

ÉVALUATION DES ACTIFS

Dossier : S24-334

FERME MOROURS S.E.N.C.

2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0



Préparé pour:



Évaluation en date du 24 octobre 2024

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**CLIENT :** RAYMOND CHABOT INC.**SOMMAIRE**

DESCRIPTION	PAGES	VALEUR MARCHANDE APPROX.
LOT # 4 TERRE AGRICOLE	3	
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001		
LOT # 5 IMMEUBLE RÉSIDENTIEL ET TERRE AGRICOLE	5	
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001		
LOT # 9 ÉQUIPEMENT ROULANT	7	220 300 \$
CRÉANCIER : BANQUE NATIONALE DU CANADA Hypothèque conventionnelle sans dépossession n° inscription 23-1349356-0001		
PROPRIÉTÉS DE TIERS <i>- Biens exclus de la vente -</i>	11	
TOTAL		<u>220 300 \$</u>

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.

ADRESSE : 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2216 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 4

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
4-1	1	<p>Terre agricole</p> <p>Lot : 3 732 781</p> <p>Terrain terre : 689 700 m²</p> <p>Numéro matricule : 3484-80-0738-0-000-0000</p> <p>Zonage agricole (zone verte)</p>	

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.

ADRESSE : 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2216 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 4****Rôle d'évaluation foncière**Municipalité : Saint-Ours
en vigueur pour les exercices financiers 2022 - 2023 - 2024**1. Identification de l'unité d'évaluation**

Adresse :	2216 rang de la BASSE
Numéro de lot :	3 732 781, 3 734 211
Numéro matricule :	3484-80-0738-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
Numéro d'unité de voisinage :	8301
Dossier n° :	1026

2. Propriétaire

Nom :	FERME MOROURS SENC
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 :	1999-04-12
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 :	2008-04-30
Nom :	MOREAU STEPHANE
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 :	2008-04-30

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	370,24 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	811 300 m ²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	Non disponible
Superficie visée par une imposition maximale :	646 037,25 m ²	Genre de construction :	
<u>Exploitation agricole enregistrée (EAE)</u>		Lien physique :	Non disponible
Superficie totale :	806 300,00 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	806 300,00 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 :	1 983 600 \$
Valeur du bâtiment :	234 600 \$
Valeur de l'immeuble :	2 218 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	1 546 100 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :		Agricole		
Valeur imposable de l'immeuble :		2 218 200 \$		
Valeur non imposable de l'immeuble :				
Répartition des valeurs		Source législative		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Bâtiment imposable	88 300 \$			
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	146 300 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	158 360 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	2 059 840 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	40 070 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable	70 060 \$			
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	1 873 470 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2216 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 ET TERRE AGRICOLE****LOT 5**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
5-1	1	<p>Immeuble résidentiel</p> <p>2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0</p> <p>Année: 1924 Mesure frontale: 370,24 m² Aire d'étage: 256,4 m² Terrain : 121 600 m²</p> <p>Lot : 3 734 211 Numéro matricule : 3484-80-0738-0-000-0000 Zonage agricole (zone verte)</p> <p>Caractéristiques du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment résidentiel de 2 étages avec garage attaché - Le revêtement extérieur est fait de pierres des champs et vinyle - Alimenté par les services publics en eau - Fosse septique - Chauffage électrique <p>Autres bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garage détaché de 50 pi x 132 pi - Écurie pour vaches laitières de 2216 pi² 	 <p>The photo column contains four images: 1. A two-story residential house with a stone and vinyl exterior, a driveway, and trees. 2. A view of the farm buildings including a barn and a silo. 3. A detached garage with a white door. 4. A large barn with a silo attached to its side.</p>

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.

ADRESSE : 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2216 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 ET TERRE AGRICOLE**LOT 5****Rôle d'évaluation foncière**Municipalité : Saint-Ours
en vigueur pour les exercices financiers 2022 - 2023 - 2024**1. Identification de l'unité d'évaluation**

Adresse :	2216 rang de la BASSE
Numéro de lot :	3 732 781, 3 734 211
Numéro matricule :	3484-80-0738-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
Numéro d'unité de voisinage :	8301
Dossier n° :	1026

2. Propriétaire

Nom :	FERME MOROURS SENC
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 :	1999-04-12
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 :	2008-04-30
Nom :	MOREAU STEPHANE
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 :	2008-04-30

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	370,24 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	811 300 m ²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	Non disponible
Superficie visée par une imposition maximale :	646 037,25 m ²	Genre de construction :	
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Lien physique :	Non disponible
Superficie totale :	806 300,00 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	806 300,00 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 :	1 983 600 \$
Valeur du bâtiment :	234 600 \$
Valeur de l'immeuble :	2 218 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	1 546 100 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :		Agricole		
Valeur imposable de l'immeuble :		2 218 200 \$		
Valeur non imposable de l'immeuble :				
Répartition des valeurs		Source législative		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Bâtiment imposable	88 300 \$			
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	146 300 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	158 360 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	2 059 840 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	40 070 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable	70 060 \$			
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	1 873 470 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**ÉQUIPEMENT ROULANT****LOT 9**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
9-1	1	Tracteur Marque : WHITE Modèle : 2-60 FIELD BOSS Série : 785403		6 000,00 \$
9-2	1	Planteur à maïs Marque : WHITE Modèle : 8108 Série : HL10800139		10 000,00 \$
9-3	1	Tracteur Marque : FIATAGRI Modèle : F110 DT Série : 160206010 avec : 1- Chargeur frontal QUICKE 560 Série : 91/08		14 000,00 \$
9-4	1	Chariot à grain Marque : PARKER Modèle : 500 Série : non disponible		12 000,00 \$
9-5	1	Planteur à maïs Marque : MASSEY FERGUSON Modèle : 810 Série : HT10800106		16 000,00 \$

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**ÉQUIPEMENT ROULANT****LOT 9**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
9-6	1	Tracteur Marque : FIATAGRI Modèle : F130 DT Série : 160206010		16 000,00 \$
9-7	1	Épandeur à engrais Marque : UNVERFERTH Modèle : TOP AIR TA112 Série : B30900100		16 000,00 \$
9-8	1	Table à soya Marque : CASE IH Modèle : CHC Série : 114336		20 000,00 \$
9-9	1	Chariot élévateur Marque : DAHMER Modèle : WS16 02F8 Série : WS16 5285 Moteur : DIESEL		8 000,00 \$
9-10	1	Remorque fermée Marque : ROADMASTER Modèle : ROADMASTER LLC Série : 5DT211F2571061577 Année : 2007 Essieux : DOUBLE		4 500,00 \$

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**ÉQUIPEMENT ROULANT****LOT 9**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
9-11	1	Remorque fermée Marque : J&L'S CARGO EXPRESS Modèle : CARGO EXPRESS Série : 4U01C14256A026371 Essieux : DOUBLE		6 000,00 \$
9-12	1	Déchaumeuse Marque : BRILLION Modèle : SCP-33 Série : 194886		4 500,00 \$
9-13	1	Charrue Marque : GREGOIRE BESSON Modèle et série : non disponibles		14 000,00 \$
9-14	1	Remorque Marque : AGRIMASTER Modèle et série : non disponibles		800,00 \$
9-15	1	Cultivateur Marque : ALLOWAY Modèle : WESTGO TS-2145 Série : 11551		6 000,00 \$

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.**ADRESSE :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**LOCALISATION :** 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0**SÉQUESTRE :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** BANQUE NATIONALE DU CANADA, n° inscription 23-1349356-0001**ÉQUIPEMENT ROULANT****LOT 9**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
9-16	1	Camion - pick-up Marque : FORD Modèle : F350 SUPER DUTY Série : 1FTWW33F4XEE23851 Année : 1999 Moteur : V8 DIESEL		5 000,00 \$
9-17	1	Semoir à gazon Marque : BRILLION Modèle : SS-1201 Série : 117614		5 500,00 \$
9-18	1	Tracteur Marque : MASSEY FERGUSON Modèle : 8160 Série : F252044 Heure : 11,372,7		50 000,00 \$
9-19	3	Réservoirs à essence		6 000,00 \$

TOTAL**220 300,00 \$**

DOSSIER : FERME MOROURS S.E.N.C.

ADRESSE : 2216 rang de la Basse, Saint-Ours (Québec) J0G 1P0

LOCALISATION : 2216 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	Cultivateur Marque : CASE IH Modèle : TIGERMATE 200 Série : YBD056339 <i>selon le RDPRM</i> Année : 2011		CHH INDUSTRIEL CAPITAL CANADA RDPRM 22-0316118-0009
PT-2	1	Moissonneuse-batteuse Marque : CASE IH Modèle : 2166 F94 Série : JJC0182395 Année : 1997		CHH INDUSTRIEL CAPITAL CANADA RDPRM 20-1117812-0001
PT-3	1	2006, CASE IH, 202025, CBJ020858, COMBINE HEAD Note : Équipement non retrouvé	NON DISPONIBLE	CHH INDUSTRIEL CAPITAL CANADA RDPRM 20-1117812-0001