



SOMMAIRE ET DESCRIPTIONS DES LOTS

Nom du dossier : Coopérative de Solidarité de Rivière-Pentecôte **Numéro SIS :** P032

Adresse : 4359, rue des Pionniers, Port-Cartier (QC) **Date de l'évaluation :** 30 janvier 2024

Numéro de lot	Description du lot	Évaluation municipale (\$)	Coût estimé (\$)	Valeur marchande (\$)	Page
1	Immeuble commercial situé au 4359, rue des Pionniers à Port-Cartier	319 000			1-2
2	Équipement, mobilier et matériel informatique d'un dépanneur			41 600	3-9
3	Marchandises et fournitures		50 000		10
-	Exclus de la vente	-	-	-	11-15

DÉFINITIONS DES VALEURS ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

Valeur marchande

C'est une estimation du prix au comptant | Coopérative de Solidarité de Rivière-Pentecôte
un acheteur consentant et averti désirant acheter et un vendeur consentant et averti désirant vendre, sans lien de dépendance, lorsque ni l'acheteur, ni le vendeur ne son 4359, rue des Pionniers, Port-Cartier (QC)

La valeur a été déterminée en estimant le coût de remplacement à neuf de l'actif en y soustrayant les éléments de dépréciation et/ou en recueillant des données comparables provenant de vente d'équipements usagés ou de sites de données référentielles ajustant la valeur selon certaines différences possibles et/ou expertise personnelle.

Coût estimé

Il s'agit le plus souvent du coût estimé de marchandises destinées à être transformées ou revendues au détail et ce en fonction de l'inventaire des matières premières, de l'avancement des stocks de produits en cours et des produits finis. Cet estimé peut être basé sur l'opinion d'un évaluateur ou basé en partie sur l'opinion d'un évaluateur et en partie selon le coût aux livres de certaines de ces marchandises.

Évaluation municipale

Le rôle d'évaluation foncière est un inventaire des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité, évalués sur une même base et à une même date. Il constitue un élément de base du régime fiscal municipal au Québec. En vigueur pour trois exercices financiers municipaux, le rôle d'évaluation est d'abord un instrument majeur de partage de la charge fiscale. Il sert également de base à la taxation foncière scolaire et est utilisé pour répartir les dépenses entre différents organismes (communautés métropolitaines, MRC, ...).

LÉGENDE ET DÉFINITIONS DES CATÉGORIES D'ACTIFS

A	<u>Marchandises et fournitures</u>	"Objets acquis par l'entreprise et destinés à être transformés ou non pour ensuite être vendus ou revendus et ce, dans le cadre normal de ses activités. Inclus généralement les matières premières, produits en cours, produits finis et/ou marchandises destinées à la revente et/ou biens ayant une courte durée de vie et qui n'entrent pas directement dans la fabrication d'un produit (ex: papier sablé, mèches, gants, savons, huiles, etc.). Peut aussi inclure des pièces de rechange à usages multiples (ex: bougies, courroies, etc.)"
E	<u>Équipement et outillage</u>	"Équipement d'atelier et d'usine et/ou de restaurant nécessaire en vue d'une activité déterminée. Inclus généralement l'équipement standard et celui spécifique au type d'entreprise, l'équipement d'entreposage et autres et/ou les petits outils nécessaires à une profession et/ou à un métier. (ex: outils manuels, pneumatiques, électriques, coffres d'outils, etc.)"
B	<u>Mobilier de bureau et matériel informatique</u>	"Inclus généralement le mobilier, l'équipement de bureau, la papeterie et les fournitures et/ou biens servant au traitement informatique des données. (ex: serveur, moniteur, ordinateur, imprimante, etc.) Sauf si mention contraire, les logiciels sont exclus du présent rapport."
I	<u>Immeuble</u>	"Construction immobilière, destinée d'une part à servir d'abri, c'est-à-dire à protéger des intempéries des personnes, des biens et des activités"
H	<u>Biens sujets à propriété de tierces parties</u>	"Inclus généralement les biens faisant l'objet d'un prêt (ou laissés sur place) par une tierce partie. Par exemple, les biens en consignation, les biens faisant l'objet d'une location à court terme, les biens appartenant aux employé(e)s, etc."
F	<u>Chambre froide</u>	"Une chambre froide est un local utilisé pour l'entreposage de denrées périssables afin de les conserver à basse température."

AVIS RELATIF À LA VENTE DES ACTIFS

Ce document doit être lu et considéré conjointement avec le document des modalités et conditions de vente qui est fourni par le responsable des éléments d'actif. Il est de la responsabilité des visiteurs de s'assurer d'obtenir copie de ces documents.

Il est clair que l'acheteur ne peut pas et ne devrait pas compter uniquement sur ces informations pour décider d'acheter une partie ou la totalité des éléments d'actif à vendre. Chaque acheteur doit compter sur sa propre inspection.

Ce document ne constitue pas une offre de vente.

Il n'y a aucune garantie sur les biens indiqués dans ce rapport quant à leur description, leur état, leur qualité et leur valeur.

Les biens de catégorie "H" (biens sujets à propriété de tierces parties) ne font pas partie de l'appel d'offres et sont mentionnés dans ce cahier à titre informatif seulement.

À moins d'avis contraire, les valeurs indiquées sont en dollars canadiens.

Lot 1

Type de biens : Immeuble

Base d'évaluation : Évaluation municipale

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

I-01



Immeuble commercial situé au
4359, rue des Pionniers à Port-Cartier

1

319 000

Utilisation : Dépanneur (sans vente d'essence)

Cadastre : 4395072, 5069657

Matricule : 2816-50-3168-4-000-0000

Superficie du terrain : 1 793.000 m2

Année de construction : 1995

Nombre d'étages : 1

Revêtement extérieur : Briques/Vinyle

Toiture: Bardeaux d'asphalte

Chauffage: Électrique

Valeur du terrain : 10 300 \$

Valeur du bâtiment : 308 700 \$

*** Pour plus de détails, voir le rôle d'évaluation
foncière en annexe**

Lot 1

Type de biens : Chambre froide

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

Cuisine

F-01



Chambre froide non démontable, 6' x 12', comprenant:
Compresseur à distance
Évaporateur
2 ventilateurs
2 étagères en métal
Étagère en métal grillagée, sur roues

1

* Pourrait être considéré fixe à l'immeuble

Total: 319 000

Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

B-01 1 3 000



Bureau administratif

Ensemble comprenant :
 Bureau en mélamine, avec huche
 Fauteuil ajustable sur roues, fini tissu
 Chaise en métal, finie plastique
 Bureau en mélamine
 2 ordinateurs, moniteurs, claviers et souris
 2 ordinateurs portables, assortis
 Appareil multifonction "Lexmark", mod. : MB2236 adw
 Classeur vertical en métal, 2 tiroirs
 Divers accessoires de bureau



E-02 1 500



Ensemble comprenant :
 Armoire en bois, 2 portes
 Armoires en métal, 5 tiroirs (pour cigarettes)
 2 coffres-forts assortis
 Banc en bois
 Etc.

E-03 1 1 500



Système de caisse comprenant :
 Ordinateur, moniteur, clavier et souris
 Imprimante à facture "Epson"
 Lecteur de codes à barres
 Tiroir-caisse
 Appareil multifonction "Epson"
 Batterie de secours
 Divers accessoires



Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-06



Secteur café/garage

Ensemble comprenant :
 Réfrigérateur "Moffat", 2 portes
 Four micro-ondes "Salton"
 Chaise haute pour enfant, en plastique
 5 étagères en bois, assortis
 Réfrigérateur, 1 porte (pour vers)
 Étagère en mélamine
 Présentoir en métal
 2 réfrigérateurs, 1 porte
 Escabeau
 Seau avec essoreuse
 Aspirateur "Shop-Vac"
 Armoire en mélamine, 2 portes
 Chariot-diable, en métal
 Étagère à manteaux, en mélamine`
 Etc.

1

1 700

E-07



Dépanneur

Réfrigérateur, 3 portes vitrées
 Compresseur intégré

1

4 000

Marque: EFI
 Modèle: F3-82 GDVC
 No Série: F3-82 GDVC 0032110240003005

Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-08 1 2 000



Ensemble comprenant :
 Table en mélamine
 2 chaises en métal, finies plastique
 Armoire en bois, avec tablettes
 2 étagères en métal, assorties, 4 tablettes
 Congélateur tombeau
 Congélateur vertical "Frigidaire"
 2 tables en bois, assorties
 Imprimante
 3 bacs à ingrédients "RubberMaid", en plastique, sur roues
 Chaise pliante
 Étagère en plastique, 3 tablettes
 2 îlots doubles, en métal, avec tablettes
 Îlot simple, en métal, avec tablettes
 Étagère en mélamine, 3 tablettes (pour bouteilles de vin)
 Étagère en mélamine, 2 tablettes vitrées
 ± 5 présentoirs assortis
 Etc.

E-09 1 2 500



Réfrigérateur, 2 portes vitrées
 Compresseur intégré

Marque: True
 Modèle: GDM-41-HC-LD
 No Série: 10209609

Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-10



Réfrigérateur, 2 portes vitrées
Compresseur intégré

1

2 000

Marque: Habco
Modèle: SE40E
No Série: 04302683

E-11



Présentoir ouvert réfrigéré "Kool-It", 4'
Compresseur intégré

2

2 000

4 000

E-12



Cuisine

Évier double en acier inoxydable "Thorinox", avec table de sortie et robinetterie

1

700

Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-13



Lave-vaisselle sous comptoir en acier inoxydable,
1 porte

1

3 500

Marque: Lamber
Modèle: F92-EK-PS
No Série: 202114562
Année: 2021

E-14



Réfrigérateur en acier inoxydable sur roues, 1 porte
Compresseur intégré

1

1 600

Marque: EFI
Modèle: C1-28-CC-R
No Série: PN9117011107

E-15



Four à convection électrique, en acier inoxydable

1

4 000

Marque: Blodgett
Modèle: SHO-100-E-SGL
No Série: 072221CST-01

Lot 2

Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-16



Ensemble comprenant :
Cuisinière électrique "Kenmore", 4 ronds, avec four
Cuisinière électrique "Frigidaire", 4 ronds, avec four

1

600

E-18



Mélangeur électrique
30 pintes

1

3 000

Marque: Doyon
Modèle: EM-30
No Série: 1650300410

Lot 2

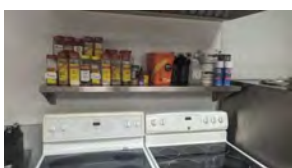
Type de biens : Équipement, mobilier et matériel informatique

Base d'évaluation : Valeur marchande

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-19 1 7 000



Ensemble comprenant :

- 2 tables en acier inoxydable, assorties, 10'
- 2 chariots avec dessertes, en acier inoxydable
- 5 tablettes murales en acier inoxydable, assorties
- 4 bacs à ingrédients "RubberMaid", en plastique, sur roues
- 2 étagères en plastique, assorties
- Emballeuse manuelle à pellicule chauffante
- Balance numérique
- Trancheuse à viande commerciale, en acier inoxydable
- 2 robots culinaires, assortis
- Machine emballeuse sous-vide "Atmovac"
- Grille-pain, 4 tranches
- Four micro-ondes
- 3 bancs assortis
- Ustensiles assortis
- ± 30 plaques à pizza, assorties
- ± 10 bain-marie en acier inoxydable
- ± 10 chaudrons assortis
- ± 20 contenants en plastique, assortis
- ± 10 bols en acier inoxydable, assortis
- ± 20 de couteaux assortis, fouets assortis, spatules assorties, etc.
- Divers accessoires

Total: 41 600

Lot 3

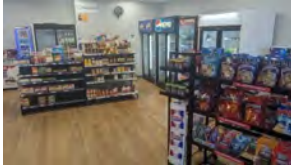
Type de biens : Marchandises et fournitures

Base d'évaluation : Coût estimé

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

A-01



Divers endroits

Ensemble comprenant :
Cannages assortis
Produits nettoyants assortis
Croustilles assorties
Boissons gazeuses assorties
Jus assortis
Eau en bouteilles assorties
Friandises assorties
Épices et sauces assorties
Pâtes assorties
Gallons de lave-vitre
Gallons de sel (à dégivrage)
Lunettes de soleil assorties
Etc.

1

50 000

Total: 50 000

Exclus

Type de biens : Équipement

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

Dépanneur

E-01



Comptoir caisse en mélamine, avec retour et tablettes pour friandises

1

*** Pourrait être considéré fixe à l'immeuble**

E-04



Système de caméras comprenant :
Ordinateur, moniteur, clavier et souris
4 caméras (2 non fonctionnelles)
Divers accessoires

1

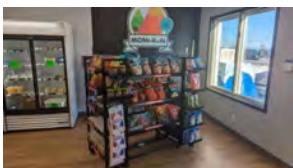
*** Pourrait être considéré fixe à l'immeuble**

E-05



Système d'alarme comprenant :
Panneau de contrôle
Clavier
DéTECTEURS de mouvements
DéTECTEURS magnétiques
Divers accessoires

1



*** Pourrait être considéré fixe à l'immeuble**

Exclus

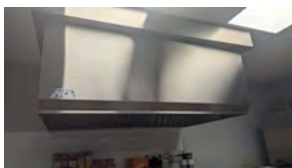
Type de biens : Équipement

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

E-17



Hotte de ventilation en acier inoxydable, 8'
Avec filtres à chicanes

1

*** Pourrait être considérée fixe à l'immeuble**

Dépanneur

H-01



Réfrigérateur, 2 portes vitrées

1

H-02



Ensemble comprenant :
Réfrigérateur "Coke", 1 porte vitrée
Réfrigérateur "Monster", 1 porte vitrée

1

H-03



Réfrigérateur, 2 portes vitrées





1

Exclus

Type de biens : Biens sujets à propriété de tierces parties

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
H-04		Ensemble comprenant : Réfrigérateur "Red Bull", 1 porte vitrée Réfrigérateur "Boris", 1 porte vitrée	1		
H-05		Présentoir "Frito Lays" en métal, sur roues	1		
H-06		Congélateur tombeau "Brewers", 2 portes vitrées coulissantes	1		
H-07		Ensemble comprenant : Machine distributrice de billets de loterie Valideuse Moniteur Présentoir vitré pour billets Divers accessoires	1		

Exclus

Type de biens : Biens sujets à propriété de tierces parties

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
---------	--------------	-------------	-----	-----------------	-------------

H-08



Extérieur

Congélateur (pour sac de glace)

1

H-09



Bonbonne de propane et cage en acier

1

H-10



Dépanneur

Machine à café "Keurig"

1

H-11



Présentoir à bonbons





1

Exclus

Type de biens : Biens sujets à propriété de tierces parties

Base d'évaluation : N / A

Date de l'évaluation: 30 janvier 2024

No item	Photographie	Description	Qté	Valeur unitaire	Valeur (\$)
H-12		Présentoir à diverses confiseries	1		
H-13		Terminal de paiement	1		
H-14		Routeur	1		
H-15		Armoire en métal sur roues (avec feux d'artifices)	1		