



ROY MÉTIVIER ROBERGE

SYNDIC AUTORISÉ EN INSOLVABILITÉ

Dans l'affaire de la faillite de :

COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE (#Surintendant 43-2975903) personne morale légalement constituée selon la Loi sur les coopératives ayant son siège social et place d'affaires au 855, rue Principale, SAINT-SYLVÈRE (Qc) G0Z 1H0

APPEL D'OFFRES PUBLIC

Avis est, par les présentes, donné que des soumissions sont demandées par le syndic soussigné pour l'achat des actifs décrits plus bas. Nous demandons que les soumissions nous soient transmises **par courriel seulement, avant 15 h 00, le 21 septembre 2023 à l'adresse spécifique suivante : soumissionsquebec@rmrsyndics.com, et dans l'objet du courriel, la mention **SOUSSION COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE** devra être inscrite.** Le formulaire pour le dépôt de soumissions à obtenir des représentants du syndic de la firme d'inventaire *Asselin Boutet* devra être joint au courriel des soumissionnaires et dûment complété.

L'ouverture des soumissions aura lieu à l'heure et la journée indiquées plus haut. Les soumissionnaires ne pourront pas assister à l'ouverture des soumissions, mais le résultat leur sera communiqué par courriel dès que possible.

LOT 1 TERRAIN ET BÂTISSSES sise au
855, rue Principale à ST-SYLVÈRE (Qc)
(lot # 5652428 du Cadastre du Québec)

Valeur approximative :

201 200,00 \$

LOT 2 ÉQUIPEMENT, tel que :
Tablettes d'épicerie, étagères, présentoirs divers, Balai électrique, chambre
congélateur, chambre froide, etc.)

Valeur approximative :

36 970,00 \$

Pour le terrain et les bâtisses (LOT 1) un dépôt fixe de 5 000,00 \$ par virement bancaire par tous les soumissionnaires qui feront une offre sur ledit lot, au plus tard vingt-quatre heures suivant la confirmation que leur offre est retenue. Le ou les soumissionnaires retenu(s) pour le lot 2 devront effectuer un virement représentant au minimum 15% du montant de la soumission, au plus tard vingt-quatre heures suivant la confirmation que leur offre est retenue. Les coordonnées bancaires seront communiquées sur demande et seront inscrites dans le formulaire pour le dépôt de soumissions et conditions et réserves. La preuve du virement devra être transmise par courriel à l'adresse citée plus haut.

INSPECTION DE L'ACTIF

La visite des actifs sera le 6 septembre 2023 entre 10h00 et 14h00 au local de la débitrice située au 855, rue Principale, SAINT-SYLVÈRE (Qc). Pour des renseignements additionnels, veuillez communiquer avec M. Richard Asselin au (418) 254-1772, richard@asselinboutet.com, ou Mme Nadia Boily au (581) 308-9895, nadia@asselinboutet.com. Le syndic ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des soumissions.

AUTRES CONDITIONS ET RESERVES SE RAPPORTANT A LA VENTE DES BIENS

Le détail des conditions et réserves se rapportant à la vente des biens pourra être obtenu lors de la visite ou encore transmis par courriel ou télécopieur. Ces conditions et réserves font partie intégrante de l'appel d'offres et il est de la responsabilité de chaque soumissionnaire d'en obtenir copie.

Le syndic ne s'engage à fournir que les documents en sa possession. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de faire les vérifications appropriées auprès des autorités concernées.

Daté de Québec, ce 24^e jour d'août 2023

ROY, MÉTIVIER, ROBERGE INC., SYNDIC
à l'actif de **COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE**

AVIS GÉNÉRAL AUX SOUMISSIONNAIRES

À titre de syndic à la faillite de **COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE (#Surintendant 43-2975903)** (Ci-après «LA DÉBITRICE» ou la compagnie débitrice), *Roy Métivier Roberge inc.* (ci-après « le syndic ») sollicite des soumissions pour l'achat de ses droits, titres et intérêts dans les actifs de **COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE**. À cette fin, le présent document a été préparé exclusivement afin de fournir aux soumissionnaires de l'information utile afin de les aider à déposer une offre d'achat.

Les informations contenues dans le présent document ont principalement été obtenues de la débitrice en faillite et de la firme *Asselin Boutet* qui a été mandatée par le syndic soussigné afin de produire le document d'inventaire qui a servi à préparer le présent appel d'offres.

L'information contenue dans le présent document n'a pas fait l'objet d'une vérification ou audit de la part du syndic soussigné. De plus, le soussigné n'offre aucune garantie quant à la quantité, la qualité ou la valeur économique des biens offerts en vente.

De plus, d'autres informations, non contenues au présent document, pourraient s'avérer utiles afin de permettre aux promettants-acquéreurs de se faire une opinion définitive sur l'opportunité de déposer une offre en regard des biens offerts en vente dans le présent appel d'offres.

En déposant une soumission dans le présent appel d'offres, le promettant-acquéreur reconnaît qu'il s'est basé sur ses propres connaissances, ses propres investigations ainsi que sur le résultat de l'inspection qu'il a fait des actifs offerts en vente afin de se satisfaire de la valeur des actifs.

Finalement, la présente vente par soumission est sujette aux conditions et réserves qui apparaissent plus loin dans le présent document.

BUREAU DE ROY, MÉTIVIER, ROBERGE INC.,
SYNDIC AUTORISÉ EN INSOLVABILITÉ
2960, boul. Laurier, Bureau 210
QUÉBEC (Québec) G1V 4S1
Téléphone : (418) 651-5500
Télécopieur : (418) 651-8077

**CONDITIONS ET RÉSERVES SE RAPPORTANT
À LA VENTE DE BIENS**

1 LES BIENS OFFERTS EN VENTE

- 1.1 La soumission déposée en regard du présent dossier de faillite porte sur les biens décrits au document d'appel d'offres. En cas de disparité avec le document d'inventaire c'est le document d'appel d'offres qui prime.
- 1.2 Le soumissionnaire reconnaît que, le cas échéant, les quantités dont il est fait état à l'appel d'offres ou au document d'inventaire sont approximatives et ne sont fournies qu'à titre indicatif.
- 1.3 Le syndic se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande de soumissions et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit à la suite de cette décision.
- 1.4 Nonobstant toutes indications à l'effet contraire, les biens sujets à des crédits-baux ou à des droits de propriété en faveur des tiers ne font pas partie des biens offerts dans le présent appel d'offres.

2 LE MONTANT OFFERT

- 2.1 À moins d'instructions différentes dans le document d'appel d'offres, les soumissions autres que pour les immeubles doivent être accompagnées d'un dépôt visé fait à l'ordre du syndic dont le montant ne représente pas moins de quinze pour cent (15 %) du montant de la soumission.
- 2.2 À moins d'instructions différentes dans le document d'appel d'offres, des soumissions portant sur les immeubles doivent être accompagnées d'un dépôt visé fait à l'ordre du syndic dont le montant ne représente pas moins de cinq pour cent (5 %) du montant de la soumission.
- 2.3 Une soumission pour plus d'un lot doit indiquer le montant pour chaque lot séparément. À défaut, les ajustements seront calculés au prorata du prix total offert et du total du prix indiqué à l'inventaire pour lesdits lots. L'adjudicataire doit accepter les ajustements qui s'ensuivent.
- 2.4 Le soumissionnaire accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé, sauf en cas de disparité importante entre la quantité indiquée à l'inventaire et la quantité que le syndic peut lui délivrer, auquel cas le syndic se réserve la possibilité d'annuler l'acceptation de la soumission concernée qui est alors réputée ne s'être jamais produite.

- 2.5 Au cas où le syndic opte pour ajuster le montant offert, le soumissionnaire accepte que la valeur attribuée aux biens à l'inventaire soit utilisée, à l'exclusion de toute autre méthode d'ajustement et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation de la part du syndic quant à la valeur des biens.
- 2.6 Lorsqu'il y a offre de vendre pour le compte de l'actif, ce paragraphe s'applique à l'offre compte tenu des adaptations de circonstance et une garantie de réalisation minimale pour l'actif doit être énoncée dans l'offre.
- 2.7 Le dépôt d'une soumission constitue une acceptation irrévocable, du soumissionnaire, de toutes les modalités et conditions de vente.

3 ABSENCE DE GARANTIE DE LA PART DU VENDEUR

- 3.1 Le promettant-acquéreur reconnaît qu'il acquiert les biens à ses seuls risques et périls.
- 3.2 En déposant une soumission dans le présent appel d'offres, le promettant-acquéreur reconnaît qu'il s'est basé sur ses connaissances, ses propres investigations ainsi que sur le résultat de l'inspection qu'il a fait des actifs offerts en vente afin de se satisfaire de la valeur des actifs.
- 3.3 D'autres informations, non contenues au présent document, pourraient s'avérer utiles afin de permettre aux promettants-acquéreurs de se faire une opinion sur l'opportunité de se porter acquéreur des biens offerts en vente dans le présent appel d'offres.
- 3.4 Le soumissionnaire reconnaît que le syndic ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle du soumissionnaire à titre d'employeur-successeur.

4 TRAITEMENT DE LA SOUMISSION

- 4.1 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de quarante-huit (48) heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera confisqué à titre de dommages-intérêts payés par le soumissionnaire au syndic.
- 4.2 Le syndic doit promptement retourner au soumissionnaire son dépôt si sa soumission n'est pas acceptée.
- 4.3 Le syndic et les inspecteurs ne sont pas tenus d'accepter la plus élevée ni quelque soumission que ce soit.

- 4.4 Le syndic et les inspecteurs se réservent le droit de disposer des biens de toutes autres manières prévues à la Loi.
- 4.5 À moins d'indications contraires clairement énoncées dans la soumission, toutes taxes s'appliquant à ladite vente sont en sus du prix susmentionné.
- 4.6 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 les inspecteurs, le cas échéant, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée.
- 4.7 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 les conditions énoncées dans la soumission ne sont pas acceptées par le syndic et les inspecteurs, le cas échéant.
- 4.8 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le syndic pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration du 10^e jour suivant l'ouverture des soumissions.
- 4.9 Si le soumissionnaire, dont la soumission est acceptée, est une personne liée au sens de l'article 4 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (LFI), la vente devra être autorisée par le Tribunal conformément à la LFI, et ce, aux frais du soumissionnaire et il est de la responsabilité du soumissionnaire d'informer le syndic de son statut de personne liée lors du dépôt de sa soumission.

5 PRISE DE POSSESSION DES BIENS VENDUS

- 5.1 Il est de l'obligation du soumissionnaire de transmettre sa soumission, au bureau du syndic qui demande les soumissions. Toute soumission transmise à un autre bureau devra être envoyée par télécopieur et/ou courriel au responsable désigné à la demande de soumissions, en précisant à quel bureau de *Roy Métivier Roberge inc.* l'originale a été livrée. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de s'assurer que sa soumission a bien été reçue par le destinataire.
- 5.2 Les adjudicataires doivent prendre possession des biens, autres que des immeubles, dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur offre, à moins que les inspecteurs, le syndic ou le Tribunal autorisent un plus long délai.
- 5.3 Dans les cas de biens immeubles, les adjudicataires doivent se conformer aux instructions reçues du notaire instrumentant et/ou du syndic et se rendre disponible(s) au moment demandé afin de clore la transaction, à moins que les inspecteurs, le syndic ou le Tribunal autorisent le report de la date de clôture de la transaction.

- 5.4 Les adjudicataires doivent payer le solde dû sur l'achat des biens, autres que des immeubles, dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur offre ou avant de prendre possession, selon celle de ces deux dates qui est la première, à moins que les inspecteurs ou le Tribunal ou le syndic n'autorisent un plus long délai.
- 5.5 Dans le cas de biens immeubles, le prix de vente doit être acquitté en totalité à la plus rapprochée des deux dates suivantes, soit la date de clôture de la transaction ou la date de prise de possession de l'immeuble, à moins que les inspecteurs, le syndic ou le Tribunal autorisent un délai plus long.
- 5.6 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 avec soin et diligence en conformité avec les lois applicables en environnement.
- 5.7 Le syndic donne accès aux lieux où sont situés les biens selon les modalités convenues avec le ou les adjudicataires qui s'engagent à assurer la sécurité des lieux et à les laisser propres à leur départ.
- 5.8 Le syndic ne fournit aux soumissionnaires que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des biens ou immeubles.
- 5.9 Dans la vente de biens qui comprennent des éléments de stockage (informatique ou autre), le soumissionnaire s'engage à détruire les informations relatives à des tiers.

6 DÉFAUT DE LA PART DU SOUMISSIONNAIRE

- 6.1 Lorsque l'adjudicataire fait défaut de se conformer aux exigences prévues quant à la date de prise de possession des biens, il devra assumer toutes les dépenses additionnelles occasionnées par suite de son défaut.
- 6.2 Lorsque l'adjudicataire fait défaut de payer les dépenses additionnelles mentionnées au paragraphe précédent, le syndic pourra révoquer l'acceptation de la soumission et confisquer le dépôt à titre de dommages-intérêts.
- 6.3 Le soussigné convient que toute somme qu'il doit verser au Syndic en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15% l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.

Note : Les présentes conditions s'ajoutent à celles mentionnées sur le document d'appel d'offres. En cas d'incompatibilité relativement à une ou plusieurs conditions, la ou les conditions de l'appel d'offres primeront.

BUREAU DE ROY, MÉTIVIER, ROBERGE INC.,
SYNDIC AUTORISÉ EN INSOLVABILITÉ
2960, boul. Laurier, Bureau 210
QUÉBEC (Québec) G1V 4S1
Téléphone : (418) 651-5500
Télécopieur : (418) 651-8077

FORMULAIRE POUR LE DÉPÔT DE SOUMISSIONS ET CONDITIONS ET RÉSERVES

DOSSIER : COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE (#Surintendant 43-2975903)

NOM DU SOUMISSIONNAIRE (en lettres carrées): _____

ADRESSE : _____

_____ CODE POSTAL : _____ COURRIEL : _____

NOS TÉLÉPHONE : BUR. : _____ RÉS./CELL. : _____

SOUMISSION

NO LOT	DESCRIPTION	MONTANT DE LA SOUMISSION	DÉPÔT (à verser 24 heures après l'acceptation de l'offre)
<u>LOT 1</u>	TERRAIN ET BÂTISSSES sise au 855, rue Principale à ST-SYLVÈRE (Qc) (lot # 5652428 du Cadastre du Québec)		
<u>LOT 2</u>	ÉQUIPEMENT, tel que : Tablettes d'épicerie, étagères, présentoirs divers, Balai électrique, chambre congélateur, chambre froide, etc.)		

OUVERTURE DES SOUMISSIONS

Avis est, par les présentes, donné que des soumissions sont demandées par le syndic soussigné pour l'achat des actifs décrits plus bas. Nous demandons que les soumissions nous soient transmises **par courriel seulement, avant 15 h 00, le 21 septembre 2023 à l'adresse spécifique suivante** : soumissionsquebec@rmrsyndics.com, et **dans l'objet du courriel**, la mention ***SOUMISSION COOP DE SOLIDARITÉ DE ST-SYLVÈRE*** devra être inscrite. Le formulaire pour le dépôt de soumissions à obtenir des représentants du syndic de la firme d'inventaire *Asselin Boutet* devra être joint au courriel des soumissionnaires et dûment complété.

L'ouverture des soumissions aura lieu à l'heure et la journée indiquées plus haut. Les soumissionnaires ne pourront assister à l'ouverture des soumissions, mais le résultat leur sera communiqué par courriel dès que possible.

REMARQUES (s'il y a lieu) : _____

DATE : _____ SIGNATURE : _____