

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE	6
0.00 INTERPRÉTATION	7
0.01 Terminologie.....	8
0.01.01 Activités.....	8
0.01.02 Biens.....	8
0.01.03 Charge.....	11
0.01.04 Contrat.....	11
0.01.05 Date de Clôture.....	12
0.01.06 Loi.....	12
0.01.07 Manquement.....	12
0.01.08 PARTIE.....	13
0.01.09 Personne.....	13
0.01.10 Produits.....	13
0.01.11 Propriété Intellectuelle.....	13
0.02 Intégralité et primauté.....	14
0.03 Lois applicables.....	16
0.04 Non-conformité.....	17
0.04.01 Divisibilité.....	17
0.04.02 Disposition alternative.....	17
0.05 Généralités.....	17
0.05.01 Cumul.....	17
0.05.02 Non-renonciation.....	18
0.05.03 Dates et délais.....	18
a) De rigueur.....	18
b) Calcul.....	18
0.05.04 Références financières.....	19
0.05.05 Renvois.....	20
0.05.06 Genre et nombre.....	20
0.05.07 Titres.....	20
0.05.08 Normes comptables.....	21
1.00 OBJET	21
1.01 Vente.....	21
1.02 Conditions.....	22
1.02.01 Requises par le VENDEUR.....	22
1.02.02 Requises par l'ACHETEUR.....	22
1.02.03 Choix.....	23
2.00 CONTREPARTIE	24

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

2.01	Prix	24
2.02	Répartition	25
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	25
3.01	Prix de Vente	25
3.02	Billet à ordre	25
3.02.01	Remise	25
3.02.02	Portée	26
3.03	Intérêt	26
3.04	Émission d'actions	27
3.04.01	Nombre et catégorie	27
3.04.02	Droits s'y rattachant	27
3.05	Somme convenue	28
3.06	Ajustements	28
4.00	SÛRETÉS.....	28
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUE.....	29
6.00	ATTESTATIONS DU VENDEUR	30
6.01	Statut	30
6.02	État matrimonial	30
6.03	Règlement 45-106	30
6.04	Propriété	30
6.05	Capacité	30
6.06	Effet obligatoire	31
6.07	Juste valeur marchande	32
6.08	Qualité	32
6.09	Consentement éclairé	32
6.10	Exploitation	32
6.11	Procédures judiciaires	32
7.00	ATTESTATIONS DE L'ACHETEUR.....	32
7.01	Constitution	32
7.02	Autorisations	33
7.03	Capacité	33
7.04	Effet obligatoire	33
7.05	Règlement 45-106	33
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	33
8.01	Choix	33
8.01.01	Engagement	33
8.01.02	Documents à déposer	33
8.02	Formalités subséquentes	34
8.03	Indemnisation	34

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

8.03.01	Portée	34
8.03.02	Procédure	34
8.03.03	Durée de l'indemnisation	35
8.04	Divulgateion de l'existence du Contrat	35
9.00	OBLIGATIONS DU VENDEUR	35
10.00	OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR	35
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	36
11.01	Recours	36
11.01.01	Choix	36
11.01.02	Aucune restriction	36
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	36
12.01	Avis	36
12.02	Élection de for	36
12.03	Exemplaires	38
12.04	Modification	38
12.05	Non-renonciation	39
12.06	Signature électronique	40
13.00	ENTRÉE EN VIGUEUR	40
14.00	PORTÉE	41



www.edilex.com

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

LISTE DES ANNEXES

PAGE

ANNEXE A – EXTRAIT DE RÉOLUTION DE L'ACHETEUR.....	42
ANNEXE 0.01.02 a) – IMMEUBLE	44
ANNEXE 0.01.02 c) – ÉQUIPEMENT, MACHINERIE ET OUTILLAGE	44
ANNEXE 0.01.02 d) – MATÉRIEL ROULANT	44
ANNEXE 0.01.02 e) – BIENS MOBILIERS ET ÉQUIPEMENT DE BUREAU	44
ANNEXE 0.01.02 f) – MATÉRIEL ET ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE	45
ANNEXE 0.01.02 h) – LISTE DE CLIENTS ET ACHALANDAGE.....	45
ANNEXE 0.01.02 j) – PERMIS ET LICENCES	45
ANNEXE 0.01.02 k)– PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.....	45
ANNEXE 0.01.02 l) – BAIL ET INTERVENTION DU LOCATEUR	46
ANNEXE 2.01 – AJUSTEMENTS	47
ANNEXE 3.01 – SOMMAIRE DES MODALITÉS DE PAIEMENT.....	48
ANNEXE 3.02 – BILLET À ORDRE	49
ANNEXE 6.02 – INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR.....	50

○ ○ ○ ○ ○



www.edilex.com

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS, intervenu en la ville de,
province de Québec, Canada.

En ce qui concerne le choix du titre du contrat, en vue d'éviter toute erreur ou confusion sur la nature même du contrat, il s'avère nécessaire de penser à un intitulé clair, précis et surtout, qui reflète le contenu réel de celui-ci. Si un litige survient quant à la nature du contrat, cet intitulé sera uniquement l'un des éléments pouvant être considéré par le tribunal : il ne liera pas le tribunal.

À titre d'illustration, dans l'arrêt Ste-Luce (Municipalité de) c Pisciculture des cèdres inc., 2004 CanLII 73231 (QC CA), la Cour d'appel a fait fi de l'intitulé du contrat (« contrat de vente »). En recherchant l'intention commune des parties, elle a déterminé qu'il s'agissait en fait d'une option d'achat.

Ce contrat constitue un acte sous seing privé au sens de l'article 2826 du Code civil du Québec (le « CcQ ») en ce qu'il constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature des parties.

ENTRE : (nom de la personne physique), (occupation),
domicilié(e) et résidant au (numéro civique et nom de la rue), en la ville
de (nom de la ville), province de (nom de la province),
..... (code postal), faisant affaires sous le nom de
(dénomination);

CI-APRÈS LE « VENDEUR »;

Si le vendeur, soit le propriétaire unique exploitant son entreprise sous une raison sociale, est marié sous le régime de la communauté de biens ou si l'entreprise constitue un acquêt au sein du patrimoine du couple, il est préférable de faire participer le conjoint à la vente.

Cette participation peut se faire en désignant le conjoint comme partie au contrat ou encore, comme intervenant pour fins de ratification (pour l'intervention du conjoint voir l'annexe 6.02).

ET : (dénomination sociale de la personne morale), personne morale dûment
constituée, tel qu'elle le déclare, selon la Loi (nom de la loi sous laquelle
la société par actions a été constituée), ayant sa principale place d'affaires au
..... (numéro civique et nom de la rue), en la ville de (nom
de la ville), province de (nom de la province), (code
postal), et dûment immatriculée sous le numéro conformément à la Loi
..... (nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle
la société par actions est immatriculée), représentée par (nom du
représentant), son (titre du représentant), qui est dûment autorisé à agir à
cette fin tel qu'indiqué dans l'extrait de résolution de l'administrateur unique [OU du
conseil d'administration], annexe A;

VENDEUR

ACHETEUR

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

CI-APRÈS L'« ACHETEUR »;

CI-APRÈS COLLECTIVEMENT LES « PARTIES ».

PRÉAMBULE

L'intention des parties au contrat et les circonstances dans lesquelles ce dernier voit le jour sont deux aspects importants de la relation contractuelle pouvant faciliter sa compréhension et son interprétation.

En effet, l'article 1425 CcQ énonce la règle générale selon laquelle, «[d]ans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés ». L'article 1426 CcQ précise que, dans la recherche de la commune intention des parties, l'on doit notamment tenir compte des circonstances dans lesquelles il a été conclu. La Cour d'appel du Québec a d'ailleurs rappelé dans Gestion D. Laberge inc. c. 9170-1011 Québec inc., 2013 QCCA 586 (CanLII) que « [p]our déterminer quelle [est] la véritable intention des parties, il faut tenir compte outre des mots utilisés, de la totalité du contrat, de la matière du contrat et du contexte de la signature de [l']entente ». Le préambule d'un contrat sert donc essentiellement à consigner, au tout début de l'entente, le contexte entourant la signature du contrat et l'objectif découlant de la relation contractuelle.

Cette toile de fond peut s'avérer particulièrement utile puisque les clauses d'un contrat s'interprètent les unes par les autres incluant les énoncés contenus dans les préambules (Farrah c Niocan inc., 2011 QCCA 921 (CanLII)).

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

- A) Le VENDEUR est propriétaire d'une entreprise située au, en ville de, province de Québec (ci-après l'« **Entreprise** »);
- B) Le VENDEUR désire vendre les Biens, tel que défini ci-dessous, à l'ACHETEUR qui désire les acheter.

*Pour se prévaloir du roulement du paragraphe 85 (1) Loi de l'impôt sur le revenu, LRC 1985, c 1 (5^e supp) (la « **LIR** »), les conditions suivantes doivent être respectées :*

- 1) *l'acheteur doit être une société canadienne imposable au sens du paragraphe 89 L.I.R.;*

VENDEUR	ACHETEUR

CONTRAT DE VENTE ET ROULEMENT D'ACTIFS

2) le bien vendu doit être, dans les mains du vendeur, un bien admissible au sens du paragraphe 85 (1.1) LIR. Un bien admissible comprend notamment la plupart des immobilisations, y compris les biens amortissables et les comptes-clients autres que ceux qui font l'objet d'un choix en vertu de l'article 22 LIR, les immobilisations admissibles tel l'achalandage et la plupart des biens en inventaire sauf les terrains;

3) le vendeur doit recevoir de la société acheteuse au moins une action en paiement du prix du bien vendu. Cette exigence s'applique, même si le vendeur est déjà et continue d'être l'unique actionnaire de la société acheteuse (voir à cet effet Normand Ratti et Charles Denis, « le roulement en vertu du paragraphe 85 (1) de la Loi de l'impôt sur le revenu » dir, Collection de droit 2015-2016 Volume 10, Édition Yvon Blais).

C) Il existe un lien de dépendance entre le VENDEUR et l'ACHETEUR au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu, LRC 1985, c 1 (5^e supp) (Canada) (la « LIR ») et de la Loi sur les impôts, RLRQ c I-3 (Québec) (la « Loi sur les impôts »);

D) Les PARTIES ont l'intention de transférer les actifs de l'Entreprise à leur juste valeur marchande; le prix, ci-après stipulé, reflète ce qu'elles considèrent comme cette juste valeur marchande, établie selon des méthodes justes et raisonnables;

E) Les PARTIES souhaitent convenir des modalités de ce transfert de gré à gré dans le présent Contrat et souhaitent notamment que le transfert des Biens se fasse conformément au paragraphe 85(1) de la LIR et à l'article 518 de la Loi sur les impôts.

F) L'existence d'un lien de dépendance entre les PARTIES pouvant être un motif de révision de la juste valeur marchande des actifs de l'Entreprise, les PARTIES conviennent que le prix pourra être ajusté selon la valeur établie par les autorités gouvernementales compétentes;

G) Il est dans l'intérêt des PARTIES de consigner les conditions et modalités afférentes à ladite vente dans un écrit sous seing privé.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

0.00

INTERPRÉTATION

Un contrat rédigé dans des termes clairs et sans ambiguïté n'est pas sujet à interprétation par les tribunaux (Pépin c. Pépin, 2012 QCCA 1661 (CanLII)). L'ultime objectif du rédacteur doit donc être celui de rédiger un contrat dépourvu d'ambiguïté. Dans la présente partie du contrat « 0.00 Interprétation », nous recommandons donc de clairement définir la portée de plusieurs termes clés utilisés dans le contrat et d'inclure plusieurs clauses nécessaires ou utiles à sa bonne interprétation.

VENDEUR	ACHETEUR