

## RAPPORT D'INVENTAIRE

Dossier : I24-224

### GESTION COURSARD INC.

34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0



Préparé pour :

 **Raymond Chabot**  
Conseillers en redressement financier

Inventaire en date du 31 juillet 2024

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.**SOMMAIRE**

DESCRIPTION	PAGES	VALEUR MUNICIPALE	VALEUR AU DÉTAIL ESTIMÉE	VALEUR MARCHANDE APPROX.
LOT # 1 IMMEUBLE RÉSIDENTIEL	4	144 500 \$		

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE  
**TETFORD**  
Hypothèque conventionnelle sans dépossession  
n° inscription 18-1397161-0001

LOT # 2 IMMEUBLE COMMERCIAL	7	166 300 \$		
-----------------------------	---	------------	--	--

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE  
**TETFORD**  
Hypothèque conventionnelle sans dépossession  
n° inscription 18-1397161-0001

LOT # 3 MARCHANDISES EN MAGASIN	11		14 000 \$	
---------------------------------	----	--	-----------	--

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE  
**TETFORD**  
Hypothèque conventionnelle sans dépossession  
n° inscription 18-1397161-0001

LOT # 4 MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE DÉPANNEUR	12			12 525 \$
--	----	--	--	-----------

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE  
**TETFORD**  
Hypothèque conventionnelle sans dépossession  
n° inscription 18-1397161-0001

LOT # 5 TRACTEUR - INTERNATIONAL	16			5 000 \$
----------------------------------	----	--	--	----------

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE  
**TETFORD**  
Hypothèque conventionnelle sans dépossession  
n° inscription 18-1397161-0001

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

## SOMMAIRE

DESCRIPTION	PAGES	VALEUR MUNICIPALE	VALEUR AU DÉTAIL ESTIMÉE	VALEUR MARCHANDE APPROX.
ÉQUIPEMENTS NON TROUVÉS	17			
PROPRIÉTÉS DE TIERS <i>- Biens exclus de la vente -</i>	18			
IMMEUBLE PAR DESTINATION <i>- Biens exclus de la vente -</i>	19			
<b>TOTAL</b>		<b><u>310 800 \$</u></b>	<b><u>14 000 \$</u></b>	<b><u>17 525 \$</u></b>

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

<b>IMMEUBLE RÉSIDENTIEL</b>	<b>LOT 1</b>
-----------------------------	--------------

**VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	
1-1	1	<p><b>Immeuble résidentiel</b></p> <p>38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0</p> <p>Année: 1979                      Mesure frontale: N/D                      Aire d'étage: 100,7 m<sup>2</sup>                      Terrain: 7 900,000 m<sup>2</sup>                      Lots : 5 448 505, 5 448 506, 5 887 943                      Numéro matricule: 5296-07-9988-0-000-0000</p> <p><b>Caractéristiques du bâtiment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment unifamilial de 1 étage dont le revêtement extérieur est fait de clin de bois.</li> <li>- Alimenté par un puits artésien et desservie par une fosse septique privée.</li> <li>- Chauffage électrique</li> </ul>		144 500,00 \$

**TOTAL**

**144 500,00 \$**

DOSSIER : GESTION COURSARD INC.

ADRESSE : 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

## IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

LOT 1

VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025

N° QTÉ

DESCRIPTION

PHOTO

29 juillet 2024  
16h51

## Rôle d'évaluation foncière

Adstock

en vigueur pour les exercices financiers 2023, 2024 et 2025

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Adresse : 38, RUE CHOUINARD NORD  
 Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 5448505, 5448506, 5887943  
 Numéro matricule : 5296-07-9988-0-000-0000  
 Utilisation prédominante : LOGEMENT  
 Numéro d'unité de voisinage : 1800  
 Dossier no : 104040

## 2. Propriétaire

[Retour au menu](#)

Nom : GESTION COURSARD INC.  
 Statut aux fins d'imposition scolaire : Morale  
 Adresse postale : 34 RUE CHOUINARD NORD, ADSTOCK, QUEBEC G0N 1S0  
 Date d'inscription au rôle : 2018-12-28

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale : 128,02 m	Nombre d'étages : 1
Superficie : 7 900,000 m2	Année de construction : 1979
	Aire d'étages : 100,7 m2
	Genre de construction : De plain-pied
	Lien physique : Détaché
	Nombre de logements : 1
	Nombre de locaux non résidentiels : 0
	Nombre de chambres locatives : 0

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)

Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur du terrain :	34 800 \$
Valeur du bâtiment :	109 700 \$
Valeur de l'immeuble :	144 500 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	134 800 \$

## 5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle	
Valeur imposable de l'immeuble :	144 500 \$
Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

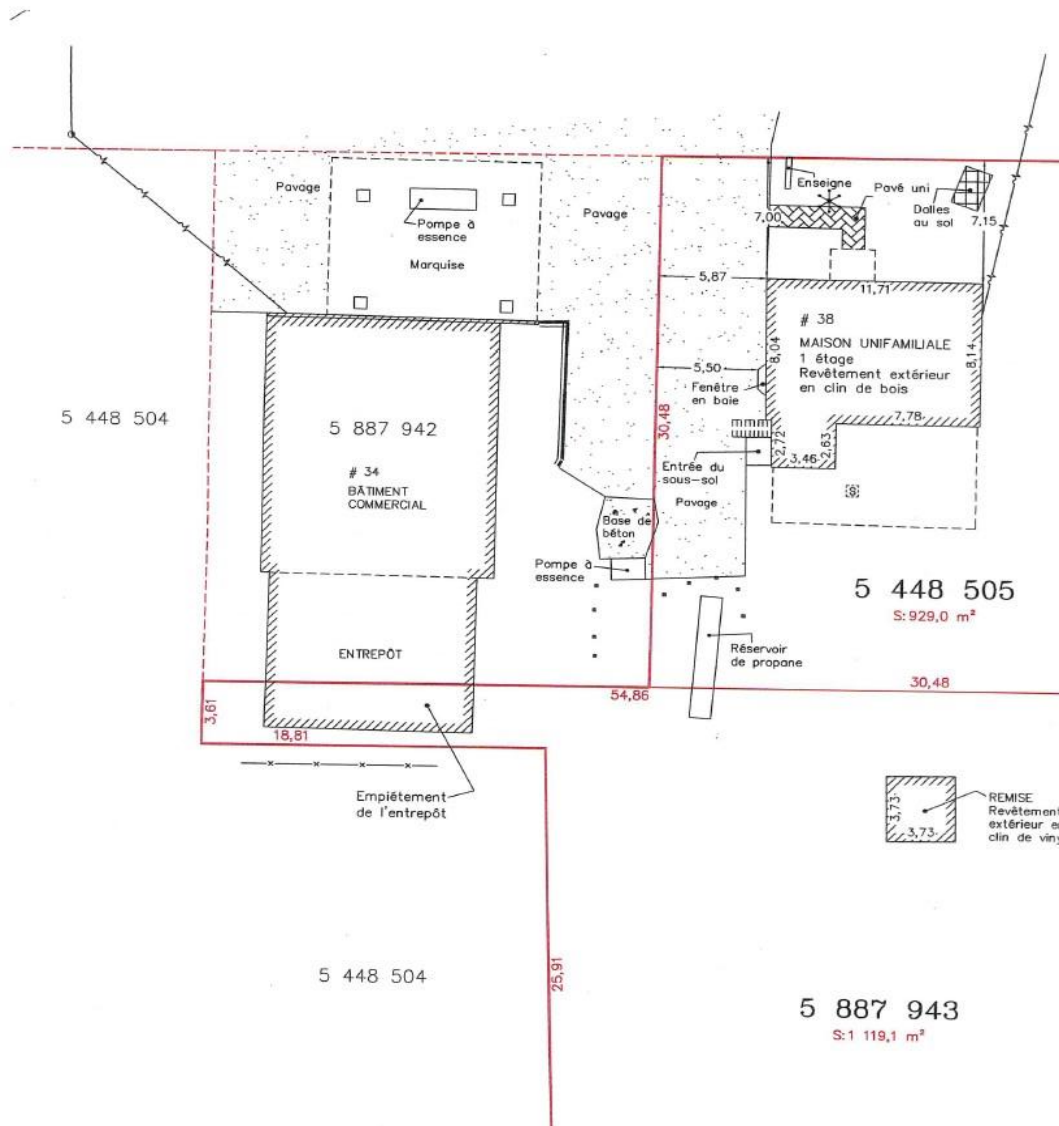
**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**IMMEUBLE RÉSIDENTIEL**



**LOT 1**

**VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
----	-----	-------------	-------



**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001**IMMEUBLE COMMERCIAL****LOT 2****VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MUNICIPALE AU RÔLE 2023-2024-2025
2-1	1	<p><b>Immeuble commercial dépanneur et station service</b></p> <p>34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0</p> <p>Année: 1978 (présumée) Mesure frontale: N/D Aire d'étage: 178,1 m<sup>2</sup> Terrain: 743,000 m<sup>2</sup> Lots : 5 887 942 Numéro matricule: 5296-07-4435-0-000-0000</p> <p><b>Caractéristiques du bâtiment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment commercial de 1 étage dont le revêtement extérieur est fait de tôle et de clin de bois.</li> <li>- Entrepôt attenant dont le revêtement extérieur est fait de clin de bois</li> <li>- Alimenté par un puits privé sur le terrain voisin et desservie par une fosse septique privée.</li> <li>- Chauffage électrique</li> </ul>		166 300,00 \$
	1	<p>Pompe à essence GILBARCO</p> <p>Modèle : ECB TCK 4NL</p> <p>Série : K1 15521</p>		
	1	<p>Pompe à essence double GILBARCO</p> <p>Modèle : ECB BBK K4J</p> <p>Série : H1 9560 A B</p>		



**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0



**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**IMMEUBLE COMMERCIAL**

**LOT 2**

**VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	
	1	Pompe à diesel BENNETT Modèle : R4027 Série : 5RR40-6348B		
	1	Contrôle de pompes GILBARCO Modèle : TRANSAC 12G		

**TOTAL**

**166 300,00 \$**



DOSSIER : GESTION COURSARD INC.

ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

## IMMEUBLE COMMERCIAL

LOT 2

VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025

N° QTÉ

DESCRIPTION

PHOTO

29 juillet 2024  
16h49

## Rôle d'évaluation foncière

Adstock

en vigueur pour les exercices financiers 2023, 2024 et 2025

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

Retour au menu



Adresse : 34, RUE CHOUINARD NORD  
 Cadastre(s) et numéro(s) de lot : 5887942  
 Numéro matricule : 5296-07-4435-0-000-0000  
 Utilisation prédominante : VENTE AU DÉTAIL DE VÉHICULES ET DE PRODUITS CONNEXES  
 Numéro d'unité de voisinage : 1800  
 Dossier no : 104038

## 2. Propriétaire

Retour au menu



Nom : GESTION COURSARD INC.  
 Statut aux fins d'imposition scolaire : Morale  
 Adresse postale : 34 RUE CHOUINARD NORD, ADSTOCK, QUEBEC G0N 1S0  
 Date d'inscription au rôle : 2018-12-01

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Retour au menu



## Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 24,38 m  
 Superficie : 743,000 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 1  
 Année de construction :  
 Aire d'étages : 178,1 m<sup>2</sup>  
 Genre de construction : Non disponible  
 Lien physique : Détaché  
 Nombre de logements : 0  
 Nombre de locaux non résidentiels : 1  
 Nombre de chambres locatives : 0

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

Retour au menu



Date de référence au marché : 2021-07-01  
 Valeur du terrain : 5 200 \$  
 Valeur du bâtiment : 161 100 \$  
 Valeur de l'immeuble : 166 300 \$  
 Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 168 000 \$

## 5. Répartition fiscale

Retour au menu



Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentiel classe 10  
 Valeur imposable de l'immeuble : 166 300 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

DOSSIER : GESTION COURSARD INC.

ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

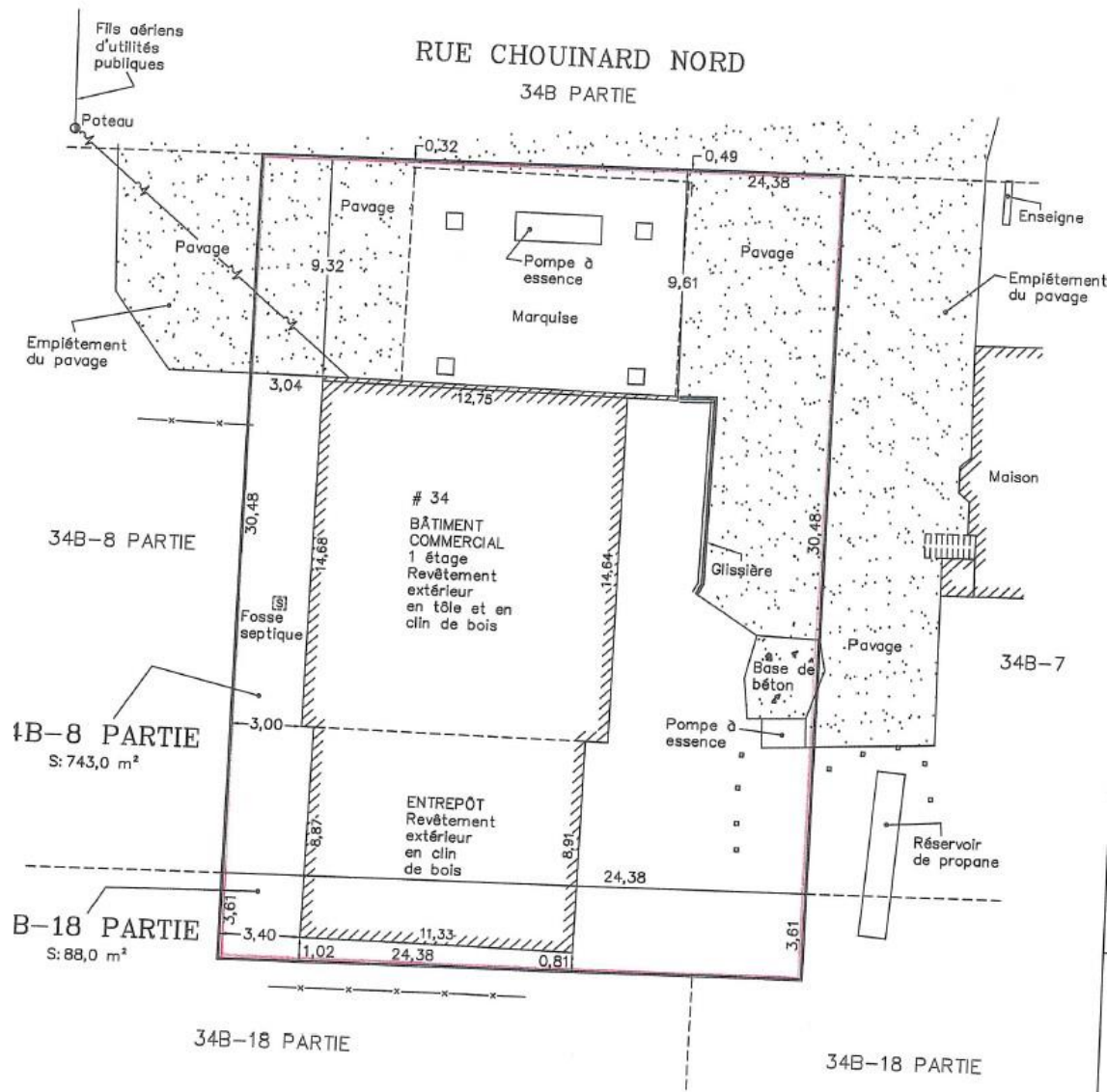
CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**IMMEUBLE COMMERCIAL**

**LOT 2**

VALEUR MUNICIPALE  
AU RÔLE  
2023-2024-2025

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
----	-----	-------------	-------



**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

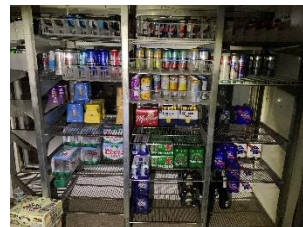
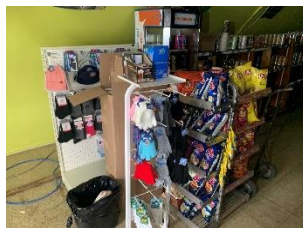
**MARCHANDISES EN MAGASIN**

**LOT 3**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	VALEUR AU DÉTAIL ESTIMÉE
3-1		<p><u>Ensemble de marchandises, comprenant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bières et boissons alcoolisées</li> <li>-Produits du tabac</li> <li>-Feux d'artifices, produits secs, croustilles, bonbons, liqueurs douces, etc.</li> </ul> <p>L'acheteur soumissionnaire effectuera sa propre analyse lors de l'inspection des actifs.</p>	<p>2 500,00 \$</p> <p>1 500,00 \$</p> <p>10 000,00 \$</p>

**TOTAL**

**14 000,00 \$**



DOSSIER : GESTION COURSARD INC.






ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE DÉPANNEUR****LOT 4**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
4-1	1	Assortiment d'étagères de marchandises et présentoirs		500,00 \$
4-2	1	Système de point de vente, comprenant : -1 Ordinateur -1 Écran -1 Scanneur à code-barre -1 Imprimante -1 Tiroir-caisse		250,00 \$
4-3	1	Comptoir de préparation réfrigérée, avec tablette double Marque : TRUE Modèle : TSSU-60-16 Série : 1-4476874		1 500,00 \$
4-4	1	Four à pizza sur base Marque : BAKERS PRIDE		400,00 \$
4-5		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Réchaud VOLLRATH Modèle : CAYENNE -1 Plaque à frire VOLLRATH		375,00 \$



DOSSIER : GESTION COURSARD INC.






ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE DÉPANNEUR****LOT 4**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
4-6	2	Friteuses Marque : PERFECT FRY COMPANY		6 000,00 \$
4-7	1	Trancheuse Marque: OMAS Modèle : GF300 Série : A4673		250,00 \$
4-8	1	Balance digitale Marque : ISHIDA Modèle : UNI-5		400,00 \$
4-9	1	Scelleuse à pellicule		100,00 \$
4-10	1	Présentoir réfrigéré, 48 pi Marque : PICARD		400,00 \$

DOSSIER : GESTION COURSARD INC.

ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0




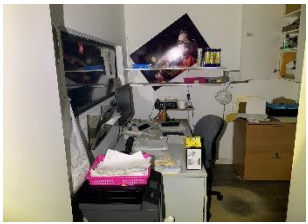

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

## MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE DÉPANNEUR

LOT 4

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
4-11	1	Congélateur, 3 portes vitrées Marque : TRUE Modèle : GDM-72F Série : 1-3766345		750,00 \$
4-12		<u>Ensemble d'accessoires, comprenant :</u> -1 Collection de taxidermie -1 Assortiment de décorations antiques et rustiques		500,00 \$
4-13	1	Enseigne lumineuse «OUVERT»		50,00 \$
4-14		<u>Ensemble de mobilier et équipements, comprenant :</u> -1 Bureau en mélamine grise -1 Classeur latéral en bois, 2 tiroirs -1 Chaise opérateur grise -1 Imprimante BROTHER Modèle : MFC-L5700DW -2 Commutateurs -1 Moniteur LENOVO -1 Classeur format légal, 2 tiroirs		250,00 \$
4-15	1	Assortiment de produits ménagers et emballages divers		175,00 \$

DOSSIER : GESTION COURSARD INC.






ADRESSE : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

LOCALISATION : 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

SYNDIC : RAYMOND CHABOT INC.

CRÉANCIER : CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001

**MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS DE DÉPANNEUR****LOT 4**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
4-16	1	Coffre pour les dépôts (Pas de combinaison)		50,00 \$
4-17		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Étau, 6 po -1 Meule d'établi MASTERCRAFT		125,00 \$
4-18		<u>Ensemble d'équipements, comprenant :</u> -1 Diable en métal gris -1 Assortiment d'équipements de restaurant désuets -1 Transpalette manuel TITAN		300,00 \$
4-19	2	Congélateurs tombeau		100,00 \$
4-20	1	Aspirateur sec/humide Marque : MAXIMUM		50,00 \$

**TOTAL****12 525,00 \$**



**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0**LOCALISATION :** 38 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.**CRÉANCIER :** CAISSE DESJARDINS DE LA RÉGION DE THETFORD, n° inscription 18-1397161-0001**TRACTEUR - INTERNATIONAL****LOT 5**

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	VALEUR MARCHANDE APPROX.
5-1	1	<b>Tracteur</b> Marque : INTERNATIONAL Modèle : HYDRO 84 NIV : Non disponible Année : Non disponible Odomètre : 4007 HRES Plaque : FNC9956 Équipement : -1 Godet ± 60 po -1 Souffleur à neige PRONOVOST, ±60 po Notes : (sans clé)		5 000,00 \$
<b>TOTAL</b>				<b><u>5 000,00 \$</u></b>

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

## ÉQUIPEMENTS NON TROUVÉS

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	PROPRIÉTÉ DE :
NT-1	1	Serveur ACROBAT I3 avec ses équipements et logiciels	NON DISPONIBLE	<b>VENDORLENDER FUNDING CORP.</b> RDPRM # 22-1138838-0009

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.  
**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0  
**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0  
**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

**PROPRIÉTÉS DE TIERS**  
*- Biens exclus de la vente -*

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO	PROPRIÉTÉ DE :
PT-1	2	Terminaux de paiement direct Marque : CLOVER Modèle : C403 Série : C043UQ02370076 Série : C043UQ01520557 Numéro de marchand : 22676280019		CLOVER
PT-2	1	Réfrigérateur, 1 porte vitrée Marque : REDBULL		REDBULL

**DOSSIER :** GESTION COURSARD INC.

**ADRESSE :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**LOCALISATION :** 34 rue Chouinard Nord, Adstock (Québec) G0N 1S0

**SYNDIC :** RAYMOND CHABOT INC.

**IMMEUBLE PAR DESTINATION**

*- Biens exclus de la vente -*

N°	QTÉ	DESCRIPTION	PHOTO
ID-1	1	Climatiseur mural Marque : HAIER	