

Dans l'affaire de la faillite de :

Centre du Pneu M.C. inc.

Débitrice

- et -

DEMERS BEAULNE INC.

Syndic

---

### CONDITIONS DE VENTE DU SYNDIC

Voici les conditions de vente de DEMERS BEAULNE INC.

Les conditions de vente du syndic sont :

1. Les soumissions ne seront pas acceptées à moins d'être scellées et porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit, le mot « Soumission-Centre du Pneu M.C. inc. » pour laquelle les soumissions sont demandées.
2. **Toutes les soumissions doivent être divisées par lots individuels.** Si les offres sont pour plus d'un (1) lot, un montant spécifique doit être stipulé pour chaque lot auquel l'offre se rapporte. S'il arrivait que les offres soient reçues en une seule soumission pour plus d'un (1) lot, le syndic se réserve le droit d'accepter une offre particulière d'une soumission pour quelque lot que ce soit tout en rejetant les offres de cette soumission pour les autres lots.
3. Toutes les soumissions doivent être accompagnées d'un chèque visé fait à l'ordre du syndic dont le montant ne représente pas moins de quinze pour cent (15 %) du montant total de la soumission pour les lots 2 à 5 et couvrant au moins cinq pour cent (5 %) du montant de la soumission pour le lot 1. Si une soumission (ou une portion de celle-ci) est acceptée, le soumissionnaire ainsi retenu devra payer le solde du prix offert au syndic, par chèque visé, lors de la livraison des biens.
4. Toutes les soumissions faites doivent être reçues au plus tard le 4 octobre 2013 à 14 h, afin d'être considérées et ces soumissions demeureront ouvertes pour acceptation ou rejet jusqu'à 10 jours après la date d'ouverture ou à une date dont le syndic et les inspecteurs décideront d'un commun accord.
5. Le syndic aura le droit de déroger à n'importe laquelle des conditions énumérées dans les présentes et il se réserve le droit de rejeter une soumission qui n'est pas soumise, ainsi que requis par les présentes.

6. Les DÉPÔTS se rapportant aux soumissions non acceptées seront retournés à la (aux) personne(s) ayant fait la soumission. Si un soumissionnaire retire son offre avant le délai prévu au paragraphe 4 ou si une soumission est acceptée par le syndic en totalité ou en partie et, que le soumissionnaire ne complète pas la vente se rapportant à cette soumission, en payant le total du prix tel que prévu au paragraphe 3 et/ou ne se conforme pas à toutes les autres conditions des présentes à l'intérieur du délai mentionné au paragraphe 10, le syndic aura le droit, sans préjudice à ses autres droits et recours, de considérer cette soumission comme étant rejetée et de garder le DÉPÔT pour dommages liquidés causés par la non-conformité des conditions des présentes.
7. Le syndic vend les présents biens sous réserve de l'approbation du ou des créanciers garantis, de l'autorisation des inspecteurs et/ou de l'autorisation de la cour, le cas échéant.
8. Le syndic ne s'engage à fournir que les documents qu'il peut avoir en sa possession. Toute recherche pouvant s'avérer nécessaire pour conclure ladite vente est aux frais du soumissionnaire.
9. Toute vente de biens faite par le syndic à un soumissionnaire, est sans représentation et/ou garantie tant qu'à la condition, quantité, qualité et/ou valeur de ces biens (incluant, sans limitation, la présence de défauts latents ou non), soit exprimée ou sous-entendue, légale, contractuelle ou autre. Toutes ces représentations et garanties sont expressément exclues de toute vente de biens à un soumissionnaire; celui-ci reconnaît expressément avoir examiné le bien sous tous les rapports et déclare en être complètement satisfait. Le syndic ne sera pas responsable d'honorer ou d'accomplir, de quelque manière que ce soit, les garanties ou représentations données par toute personne en rapport à ces biens.
10. Le soumissionnaire achetant des biens du syndic prendra possession de ceux-ci tels qu'ils seront, là où ils seront (« *as is, where is* »), aux frais du soumissionnaire. Aucune garantie ou condition n'est donnée ou ne peut être sous-entendue de la part du syndic quant à la description ou l'état des biens de quelque manière que ce soit et aucune garantie n'est donnée par le syndic quant aux défauts cachés ou problèmes environnementaux, l'acheteur achetant les biens à ses risques et périls. Le soumissionnaire devra déménager ces biens à ses frais dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de l'offre par le syndic le cas échéant où les lots sont vendus séparément.
11. Le soumissionnaire achetant des biens du syndic, par le fait même de l'achat, dégage le syndic de toute responsabilité et indemnise celui-ci contre toutes les réclamations de quelque nature que ce soit, survenant des dommages causés sur les lieux et/ou les environs où ces biens se situent et/ou en résultat du déménagement de ces biens. De plus, le soumissionnaire dégage le syndic de toute responsabilité et indemnise celui-ci contre tous les frais encourus par le déménagement des biens. Le soumissionnaire prendra fait et cause pour et au nom du syndic, advenant une poursuite issue des présentes.
12. À défaut par le soumissionnaire de se conformer aux paragraphes 10 et 11 de ces conditions, le syndic pourra à son entière discrétion:
  - a) refuser de conclure la vente et garder le dépôt à titre de dommages liquidés, ou
  - b) reprendre possession des biens vendus et garder le prix de vente à titre de dommages liquidés.

13. Il appartiendra à l'acheteur de procéder ou de faire procéder, à ses frais, à l'examen des titres que peut détenir le vendeur. Si, dans les dix (10) jours ouvrables de la date à laquelle l'acheteur a été avisé de l'acceptation de son offre par le vendeur, l'acheteur n'a soumis par écrit aucun avis de défaut à l'égard des titres, il sera réputé les avoir acceptés tels quels, d'une façon définitive. Advenant qu'un avis de défaut de titres valable soit transmis par écrit dans les délais prévus, le vendeur bénéficiera d'un délai de trente (30) jours de la date de réception de cet avis pour corriger tel défaut de titres et/ou prendre les mesures nécessaires dans ledit délai pour procéder aux corrections appropriées avant la date de la clôture de la vente. Si le vendeur n'est pas en mesure d'apporter les corrections requises par l'acheteur ou refuse de le faire et si l'acheteur refuse de renoncer à son avis de défaut à ce sujet, l'acheteur aura le droit de résilier l'offre telle qu'elle a été acceptée en faisant parvenir un avis par écrit à cet effet au vendeur. Dans un tel cas, l'offre d'achat acceptée sera nulle et de nul effet, et l'acheteur aura droit au remboursement de son dépôt, sans intérêts. Il n'aura droit à aucun dédommagement de quelque nature que ce soit relativement à tout dommage, perte, coût ou autre, et l'acheteur et le vendeur n'auront aucune obligation l'un envers l'autre. Les droits de l'acheteur de résilier l'offre acceptée dans les cas précédemment mentionnés peuvent également être exercés par le vendeur, quelles que soient les négociations ou tentatives de correction de titres qui peuvent avoir été entamées.
14. Toutes les taxes (de quelque nature qu'elles soient) s'appliquant à la vente de biens par le syndic à un soumissionnaire, incluant sans limitation, toutes les taxes fédérales, provinciales et municipales, seront payées par le soumissionnaire achetant les biens, à l'heure du paiement du solde du prix, ainsi que prévu au paragraphe 3, en sus du prix d'achat de la soumission, le tout à l'exonération complète du syndic.
15. Toutes les soumissions constitueront une offre juridique ferme, et ne pourront pas être révoquées par la (les) personne(s) les soumettant.
16. Il n'y aura aucun ajustement que ce soit (i.e. aucune augmentation ou réduction) au prix soumissionné résultant de surplus ou de manque. Nonobstant quoi que ce soit contenu dans des annonces du syndic, aucune représentation et/ou garantie que ce soit, soit exprimée ou sous-entendue, juridique, contractuelle ou autre n'est donnée par le syndic en rapport avec la quantité de l'actif dans un lot. Toutes ces représentations et garanties sont expressément exclues de toute vente d'actif à un soumissionnaire, celui-ci reconnaissant avoir examiné la quantité de l'actif et déclare en être complètement satisfait.
17. Le syndic ne sera pas obligé d'accepter la plus haute soumission ou quelque soumission que ce soit et, en ne limitant pas la généralité de ce qui précède, le syndic se réserve expressément le droit de refuser certaines ou toutes les soumissions ou d'accepter quelque soumission que ce soit sans regard au montant ou aux conditions au-dessus de toute autre soumission.
18. Des copies de la liste d'inventaire sont disponibles sur demande au syndic et sont fournies uniquement comme guide aux soumissionnaires et ne doivent pas être présumées, de quelque façon que ce soit, constituer une représentation ou garantie soit exprimée ou sous-entendue de la part du syndic.
19. Toutes les présentes conditions de vente forment une partie intégrante de l'appel de soumission et sans limiter la généralité de ce qui précède, quelque(s) personne(s) faisant une soumission suite à l'appel de soumission sera jugée avoir accepté toutes les présentes conditions de vente. Il n'y a aucune autre condition de vente, exprimée ou sous-entendue, autre que celles énumérées dans les présentes.

20. Tous les frais juridiques du notaire et/ou avocat instrumentant pour la finalisation de la vente des immeubles et/ou des biens meubles sont à la charge du soumissionnaire.
21. L'acte de vente de l'immeuble sera rédigé par un notaire choisi par l'acheteur, à ses frais, au plus tard trente (30) jours ouvrables après la date où l'offre est acceptée tel que stipulé au paragraphe 13 des présentes.
22. En déposant une soumission sous quelque forme que la soumission puisse prendre entre les mains du syndic, le soumissionnaire reconnaît, accepte et comprend que les présentes conditions de vente sont applicables à l'encontre de ladite soumission déposée. De plus, le soumissionnaire reconnaît avoir reçu copie des présentes.
23. Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le syndic et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée.
24. Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition et que la soumission ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission n'est pas acceptée par le syndic.
25. Lorsqu'il y a soumission de vendre pour le compte du syndic, ce paragraphe s'applique à la soumission compte tenu des adaptations de circonstance et une garantie de réalisation minimale doit être énoncée dans la soumission.
26. Toute soumission considérée comme acceptée par le syndic et/ou les inspecteurs est conditionnelle jusqu'à approbation par les créanciers garantis et/ou la Cour, si requise.
27. Si le syndic ne peut conclure la vente pour une raison quelconque, le soumissionnaire choisi dégage le syndic de toute responsabilité, y attendu que le syndic n'est aucunement lié par une/ou les représentations de qui que ce soit.
28. Si le vendeur ne peut livrer certains biens compris dans les lots, le vendeur aura le droit d'obtenir les actes de mainlevée nécessaires pour faire radier la charge ou d'exclure lesdits biens de la vente, auquel cas le prix de l'offre sera redressé par un montant dont le vendeur et l'acheteur conviendront.
29. Les présentes conditions de vente ainsi que toute entente découlant des présentes, de même que leur interprétation et leur exécution, seront régies par les lois du Québec.

30. **En ce qui concerne les BIENS identifiés dans tous les lots et les sous-lots sous la rubrique « Biens à des Tiers » ou identifiés « PO », le cas échéant, l'OFFRANT reconnaît que le VENDEUR ne vend pas ses intérêts, s'il y en a, dans lesdits BIENS. Conséquemment, tous les BIENS identifiés « Biens à des Tiers » ou « PO » sont exclus de la présente vente.**

31. Ce document a priorité sur tout autre document pouvant intervenir et seul André Hébert, CPA, CA, CIRP, responsable de l'actif peut approuver une modification.

DEMERS BEAULNE INC.  
1800, avenue McGill College, bureau 600  
Montréal (Québec) H3A 3J6  
Tél. : (514) 878-0251  
Télécopieur : (514) 393-8794