

OFFRE D'ACHAT D'ENTREPRISE

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
0.00 INTERPRÉTATION	15
0.01 Terminologie.....	15
0.01.01 Activités	16
0.01.02 Année	16
0.01.03 Avis d'Acceptation et de Divulgation	16
0.01.04 Biens Visés	16
0.01.05 Certificat de Clôture	19
0.01.06 Charge	19
0.01.07 Clientèle	19
0.01.08 Compte-Client	19
0.01.09 Compte-Fournisseur	20
0.01.10 Cours Normal des Affaires.....	20
0.01.11 Créancier	20
0.01.12 Date de Clôture.....	20
0.01.13 Date Effective.....	20
0.01.14 Équipement.....	21
0.01.15 Événement Défavorable	21
0.01.16 Force Majeure	21
0.01.17 Fournisseur	22
0.01.18 Garantie d'Indemnisation	22
0.01.19 Information Confidentielle.....	22
0.01.20 Loi	24
0.01.21 Manquement.....	24
0.01.22 Matériel Roulant.....	25
0.01.23 Matières Dangereuses	25
0.01.24 Meilleurs Efforts	25
0.01.25 Nom de Domaine	26
0.01.26 Offre	26
0.01.27 PARTIE	27
0.01.28 Période Intérimaire.....	27
0.01.29 Personne	27
0.01.30 Personne Liée	27
0.01.31 Produits.....	28
0.01.32 Propriété Intellectuelle	28
0.01.33 Représentants Légaux	29
0.01.34 Salariés	29
0.01.35 Services	29
0.01.36 Stipulations Essentielles	29

0.01.37	Taux Préférentiel	30
0.01.38	Transaction	31
0.02	Prédominance.....	31
0.03	Juridiction	32
0.03.01	Assujettissement	32
0.03.02	Non-conformité	32
a)	Divisibilité	32
b)	Disposition alternative	33
0.04	Généralités	33
0.04.01	Cumul	33
0.04.02	Non renonciation	33
0.04.03	Dates et délais.....	33
a)	De rigueur	33
b)	Calcul	34
c)	Reports	34
0.04.04	Références financières.....	35
0.04.05	Renvois	36
0.04.06	Genre et nombre	37
0.04.07	Titres.....	37
0.04.08	Présomptions	37
0.04.09	Connaissance	37
0.04.10	Approbation.....	38
0.04.11	Normes comptables	38
1.00	OBJET	39
1.01	Offre d'achat	40
1.02	Conditions.....	40
1.02.01	Requises par l'OFFRANT	40
1.02.02	Choix	42
2.00	CONTREPARTIE.....	42
2.01	Montant offert	43
2.02	Ajustement	43
2.03	Répartition	43
2.04	TPS/TVQ	44
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	45
3.01	Dépôt.....	45
3.01.01	Remise.....	45
3.01.02	Encaissement	45
3.01.03	Pénalité	46
3.01.04	Remboursement.....	46
3.02	Réserve pour Créanciers impayés.....	46
3.03	Versement initial.....	46

3.04	Solde	47
3.05	Réclamation d'un tiers	47
3.06	Intérêts	47
3.07	Billet à ordre	48
3.08	Arrivée du terme	49
3.09	Paiement par anticipation	49
3.10	Vente de la chose d'autrui	50
3.11	Déchéance du terme	50
4.00	SÛRETÉS.....	51
4.01	En faveur de l'OFFRANT	52
4.01.01	Garantie d'indemnisation	52
4.02	En faveur du BÉNÉFICIAIRE	52
4.02.01	Hypothèque mobilière sans dépossession	52
4.02.02	Hypothèque immobilière	53
4.02.03	Cautionnement	54
a)	Intervention et engagement	54
b)	Solidarité.....	55
c)	Renonciation.....	55
d)	Présomption.....	56
e)	Portée.....	56
f)	Juridiction.....	56
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUES	57
5.01	Statut	59
5.02	Capacité	60
5.03	Effet obligatoire	62
5.04	Résidence	62
5.05	Statut canadien.....	63
5.06	Commission	63
5.07	Assurances	63
5.08	Prête-nom.....	64
5.09	Stipulations Essentielles	65
5.10	Divulgence	65
5.11	Procédures judiciaires.....	66
6.00	ATTESTATIONS DE L'OFFRANT	66
6.01	Statut	67
6.02	Capacité	68
6.03	Effet obligatoire	68
6.04	Résidence	69
6.05	Statut canadien.....	69
6.06	Commission	69
6.07	Assurances	69

6.08	Prête-nom	70
6.09	Stipulations Essentielles	70
6.10	Divulgateion	70
6.11	Procédures judiciaires	70
7.00	ATTESTATIONS DU BÉNÉFICIAIRE.....	71
7.01	État/Constitution	71
7.01.01	Statut	71
7.01.02	Capacité	72
7.01.03	Effet obligatoire	72
7.01.04	Résidence	73
7.01.05	Statut canadien	73
7.01.06	Commission	73
7.01.07	Assurances	73
7.01.08	Prête-nom	73
7.01.09	Stipulations Essentielles	74
7.01.10	Divulgateion	74
7.01.11	Faillite	74
7.02	Biens Visés	74
7.02.01	Propriété	74
a)	Exclusivité	74
b)	Relations	76
c)	Perte extraordinaire	76
7.02.02	Qualité	76
7.02.03	Sécurité	77
7.02.04	Possession paisible	77
7.02.05	Charges	77
a)	Situation actuelle	77
b)	Engagement	78
7.02.06	Inventaires	78
7.03	Ressources humaines	79
7.03.01	Normes du travail	79
7.03.02	Santé et sécurité	79
7.03.03	Convention collective	80
7.03.04	Régimes collectifs	80
7.03.05	Équité salariale	80
7.03.06	Personnes clés	81
7.04	Financement	81
7.04.01	Contrats de prêt	81
7.04.02	Défaut	81
7.04.03	Manquement	81
7.05	Gestion financière	82
7.05.01	États financiers	82
7.05.02	Situation financière	83

7.05.03	Cautionnement et garantie.....	84
7.05.04	Méthode comptable.....	84
7.05.05	Avances.....	84
7.05.06	Arrérages de paiement.....	84
7.06	Situation fiscale.....	84
7.06.01	Impôts.....	84
7.06.02	Retenues à la source.....	85
7.07	Titres d'occupation.....	85
7.07.01	Validité des titres.....	86
7.07.02	Bail.....	86
7.08	Approvisionnement.....	86
7.08.01	Équipement.....	86
	a) Propriété.....	86
	b) État.....	86
	c) Entretien et garanties.....	87
	d) Charge.....	87
7.08.02	Contrats importants.....	87
7.08.03	Relations avec les Fournisseurs.....	87
7.08.04	Pièces.....	87
7.09	Exploitation.....	87
7.09.01	Contrats importants.....	87
7.09.02	Clientèle.....	88
7.09.03	Garanties.....	88
	a) Liste.....	88
	b) Réclamations.....	88
7.09.04	Conduite des affaires.....	88
7.09.05	Pratiques discriminatoires.....	88
7.09.06	Comportement.....	88
7.10	Permis et licences.....	89
7.10.01	Liste.....	89
7.10.02	Situation.....	89
7.10.03	Conformité.....	89
7.10.04	Restriction.....	89
7.11	Environnement.....	89
7.11.01	Matière Dangereuses.....	89
7.11.02	Autorisations.....	90
7.11.03	Lieux d'exploitation.....	91
7.11.04	Avis de défaut.....	91
7.12	Propriété Intellectuelle.....	91
7.12.01	Liste.....	91
7.12.02	Droits d'auteur.....	92
7.12.03	Marques de commerce.....	93
7.12.04	Brevets.....	94
7.12.05	Secrets de commerce / Savoir-faire.....	94

7.13	Technologies de l'information	94
7.13.01	Équipement Informatique et de Bureautique	94
7.13.02	Logiciels	95
7.13.03	Noms de Domaine	95
7.13.04	Commerce électronique	95
7.14	Publicité et moyens promotionnels	95
7.15	Mise en marché	95
7.15.01	Pratiques commerciales	95
7.15.02	Protection du consommateur	96
7.16	Crédit à la Clientèle	96
7.16.01	Comptes-Clients	96
7.16.02	Consignation	96
7.17	Assurances	97
7.17.01	Liste	97
7.17.02	Couverture	97
7.17.03	Conformité	97
7.17.04	Réclamations	97
7.18	Procédures judiciaires	98
7.19	Généralités	98
7.19.01	Créanciers	98
7.19.02	Suffisance	99
7.19.03	Emploi	99
7.19.04	Renonciation et quittance	99
7.19.05	Motif de la vente	99
7.19.06	Divulgateion	99
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	100
8.01	Information Confidentielle	100
8.01.01	Engagement	100
8.01.02	Fin du contrat	102
8.02	Divulgateion de l'existence de l'Offre	102
9.00	OBLIGATIONS DE L'OFFRANT	102
9.01	Avant la Date de Clôture	102
9.01.01	Pénalité	102
9.01.02	Conditions	102
9.01.03	Information continue	102
9.02	Après la Date de Clôture	103
9.02.01	Libération ou indemnisation	103
9.02.02	Inventaire	103
9.02.03	Assurances	103
9.02.04	Contributions	103
9.02.05	Bail	103
9.02.06	Personnel	104

9.02.07	Taxes	104
9.02.08	Prise en charge par l'OFFRANT	104
10.00	OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE	104
10.01	Avant la Date de Clôture	104
10.01.01	Vérification	104
	a) Accès à la documentation	104
	b) Défaut	105
10.01.02	Charges	105
10.01.03	Prise d'inventaire	105
10.01.04	Paiement des Fournisseurs	105
10.01.05	Cession du bail	105
10.01.06	Permis d'alcool	106
10.02	Après la Date de Clôture	106
10.02.01	Transition	106
10.02.02	Délivrance	106
10.02.03	Non-concurrence	107
	a) Portée	107
	b) Ajustements	107
	i) Territoire	107
	ii) Durée	107
	c) Pénalité	108
	d) Autres recours	109
10.02.04	Non-sollicitation de la Clientèle	110
	a) Engagement	110
	b) Pénalité	110
10.02.05	Non-sollicitation des Employés	111
	a) Portée	111
	b) Pénalité	111
10.02.06	Non-allocation	112
	a) Aucune contrepartie relative à une clause restrictive	112
	b) Attribution des autorités fiscales	112
	c) Attribution des autorités fiscales provinciales	113
	d) Indemnisation	113
10.02.07	Licenciement	114
10.02.08	Baux et contrats de crédit-bail	114
10.02.09	Dénomination sociale	115
10.02.10	Liste des Créanciers	115
10.03	Indemnisation	115
10.03.01	« Perte »	115
10.03.02	Portée	116
10.03.03	Procédure	116
10.03.04	Franchise	116
10.03.05	Prescription	117

10.03.06	Limitation	117
10.03.07	Responsabilité	117
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	118
11.01	Cession	118
11.01.01	Interdiction	119
11.01.02	Inopposabilité	119
11.01.03	Exception	119
11.02	Force Majeure	120
11.02.01	Exonération de responsabilité	120
11.02.02	Prise de mesures adéquates	120
11.02.03	Droit de l'autre PARTIE	120
11.03	Frais de rédaction	121
11.04	Inscription de l'Offre	121
11.05	Exécution complète.....	121
11.06	Recours	122
11.06.01	Choix	122
11.06.02	Aucune restriction	122
11.07	Séance de clôture	123
11.08	Prise d'inventaire.....	123
11.09	Prescription	123
11.10	Offre préconstitutive	123
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	124
12.01	Avis	124
12.02	Résolution des différends.....	125
12.02.01	Négociations de bonne foi	125
12.02.02	Médiation	126
12.02.03	Arbitrage.....	126
a)	Avis	127
b)	Réponse	127
c)	Nomination d'un troisième arbitre	127
d)	Confidentialité	128
e)	Audition	128
f)	Décision	128
g)	Frais	129
h)	Dispositions supplétives	130
12.03	Élection	131
12.04	Exemplaires	133
12.05	Modification.....	133
12.06	Non-renonciation	133
12.07	Transmission électronique	134
13.00	FIN DE L'OFFRE.....	134

14.00	ENTRÉE EN VIGUEUR	134
14.01	Acceptation	134
14.02	Séance de clôture	135
14.03	Délai.....	135
15.00	DURÉE	135
16.00	PORTÉE	136

LISTE DES ANNEXES

	PAGE
ANNEXE A – EXTRAIT DE RÉOLUTION DE L'OFFRANT	138
ANNEXE B – EXTRAIT DE RÉOLUTION DU BÉNÉFICIAIRE	140
ANNEXE 0.01.03 – AVIS D'ACCEPTATION ET DE DIVULGATION.....	141
ANNEXE 0.01.04 a) – IMMEUBLE	144
ANNEXE 0.01.04 c) – ÉQUIPEMENT AUTRE QUE LE MATÉRIEL ROULANT, LE MOBILIER DE BUREAU ET L'ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE ET DE BUREAUTIQUE	144
ANNEXE 0.01.04 d) – MATÉRIEL ROULANT	144
ANNEXE 0.01.04 e) – MOBILIER DE BUREAU	144
ANNEXE 0.01.04 f) – ÉQUIPEMENT INFORMATIQUE ET DE BUREAUTIQUE	145
ANNEXE 0.01.04 j) – PERMIS ET LICENCES	145
ANNEXE 0.01.04 k) – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	145
ANNEXE 0.01.04 l) – BAIL	145
ANNEXE 3.07 – BILLET À ORDRE	146
ANNEXE 4.02.01 – HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SANS DÉPOSSESSION.....	148
ANNEXE 4.02.03 – INTERVENTION DE LA CAUTION.....	149
ANNEXE 4.02.03 a) – INTERVENTION DE LA CAUTION.....	151
ANNEXE 7.05.01 – ÉTATS FINANCIERS	152

○○○○○

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

Cette offre constitue un acte sous seing privé, au sens de l'article 2826 C.c.Q., en ce qu'elle constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature de l'offrant, dans un premier temps, et advenant acceptation de celle-ci, de la signature du bénéficiaire ou d'un représentant autorisé de ce dernier.

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);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne physique.

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);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale, dans le cadre d'une opération juridique ne nécessitant aucune formalité spécifique d'autorisation de la part des dirigeants, des administrateurs ou des actionnaires de celle-ci, par exemple, pour effectuer des opérations s'inscrivant dans le cadre normal des activités de l'entreprise.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'article 2163 C.c.Q. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c. Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire Bois Expansion inc. c. Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire.

OU

Table with 2 columns: OFFRANT, BÉNÉFICIAIRE

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;

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale et que l'opération juridique prévue au contrat nécessite qu'elle soit effectuée par un représentant de la personne morale spécifiquement autorisé à agir ainsi, sans toutefois exiger que des formalités spécifiques telles que le passage d'une résolution du conseil d'administration n'aient été remplies.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant, si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'article 2163 C.c.Q. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c. Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire Bois Expansion inc. c. Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire.

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale et que l'opération juridique prévue au contrat nécessite qu'elle soit effectuée par un représentant spécifiquement autorisé à agir ainsi de la compagnie, sans toutefois exiger que des formalités spécifiques telles que le passage d'une résolution du conseil d'administration aient été remplies.

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*

OFFRANT

BÉNÉFICIAIRE

(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];

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale qui doit nécessairement agir via un représentant autorisé, et que des formalités particulières devaient être remplies pour que ce représentant puisse agir.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant, si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'article 2163 C.c.Q. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c. Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel de Montréal dans l'affaire Bois Expansion inc. c. Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire. Le représentant d'une personne morale qui n'a pas été validement constituée ou qui n'existe pas est lié personnellement aux obligations du contrat suite à sa signature. Voir l'affaire Investissement Ponari mondial inc. c. Mordehay, 2007 QCCA 892 (CanLII).

Enfin, notons, au passage, qu'en vertu de la théorie du mandat du droit civil, la société par actions est liée envers les tiers qui contractent de bonne foi avec une personne qu'ils croient son mandataire alors quelle ne l'est pas, si elle leur a donné des motifs raisonnables de le croire et n'a pas pris des mesures appropriées pour prévenir cette erreur, si elle était prévisible. Ainsi, les tiers faisant affaires avec une société par actions n'ont pas à se préoccuper des circonstances de régie interne entourant l'autorisation ou la non-autorisation de la négociation et signature d'un contrat. Voir l'article 2163 C.c.Q., l'article 12 Loi sur les sociétés par actions, L.R.Q., c. S-31.1 et l'article 18 Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. 1985, c.. C-44.

Pour en apprendre davantage sur la notion de mandat apparent et sur l'obligation contractuelle en découlant quant à la responsabilité solidaire de la personne morale ayant fait de la fausse représentation auprès d'un tiers de bonne foi et n'ayant pas pris des mesures appropriées pour prévenir l'erreur dans des circonstances qui la rendaient prévisible, veuillez consulter notre chronique en droit des affaires « edilexpress » (2010) numéro 15 « Gare au contrat conclu sur la base d'un mandat apparent! » : <http://www.edilex.com/edilexpress/index.php/gare-au-contrat-conclu-sur-la-base-dun-mandat-apparent/#ixzz1jdVwqxHv/>.

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

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 »;

La désignation individuelle est une abréviation ou le nom complet d'une personne dont l'emploi sert à identifier celle-ci de façon spécifique dans l'offre.

Si nous sommes en présence d'une pluralité d'offrants, nous devons alors tenir compte du régime de la copropriété par indivision régi par les articles 1012 et suivants C.c.Q.

À : (*identification du bénéficiaire*);

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

Si le bénéficiaire est un propriétaire unique exploitant son entreprise sous une raison sociale et que celui-ci est marié(e) 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(e) à la vente. Cette participation peut se faire en désignant le conjoint(e) comme partie à l'offre ou encore comme intervenant(e) pour fins de ratification.

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

La désignation individuelle est une abréviation ou le nom complet d'une personne dont l'emploi sert à identifier celle-ci de façon spécifique dans le contrat.

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

La désignation collective de l'offrant et du bénéficiaire simplifie la rédaction en éliminant le besoin de répéter à chaque fois la désignation individuelle de chacun d'entre eux.

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

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LA « CAUTION ».

PRÉAMBULE

Le préambule d'un contrat sert essentiellement à consigner, au tout début d'une entente, deux aspects importants de la relation contractuelle, qui peuvent faciliter sa compréhension et son interprétation. Il s'agit, d'une part, de l'intention des parties au contrat et, d'autre part, des circonstances dans lesquelles ce dernier voit le jour. Ce contenu permet ainsi de mieux situer, tant objectivement que subjectivement, les éléments qui ont contribué à sa formation. Cette toile de fond peut s'avérer d'une grande utilité lorsqu'une clause, ou un ensemble d'entre elles, manque de précision ou de clarté. Le Code civil du Québec, aux articles 1425 et 1426 traitant des principes d'interprétation d'un contrat, nous confirme d'ailleurs l'utilité de faire apparaître de tels éléments d'information dans cette partie introductive du contrat dénommée « 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 »);

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE

- 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 :

Si le dépôt d'une offre d'achat fait suite à d'autres ententes préliminaires, il peut être utile de s'y référer dans le but de situer le point de départ de la chaîne contractuelle qui mènera les parties à la vente finale de l'entreprise visée. En faisant une telle référence, il peut s'avérer utile de situer l'intention des parties quant à la valeur interprétative de l'offre en cas de divergence de celle-ci avec les ententes préliminaires.

0.00

INTERPRÉTATION

La partie du contrat, qui s'intitule « Interprétation », contient toutes les clauses nécessaires ou utiles à sa bonne interprétation. Elle comprend, d'une part, sous l'article « 0 Terminologie », un ensemble de définitions qui permettent de simplifier sa rédaction et sa lecture et, d'autre part, regroupées sous différents articles (« 0.02 Préséance », « 0.03 Juridiction » et « 0.04 Généralités »), une variété de dispositions interprétatives nécessaires ou utiles à sa bonne compréhension ou à son exécution. La Cour d'appel du Québec, dans l'arrêt Paul Piché c. Louis-A. Bastien, (2002) C.A., SOQUIJ AZ-50112688, est venue confirmer l'importance d'une telle partie au contrat en établissant que l'article 1425 C.c.Q., à l'effet que les juges doivent, lors du processus d'interprétation du contrat, chercher l'intention commune des parties, ne doit s'appliquer que si le contrat n'est pas clairement rédigé. Un contrat rédigé clairement n'est donc pas soumis à l'interprétation d'un juge.

0.01 Terminologie

Pour en apprendre davantage sur les définitions dans un contrat, veuillez consulter notre chronique en droit des affaires « edilexpress » (2003) numéro 26 « L'emploi de définitions dans un contrat » : <http://www.edilex.com/edilexpress/index.php/lemploi-de-definitions-dans-un-contrat/>.

OFFRANT	BÉNÉFICIAIRE