

**Pépinière des terrasses inc.- En faillite**  
**Pépinière des terrasses inc – Mise sous séquestre**  
**Ayant fait des affaires au 70, avenue des Terrasses, Laval (Québec) H7H 1S8 et**  
**au 20 200, rue Charles, Mirabel (Québec), J7J 1P1**

*Demande de soumissions*

Pépinière des terrasses inc. est une entreprise qui exploite un complexe de serres spécialisées dans les vivaces, fines herbes et légumes biologiques.

NATHALIE BRAULT SYNDIC INC. en sa qualité de syndic autorisé en insolvabilité à la faillite et en sa qualité de séquestre aux biens de Pépinière des terrasses inc pour la Financement Agricole Canada, procède à une demande de soumissions comme suit :

AVIS est par les présentes donné que des soumissions sous pli cacheté, et portant au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit, les mots « **SOUMISSION – Pépinière des terrasses inc.** » seront reçues au bureau du syndic 400, boul. Saint-Martin Ouest, bureau 305, Laval, Québec, H7M 3Y8, jusqu'au jeudi, 21 juillet 2022 à 11 heures, pour l'achat des éléments d'actif décrit ci-dessous :

**DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF**



**Localisation Mirabel : 20 200, rue Charles, Mirabel**

LOT 1 MIRABEL Séquestre	Ensemble de serres sises au 20 200, rue Charles à Mirabel, cadastre : 2269364 (Grevé)  <u>3 serres jumelées – Phase 1</u> Construites en 2018, hauteur de 4,88m, dimensions au sol de 27,43m x 40,23m, superficie au sol de 1 103,51m <sup>2</sup> , fondations et plancher de béton, murs extérieurs en polycarbonate, toit de polyéthylène double, 7 portes de garage, électricité : 200 ampères, 600 volts avec transformateur de 112,5kVa et distribution 120/240 volts, chauffage : 4 aérothermes et 4 tubes radiants au gaz propane.  <u>4 serres individuelles – Phase 1</u> Construites en 2018, hauteur de 2,74m à 4,57m, dimensions au sol de : 3 serres de 9,75m x 63,70m et 1 serre de 9,75m x 62,18m, superficie au sol de 2469,48m <sup>2</sup> , aucune fondation (ancrage)	Valeur marchande  3 000 000\$
-------------------------------	--	-------------------------------------

	<p>seulement), plancher de toile tressé sur poussière de roche et allée en dalle de béton, murs extérieurs et toit de polyéthylène double avec extrémité en polycarbonate, non électrifiées, chauffage : 2 aérothermes au gaz propane chacune.</p> <p><u>18 serres jumelées – Phase 2</u>                  Construite en 2020, hauteur de 5,48m, dimensions au sol de 73,15m x 69,49m, 29,26m x 47,55m, 29,26m x 62,18m, superficie au sol de 8293,89m<sup>2</sup>, fondations sur piliers de béton, plancher de béton (38%) et toile tressée sur poussière de roche (62%), murs extérieurs en polycarbonate, toit de polyéthylène double, 2 portes de garage, électricité : 600 ampères, 600 volts avec transformateurs et distribution 347/600volts et 120/208 volts, chauffage : 31 aérothermes au gaz propane, plomberie: 3 toilettes, 3 lavabos, 1 réservoir</p>	
LOT 1A MIRABEL Séquestre	Ensemble de 11 tables inondantes (E25A) (Grevé)	Valeur marchande 8 500\$
LOT 1B MIRABEL Séquestre	Ensemble de 70 tables inondantes (E-25) (Grevé)	Valeur marchande 55 000\$
LOT 1C MIRABEL Séquestre	Système d'arrosage de plants comprenant : 36 tables inondantes, système de récupération d'eau, système d'irrigation, réservoir en métal, drain et accessoires (E-24) (Grevé)	Valeur marchande 80 000\$
LOT 1D MIRABEL Séquestre	Dortoir pour travailleur +/- 12 pieds X 64 pieds incluant 6 lits superposés, 2 cuisinières, 2 réfrigérateurs, 2 laveuses-sécheuses, chaises, tables, entrée électrique (E-42) (Grevé)	Valeur marchande 60 000\$
LOT 1E MIRABEL Séquestre	Système de filtration d'eau, comprenant : 2 osmose inversés Waterite, 2 réservoirs, filtres, pompe électrique, système d'injection d'engrais Dema (E-02) (Grevé)	Valeur marchande 15 000\$

LOT 1F MIRABEL Séquestre	Système de filtration d'eau potable, comprenant : 2 filtres à charbon, 2 sédiments, chauffe-eau au gaz naturel Navien Lampe UV, Tuyauterie et accessoires (E-40) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$
LOT 1G MIRABEL Séquestre	Système d'injection d'engrais comprenant : 2 injecteurs Dosatron, mod : D8RE2, système de dosage Prominent (E-41) (Grevé)	Valeur marchande 5 000\$
LOT 1H MIRABEL Séquestre	Panneau de contrôle Damatex pour les serres, comprenant : Étagère en métal, moniteur, serveur Damatex, 2 batteries de sauvegarde Cyber Power mod : OR500 (B-03) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$

LOT 2 MIRABEL Syndic	Marchandises et fournitures comprenant terreaux et amendement de jardin, plateaux cellules, pots, contenants décoratifs, engrais, pesticides, etc (Grevé)	Coût estimé +/- 137 000\$
LOT 3 MIRABEL Syndic	<u>Équipements de serre</u> Alimentateur et broyeur à terre (E-03), Ligne d'emportage « Viser » (E-03A), scelleuse à boîte (E-04), convoyeur à courroie (E-05) station de repiquage Agronomix (E-06), empoteur à carrousel (E-11), +/- 112 chariots (E-19), coffre à outils (E-22), ensemble de transpalettes - compresseur - établis (E-23), système d'ensemencement (E-36), semoir-compresseur-débrancheur Vandana sur table (E-37), système de recyclage d'eau non installé (E-43) (Grevé)	Valeur marchande 163 970\$

LOT 4 MIRABEL Syndic	<u>Équipements pour le champ</u> Souffleur à neige Pronovost (E-01), système d'irrigation de champs (E-09), Godet de chargeur (E-21), sous-soleuse(E-26), rotoculteurs (E-27- E-34), herse rotative (E-28), semoirs (E-29, E-30, E-35,), sarcler (E-31), transplanteur (E-32), débroussailleuses (E-33, E-39), charrue (E-38) (Grevé)	Valeur marchande 88 850\$
LOT 5 MIRABEL Syndic	Machine servant à fabriquer des pots en papier de marque Ellegaard avec benne en métal (E-10) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$
LOT 6 MIRABEL Syndic	Véhicule tout-terrain, côte à côte, 4 X 4 Kubota no de série : RTV900XTWHD8020 Année 2012 (T-01) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$
LOT 7 MIRABEL Syndic	Bouteur sur chenilles John Deere JD350-C no de série : 350CB253595T année : 1976 (T-02) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$
LOT 8 MIRABEL Syndic	Chariot élévateur au propane Caterpillar, no de série : AT3400721 (T-07) (Grevé)	Valeur marchande 10 000\$
LOT 9 MIRABEL Syndic	Mobilier de bureau et matériel informatique (B-01 et B-02) (Grevé)	Valeur marchande 6 000\$
LOT 10 MIRABEL Syndic	Camion Fourgon, 6 roues, avec plate-forme élévatrice, Peterbilt no de série : 2NPLHN39M777643, année 2009 (R-01) (Grevé)	Valeur marchande 55 000\$
LOT 11 MIRABEL Syndic	Dodge Grand Caravan SE no de série : 2C4RDGBG6DR501548, année 2013, (R-03) (Grevé)	Valeur marchande 15 000\$

LOT 12 MIRABEL Syndic	Remorque plateforme en métal, 37 pieds, à col de cygne 2 essieux avec rampes, marque Laroche, no de série : 2LCGM2E11FS000655, année 2015 (R-04) (Grevé)	Valeur marchande 8 500\$
LOT 13 MIRABEL Syndic	Remorque dompeuse en métal, 8 pieds, 2 essieux, marque : Miro, no de série : 2M9SA2274HD108405, Année 2017 (R-11) (Grevé)	Valeur marchande 8 500\$
LOT 14 MIRABEL Syndic	Remorque plateforme en métal FA (R-12) (Grevé)	Valeur marchande 3 000\$



**Localisation Laval : 70 et 72, avenue des Terrasses, Laval**

<p>LOT 15 LAVAL Séquestre</p>	<p>Maison de type cottage avec garage double intégré sis au 72, avenue des Terrasses à Laval, cadastre : 1600977</p> <p>Dimension au sol : 42'x 36' irrégulier + garage 24'x 30'                  Construction 1995 Amélioration/rénovations 2014 pour tout l'intérieur + entretien régulier Extérieur en briques et déclin Toiture : Bardeau d'asphalte (refait 2019)                  Fenêtres à battant thermos bois et aluminium, portes de service et de patio en acier, 2 portes de garage                  Électricité: 200 A à disjoncteurs Chauffage central à air chaud, 1 salle de bain au R.C. (toilette, lavabo+ laveuse et sècheuse) 1 salle de bain à l'étage (bain podium, douche en coin, toilette, lavabo) Planchers : latte d'érable + escalier en érable                  Rez-de-chaussée : cuisine + salle à manger, 1 salon, 1 garage double, 1 salle de bain, 1 espace bureau Étage : 3 chambres à coucher, 1 salle de bain                  Sous-sol : non fini, salle de rangement                  Puits artésien                  (Grevé)</p> <p><i>Note : Les délimitations physiques du terrain avec la clôture, la haie de cèdre ne sont pas identiques à celles du plan cadastral. Le champ d'épuration de la maison est sur le numéro de cadastre de l'ensemble de serres.</i></p>	<p>Valeur marchande 800 000\$</p>
---------------------------------------	--	---------------------------------------

<p>LOT 16 LAVAL Séquestre</p>	<p>Ensemble de serres sises au 70, avenue des Terrasses, cadastre : 1871215 (Grevé)          Complexe serricole équipé comprenant :          Bureau 728 pieds carrés          5 serres en acier réunies +/- 22 680 pieds carrés          5 serres en acier réunies +/- 17 000 pieds carrés          1 serre entrepôt/salle de travail          5 serres individuelles en acier +/- 21 000 pieds carrés          5 serres en acier réunies +/- 14 000 pieds carrés          1 bloc de serres en verres +/- 10 206 pieds carrés          Garage – atelier – entrepôt          Superficie de serres productives 85 286 pieds carrés (Grevé)</p> <p><i>On retrouve à proximité la gare du train de banlieue de Ste-Rose. La vision de la ville pour ce secteur est en voie de changement suite au projet de PPU (programme particulier d'urbanisme) qui a été adopté par celle-ci en avril 2021. Le processus est actuellement en attente d'adoption de la consultation publique. Bref la vision de la ville est que le terrain sous étude se retrouve dans une zone résidentielle pour accueillir un développement</i></p>	<p>Valeur marchande 1 400 000\$</p>
<p>LOT 16A LAVAL Séquestre</p>	<p>Chambre congélateur - chambre réfrigérée (E-07), Génératrice 80 kva moteur au diesel John Deere (E-15), Ensemble de 35 tables inondantes, (E18A) (Grevé)</p>	<p>Valeur marchande 55 000\$</p>
<p>LOT 16B LAVAL Séquestre</p>	<p>Système de contrôle d'environnement Argus comprenant 5 panneaux de contrôle, panneau de contrôle maître et ordinateur avec système de purification d'eau par osmose servant à contrôler l'ouverture des serres, chauffage et ventilation (E-18) (Grevé)</p>	<p>Valeur marchande 8 000\$</p>

LOT 17 LAVAL Syndic	Marchandises et fournitures comprenant terreaux et amendement de jardin, plateaux cellules, pots, contenants décoratifs, engrais, pesticides, etc (Grevé)	Coût estimé +/- 535 000\$
LOT 18 LAVAL Syndic	Perforeuse multi-têtes (E-08), Robots transplanteurs (E-12, E-12A), monte-charge (E-13), compresseurs (E-14) génératrice mobile (E-16), +/- 58 chariots (E-19), pulvérisateur électrique (E-17), coffre à outils (E-22A) tondeuse à gazon (E-20) Godet de chargeur (E-21A) (Grevé)	Valeur marchande 38 280\$
LOT 19 LAVAL Syndic	Tracteur à gazon John Deere no de série : M00STXJ304033, année 1998 (T-06) (Grevé)	Valeur marchande 700\$
LOT 20 LAVAL Syndic	Camion tracteur 10 roues, marque : International, no de série : 1HSDJSJR9BJ383898, année 2011 (R-02) (Grevé)	Valeur marchande 35 000\$

### INSPECTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF

Les éléments d'actifs pourront être examinés au :

- 20 200 rue Charles, Mirabel le mercredi, 13 juillet 2022 entre 10 heures et 16 heures.
- 70, avenue des terrasses, Laval, le jeudi, 14 juillet 2022 entre 10 heures et 16 heures.

Les intéressés pourront se procurer, sur place, une description détaillée des éléments d'actif et obtenir tout autre renseignement relatif à l'actif et aux opérations.

### CONDITIONS ET INSTRUCTIONS

**Pour le LOT 1 Mirabel, il est particulièrement important de mentionner clairement le montant attribué à chacun des sous-lots (1A-1B-1C-1D-1E-1F-1G 1H)**

**Pour le LOT 16 Laval, il est particulièrement important de mentionner clairement le montant attribué à chacun des sous-lots (16A-16B)**





**Les soumissions, incluant les soumissions d'achat en bloc, doivent démontrer clairement le prix attribué pour chaque lot.**

Les soumissions sont assujetties à d'autres conditions et réserves et modalités et font partie intégrante de la présente demande de soumissions. Il est de la responsabilité des soumissionnaires d'en obtenir copie et d'en prendre connaissance.

Certains biens sont assujettis à des sûretés, et l'acceptation de toute soumission sera conditionnelle à l'approbation des créanciers garantis et des inspecteurs nommés au dossier. Pour les lots sujets à la mise sous séquestre, une approbation par le tribunal devra être obtenue pour conclure la vente.

**OUVERTURE DES SOUMISSIONS**

Les soumissions seront ouvertes le jeudi, 21 juillet 2022 à 11 heures en présence des soumissionnaires au bureau du syndic, 400, boul. Saint-Martin Ouest, bureau 305, Laval, Québec H7M 3Y8. Le résultat des soumissions sera soumis aux inspecteurs nommés et aux créanciers garantis.

**RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS**

Les personnes désirant des renseignements additionnels peuvent communiquer avec SIS Services inc au (450) 646-1888 ou consulter le site internet [www.groupepis.ca](http://www.groupepis.ca)