
VENTE PAR SOUMISSION
DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE 3013774 CANADA INC.
NO SURINTENDANT : 33-3191266

LE SYNDIC SOUSSIGNÉ FAIT APPEL À DES SOUMISSIONS POUR LA VENTE DU (DES) BIEN(S) CI-APRÈS DÉCRIT(S) :

LOT 1 : Immeubles résidentiels de type semi-détaché, inachevés, situés au 25, rue Galipeau (cadastre du Québec : 6396818) et au 27, rue Galipeau (cadastre du Québec : 6396817), Thurso, Québec J0X 3B0

Les unités ne sont pas couvertes par le Plan de garantie de construction résidentielle (GCR) et sont vendues telles quelles, sans aucune garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Pour plus de détails concernant les unités résidentielles, veuillez consulter les feuillets et photos ci-annexés ou encore consulter la section « Actifs à vendre » sur le site interne au : www.servicesfl.com

OUVERTURE DES SOUMISSIONS

Les soumissions doivent être transmises à **Services F.L.**, au 18240, chemin de la Côte Nord, Mirabel (Québec) J7J 2B6, ou encore par courriel à info@servicesfl.com au plus tard le **vendredi 15 août 2025 à 11h00**, heure à laquelle **Services F.L.** cessera de les recevoir.

Les soumissionnaires pourront assister à l'ouverture des soumissions en direct sur **TEAMS** à 11h00. Pour y participer, une demande doit être envoyée par courriel à info@servicesfl.com avant **10h30**, après quoi un lien de connexion vous sera transmis.

Les offres doivent être accompagnées du **formulaire de soumission du syndic**, dûment signé par le soumissionnaire, ainsi que d'un dépôt représentant **5%** du montant total de la soumission pour les offres (le « dépôt »). Ce dépôt devra être effectué par chèque certifié, virement ou dépôt bancaire à l'ordre du syndic.

Si vous choisissez le virement ou le dépôt bancaire, **Services F.L.** vous communiquera les informations bancaires nécessaires.

Il est à noter que le dépôt du soumissionnaire gagnant sera **non remboursable**.

Le dépôt des soumissionnaires non retenus leur sera retourné.

CONDITIONS

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.

Les offres seront présentées à l'inspecteur chargé du dossier d'insolvabilité. Toutefois, ni le syndic ni l'inspecteur ne sont tenus d'accepter la plus élevée ni aucune autre soumission.

Les frais de notaire seront à la charge de l'acheteur, qui assumera également l'entière responsabilité de l'embauche du notaire. Le délai pour conclure la transaction notariale sera au plus tard le **15 septembre 2025**.

Il est également de la responsabilité de l'acheteur de faire procéder, à ses frais, à la révision des titres, de contester ou d'acquitter toute hypothèque ou tout droit réel grevant les immeubles, et de prendre les mesures nécessaires pour les faire radier, le cas échéant.

L'acquittement des hypothèques ou de tout droit réel grevant les immeubles devra être effectué en sus du prix offert et ne pourra, en aucun cas, être déduit du prix de vente lors de la transaction notariale.

Toutes taxes s'appliquant à ladite vente sont en sus du prix soumissionné.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez communiquer avec France Lemay au (819) 410-1292 ou encore par courriel au flemay@ginsberg-gingras.com

Daté à Gatineau, Québec, ce 18 juillet 2025.



Pascal Gagnon, CPA, PAIR, SAI
GINSBERG, GINGRAS & ASSOCIÉS INC.
145 Promenade du Portage
Gatineau, Québec J8X 2K4

Téléphone : (819) 410-1230 Sans frais : (800) 567-1905

Télécopieur : (877) 378-4804

LOT 1 :

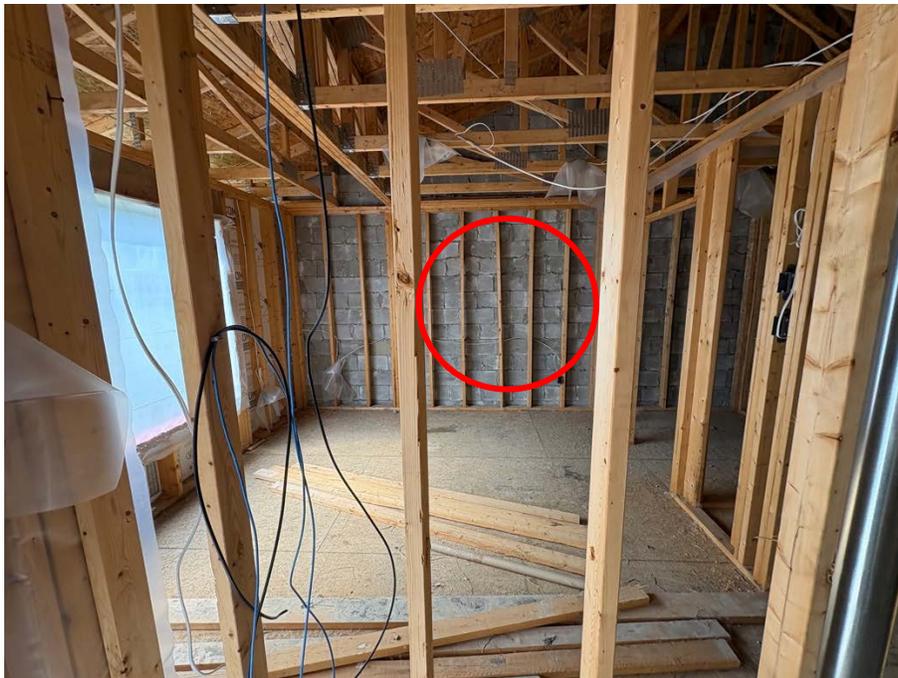
Immeubles résidentiels de type semi-détaché, inachevés

25, rue Galipeau (cadastre du Québec : 6396818) et

27, rue Galipeau (cadastre du Québec : 6396817), Thurso, Québec J0X 3B0

PHOTOS EN ANNEXE

ANNEXE « A »



ANNEXE « A » suite



PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF GATINEAU
FILE NUMBER: 33-3191266
COURT NUMBER: 550-11-019118-257

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU
NO SURINTENDANT: 33-3191266
NO COUR: 550-11-019118-257

IN THE MATTER OF THE BANKRUPTCY OF:
DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

3013774 CANADA INC.

AND / ET

GINSBERG, GINGRAS & ASSOCIÉS/ASSOCIATES INC.

TENDER / SOUMISSION

LOT 1 (IMMEUBLES) :

I OFFER THE SUM OF /
J'OFFRE LA SOMME DE:

DEPOSIT OF /
DEPOT DE:
(MINIMUM 5%)

- CERTIFIED CHEQUE / CHÈQUE CERTIFIÉ
 BANK DRAFT / TRAITE BANCAIRE
 ETRANSFER / VIREMENT BANCAIRE

BIDDER'S NAME /
NOM DU SOUMISSIONNAIRE:

ADDRESS /
ADRESSE:

PHONE NUMBER /
NUMÉRO DE TÉLÉPHONE:

EMAIL ADDRESS /
ADRESSE COURRIEL:

DATE

SIGNATURE



**Ginsberg
Gingras**

Syndics autorisés en insolvabilité
Licensed Insolvency Trustees

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

À : **GINSBERG, GINGRAS & ASSOCIÉS**, ès qualité de syndic à l'actif de :

DE :

(Nom du soumissionnaire soussigné)

(Adresse)

(Téléphone bureau)

(Téléphone résidence)

Suite à la demande de soumission du syndic, le soussigné offre d'acheter ou de vendre pour le compte de l'actif, selon qu'il appert de sa soumission ci-jointe, les biens ci-après décrits selon les modalités et aux conditions suivantes :

1. BIENS

- 1.1. 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 soussigné reconnaît avoir pris connaissance (l'« **inventaire** »).
- 1.2. Le soussigné reconnaît que les quantités indiquées à l'inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.

2. MONTANT

- 2.1 La soumission est fait pour le montant indiqué à sa soumission;
- 2.2 Le soussigné accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé sauf en cas de disparité importante entre la quantité indiquée que le Syndic peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits du Syndic en vertu de l'article 7.1; Au cas où le Syndic opte pour ajuster le montant offert, le soussigné accepte que la valeur attribuée aux **biens** à l'**inventaire** soit utilisée 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. GARANTIE

- 3.1 Le soussigné 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**.
- 3.2 Le soussigné 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.

4. RETRAIT, ACCEPTATION OU REFUS DE LA SOUMISSION

- 4.1 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 confisqué à titre de dommages intérêts payés par le soumissionnaire au syndic;
- 4.2 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Syndic pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration du troisième jour ouvrable suivant l'ouverture des soumissions;
- 4.3 En cas d'acceptation de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit adressé, par télécopieur ou par courrier, à l'endroit indiqué à la soumission;
- 4.4 En cas de refus de la soumission, le Syndic en informe le soussigné par avis écrit par courrier, avis auquel est joint le chèque.

5. DÉLIVRANCE, PRISE DE POSSESSION DES BIENS ET OCCUPATION DES LIEUX

- 5.1 Par l'acceptation de la soumission, le Syndic consent à ce que le soussigné prenne possession des **biens**;
- 5.2 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Syndic et en sa présence et est constatée par la remise par le soussigné au Syndic d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier.
- 5.3 Le soussigné prend possession de tous les **biens** sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soussigné en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 5.4 Le Syndic donne au soussigné accès aux lieux où sont situés les **biens** selon les modalités convenues avec le soussigné qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 5.5 Si le Syndic en a convenu avec le soussigné, 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;
- 5.6 Le soussigné 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.
- 5.7 Le soussigné doit prévoir s'il y a lieu des professionnels pour la prise de possession des actifs.

6. DÉFAUT

- 6.1 À défaut par le soussigné 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;
- 6.2 Notamment le soussigné rembourse au Syndic, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soussigné de prendre possession des **biens** dans le délai prescrit;
- 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.

7. DIVERS

- 7.1 Si le Syndic pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soussigné les **biens** ou une quantité importante des **biens**, le Syndic peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenus;
- 7.2 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;
- 7.3 Le Syndic ne fournit au soussigné que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des **biens**;
- 7.4 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;
- 7.5 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;
- 7.6 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.

8. CONDITIONS ET MODALITÉS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OFFRES D'ACHAT

- 8.1** 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** »);
- 8.2** Quant aux biens meubles, le **prix** est payé intégralement avec 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 acceptables 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 réduite d'autant le **prix**.
- 8.3** En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie, sauf quant à la garantie légale relative aux faits personnels du Syndic, et aux risques et périls du soussigné.
- 8.4** Le soussigné 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;
- 8.5** La propriété des **biens** faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soussigné qu'à la prise de possession;
- 8.6** Si le soussigné fait défaut de prendre possession des **biens**, il autorise le Syndic à annuler l'acceptation de son offre d'achat et, au gré du Syndic, l'autorise soit à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat pour réduire d'autant le montant de ses dommages à être liquidés, soit à conserver le dépôt à titre de dommages liquidés.

9. CONDITIONS ET MODALITÉS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OFFRES DE VENDRE POUR LE COMPTE DE L'ACTIF

- 9.1** Dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'acceptation de son offre, le soussigné 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 soussigné le chèque accompagnant son offre;
À défaut par le soussigné de remettre une telle lettre de garantie, dans le délai imparti, au Syndic, celui-ci peut annuler l'acceptation de son offre et, à son gré, soit retenir le produit du chèque accompagnant son offre pour réduire d'autant le montant de ses dommages à être liquidés, soit conserver le produit du chèque accompagnant son offre à titre de dommages liquidés;
- 9.2** Le soussigné 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;
- 9.3** Le soussigné paie au Syndic les sommes qui lui sont dues et lui fait rapport par 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 (60^e) jour suivant l'acceptation de son offre;
- 9.4** À défaut par le soussigné d'effectuer le rapport ou le paiement prévu à l'article **9.3**, le Syndic demande paiement de la lettre de garantie, et ce, sans préjudice à son droit d'exiger du soussigné le rapport et le paiement de toute somme additionnelle due au Syndic;
- 9.5** À défaut du soussigné 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, à son gré, soit retenir le produit de la lettre de garantie pour réduire d'autant le montant de ses dommages à être liquidés soit conserver 15 % du produit de cette lettre de dommages liquidés.

SOUMISSIONS

LE SOUSSIONNAIRE PEUT INDIQUER LE PRIX OFFERT CI-APRÈS OU JOINDRE UN DOCUMENT DISTINCT.

Les soumissions ne seront pas acceptées à moins d'être scellées et porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit, le mot « SOUSSION » de même que le nom de la faillite pour laquelle les soumissions sont demandées.

No lot	Description	Montant de la soumission	Montant du dépôt (5%)*

* 5 % sur les biens immeubles

DÉPÔT DE 15 % À L'ORDRE DE GINSBERG, GINGRAS ET ASSOCIÉS INC. – SYNDIC, EFFECTUÉ DE LA FAÇON SUIVANTE:

CHÈQUE CERTIFIÉ

REMARQUES (S'IL Y A LIEU):

DATE

SIGNATURE DU SOUSSIONNAIRE