

## AVIS AUX ACHETEURS INTÉRESSÉS

Toutes les informations données ou rendues disponibles par Jean Fortin & Associés Syndics inc. (« syndic » « vendeur ») ou par ses représentants sont assujetties aux « Conditions et réerves de vente », et ont été compilées sur la foi des informations et des explications fournies par les administrateurs et les employés de la compagnie et/ou le débiteur. Ces informations visent uniquement à faciliter la tâche des acheteurs éventuels, sans qu'aucune garantie ne soit donnée ou que représentation ne soit faite quant à leur intégralité ou exactitude, ces informations n'ayant pas fait l'objet d'une vérification. Il appartiendra aux acheteurs éventuels de s'en assurer eux-mêmes et de se fier uniquement à leur propre inspection, évaluation et examen des biens dont nos droits, titres et intérêts sont à vendre.

**Toute condition contenue dans une offre jugée par le syndic comme étant incompatible avec les « Conditions et réserves de vente du syndic » sera considérée nulle et non avenue.**

**A parapher**

---

## NOTICE TO PROSPECTIVE PURCHASERS

All information provided or made available by Jean Fortin & Associés Syndics inc. (« Trustee »/ « Vendor ») or its representatives is subject to the « Conditions and reserves of Sale » and has been compiled from information and explanations provided by the Company's management and staff and/or the debtor. This information has been made available solely for the convenience of prospective purchasers, without any warranty or representation as to its completeness or accuracy, nor has it been independently verified. Prospective purchasers are advised to satisfy themselves and must rely solely on their own inspection, investigation, valuation, and examination of the assets for sale.

**Any condition contained in an offer that is considered to be in contradiction with the « Terms and conditions of Sale » attached herein will be deemed null and void.**

**Initials**

**CONDITIONS ET RÉSERVES DE VENTE DU SYNDIC**

**1. SOUMISSION**

- 1.1 Les présentes conditions ont préséance sur toutes conditions contenues dans une soumission.
- 1.2 *\*\*\* En raison des mesures exigées par le gouvernement relativement à la Covid-19, seuls les courriels et télécopies, clairement identifiées dans l'objet « Soumissions (nom de la faillite mentionnée en rubrique) » seront prises en considération\*\*\**
- 1.3 Toutes les soumissions doivent être divisées par lot individuel, tel que décrit dans l'avis de vente par soumission. Si les offres sont pour plus d'un (1) lot, un montant spécifique doit être stipulé pour chaque lot auquel l'offre se rapporte. Le syndic se réserve le droit d'accepter l'offre par rapport à un ou plusieurs lots sans accepter celle(s) se rapportant à d'autre(s) lot(s) à moins que la soumission ne comporte une indication claire à l'effet qu'il s'agisse d'une offre « EN BLOC » seulement.
- 1.4 Toute soumission doit être reçue au plus tard à la date publiée sur l'appel d'offres/avis de vente par soumission afin d'être considérée et toute soumission demeurera ouverte pour acceptation ou rejet jusqu'à 10 jours après la date d'ouverture ou à une date dont le syndic et inspecteurs décideront d'un commun accord.
- 1.5 Toutes les taxes (de quelque nature qu'elle soit) en rapport avec la vente, incluant sans limitation, toutes les taxes fédérales, provinciales et municipales, seront payées par le soumissionnaire en sus du prix d'achat et au moment prévu pour le paiement du prix d'achat.
- 1.6 Toutes les soumissions constitueront une offre juridique ferme, et ne pourront pas être révoquées par la (les) personne(s) les soumettant.
- 1.7 En déposant une soumission le soumissionnaire reconnaît, accepte et comprend que les présentes conditions et réserves de vente sont applicables à l'encontre de ladite soumission déposée.

**2. DOCUMENTS RELATIFS AUX ACTIFS**

- 2.1 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.

**3. GARANTIE**

- 3.1 **L'offrant reconnaît que le syndic n'a jamais été, de fait, en possession des biens avant la faillite et que la vente se fera sans aucune garantie légale et conventionnelle ni en ce qui concerne l'éviction, ni en ce qui concerne les défauts cachés. Nonobstant toute représentation faite par le syndic ou ses représentants, tout renseignement contenu dans le bilan statutaire, l'appel d'offre, l'inventaire ou autre, l'offrant se satisfera lui-même de la qualité du titre qu'il acquerra et reconnaît et accepte notamment que les droits, titres et intérêts dans les biens seront achetés tel quel et dans leur état au moment de la vente, sans condition, représentation, entente accessoire ou garantie de quelque nature que ce soit, implicite ou explicite, et sans aucune représentation écrite ou verbale relativement à l'état, la quantité, le contenu, la qualité, la durabilité des biens ou au fait que ceux-ci sont propres à l'usage auquel l'offrant les destine ou qu'ils sont ou non conformes aux normes environnementales, ce dernier étant partie au présent contrat à ses propres risques et périls.**
- 3.2 Des copies de la liste d'inventaire sont disponibles sur demande au syndic pour un prix nominal et sont fournies uniquement comme guide aux soumissionnaires et ne doivent pas, de quelque façon que ce soit, constituer une représentation ou garantie du syndic. Il revient au soumissionnaire d'examiner soigneusement la quantité et la qualité de ou des actifs faisant l'objet de l'appel d'offres.

A parapher



4. **DÉLIVRANCE, PRISE DE POSSESSION DES BIENS ET OCCUPATION DES LIEUX**

- 4.1 Par l'acceptation de la soumission, le syndic consent à ce que le soumissionnaire prenne possession des biens.
- 4.2 Le soumissionnaire doit être en mesure de prendre possession des biens dans les 48 heures suivant l'acceptation par le syndic de son offre ou à tout moment convenu avec le syndic.
- 4.3 Le soumissionnaire prend possession de tous les biens sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soumissionnaire en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition.
- 4.4 Le syndic donne au soumissionnaire accès aux lieux où sont situés les biens selon les modalités convenues avec le soumissionnaire qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires.
- 4.5 Si le syndic en a convenu avec le soumissionnaire, celui-ci occupe les lieux en respectant toute réglementation applicable à leur occupation et les maintient et les laisse dans un état propre et sécuritaire.
- 4.6 Le soumissionnaire est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnés par son accès aux ou son occupation des lieux.

5. **DIVERS**

- 5.1 À défaut, par le soumissionnaire, de se conformer aux présentes conditions, le syndic pourra, à son entière discrétion, refuser de conclure la vente et garder le dépôt à titre de dommages liquidés.
- 5.2 Le syndic ne sera pas obligé d'accepter la plus haute soumission ou quelque soumission que ce soit.
- 5.3 Toute offre doit être soumise à l'approbation des inspecteurs, des créanciers et/ou des créanciers garantis.
- 5.4 Toutes les présentes conditions et réserves de vente forment une partie intégrante de l'appel d'offres/l'avis de vente par soumission comme si elles y étaient récitées au long.
- 5.5 Sont à la charge de l'offrant tous les frais juridiques, honoraires et déboursés du notaire instrumentant (le cas échéant), les frais de certificat de localisation, de publication de l'avis de nomination du syndic si requis de la part du notaire, les frais de test de pyrite ou environnemental ainsi que tous autres frais nécessaires et ce, que la vente se finalise ou non.
- 5.6 Lorsqu'il y a soumission de vendre pour le compte du syndic, les présentes conditions s'appliqueront compte tenu des adaptations de circonstances et une garantie de réalisation minimale devra être énoncée dans ladite soumission.
- 5.7 **Il est expressément convenu que le syndic en acceptant de conclure une transaction avec le soumissionnaire, peut en tout temps renoncer à la conclusion de la vente projetée s'il découvre que la présente transaction n'est pas au profit de la masse des créanciers ou si elle risque d'entraîner des poursuites contre la masse ou contre le syndic. Si telle situation devait se présenter, le soumissionnaire s'engage à tenir le syndic indemne pour les frais que le syndic aura encourus.**
- 5.8 Toute réclamation, désaccord, plainte ou ajustement que le soumissionnaire peut faire valoir devront avoir été présentés au syndic par écrit avant la signature. Une fois la vente complétée, aucun recours ne pourra être exercé contre le syndic et la signature de la facture ou du contrat de vente, le cas échéant, équivalra à une quittance générale envers le syndic.
- 5.9 Le soumissionnaire reconnaît expressément que les biens vus et examinés lors de la visite ne seront pas nécessairement représentés ni au même nombre ni dans le même état lors de la prise de possession et le soumissionnaire renonce à tout recours contre le syndic à cet égard après la date de la signature de la vente.

**A parapher**



5.10 Le syndic aura le droit de déroger à n'importe laquelle des conditions énumérées dans les présentes.

5.11. La conclusion de la transaction se fera au bureau du syndic et les documents à être signés au bureau de Longueuil ou au choix du syndic.

Signé à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ 2024  
(ville)

**J'ai pris connaissance des conditions et réserves de vente ci-dessus énumérées et j'en accepte la teneur**

\_\_\_\_\_  
Nom de l'offrant en lettres moulées, ci-après nommé « le soumissionnaire »

\_\_\_\_\_  
Signature

JEAN FORTIN & ASSOCIÉS SYNDICS INC.  
Ès qualités de syndic à la faillite de

**FILETAGE INTERNATIONAL J.V. INC.**

2360, boul. Marie-Victorin, bureau 200  
Longueuil (Québec) J4G 1B5

An english version of this document  
is available upon demand