

ÉVALUATION DES ACTIFS

Dossier : S24-335

RICHARD MOREAU

2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0



Préparé pour:



Évaluation en date du 24 octobre 2024

DOSSIER : RICHARD MOREAU
ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0
SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

SOMMAIRE

	DESCRIPTION	PAGES	VALEUR MARCHANDE APPROX.
LOT # 6	TERRE AGRICOLE	3	
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001			
LOT # 7	IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	6	
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001			
LOT # 10	ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIEL ROULANT	9	36 000 \$
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001			
	PROPRIÉTÉS DE TIERS <i>- Biens exclus de la vente -</i>	10	
	TOTAL		<u>36 000 \$</u>

DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : en face du 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001

TERRE AGRICOLE

LOT 6

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
6-1	1	<p>Terre agricole</p> <p>Lot : 3 732 780</p> <p>Terrain : 827 100 m2</p> <p>Numéro matricule : 3483-76-2061-0-000-0000</p> <p>Zonage agricole (zone verte)</p>	

DOSSIER : RICHARD MOREAU**ADRESSE :** 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** en face du 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**TERRE AGRICOLE****LOT 6****Rôle d'évaluation foncière**Municipalité : Saint-Ours
en vigueur pour les exercices financiers 2022 - 2023 - 2024**1. Identification de l'unité d'évaluation**

Adresse : 2264 rang de la BASSE
 Numéro de lot : 3 732 780, 3 734 210
 Numéro matricule : 3483-76-2061-0-000-0000
 Utilisation prédominante : AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
 Numéro d'unité de voisinage : 8301
 Dossier n° : 1021

2. Propriétaire

Nom : MOREAU RICHARD
 Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne physique
 Adresse postale : 2264 rang de la BASSE, SAINT-OURS, J0G 1P0, QUEBEC
 Condition particulière d'inscription : Propriétaire du terrain
 Date d'inscription au rôle : 1979-08-01

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	420,24 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	854 500 m ²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	Non disponible
Superficie visée par une imposition maximale :	767 198,4 m ²	Genre de construction :	
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Lien physique :	Non disponible
Superficie total :	849 500,00 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	849 500,00 m ²	Nombre de locaux non résidentiels :	
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2020-07-01
 Valeur du terrain : 2 406 200 \$
 Valeur du bâtiment : 184 600 \$
 Valeur de l'immeuble : 2 590 800 \$
 Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 1 482 800 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :		Agricole		
Valeur imposable de l'immeuble :		2 590 800 \$		
Valeur non imposable de l'immeuble :				
Répartition des valeurs		Source législative		
<u>Imposabilité</u>	<u>Montant</u>	<u>Nom de la loi</u>	<u>Article</u>	<u>Alinéa</u>
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	65 800 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	118 800 \$			
Bâtiment imposable	188 860 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	2 401 940 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	20 580 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable	70 060 \$			
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	2 315 560 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1

DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

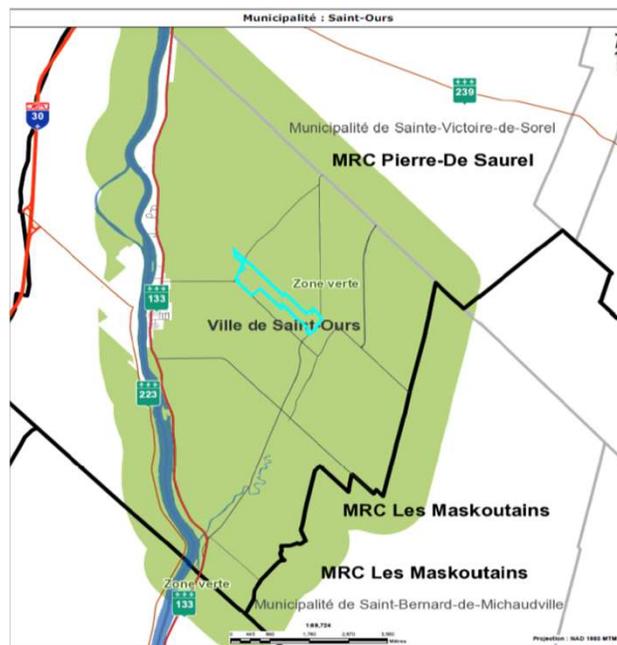
LOCALISATION : en face du 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001

TERRE AGRICOLE

LOT 6



DOSSIER : RICHARD MOREAU**ADRESSE :** 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**IMMEUBLE RÉSIDENTIEL****LOT 7**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
7-1	1	<p>Immeuble résidentiel</p> <p>2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0</p> <p>Année: 1924 Mesure frontale: 420,24 m2 Aire d'étage: 234,952 m² Terrain : 827 400 m² Lot : 3 734 210 Numéro matricule : 3483-76-2061-0-000-0000 Zonage agricole (zone verte)</p> <p>Caractéristiques du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment résidentiel de 2 étages - Le revêtement extérieur est fait de brique et vinyle - Alimenté par les services publics en eau - Fosse septique - Chauffage électrique - Piscine hors-terre de 18 pieds <p>Autres bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garage détaché de 21 pi x 30 pi (630 pi²) 	

DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL**LOT 7****Rôle d'évaluation foncière**Municipalité : Saint-Ours
en vigueur pour les exercices financiers 2022 - 2023 - 2024**1. Identification de l'unité d'évaluation**

Adresse :	2264 rang de la BASSE
Numéro de lot :	3 732 780, 3 734 210
Numéro matricule :	3483-76-2061-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
Numéro d'unité de voisinage :	8301
Dossier n° :	1021

2. Propriétaire

Nom :	MOREAU RICHARD
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	2264 rang de la BASSE, SAINT-OURS, J0G 1P0, QUEBEC
Condition particulière d'inscription :	Propriétaire du terrain
Date d'inscription au rôle :	1979-08-01

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	420,24 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	854 500 m ²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	Non disponible
Superficie visée par une imposition maximale :	767 198,4 m ²	Genre de construction :	
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Lien physique :	Non disponible
Superficie total :	849 500,00 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	849 500,00 m ²	Nombre de locaux non résidentiels :	
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2020-07-01
Valeur du terrain :	2 406 200 \$
Valeur du bâtiment :	184 600 \$
Valeur de l'immeuble :	2 590 800 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	1 482 800 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Agricole			
Valeur imposable de l'immeuble :	2 590 800 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :		
Répartition des valeurs	Source législative			
<u>Imposabilité</u>	<u>Montant</u>	<u>Nom de la loi</u>	<u>Article</u>	<u>Alinéa</u>
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	65 800 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	118 800 \$			
Bâtiment imposable	188 860 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	2 401 940 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	20 580 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable	70 060 \$			
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	2 315 560 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1

DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

LOT 7



DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIEL ROULANT

LOT 10

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
10-1	1	Séchoir à Grains Marque : ENERGY MISER SUPER B Modèle : SD250VQG		18 000,00 \$
10-2	1	Vis à grain Marque : WESTFIELD Modèle : 1061		5 500,00 \$
10-3	1	Tracteur Marque : WHITE Modèle : 2-60 Série : 954878		4 000,00 \$
10-4	1	Vis à grain Marque : HUTCHINSON Série : 944031		6 000,00 \$
10-5	1	Boite à grains Marque : TURNCO Modèle : 225S-79 Série : 28118		2 500,00 \$

TOTAL

36 000,00 \$

DOSSIER : RICHARD MOREAU

ADRESSE : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2264 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

SÉQUESTRE : RAYMOND CHABOT INC.

PROPRIÉTÉS DE TIERS

- Biens exclus de la vente -

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	PROPRIÉTÉ DE :
PT-1	1	Réservoir de propane Capacité : 2000 gallons Note : rempli à 68%		PÉTROLE SIROIS
PT-2	1	Réservoir de propane Capacité : 500 gallons Note : rempli à 85%		PÉTROLE SIROIS