

OFFRE D'ACHAT D'ENTREPRISE

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
0.00 INTERPRÉTATION	12
0.01 Terminologie.....	12
0.01.01 Activités	13
0.01.02 Année	13
0.01.03 Avis d'Acceptation et de Divulgence	13
0.01.04 Biens Visés	13
0.01.05 Certificat de Clôture	15
0.01.06 Charge	15
0.01.07 Clientèle	15
0.01.08 Compte-Client	15
0.01.09 Compte-Fournisseur	16
0.01.10 Cours Normal des Affaires	16
0.01.11 Créancier	16
0.01.12 Date de Clôture.....	16
0.01.13 Date Effective.....	16
0.01.14 Équipement.....	16
0.01.15 Événement Défavorable	17
0.01.16 Force Majeure	17
0.01.17 Fournisseur	17
0.01.18 Garantie d'Indemnisation	17
0.01.19 Information Confidentielle	17
0.01.20 Loi	18
0.01.21 Manquement.....	18
0.01.22 Matériel Roulant.....	18
0.01.23 Matières Dangereuses	19
0.01.24 Meilleurs Efforts	19
0.01.25 Nom de Domaine	19
0.01.26 Offre	19
0.01.27 PARTIE.....	20
0.01.28 Période Intérimaire	20
0.01.29 Personne	20
0.01.30 Personne Liée	20
0.01.31 Produits.....	20
0.01.32 Propriété Intellectuelle	20
0.01.33 Représentants Légaux	20
0.01.34 Salariés	21
0.01.35 Services	21
0.01.36 Stipulations Essentielles	21
0.01.37 Taux Préférentiel	21

0.01.38	Transaction	21
0.02	Prédominance.....	21
0.03	Juridiction	22
0.03.01	Assujettissement	22
0.03.02	Non-conformité	22
	a) Divisibilité	22
	b) Disposition alternative	22
0.04	Généralités	22
0.04.01	Cumul	22
0.04.02	Non renonciation	22
0.04.03	Dates et délais.....	22
	a) De rigueur	22
	b) Calcul.....	23
	c) Reports	23
0.04.04	Références financières.....	23
0.04.05	Renvois	24
0.04.06	Genre et nombre	24
0.04.07	Titres.....	25
0.04.08	Présomptions	25
0.04.09	Connaissance.....	25
0.04.10	Approbation.....	25
0.04.11	Normes comptables.....	25
1.00	OBJET	25
1.01	Offre d'achat	25
1.02	Conditions.....	25
1.02.01	Requises par l'OFFRANT	26
1.02.02	Choix	26
2.00	CONTREPARTIE.....	27
2.01	Montant offert	27
2.02	Ajustement	27
2.03	Répartition	27
2.04	TPS/TVQ	28
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	28
3.01	Dépôt.....	28
3.01.01	Remise	28
3.01.02	Encaissement	29
3.01.03	Pénalité	29
3.01.04	Remboursement.....	29
3.02	Réserve pour Créanciers impayés.....	29
3.03	Versement initial	29
3.04	Solde	29

3.05	Réclamation d'un tiers	30
3.06	Intérêts	30
3.07	Billet à ordre	30
3.08	Arrivée du terme	30
3.09	Paiement par anticipation	31
3.10	Vente de la chose d'autrui	31
3.11	Déchéance du terme	31
4.00	SÛRETÉS.....	31
4.01	En faveur de l'OFFRANT	31
4.01.01	Garantie d'indemnisation	31
4.02	En faveur du BÉNÉFICIAIRE	32
4.02.01	Hypothèque mobilière sans dépossession	32
4.02.02	Hypothèque immobilière	32
4.02.03	Cautionnement	32
a)	Intervention et engagement	32
b)	Solidarité.....	33
c)	Renonciation	33
d)	Présomption	33
e)	Portée	34
f)	Jurisdiction	34
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUES	34
5.01	Statut	34
5.02	Capacité	35
5.03	Effet obligatoire	36
5.04	Résidence	36
5.05	Statut canadien	36
5.06	Commission	36
5.07	Assurances	36
5.08	Prête-nom	36
5.09	Stipulations Essentielles	36
5.10	Divulgence	37
5.11	Procédures judiciaires	37
6.00	ATTESTATIONS DE L'OFFRANT	37
6.01	Statut	37
6.02	Capacité	38
6.03	Effet obligatoire	39
6.04	Résidence	39
6.05	Statut canadien	39
6.06	Commission	39
6.07	Assurances	39
6.08	Prête-nom	39

6.09	Stipulations Essentielles	39
6.10	Divulgateion	40
6.11	Procédures judiciaires	40
7.00	ATTESTATIONS DU BÉNÉFICIAIRE.....	40
7.01	État/Constitution	40
7.01.01	Statut	40
7.01.02	Capacité	41
7.01.03	Effet obligatoire	42
7.01.04	Résidence	42
7.01.05	Statut canadien	42
7.01.06	Commission	42
7.01.07	Assurances	42
7.01.08	Prête-nom	42
7.01.09	Stipulations Essentielles	42
7.01.10	Divulgateion	43
7.01.11	Faillite	43
7.02	Biens Visés	43
7.02.01	Propriété	43
a)	Exclusivité	43
b)	Relations	43
c)	Perte extraordinaire	43
7.02.02	Qualité	43
7.02.03	Sécurité	44
7.02.04	Possession paisible	44
7.02.05	Charges	44
a)	Situation actuelle	44
b)	Engagement	44
7.02.06	Inventaires	44
7.03	Ressources humaines	45
7.03.01	Normes du travail	45
7.03.02	Santé et sécurité	45
7.03.03	Convention collective	45
7.03.04	Régimes collectifs	45
7.03.05	Équité salariale	46
7.03.06	Personnes clés	46
7.04	Financement	46
7.04.01	Contrats de prêt	46
7.04.02	Défaut	46
7.04.03	Manquement	46
7.05	Gestion financière	47
7.05.01	États financiers	47
7.05.02	Situation financière	47
7.05.03	Cautionnement et garantie	48

7.05.04	Méthode comptable	48
7.05.05	Avances	48
7.05.06	Arrérages de paiement	48
7.06	Situation fiscale	48
7.06.01	Impôts	48
7.06.02	Retenues à la source	49
7.07	Titres d'occupation	49
7.07.01	Validité des titres	49
7.07.02	Bail	49
7.08	Approvisionnement	49
7.08.01	Équipement	49
	a) Propriété	49
	b) État	49
	c) Entretien et garanties	50
	d) Charge	50
7.08.02	Contrats importants	50
7.08.03	Relations avec les Fournisseurs	50
7.08.04	Pièces	50
7.09	Exploitation	50
7.09.01	Contrats importants	50
7.09.02	Clientèle	51
7.09.03	Garanties	51
	a) Liste	51
	b) Réclamations	51
7.09.04	Conduite des affaires	51
7.09.05	Pratiques discriminatoires	51
7.09.06	Comportement	51
7.10	Permis et licences	52
7.10.01	Liste	52
7.10.02	Situation	52
7.10.03	Conformité	52
7.10.04	Restriction	52
7.11	Environnement	52
7.11.01	Matière Dangereuses	52
7.11.02	Autorisations	53
7.11.03	Lieux d'exploitation	53
7.11.04	Avis de défaut	53
7.12	Propriété Intellectuelle	53
7.12.01	Liste	53
7.12.02	Droits d'auteur	53
7.12.03	Marques de commerce	54
7.12.04	Brevets	54
7.12.05	Secrets de commerce / Savoir-faire	54
7.13	Technologies de l'information	54

7.13.01	Équipement Informatique et de Bureautique.....	54
7.13.02	Logiciels	55
7.13.03	Noms de Domaine	55
7.13.04	Commerce électronique.....	55
7.14	Publicité et moyens promotionnels.....	55
7.15	Mise en marché.....	55
7.15.01	Pratiques commerciales	55
7.15.02	Protection du consommateur	55
7.16	Crédit à la Clientèle	55
7.16.01	Comptes-Clients	56
7.16.02	Consignation.....	56
7.17	Assurances	56
7.17.01	Liste	56
7.17.02	Couverture	56
7.17.03	Conformité.....	56
7.17.04	Réclamations	57
7.18	Procédures judiciaires	57
7.19	Généralités	57
7.19.01	Créanciers	57
7.19.02	Suffisance	57
7.19.03	Emploi	57
7.19.04	Renonciation et quittance	57
7.19.05	Motif de la vente.....	57
7.19.06	Divulgateion.....	58
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	58
8.01	Information Confidentielle	58
8.01.01	Engagement	58
8.01.02	Fin du contrat.....	59
8.02	Divulgateion de l'existence de l'Offre	59
9.00	OBLIGATIONS DE L'OFFRANT	59
9.01	Ayant la Date de Clôture	59
9.01.01	Pénalité	59
9.01.02	Conditions	59
9.01.03	Information continue	59
9.02	Après la Date de Clôture.....	60
9.02.01	Libération ou indemnisation.....	60
9.02.02	Inventaire	60
9.02.03	Assurances	60
9.02.04	Contributions	60
9.02.05	Bail	60
9.02.06	Personnel	61
9.02.07	Taxes	61

9.02.08	Prise en charge par l'OFFRANT	61
10.00	OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE	61
10.01	Avant la Date de Clôture	61
10.01.01	Vérification	61
	a) Accès à la documentation	61
	b) Défaut	61
10.01.02	Charges	62
10.01.03	Prise d'inventaire	62
10.01.04	Paiement des Fournisseurs	62
10.01.05	Cession du bail	62
10.01.06	Permis d'alcool	62
10.02	Après la Date de Clôture	62
10.02.01	Transition	63
10.02.02	Délivrance	63
10.02.03	Non-concurrence	63
	a) Portée	63
	b) Ajustements	63
	i) Territoire	63
	ii) Durée	63
	c) Pénalité	63
	d) Autres recours	64
10.02.04	Non-sollicitation de la Clientèle	64
	a) Engagement	64
	b) Pénalité	64
10.02.05	Non-sollicitation des Employés	64
	a) Portée	64
	b) Pénalité	65
10.02.06	Non-allocation	65
	a) Aucune contrepartie relative à une clause restrictive	65
	b) Attribution des autorités fiscales	65
	c) Attribution des autorités fiscales provinciales	65
	d) Indemnisation	65
10.02.07	Licenciement	66
10.02.08	Baux et contrats de crédit-bail	66
10.02.09	Dénomination sociale	66
10.02.10	Liste des Créanciers	66
10.03	Indemnisation	66
10.03.01	« Perte »	66
10.03.02	Portée	67
10.03.03	Procédure	67
10.03.04	Franchise	68
10.03.05	Prescription	68
10.03.06	Limitation	68

10.03.07	Responsabilité	69
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	69
11.01	Cession.....	69
11.01.01	Interdiction	69
11.01.02	Inopposabilité	69
11.01.03	Exception.....	69
11.02	Force Majeure	69
11.02.01	Exonération de responsabilité	69
11.02.02	Prise de mesures adéquates	70
11.02.03	Droit de l'autre PARTIE	70
11.03	Frais de rédaction	70
11.04	Inscription de l'Offre	70
11.05	Exécution complète.....	70
11.06	Recours	71
11.06.01	Choix	71
11.06.02	Aucune restriction	71
11.07	Séance de clôture	71
11.08	Prise d'inventaire.....	71
11.09	Prescription	72
11.10	Offre préconstitutive.....	72
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	72
12.01	Avis.....	72
12.02	Résolution des différends.....	73
12.02.01	Négociations de bonne foi.....	73
12.02.02	Médiation	73
12.02.03	Arbitrage.....	74
a)	Avis.....	74
b)	Réponse	74
c)	Nomination d'un troisième arbitre.....	75
d)	Confidentialité	75
e)	Audition.....	75
f)	Décision.....	75
g)	Frais.....	75
h)	Dispositions supplétives	76
12.03	Élection	76
12.04	Exemplaires	76
12.05	Modification.....	76
12.06	Non-renonciation	76
12.07	Transmission électronique	76
13.00	FIN DE L'OFFRE.....	77
14.00	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	77

14.01	Acceptation	77
14.02	Séance de clôture	77
14.03	Délai	77
15.00	DURÉE	78
16.00	PORTÉE	78

LISTE DES ANNEXES

	PAGE
ANNEXE A – EXTRAIT DE RÉOLUTION DE L'OFFRANT	80
ANNEXE B – EXTRAIT DE RÉOLUTION DU BÉNÉFICIAIRE	81
ANNEXE 0.01.03 – AVIS D'ACCEPTATION ET DE DIVULGATION	82
ANNEXE 0.01.04 a) – IMMEUBLE	85
ANNEXE 0.01.04 c) – ÉQUIPEMENT AUTRE QUE LE MATÉRIEL ROULANT, LE MOBILIER DE BUREAU ET L'ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE ET DE BUREAUTIQUE	85
ANNEXE 0.01.04 d) – MATÉRIEL ROULANT	85
ANNEXE 0.01.04 e) – MOBILIER DE BUREAU	85
ANNEXE 0.01.04 f) – ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE ET DE BUREAUTIQUE	86
ANNEXE 0.01.04 j) – PERMIS ET LICENCES	86
ANNEXE 0.01.04 k) – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	86
ANNEXE 0.01.04 l) – BAIL	86
ANNEXE 3.07 – BILLET À ORDRE	87
ANNEXE 4.02.01 – HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SANS DÉPOSSESSION	89
ANNEXE 4.02.03 – INTERVENTION DE LA CAUTION	90
ANNEXE 4.02.03 a) – INTERVENTION DE LA CAUTION	92
ANNEXE 7.05.01 – ÉTATS FINANCIERS	93

○○○○○

OFFRE D'ACHAT D'ENTREPRISE, soumise le 20..., en la ville de,
province de, Canada.

PAR : V1 (*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*);

OU

V2 (*nom ou dénomination sociale*), personne morale dûment constituée,
tel qu'elle le déclare, selon la *Loi sur les* (*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*);

OU

V3 (*nom ou dénomination sociale*), personne morale dûment constituée,
tel qu'elle le déclare, selon la *Loi sur les* (*nom de la loi sous laquelle la
société par actions a été constituée*), ayant son siège 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'elle le confirme;

OU

V4 (*nom ou dénomination sociale*), personne morale dûment constituée,
tel qu'elle le déclare, selon la *Loi sur les* (*nom de la loi sous laquelle la
société par actions a été constituée*), ayant son siège 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

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

qu'indiqué dans l'extrait de résolution de l'administrateur unique [OU du conseil d'administration], annexe [A];

OU

V5 (*nom commun*), [société en nom collectif], **OU** [société en commandite représentée par (*nom de son commandité*), son commandité], **OU** [société en participation], **OU** [coentreprise], **OU** [collaboration], **OU** [toute autre groupement de personnes] exploitant une entreprise par l'exercice d'une activité économique organisée à caractère commercial, dûment formée selon le [Code civil du Québec] OU [le régime de droit commun applicable] OU [toute autre législation applicable], 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 (*selon le cas*) sous le numéro (.....) conformément à la Loi (*nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle est immatriculée*), représentée par (*nom du représentant*), son (*titre du représentant*), qui est dûment autorisé à agir à cette fin tel qu'elle le déclare, **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des associés de la société en nom collectif], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] du commandité de la société en commandite], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des associés de la société en participation], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] de chacun des participants à la coentreprise], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] de chacun des collaborateurs à l'accord de collaboration], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des membres de tel autre groupement de personnes], annexe A;

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) L'« OFFRANT »;

À : (*identification du bénéficiaire*);

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LE « BÉNÉFICIAIRE »;

CI-APRÈS COLLECTIVEMENT DÉNOMMÉ(E)S LES « PARTIES »;

ET À TITRE D'INTERVENANTE : (*identification de la caution*);

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LA « CAUTION ».

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

PRÉAMBULE

V1 (Version abrégée) À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

OU

V2 (Version détaillée) À CES FINS, EU ÉGARD AUX ATTESTATIONS RÉCIPROQUES ET AUX ATTESTATIONS SPÉCIFIQUES DES PARTIES, LE CAS ÉCHÉANT, CONTENUES AUX PRÉSENTES, LES PARTIES, SOUHAITANT ÊTRE AINSI LIÉES ENTRE ELLES, CONVIENNENT CE QUI SUIT :

- A) Le BÉNÉFICIAIRE est propriétaire d'une entreprise de (*description de la nature de l'entreprise*) qu'il exploite dans des locaux situés au.....en la ville de, province de sous le nom (l'« Entreprise »);
- B) L'OFFRANT, après étude préliminaire de la documentation soumise par le BÉNÉFICIAIRE, désire se porter acquéreur de l'Entreprise;
- C) Le BÉNÉFICIAIRE a requis de la part de l'OFFRANT une offre écrite formelle aux fins d'étude;
- D) Il est dans l'intérêt des PARTIES de consigner les modalités et conditions afférentes à ladite offre dans un écrit sous seing privé.

À CES FINS, L'OFFRANT SOUMET CE QUI SUIT, POUR ACCEPTATION PAR LE BÉNÉFICIAIRE :

0.00 INTERPRÉTATION

0.01 Terminologie

V1 (Contrat unique) À moins d'indication contraire dans le texte ou d'incompatibilité avec celui-ci, les mots et expressions commençant par une majuscule dans l'Offre s'interprètent comme suit :

OU

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

V2 (Ensemble contractuel) À moins d'indication contraire dans le texte ou d'incompatibilité avec celui-ci, les mots et expressions commençant par une majuscule dans l'Offre ou dans toute documentation accessoire ou subordonnée à celle-ci s'interprètent comme suit :

0.01.01 Activités

signifie, à l'égard de l'OFFRANT, (*description des principales activités commerciales*), et signifie, à l'égard du BÉNÉFICIAIRE, (*description des principales activités commerciales*) relatives à l'exploitation de l'Entreprise;

0.01.02 Année

désigne toute période de TROIS CENT SOIXANTE-CINQ (365) jours consécutifs (TROIS CENT SOIXANTE-SIX (366) jours dans le cas d'une année bissextile) ne coïncidant pas nécessairement avec l'année civile;

0.01.03 Avis d'Acceptation et de Divulgateion

désigne le formulaire reproduit à l'annexe 0.01.03 par lequel le BÉNÉFICIAIRE doit signifier son acceptation de l'Offre et communiquer certaines informations et documents devant servir à nuancer ou à documenter au besoin les attestations apparaissant dans l'Offre;

0.01.04 Biens Visés

désigne les biens énumérés ci-après composant l'Entreprise et faisant l'objet de l'Offre:

- a) un immeuble ayant front sur la rue, en la ville de,
commu et désigné comme étant composé :
- i) du lot numéro, de la subdivision officielle du lot originaire numéro, aux plan et livre de renvoi officiels, circonscription foncière où se trouve l'immeuble;
 - ii) du lot numéro, de la subdivision officielle du lot originaire numéro, auxdits plan et livre de renvoi officiels, à ladite circonscription foncière;
 - iii) avec la bâtisse portant le numéro (.....), de la rue, à, sujet à, en faveur de, créée aux termes de l'acte publié au registre foncier du bureau de la circonscription foncière de, sous le numéro, plus amplement décrit à l'annexe 0.01.04 a) des présentes;

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

- b) le droit du BÉNÉFICIAIRE aux numéros de téléphone et de télécopieur utilisés pour l'exploitation de l'Entreprise;
- c) tout l'Équipement, autre que le Matériel Roulant, le Mobilier de Bureau et l'Équipement Informatique et de Bureautique, lesquels sont énumérés séparément ci-dessous, tel qu'il appert de l'inventaire produit à l'annexe 0.01.04 c) des présentes;
- d) tout le Matériel Roulant, dont une liste indicative et non exhaustive apparaît à l'annexe 0.01.04 d) des présentes;
- e) tous les biens mobiliers, à savoir le mobilier et l'équipement de bureau, les équipements de cuisine, les améliorations locatives et les autres biens de même nature utilisés pour l'exploitation de l'Entreprise (le « Mobilier de Bureau »), dont une liste indicative et non exhaustive apparaît à l'annexe 0.01.04 e) des présentes;
- f) tout le matériel et l'équipement informatique et de bureautique, y compris les logiciels et bases de données et tout fonds de commerce virtuel, Nom de Domaine, adresses IP, contrat d'hébergement, etc. appartenant au BÉNÉFICIAIRE et étant utilisé pour l'exploitation de l'Entreprise (l'« Équipement Informatique et de Bureautique »), dont une liste indicative et non exhaustive apparaît à l'annexe 0.01.04 f) des présentes;
- g) tous les inventaires de matières premières, de produits en cours de production et de Produits servant à l'exploitation de l'Entreprise, d'une valeur estimative de DOLLARS (..... \$) et dont la valeur finale à la Date de Clôture sera déterminée suite à une prise d'inventaire conjointe de la part des PARTIES;
- h) la liste de la Clientèle, l'achalandage ainsi que le droit exclusif à l'usage du nom et de la dénomination sociale employée par le BÉNÉFICIAIRE pour l'exploitation de l'Entreprise, ainsi que tous les droits du BÉNÉFICIAIRE dans les contrats et soumissions en cours ainsi que dans les contrats de service et commandes en carnet se rapportant à l'exploitation de l'Entreprise;
- i) les Comptes-Clients;
- j) tous les droits du BÉNÉFICIAIRE dans les permis et les licences permettant l'exploitation de l'Entreprise, dans la mesure où ils peuvent être transférés à l'OFFRANT, dont une liste indicative et non exhaustive apparaît à l'annexe 0.01.04 0 des présentes;
- k) toute la Propriété Intellectuelle se rapportant à l'exploitation de l'Entreprise ou appartenant au BÉNÉFICIAIRE, dont une liste indicative et non exhaustive apparaît à l'annexe 0.01.04 k) des présentes;

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE