

**Tremblay & Cie Ltée  
SYNDIC à la faillite de**

**9346-7249 Québec Inc.  
« Bioserres Lac St-Jean »**

**INVITATION À PRÉSENTER UNE SOUMISSION  
CONDITIONS, RÉSERVES ET LETTRE DE SOUMISSION**

---

1. Tremblay & Cie Ltée (ci-après appelé « **Syndic** »), en sa qualité de Syndic de la faillite de 9346-7249 Québec Inc. (ci-après appelée l' « **Entreprise** »), est mandaté pour obtenir des soumissions pour la vente d'actifs déterminés (BIENS) de l'Entreprise, sous réserve des conditions de vente décrites dans les présentes.
2. **Biens** : L'actif de l'Entreprise (ci-après appelé « Biens ») se résume à ce qui suit :  
**Lot 1** Installation de production en serre comprenant trois serres jumelles et l'équipement de production tel que : systèmes d'irrigation, de toile thermique et de gestion climatique, réservoirs, bacs de culture, aérotherme au propane, chauffage électrique, lumières HPS, emballeuses, étagères compresseur, etc.  
Chacune des serres mesure 25 pi. X 125 pi. et possède une annexe en bois de 25 pi. pour une dimension totale de 75 pi. X 150 pi. La hauteur de culture sous gouttières est de 16 pi. et le dôme se trouve à 25 pi.  
Évaluation municipale tel que construit sur place : **306,300\$**  
Note : Les biens mis en vente devront être retirés du site d'exploitation par l'acquéreur s'il n'achète pas le lot 2  
  
**Lot 2** Immeuble (terrain) sis au 1230, Route 155, Chambord (Lot # 6 079 530)  
Terrain Mesure frontale : 37,34 m Superficie : 16 400,199 m<sup>2</sup>  
Évaluation municipale : **11,400\$**
3. **Biens de tiers** : Il est entendu que les biens marqués « biens de tiers » ou signalés comme tels ne font pas partie des Biens mis en vente.
4. **Date limite pour déposer une soumission** : La date limite pour déposer une soumission est fixée au jeudi 17 octobre 2024, à 14 heures. Les soumissions doivent être reçues :
  - 4.1. par email adressé à [soumissions@tremblaycie.com](mailto:soumissions@tremblaycie.com); l'email devra indiquer dans son objet « SOUMISSION 9346-7249 QUÉBEC INC. ». Les soumissionnaires seraient avisés de requérir du Syndic une confirmation de la réception de leur offre.
5. **Soumission en bloc** : Une soumission en bloc doit indiquer le prix offert pour chaque lot ou partie de lot.
6. **Décision relative aux soumissions** : Ni la soumission la plus élevée ni aucune autre ne sera nécessairement acceptée. Les soumissions seront ouvertes après la date prévue au paragraphe précédent et analysées par le Syndic et les inspecteurs.
7. **Dépôt** : Toutes les soumissions doivent être libellées en dollars canadiens et être accompagnées d'un dépôt (« **Dépôt** ») d'une somme égale à 10% du montant de la soumission sous forme de traite bancaire ou de chèque certifié d'une banque ou d'une caisse canadienne. Le Dépôt doit être payable à Tremblay & Cie Ltée, en fiducie. Les personnes choisissant de déposer une offre par email devront acheminer leur dépôt par transfert bancaire selon les coordonnées suivantes :

Banque: Banque Nationale du Canada, 432, Racines Est, Chicoutimi, Qc, G7H 1R7  
Transit: 11551  
Compte: 0003923  
Bénéficiaire : Tremblay & Compagnie Syndics et Gestionnaires Ltée

8. **Retrait de soumission** : Les soumissions constituent une offre ferme qui ne peut être révoquée. Dans l'éventualité où :
  - 8.1. l'Acheteur éventuel retire sa soumission au cours des 48 heures précédant l'ouverture des soumissions,
  - 8.2. l'Acheteur éventuel souhaite ou tente de retirer sa soumission à n'importe quel moment avant de recevoir l'avis écrit du Syndic l'avisant de l'acceptation ou du rejet de sa soumission,
  - 8.3. une soumission a été acceptée et approuvée, et l'Acheteur ne conclut pas la vente,  
  
alors le Syndic a la possibilité de retenir le Dépôt de l'Acheteur comme dommages-intérêts ou d'exercer d'autres recours, en quel cas le Dépôt serait présumé être gardé par le Syndic en garantie contre le non-respect par l'Acheteur de ses éventuelles obligations.
9. **Remboursement du Dépôt** : Le Dépôt accompagnant une soumission sera remboursé en cas de refus de la soumission, à moins qu'il ne soit gardé en vertu du paragraphe 8 ci-dessus.
10. **Acceptation** : En cas d'acceptation d'une soumission, le Syndic doit aviser par écrit l'Acheteur sélectionné au plus tard le 15 novembre 2024.
11. **Entente** : L'acceptation d'une soumission constituera une entente d'achat et de vente des Biens (« **Entente** ») entre le Syndic et l'Acheteur à la date de clôture.
12. **Garanties** : Les Biens sont vendus tels quels, aux risques et périls de l'Acheteur, sans aucune garantie légale ou conventionnelle, ni implicitement ni explicitement, ni, notamment et sans restreindre la généralité de ce qui précède, de garantie quant au lieu de ramassage, à la description, à l'usage, à la condition, à la qualité, à la valeur, au caractère commercialisable, à l'état de marche, à la condition environnementale, au titre de propriété ou autre. Il sera présumé qu'en présentant leur soumission, les Acheteurs reconnaissent avoir procédé à une inspection des Biens et s'être fiés entièrement à cette inspection, ou à leur connaissance personnelle des Biens, que toute information obtenue du Syndic ou de l'Entreprise au sujet des Biens leur a été fournie dans le seul but de leur faciliter la tâche, sans aucune garantie ou sans aucun engagement quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de l'information, et qu'aucune information donnée par le Syndic ou l'Entreprise aux Acheteurs ne constitue un élément de l'Entente qui pourrait résulter de l'acceptation de la soumission.
13. **Clôture**
  - 13.1. La date de signature de l'acte de vente est ci-après appelée la « **Clôture** ».
  - 13.2. La Clôture doit se faire dans les cinq jours suivant la date d'acceptation de la soumission ou le jour convenu par l'Acheteur et le Syndic.
14. **Responsabilité fiscale** : Les droits et taxes associés à la vente, y compris les droits de douane, les taxes de vente provinciales et les taxes sur les produits et services, le cas échéant, seront pris en charge par l'Acheteur, en sus du prix d'achat. L'Acheteur sera responsable de toutes ces taxes, et cette responsabilité et les obligations connexes subsisteront au-delà de la Clôture et du transfert de propriété à l'Acheteur.

15. **Ajustements avant livraison**

15.1. en ce qui a trait aux biens mis en vente, aucun ajustement des prix ne sera fait en cas d'écart d'inventaire concernant les stocks;

15.2. si le Syndic, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire un lot ou une partie de lot, après avoir accepté une offre pour ce lot, le Syndic pourra retirer son acceptation de la soumission, et le soumissionnaire aura droit au remboursement de son dépôt, sans autre dédommagement.

16. **Paiement du solde** : Le solde du prix d'achat, y compris les taxes applicables, sera payé en totalité par l'Acheteur à la Clôture.

17. **Prise de possession** : L'Acheteur prendra possession des Biens tels quels, à ses frais, sans aucune responsabilité du Syndic ou de l'Entreprise, dans les cinq jours suivant la réception de l'avis d'acceptation de sa soumission, ou le jour convenu par l'Acheteur et le Syndic. Si une partie ou la totalité des Biens achetés doivent être retirés des installations, la responsabilité d'éventuels dommages aux installations en raison de ce retrait incombe à l'Acheteur. Dans tous les cas, l'Acheteur indemniserà le Syndic de tous les frais et réclamations pouvant résulter des dommages aux installations.

18. **Titre de propriété** : Le titre de propriété ne sera pas transféré à l'Acheteur et l'Acheteur ne pourra prendre possession des Biens tant que le paiement du prix d'achat et les autres paiements éventuels n'auront pas été faits dans leur totalité par l'Acheteur.

19. **Frais juridiques** : L'Acheteur prendra à sa charge :

19.1. tous les frais occasionnés par les recherches de titre, évaluations et autres consultations faites à la demande de l'Acheteur ou à son initiative;

19.2. la totalité des frais associés à l'acte de vente, à son enregistrement et à ses copies, dont l'une doit être remise au Syndic et à l'Entreprise, de même que tous les frais y associés.

20. **Risque de perte** : Jusqu'à la Clôture, tous les risques de perte ou de dommages causés aux Biens par un incendie ou une autre cause seront assumés par le Syndic. Si, avant la Clôture, les Biens subissaient d'importants dommages ou étaient détruits par un incendie ou une autre cause, l'Acheteur ou le Syndic pourrait mettre fin à l'Entente par la voie d'un avis écrit à l'autre partie. Dans ce cas, l'Entente prendrait fin automatiquement et deviendrait nulle, et le Dépôt serait remis à l'Acheteur, sans intérêts, frais, compensation ou déduction. Aucune des parties ne serait tenue responsable envers l'autre des dommages aux Biens et des coûts connexes.

L'option qu'a l'Acheteur de mettre fin à l'Entente doit être exercée dans les dix jours après réception d'une requête écrite du Syndic à cet effet.

Si l'Acheteur n'exerce pas cette option, il aura droit au seul produit de l'assurance, sans excéder le moindre du produit d'assurance ou du montant de son offre, et devra aller de l'avant avec la Clôture.

Dans ce paragraphe, un dommage sera jugé important si le coût des réparations directement associées au dommage représente au moins 50 % du prix de vente du bien.

21. **Défaut de l'Acheteur** : Dans l'éventualité où l'Acheteur manque à ses obligations en vertu de l'Entente, il devra payer les coûts additionnels occasionnés par le non-respect de ses obligations et, s'il refuse de payer, le Syndic peut annuler l'acceptation de la soumission. Dans ce cas, le Syndic a la possibilité de garder le Dépôt en dommages-intérêts ou d'user

d'autres recours, en quel cas le Dépôt sera présumé servir de garantie à l'égard de l'éventuelle obligation de l'Acheteur.

22. **Cession des droits** : L'Acheteur ne peut transférer ou céder à un tiers ses droits en vertu de l'Entente, à moins d'avoir le consentement explicite écrit du Syndic. Dans l'éventualité où le Syndic donne son consentement, l'Acheteur et le cessionnaire désigné deviennent conjointement responsables des obligations de l'Acheteur aux termes de l'Entente.
23. **Lettre de soumission** : Les personnes intéressées à présenter une soumission doivent utiliser la lettre de soumission ci-jointe.
24. **Inspection** : Pour inspecter les Biens et obtenir des informations additionnelles, veuillez communiquer avec M. Denis Maltais.

418-540-7514

[dmaltais@tremblaycie.com](mailto:dmaltais@tremblaycie.com)

25. **Avis** : Tout avis fourni aux fins décrites ici doit l'être par écrit, par courriel :

*Au Syndic,*

Tremblay & Cie Ltée

Email: [dmaltais@tremblaycie.com](mailto:dmaltais@tremblaycie.com)

*À l'acheteur,*

au courriel indiqué dans la soumission

Tous les avis envoyés par courriel seront présumés avoir été reçus le même jour s'ils ont été envoyés avant 16h30, un jour ouvrable. Autrement, ils seront présumés avoir été reçus le jour ouvrable suivant. Les avis livrés en mains propres seront présumés avoir été reçus le jour de la livraison. Un « **jour ouvrable** » exclut les samedis, les dimanches et les congés déclarés fériés dans la province de Québec.

26. **Conditions de vente et réserves** : Les conditions de vente et réserves font partie intégrante de cette invitation et des soumissions qui en découleront. Une soumission par un Acheteur éventuel constituera une reconnaissance par l'Acheteur éventuel qu'il a fait une lecture complète des conditions de vente et réserves décrites ici, qu'il a reçu des explications utiles sur chacune desdites conditions et réserves et qu'il a compris les explications et accepté irrévocablement les conditions de vente et réserves.
27. **Loi applicable** : L'Entente est élaborée en conformité avec les lois applicables de la province de Québec, et est régie par ces lois.
28. **Délai** : En cas de délai stipulé dans les présentes, s'il vient à échéance un jour autre qu'un jour ouvrable, le délai sera prolongé jusqu'au jour ouvrable suivant. Il importe que les transactions envisagées dans les présentes soient menées rapidement.
29. **Validité des conditions de vente et réserves après la Clôture** : Les conditions de vente et réserves resteront pleinement en vigueur après la Clôture et le transfert de la propriété.
30. **Titres** : Les titres du présent document ont pour seul but de faciliter la lecture et n'ont pas de valeur officielle dans l'interprétation des conditions de vente et réserves.
31. **Droit de suspendre ou de changer les conditions** : Le Syndic se réserve le droit de suspendre ou de changer les conditions de vente et réserves stipulées ici aux fins de l'acceptation d'une soumission.

**DATÉ À CHICOUTIMI**, en ce 24 septembre 2024

**Tremblay & Cie Ltée, en qualité de Syndic à la faillite de 9346-7249 Québec Inc.**



6. J'accepte/nous acceptons d'être liés par les conditions de vente et réserves applicables à la vente des Biens de 9346-7249 Québec Inc., lesquelles sont présumées faire partie intégrante de la présente soumission.
7. Je confirme/nous confirmons que cette soumission constitue un engagement légal, valide et exécutoire, et qu'il est irrévocable, sauf en accord avec les conditions de vente et réserves stipulées.
8. Je confirme/nous confirmons que je ne suis pas/nous ne sommes pas un non-Canadien au sens de la *Loi sur Investissement Canada*.
9. Un dépôt au montant de \_\_\_\_\_ dollars, soit au moins 10 % du prix d'achat brut proposé dans la soumission, a été effectué par transfert électronique conformément au paragraphe 7 des réserves et conditions, pour couvrir le dépôt exigé.

DATÉ à \_\_\_\_\_, en ce \_\_\_\_\_<sup>e</sup> jour de \_\_\_\_\_ 2024.

_____	Par :
Témoïn (nom en lettres moulées)	_____
	Nom et titre du signataire autorisé
_____	_____
Signature (témoïn)	Signature (soumissionnaire)

