Raymond Chabot inc.

Société affiliée de
Raymond Chabot Grant Thornton
S.E.N.C.R.L.
2500, boul. Daniel-Johnson
Bureau 415
Laval (QC) H7T 2P6
Tél.: (855)724-2268
Téléc.: (450)676-2202
www.raymondchabot.com

DEMANDE DE SOUMISSIONS

RAYMOND CHABOT INC., syndic de l'actif de Bel-Habitat inc. et Bel-Habitat 2 inc., compagnies œuvrant dans le domaine de la gestion de ventes de terrains et de la construction de bâtiments résidentiels, offre de vendre par soumissions les biens suivants :

Description des biens

LOT 1 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 1 422 234
- Superficie de 487,8 m² / 5 250,63 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 2 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 1 422 235
- Superficie de 487,8 m² / 5 250,63 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 3 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 1 422 236
- Superficie de 487,8 m² / 5 250,63 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 4 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 1 422 237
- Superficie de 487,8 m² / 5 250,63 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 5 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 6 057 593
- Superficie de 542,5 m² / 5 839,42 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 6 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 6 057 594
- Superficie de 498,3 m² / 5 363,65 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 7 **Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval**
- # lot : 6 057 595
- Superficie de 517,0 m² / 5 564,94 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 8 Terrain situé sur la rue des Abeilles, Laval

- # lot : 6 057 596
- Superficie de 514,8 m² / 5 541,26 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 55 $ / pi²

LOT 9 Terrain situé sur la 19e Avenue, Laval

- # lot : 1 083 410
- Superficie de 348,39 m² / 3 750,04 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 50 $ / pi

LOT 10 Terrain situé sur la rue Léa, Laval

- # lot : 1 611 785
- Superficie de 584,8 m² / 6 294,74 pi²
- Avec bâtiment
- Offre minimale : 50 $ / pi²

LOT 11 Terrain situé sur la 59e Avenue, Laval

- # lot : 6 228 038
- Superficie de 278,7 m² / 2 999,90 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 45 $ / pi²

LOT 12 Terrain situé sur la 55e Avenue, Laval

- # lot : 6 338 715
- Superficie de 278,7 m² / 2 999,90 pi²
- Avec bâtiment partagé avec le lot 13
- Offre minimale : 45 $ / pi²

LOT 13 Terrain situé sur la 55e Avenue, Laval

- # lot : 6 338 716
- Superficie de 278,7 m² / 2 999,90 pi²
- Avec bâtiment partagé avec le lot 12
- Offre minimale : 45 $ / pi²

LOT 14 Terrain situé sur la 59e Avenue, Laval

- # lot : 6 346 302
- Superficie de 278,7 m² / 2 999,90 pi²
- Vacant (sans bâtiment)
- Offre minimale : 40 $ / pi²

LOT 15 Terrain situé sur la rue Léa, Laval

- # lot : 1 614 039
- Superficie de 731,3 m² / 7 871,65 pi²
- Avec bâtiment
- Offre minimale : 50 $ /pi

Pour plus d'information, veuillez consulter la section « Actifs à vendre » sur notre site internet au : www.raymondchabot.com ou communiquer avec Monsieur Yannick Bourassa-Milot au (514) 858-3116.

Conditions de vente

Les modalités et conditions de vente s'appliquent à toutes les soumissions qui seront soumises. Elles font partie intégrante de la présente demande et il est de la responsabilité du soumissionnaire d'en obtenir une copie.

Examen des biens

Les biens pourront être examinés sur rendez-vous préalablement pris en communiquant avec Services FL au (450) 437-6661.

Réception et ouverture des soumissions

Les soumissions doivent être reçues par courriel à l'adresse suivante : appel_offres_ouest@rcgt.com ou par télécopieur au (450) 682-6663, avant le 30 septembre 2021 à 14 h, heure à laquelle le syndic cessera de les recevoir. Le syndic prendra connaissance des soumissions à ce moment, sans la présence des soumissionnaires.

Fait à Laval, le 9 septembre 2021.

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité

JEAN GAGNON, CPA, CA, CIRP, SAI
Responsable de l'actif

SOUMISSION

À : **RAYMOND CHABOT INC.**, syndic de l'actif de Bel-Habitat inc. et Bel-Habitat 2 inc.

Adresse : 2500, boul. Daniel-Johnson, bureau 415, Laval

Courriel : appel_offres_ouest@rcgt.com

Téléphone : (855)724-2268

Télécopieur : (450)676-2202

De : _____

Nom du soumissionnaire

_____

_____

Adresse

_____

Téléphone	Télécopieur	Courriel
_____	_____	_____

Montant offert :

Lot 1 : _____ $

Lot 2 : _____ $

Lot 3 : _____ $

Lot 4 : _____ $

Lot 5 : _____ $

Lot 6 : _____ $

Lot 7 : _____ $

Lot 8 : _____ $

Lot 9 : _____ $

Lot 10 : _____ $

Lot 11 : _____ $

Lot 12 : _____ $

Lot 13 : _____ $

Lot 14 : _____ $

Lot 15 : _____ $

Dépôt : Aucun dépôt n'est requis lors de la transmission de soumission.

Il est à noter que, dès acceptation de la soumission par le syndic, ce dernier exigera un dépôt représentant 5 % de la valeur de la soumission dans les 24 heures suivantes.

Modalités et conditions : Cette soumission est sujette aux modalités et conditions émises par Raymond Chabot inc. dont je reconnais avoir pris connaissance.

Autres conditions : _____

_____

_____

_____ _____

Signataire dûment autorisé Date

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

1. DEMANDE DE SOUMISSIONS

1.1 Le Syndic n'est pas tenu d'accepter la plus élevée ni quelconque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des biens de toute autre manière prévue à la Loi;

1.2 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 suite à cette décision.

2. DESCRIPTION DES BIENS

2.1 La soumission porte sur les biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission et tels que décrits à l'inventaire préparé par le Syndic (les « Biens ») et dont le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance (l'« Inventaire »);

2.2 Le soumissionnaire reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.

2.3 Si le Syndic, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire les Biens ou une quantité importante des Biens, le Syndic peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue;

2.4 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.

2.5 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, sous réserve toutefois des droits du Syndic en vertu de l'article 2.3;

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, **et aucune autre**, et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation du Syndic quant à la valeur des Biens.

3. CONDITIONS DE VENTE

3.1 À défaut par le soumissionnaire de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le Syndic de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde au Syndic;

3.2 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. Si celle-ci 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;

3.3 Le Syndic se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à la demande de soumissions ou au document intitulé modalités et conditions de vente;

3.4 Le soumissionnaire reconnaît que le syndic ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle du soumissionnaire à titre d'employeur-successeur;

3.5 Le dépôt d'une soumission constitue une acceptation irrévocable, du soumissionnaire, de toutes les modalités et conditions de vente.

4. EXAMEN DES BIENS

4.1 Le soumissionnaire déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par le Syndic quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;

4.2 Le soumissionnaire reconnaît que le Syndic ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, à quelque norme que ce soit (incluant une norme environnementale) en vigueur à quelque époque et concernant les Biens, leur disposition ou leur utilisation et renonce à quelque réclamation que ce soit fondée sur la non-conformité des Biens à une telle norme.

5. RÉCEPTION ET OUVERTURE DES SOUMISSIONS

5.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;

5.2 Les soumissionnaires dont les soumissions auront été acceptées par le syndic devront fournir un dépôt par chèque certifié ou traite bancaire représentant 5 % de la valeur de la soumission et ce, dans les 24 heures suivant l'acceptation de cette dernière;

5.3 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de 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 conservé à titre de pénalité payée par le soumissionnaire au Syndic;

5.4 Les soumissions en bloc ainsi que les soumissions pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots;

5.5 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 que l'original a été livré au bureau de Raymond Chabot inc., à telle ville. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de s'assurer que sa soumission a bien été reçue par le destinataire.

6. ACCEPTATION ET REFUS

6.1 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Syndic pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration **d'un délai raisonnable**;

6.2 En cas d'acceptation de la soumission, le Syndic en informe le **soumissionnaire retenu par avis écrit adressé par courriel, télécopieur ou courrier**, à l'endroit indiqué à la soumission;

6.3 Si la soumission n'est pas retenue :

6.3.1 Lorsque le syndic aura reçu un dépôt, un avis écrit adressé par courrier recommandé et accompagné du dépôt sera acheminé aux soumissionnaires;

6.3.2 Pour les autres soumissionnaires, aucun avis ne sera transmis, mais la décision du syndic pourra être indiquée sur son site internet.

6.4 L'encaissement d'un dépôt accompagnant une soumission ne peut être interprété comme étant une acceptation de la soumission;

6.5 Le Vendeur pourra retirer son acceptation de toute soumission avant la livraison des biens. Dans un tel cas, le syndic remboursera au soumissionnaire tout montant reçu de celui-ci, sans intérêt et le soumissionnaire n'aura aucun recours additionnel;

6.6 Si le soumissionnaire, dont la soumission est acceptée, est une personne liée au sens des dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, la vente devra être autorisée par le tribunal, et ce, aux frais du soumissionnaire.

7. VENTE ET OCCUPATION, LIVRAISON

7.1 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Syndic et en sa présence et est constatée par la remise par le soumissionnaire au Syndic d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;

7.2 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;

7.3 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;

7.4 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;

7.5 Le soumissionnaire est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnée par son accès aux ou son occupation des lieux.

7.6 Notamment le soumissionnaire rembourse au Syndic, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit;

7.7 Le soumissionnaire 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.

7.8 Quant aux immeubles, les ajustements usuels, s'il en est, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, sont effectués en date de la signature de l'acte de vente;

7.9 Le Syndic ne fournit au soumissionnaire que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens;

7.10 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution et de tout droit de quelque nature, inhérent ou conséquent à l'acceptation de l'offre d'achat au transfert de propriété,

de même que les montants de tous les honoraires et déboursés relatifs à la préparation et à la publication d'un acte de vente (le « Prix »);

7.11 Quant aux biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre du Syndic;

Dans le cas des immeubles, le Prix est payé intégralement lors de la signature d'un acte de vente reçu par un notaire choisi par le Syndic, d'une forme et d'un contenu acceptable au Syndic, acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat;

Le Syndic pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix;

7.12 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie du Syndic, et aux risques et périls du soumissionnaire;

7.13 Le soumissionnaire prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat et, dans le cas des immeubles, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que le Syndic fixe;

7.14 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au **soumissionnaire qu'au paiement complet du prix de vente**;

7.15 Si le soumissionnaire fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise le Syndic à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.

8. CONDITIONS ET MODALITÉS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OFFRES DE VENDRE POURLE COMPTE DE L'ACTIF

8.1 Dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'acceptation de son offre, le soumissionnaire remet au Syndic une lettre de garantie irrévocable d'une durée minimale de quatre-vingt-dix (90) jours, d'un montant équivalent à **115 %** du montant minimal qu'il s'est engagé à remettre au Syndic, lettre émise par une institution financière reconnue et d'une teneur conforme aux Règles et usances uniformes de la Chambre de commerce internationale et, sur remise de cette lettre au Syndic, celui-ci remet au soumissionnaire le chèque accompagnant son offre;

À défaut par le soumissionnaire de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, au Syndic, celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité;

8.2 Le soumissionnaire indique au Syndic, par écrit, les lieux, date, endroit et termes de la vente des Biens (le « Plan »), et ce, au plus tard dans les quinze (15) jours de l'acceptation de son offre;

8.3 Le soumissionnaire paie au Syndic les sommes qui lui sont dues et lui fait rapport écrit des résultats de la vente des Biens indiquant notamment les biens vendus, les prix obtenus, les coûts encourus, et ce, dans les quinze (15) jours de la vente mais, à tout événement, au plus tard le soixantième jour suivant l'acceptation de son offre;

8.4 À défaut par le soumissionnaire d'effectuer le rapport ou le paiement prévu à l'article 8.3, le Syndic demande paiement de la lettre de garantie, et ce, sans préjudice à son droit d'exiger du soumissionnaire le rapport et le paiement de toute somme additionnelle due au Syndic;

8.5 À défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit ou de respecter le Plan, le Syndic peut, en sus de tous ses recours prévus aux présentes, annuler l'acceptation de l'offre de vendre, exiger le paiement de la lettre de garantie et retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.