

**MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.  
ES QUALITÉ DE SYNDIC AUTORISÉ EN INSOLVABILITÉ  
DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :**

**USI-ART SERVICES INC.**

**TROUSSE D'INFORMATION**

**AOÛT 2025**

**ACHETEURS POTENTIELS**

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Avis de vente par appel d'offres.....	3
2.	Conditions de vente.....	5
3.	Lot no. 1 – Marchandises et fournitures .....	9
4.	Lot no. 2 – Machinerie .....	11
5.	Lot no. 3 – Équipement et outillage.....	17
6.	Lot no. 4 – Équipement roulant – chariot élévateur au propane.....	20
7.	Lot no. 5 – Mobilier de bureau et matériel informatique .....	22
8.	Lot no. 6 – Matériel roulant – Kia Rondo EX 2014.....	24
9.	Lot no. 7 – Matériel roulant – remorque fermée 2022.....	26
10.	Lot no. 8 – Matériel roulant – remorque fermée 2020.....	28
11.	Lot no. 9 – Produits réglementés .....	30
12.	Lot no. 10 – Machineries – Table de découpe au plasma.....	32
13.	Lot no. 11 – Matériel roulant – Silverado 3500 2023 .....	34
14.	Lot no. 12 – Matériel roulant – Remorque plateforme en acier.....	36
15.	Lot no. 13 – Immeuble commercial .....	38
16.	Lot no. 14 – Droits du syndic autorisé en insolvabilité dans les actifs intangibles..	43
17.	Réception des offres .....	44
18.	Formulaire d'offre .....	45
19.	Biens de tiers .....	47

## AVIS DE VENTE PAR APPEL D'OFFRES

### USI-ART SERVICES INC.

**MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.**, en sa qualité de syndic autorisé en insolvabilité à la faillite de **USI-ART SERVICES INC.**, sollicite par la présente des offres pour l'achat des biens suivants, en bloc, tel que décrits ci-dessous :

- Marchandises et fournitures
- Machinerie
- Équipement et outillage
- Équipement roulant – chariot élévateur au propane
- Mobilier de bureau et matériel informatique
- Matériel roulant – Kia Rondo EX, 2014
- Matériel roulant – remorque fermée, 2022
- Matériel roulant – remorque fermée, 2020
- Produits réglementés
- Machineries – Table de découpe au plasma
- Matériel roulant – Silverado 3500, 2023
- Matériel roulant – Remorque plateforme en acier
- Immeuble commercial situé au 152 rue Gagné à Sacré-Cœur QC
- Droits du syndic autorisé en insolvabilité dans les actifs intangibles

### INSPECTION DES BIENS

La visite des actifs se fera uniquement le 14 août prochain entre 10h00 et 14h00 et nous vous invitons à communiquer avec **M. Ian Farrell au 819 742-1888 (bureau) ou par courriel à farrell@groupepsis.ca**. Pour de plus amples informations concernant les actifs, vous pouvez également joindre **M. Brandon Farrell au 819 572-0072 (bureau) ou au 819 437-4989 (cellulaire)**.

### CONDITIONS DE VENTE

L'acceptation de toute offre sera conditionnelle à l'approbation des créanciers garantis et des inspecteurs, s'il y a lieu.

Certains biens pourraient faire l'objet de crédits-baux ou être assujettis à des sûretés ou autres charges. Le syndic autorisé en insolvabilité se réserve le droit de les retirer de la vente.

Les offres d'achat et toute vente en résultant sont en outre assujetties à d'autres conditions, réserves et modalités qui font partie intégrante du présent appel d'offres. Les offrans ont la responsabilité d'en prendre connaissance et d'en obtenir copie.

## RÉCEPTION DES OFFRES

Les offres scellées portant au recto de l'enveloppe la mention « **OFFRE USI-ART SERVICES INC.** » et accompagnées d'un chèque visé, mandat poste ou confirmation du transfert bancaire au montant de **20% pour les biens meubles et 5% pour les biens immobiliers**, de l'offre, établi à l'ordre de la firme soussignée, seront reçues au bureau de **MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.** au **500, Place d'Armes, bureau 2600, Montréal QC H2Y 2W2**, jusqu'au **20<sup>e</sup> jour d'août 2025 à 11 h 00**, heure à laquelle les offres seront ouvertes en présence des acheteurs par vidéoconférence en effectuant une demande de participation à [soumissions@mallette.ca](mailto:soumissions@mallette.ca).

**Mathieu Bergeron, CPA CIRP SAI**  
MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.  
2600-500, Place d'Armes  
Montréal QC H2Y 2W2  
Téléphone : 514 395-0570  
Télécopieur : 514 395-0571

## CONDITIONS DE VENTE

AOÛT 2025

L'acceptation de toute offre sera conditionnelle à l'approbation par les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu.

Certains biens pourraient faire l'objet de crédits-baux ou être assujettis à des sûretés ou autres charges. Le syndic autorisé en insolvabilité se réserve le droit de les retirer de la vente.

Les offres d'achat et toute vente en résultant sont en outre assujetties à d'autres conditions, réserves et modalités qui font partie intégrante du présent appel d'offres. Les offrans ont la responsabilité d'en prendre connaissance et d'en obtenir copie.

**Toute offre d'achat sera acceptée par écrit seulement.**

## DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE - IN THE MATTER OF THE BANKRUPTCY OF:

### USI-ART SERVICES INC.

#### CONDITIONS DE VENTE - CONDITIONS OF SALE

Les conditions, réserves et modalités ci-après énumérées font partie intégrante de l'appel d'offres; toutes offres reçues et toutes ventes en résultant y sont assujetties. Il est de la responsabilité des acheteurs d'en prendre connaissance et d'en obtenir copie.

The terms, conditions and reserves hereafter set forth form an integral part of the notice calling for tenders; all offers received and any sale resulting therefrom shall be subject to these terms and conditions. The tenderers have the responsibility to obtain a copy and thereof review them.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu, se réservent le droit de refuser toutes et chacune des offres, et la plus haute offre ne sera pas nécessairement acceptée.
2. Le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu se réservent le droit de disposer des biens de toute autre façon prévue à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.
3. Toute offre doit contenir une adresse à laquelle les communications relatives à l'offre pourront être transmises.
4. Les offres ne seront pas acceptées à moins d'être accompagnées d'un **dépôt d'au moins 20% pour les biens meubles et au moins de 5% pour l'immeuble**, du montant de l'offre, d'être scellées et de porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit le mot « **offre** » de même que le nom du dossier pour lequel les offres sont demandées.
5. Les dépôts seront promptement retournés aux acheteurs dont les offres n'auront pas été acceptées. Par ailleurs, tout acheteur qui retirerait son offre à tout moment avant qu'il reçoive avis du résultat des offres, verrait son dépôt confisqué à titre de dommages-intérêts minimums payés par l'acheteur au syndic autorisé en insolvabilité.
6. Les offres seront acceptées en présumant que l'acheteur a examiné les biens offerts en vente, qu'il s'est fié entièrement et seulement à son examen et enquête et à son propre jugement, et **aucune garantie n'est donnée** ou ne peut être sous-entendue ou présumée quant à la quantité, la description, la qualité, la nature ou l'état des biens de quelque manière que ce soit.

#### GENERAL CONDITIONS

1. The Trustee, the secured creditors and the inspectors, if any, reserve the right to refuse any and all tenders and the highest tender shall not necessarily be accepted.
2. The Trustee, the secured creditors and the inspectors, if any, reserve the right to dispose of the assets in any other manner provided for under the *Bankruptcy and Insolvency Act*.
3. Each tender must contain an address to which a correspondence relative to the offer may be sent.
4. Tenders will not be accepted unless they are accompanied by a **deposit of at least 20% for movable property and at least 5% for real estate**, of the offer and are sealed and clearly marked on the face of the envelope with the word "**tender**" followed by the name of the bankrupt estate or the file for which the tenders have been called.
5. The tender deposits will be promptly returned to the unsuccessful tenderers. On the other hand, in the event a tenderer withdraws his tender at any time before he receives notification of the decisions made in respect of the tenders, the deposit of such tenderer shall be forfeited as minimum liquidated damages paid by the tenderer to the Trustee.
6. Tenders will be accepted on the basis that the tenderer has inspected the assets offered for sale, and has relied entirely and solely upon his own inspection, investigation and judgment, and is purchasing on the basis that there are **no representations, warranties** and conditions, expressed or implied in any manner whatsoever as to the quantity, the description, quality, nature or condition of the assets.

7. Toutes les taxes de vente et autres droits pouvant être exigibles en rapport avec la vente seront payés par l'acheteur en sus du prix d'achat, sauf dispositions contraires clairement énoncées dans l'offre.
8. Les adjudicataires doivent prendre possession des biens, autres que les immeubles, **à leurs frais**, dans les cinq (5) jours suivant la date d'acceptation de leur offre, à moins que le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, n'autorisent un plus long délai.  
  
Le dépôt requis pour l'achat de l'immeuble sera de 5% du montant offert, le solde du prix d'achat sera payable lors de la signature de l'acte de vente qui surviendra au plus tard 30 jours après l'acceptation de l'offre d'achat.
9. Les adjudicataires doivent payer le solde dû sur l'achat des biens dans les **cinq (5) jours de la date d'acceptation** de leur offre ou avant d'en prendre possession, selon celle des deux dates qui survient en premier lieu, à moins que le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, n'autorisent un plus long délai.  
  
Tous les ajustements seront calculés à la date de la signature de l'acte de vente ou à la date de prise de possession de l'immeuble par l'acheteur, selon la date qui surviendra en premier lieu. Tous les frais de la vente et de son enregistrement seront à la charge de l'acheteur.
10. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de se conformer aux exigences des articles 8 et 9 ci-dessus, il doit assumer toutes dépenses additionnelles encourues par l'actif en raison de son défaut.
11. Lorsque l'adjudicataire fait défaut de payer les dépenses additionnelles mentionnées à l'article 10 ci-dessus, le syndic autorisé en insolvabilité peut révoquer l'acceptation de l'offre et confisquer le dépôt à titre de dommages-intérêts minimums.
12. Lorsqu'une offre est assujettie à une condition, l'offre doit énoncer le montant de l'offre si cette condition est acceptée par le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu, et le montant de l'offre si la condition n'est pas acceptée.
13. Lorsqu'une offre est assujettie à une ou plusieurs conditions et que l'offre ne mentionne qu'un montant; ce montant sera considéré comme étant le montant de l'offre si la ou les conditions énoncées dans l'offre ne sont pas acceptées par le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu.
7. Any and all sales taxes and/or levies payable in connection with the sale shall be payable by the purchaser in addition to the purchase price, unless clearly indicated otherwise in the tender.
8. Successful tenderers shall take possession of the assets, other than real property, **at their own expense**, within five (5) days of the date of the acceptance of their offer, unless the Trustee, the secured creditor and the inspectors, authorize a longer delay.  
  
The required deposit for the purchase of the property shall be 5 % of the offer; the balance of the purchase price shall be payable upon the execution of the deed of sale which shall be not more than 30 days after the acceptance of the offer.
9. Successful tenderers shall pay the balance due on the purchase of assets, other than real property, **within five (5) days of the date of acceptance** of their offer, or prior to taking possession, whichever first occurs, unless the Trustee, the secured creditor and the inspectors, authorize a longer delay.  
  
All adjustments shall be calculated as at the date of the execution of the deed of sale or as at the date of the purchaser entering into possession of the property, whichever first occurs. All costs of the sale, including its registration, shall be borne by the purchaser.
10. Where a successful tenderer does not comply with Sections 8 and 9, he shall pay all additional costs incurred by the estate by reason of his noncompliance therewith.
11. Where the successful tenderer fails to pay the additional expenses referred to in Section 10 above, the Trustee may revoke the acceptance of the offer and forfeit the deposit as minimum liquidated damages.
12. Where a tender is subject to a condition, the tender shall state both the amount of the tender if the condition is accepted by the Trustee, the secured creditors and the inspectors, if any, and the amount of the tender if the condition is not accepted.
13. Where a tender is subject to one or more conditions and the tender states only one amount; that amount shall be considered to be the amount of the tender if the condition or conditions mentioned in the tender are not accepted by the Trustee, the secured creditors and the inspectors, if any.

14. Le syndic autorisé en insolvabilité demeurera propriétaire des biens visés par l'offre jusqu'à paiement intégral du prix de vente et de toutes les taxes applicables par l'acheteur.
15. S'il y a une offre de vendre pour le compte de l'actif, toutes les conditions ici énumérées s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, et une garantie de réalisation nette minimum pour l'actif doit être énoncée dans l'offre.
16. L'offre, son acceptation et les présentes conditions de vente, lesquelles seront réputées faire partie intégrante de l'offre, constitueront un contrat de vente qui liera les parties. L'acheteur continuera d'être lié par ces conditions nonobstant l'exécution d'un contrat ou acte de vente distinct.
17. Le syndic autorisé en insolvabilité, les créanciers garantis et les inspecteurs, s'il y a lieu, se réservent le droit de renoncer à toutes et chacune des présentes conditions.
14. Title to the property covered by the tender shall remain with the Trustee until payment in full of the purchase price and of all applicable taxes by the purchaser.
15. Where an offer to sell on behalf of the estate is made, the conditions herein mentioned apply to the offer, with such adjustments as the circumstances require, and a net guaranteed minimum return to the estate must be stated in the offer.
16. The tender and the acceptance thereof, together with these conditions of sale, which shall be deemed to form part of such tender, shall constitute a binding agreement of purchase and sale. These conditions shall survive the execution of any subsequent separate deed of sale.
17. The Trustee, the secured creditors and the inspectors, if any, reserve the right to waive any or all of the foregoing conditions.

#### CONDITIONS SPÉCIALES

18. Les biens seront vendus dans « **l'état et la situation où ils se trouvent** » sans aucun ajustement ni responsabilité de la part du syndic autorisé en insolvabilité.
19. Si, pour quelque raison, le syndic autorisé en insolvabilité était incapable de livrer à l'acheteur un bien ou une catégorie quelconque de biens, le syndic autorisé en insolvabilité pourra, à sa seule discrétion, soit révoquer son acceptation de l'offre, soit convenir avec l'acheteur et avec l'accord du créancier garanti et des inspecteurs, s'il y a lieu, d'une somme à être appliquée en réduction du prix de vente.
20. Les offres pourront être faites en utilisant le formulaire prévu à cette fin dont des exemplaires seront disponibles lors de l'inspection ou en s'adressant au bureau du syndic autorisé en insolvabilité.
21. **L'acheteur sera responsable de tous dommages causés aux locaux** et à l'immeuble en raison du démantèlement et/ou du déménagement des biens et de son occupation des lieux, et tiendra le syndic autorisé en insolvabilité indemne de toutes réclamations ou recours qui pourraient être exercés contre lui en rapport avec tels dommages.
22. Les offres « en bloc » et les offres englobant plusieurs lots ou sous-lots doivent nécessairement indiquer la valeur attribuée à chacun. **Il est impératif que toute offre en bloc ou englobant ces lots ou sous-lots indique la valeur attribuée à chaque lot.**

En cas de différence entre la version anglaise et française, cette dernière a prédominance sur toute autre version.

#### SPECIAL CONDITIONS

18. The assets will be sold on an « **as is and where is basis** » without any adjustments or responsibility on the part of the Trustee.
19. Should, for any reason, the Trustee be unable to deliver to the purchaser an asset or a category of assets, the Trustee, in his sole discretion, may either revoke his acceptance of the tender, or agree with the purchaser to a reduction of the sale price in such amount as the secured creditor and the inspectors, if any, will approve.
20. Tenders may be submitted using the standard form of tender, copies of which will be available at the time of the inspection and from the Trustee's office.
21. **The purchaser shall be responsible for all damages caused to the premises** and to the building as a result of dismantling and/or moving of the assets and of his occupation of the premises, and shall hold the Trustee harmless from any claims and recourses which may be brought against him in respect of such damages.
22. Tenders "en bloc" and tenders comprising several lots or sub-lots must necessarily indicate the value attributed to each lot or sub-lot. **It is imperative that any "en bloc" tender or any tender including these lots or sub-lots indicate the value attributed to each lot or sub-lot.**  
In case of discrepancy between the English and French version, the French version has priority over any other.

**LOT n° 1**

**MARCHANDISES ET FOURNITURES**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 1

Type de biens : Marchandises et fournitures

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Conteneur maritime

A-01



Ensemble comprenant :  
+/- 50 feuilles d'acier inoxydable  
Divers matériaux de construction  
Etc.

1



A-02



Ensemble comprenant :  
Feuilles d'acier  
Feuilles d'aluminium  
Tubes d'acier  
Barres d'acier  
Divers accessoires de quincaillerie (boulons, écrous, rondelles, filages, etc.)  
Etc.

1



**LOT n° 2**

**MACHINERIE**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 2

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Usine

M-02



Machine à mesurer tridimensionnelle

1

Marque: Mitutoyo  
Modèle: Bright-A504

M-03



Tour conventionnel  
Lecteur numérique "Acu-Rite"  
2 axes  
Course : 35" x 96"  
Panneau de contrôle  
Divers accessoires

1

Marque: Tarnow  
Modèle: TUJ 50M  
Année: 1995

M-04



Tour conventionnel  
Lecteur numérique "Acu-Rite"  
2 axes  
Course : 35" x 96"  
Panneau de contrôle  
Divers accessoires

1

Marque: ZMM  
Modèle: CU 587

# Lot 2

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

M-05



Fraiseuse verticale  
Lecteur numérique "Acu-Rite"  
3 axes  
Table, 13" x 66"  
Divers accessoires

1

Marque: TOS Kurim  
Modèle: FNK-25A

M-06



Aléuseuse horizontale  
4 axes  
Table rotative, 50" x 56"  
Panneau de contrôle  
Divers accessoires

1

Marque: Union  
Modèle: BFT 80/2

M-07



Centre d'usinage vertical à contrôle numérique (CNC)  
Panneau de contrôle "Mazatrol M Plus"  
3 axes  
Carrousel, 30 outils  
Chute à rebuts  
Divers accessoires

1

Marque: Mazak  
Modèle: V-515/40

# Lot 2

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

M-08



Soudeuse universelle sur chariot  
Avec accessoires

1

Marque: Miller  
Modèle: Trailblazer 325 EFI

**\* Non fonctionnelle**

M-09



Soudeuse à l'arc sur chariot  
Avec accessoires

1

Marque: Lincoln  
Modèle: IdealArc R3R-500

M-10



Soudeuse à l'arc sur chariot  
Avec accessoires

2

Marque: Lincoln  
Modèle: DC-600

# Lot 2

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

M-11



Presse hydraulique avec unité hydraulique  
Cap. : 100 tonnes

1

M-12



Ensemble de 2 compresseurs à air horizontaux  
Moteurs à vis, cap. : 10 HP

1



# Lot 2

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

M-13



Scie à ruban horizontal, manuelle

1



Marque: Pilous  
Modèle: ARG 235 plus

M-14



Soudeuse au mig sur chariot  
Avec accessoires

1



Marque: Comparc  
Modèle: MM 300-ES

**LOT n° 3**

**ÉQUIPEMENT ET OUTILLAGE**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 3

Type de biens : Équipement et outillage

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

E-02



Remorque d'entreposage sur bloc de béton, 20'  
Avec accessoires

1

E-03



Conteneur maritime, 40'

1

E-04



Ensemble comprenant :  
Pont roulant portique mobile, avec palan à chaîne, 10', cap. : 2 tonnes  
Ventilateur à silo  
3 cages en acier, assorties  
2 supports en métal, assortis  
2 bacs à ordures en métal, assortis  
Armoire en métal, 2 portes  
Divers équipements et matériaux, pour les pièces  
Etc.

1

# Lot 3

Type de biens : Équipement et outillage

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Usine

E-05



Ensemble comprenant :  
Plieuse à tôle, manuelle  
Four à électrodes "Gullco", mod. : 350  
Ponceuse à courroie "King-Canada", 4" x 36"  
2 tourets d'établi, assortis  
7 rectifieuses électriques, assorties  
3 perceuses électriques, assorties  
Scie à onglet "Real Gear"  
2 coffres à outils "Husky"  
3 petits coffres à outils, assortis  
Coffre à outils mobile "Jet"  
Coffre à outils robuste, 20 tiroirs  
Transpalette manuel  
Cercleuse manuelle  
2 dévidoirs à boyaux, muraux  
Aspirateur "Shop-Vac"  
Bac de lavage à outils "King-Canada"  
Laveuse "Bravos XL"  
Réfrigérateur "Westinghouse", 2 portes  
Divers outils manuels (clés métriques, douilles, marteaux, tournevis, pinces, serres, balais, etc.)  
Etc.

1

E-06



Ensemble comprenant :  
6 supports en métal, assortis  
8 table de travail en métal, assorties  
Armoire ignifuge, 2 portes  
Étagère robuste, en métal  
6 armoires en métal, assorties  
9 étagères en métal, assorties  
2 écrans de soudure  
Échelle ajustable, en métal  
Escabeau en métal, 6'  
Divers accessoires assortis (chandelles, rouleaux, crics, etc.)  
Etc.

1

**LOT n° 4**

**ÉQUIPEMENT ROULANT – Chariot élévateur au propane  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 4

Type de biens : Équipement roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Usine

T-01



Chariot élévateur au propane  
Cap. : 5000 lb  
Jeu de fourches à mouvement latéral  
Mât, 2 sections

1



Marque: CT Power  
Modèle: FL 550  
No Série: C202686  
Année: 2019  
Heures: 633  
Immatriculation: V62497R  
Au nom de: Usi-Art Services Inc.

**LOT n° 5**

**MOBILIER DE BUREAU ET MATÉRIEL INFORMATIQUE**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 5

Type de biens : Mobilier de bureau et matériel informatique

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Bureau, 2e étage

B-01



Ensemble comprenant :  
Imprimante "Epson", mod. : ET-4850  
2 moniteurs, clavier et souris  
Déchiqueteur à papier "Staples"  
2 téléphones sur bases "Vtech"  
5 bureaux en mélamine, assortis  
Table à café en mélamine  
4 fauteuils ajustables, assortis  
3 chaises en métal, fini cuirette  
5 classeurs verticaux en mélamine, 3 tiroirs  
Classeur vertical en métal, 2 tiroirs  
Classeur latéral en métal, 3 tiroirs  
Classeur latéral en métal, 4 tiroirs  
2 classeurs verticaux en métal, 4 tiroirs  
Armoire en mélamine, 2 portes  
Distributeur d'eau "Classic"  
Machine à café "Keurig"  
Réfrigérateur "Classic", 1 porte  
Divers accessoires de bureau  
Etc.

1

**LOT n° 6**

**MATÉRIEL ROULANT – Kia Rondo EX, 2014  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 6

Type de biens : Matériel roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Extérieur

R-03



Véhicule multisegment compact, 4 portes  
Avec hayon

1

Marque: Kia  
Modèle: Rondo EX GDI  
No Série: KNAHU8A36E7067972  
Année: 2014  
Moteur: Essence, 2. 0 litres  
Transmission: Automatique  
Odomètre: 146 740 km  
Immatriculation: FLC1076  
Au nom de: Usi-Art Services Inc.

**LOT n° 7**

**MATÉRIEL ROULANT – Remorque fermée, 2022  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 7

Type de biens : Matériel roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

R-04



Remorque fermée, 7' x 14'  
2 essieux

1

Marque: US Cargo  
Modèle: ULAFT714TA2  
No Série: 5NHUUS428NW080999  
Année: 2022  
Immatriculation: RN7042W  
Au nom de: Usi-Art Services Inc.

**\* Certificat d'immatriculation non vu. Information sur le propriétaire du certificat d'immatriculation fournie par le représentant de la débitrice.**

**LOT n° 8**

**MATÉRIEL ROULANT – Remorque fermée, 2020  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 8

Type de biens : Matériel roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

R-05



Remorque fermée, 6' x 12'  
2 essieux

1

Marque: Discovery Cargo  
Modèle: DRSE612TA  
No Série: 7G1BE1228ME007274  
Année: 2020  
Immatriculation: RL5218G  
Au nom de: N/D

**\* Certificat d'immatriculation non vu.**

**LOT n° 9**

**PRODUITS RÉGLEMENTÉS**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 9

Type de biens : Produits réglementés

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Extérieur

D-01



Ensemble comprenant :  
2 bacs d'huile usée, 1000 litres  
Réservoir de propane usagé (vide)

1

**LOT n° 10**

**MACHINERIE – Table à découper au plasma  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 10

Type de biens : Machinerie

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Usine

M-01



Table de découpe au plasma à contrôle numérique (CNC)  
Panneau de contrôle "Logiciel Silver Cut"  
Table, 7' x 14'  
Coupeuse au plasma "Hypertherm",  
mod. : MaxPro 200  
Compresseur à air avec moteur à vis rotatif, 5 HP  
Réservoir d'air, 60 gallons

1

Marque: Machitech  
Modèle: Gold cut Pro 6x12W  
No Série: 71255  
Année: 2022

**LOT n° 11**

**MATÉRIEL ROULANT – Silverado 3500, 2023**  
**(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 11

Type de biens : Matériel roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Extérieur

R-02



Camionnette, 4 portes  
4 x 4  
Boîte, 8'  
Roues arrière doubles  
Marchepieds

1

Marque: Chevrolet  
Modèle: Silverado 3500 (High Country)  
No Série: 1GC4YVEY6PF143029  
Année: 2023  
Moteur: Diesel, 6.6 litres  
Transmission: Automatique  
Odomètre: 64 838 km  
Immatriculation: L924187  
Au nom de: Usi-Art Services Inc.

**LOT n° 12**

**MATÉRIEL ROULANT – Remorque plateforme en acier  
(Voir la liste ci-jointe)**

# Lot 12

Type de biens : Matériel roulant

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Extérieur

R-01



Remorque plateforme en acier, avec col-de-cygne,  
8' x 35'  
2 essieux  
Plancher en bois  
Descente arrière en acier

1

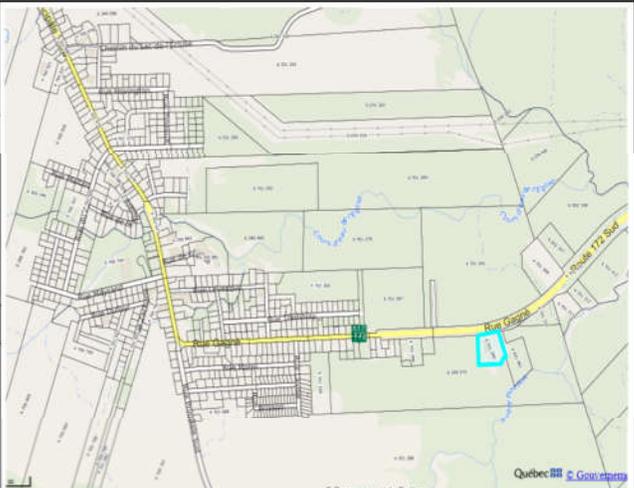
Marque: K-Trail  
Modèle: GN25-5LHT24ER40  
No Série: 2RYKGP22PM036925  
Année: 2023  
Immatriculation: RN6616N  
Au nom de: Usi-Art Services Inc.

**LOT n° 13**

**IMMEUBLE**

**Immeuble commercial situé au 152 rue Gagné à Sacré-Cœur QC  
(Voir la liste ci-jointe)**

## SOMMAIRE

Sommaire de l'analyse		
Paramètres de l'analyse		Façade du sujet
Date d'évaluation	18 octobre 2021	
But de l'évaluation	Valeur marchande	
Fin de l'évaluation	Financement hypothécaire	
Mandataire	Monsieur Gabriel Tremblay	
Propriétaire	Usi-Art Services Inc.	
Adresse de la propriété		
N° civique	152	
Artère	Rue Gagné	
Arrondissement		
Ville	Sacré-Cœur Québec	
Code postal	G7P 2V5	
Désignation légale	4 701 290	
Matricule	5743-94-8545	
Année de construction	1994	
Année apparente	1998	
Vie économique restante	16 ans	
Superficie du bâtiment (pi <sup>2</sup> )	8 200	
Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> )	121 237	
Évaluation municipale		
Date d'évaluation	1 juillet 2021	
Terrain	16 200 \$ municipales	N/D
Bâtisse	305 600 \$ scolaires	N/D
Immeuble	321 800 \$	
Paramètres financiers		
Nombre de locataire (s)	Propriétaire	\$/pi <sup>2</sup>
Revenu annuel	53 300 \$	6.50 \$
Dépenses d'opérations	3 544 \$	0.43 \$
Revenu net normalisé	47 091 \$	5.74 \$

- Un rapport d'évaluation daté du 11 mai 2023 est disponible sur demande.
- Évaluation municipale disponible (en annexe ci-dessous).

# Lot 13

Type de biens : Immeuble et terrain

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## 152, rue Gagné à Sacré-Coeur

I-01



Immeuble commercial sis au  
152, rue Gagné à Sacré-Coeur  
Numéro de cadastre : 4 701 290  
Numéro de matricule : 5743-94-8545-0-000-0000  
Année de construction : 1994  
Nombre d'étages : 1  
Air d'étages : 724,6 m<sup>2</sup>  
Mesure frontale : 64,64 m  
Superficie du terrain : 11 263,300 m<sup>2</sup>

1

# Lot 13

Type de biens : Immeuble et terrain

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Extérieur



Balance pour camion, 8' x 20'

1



L'information affichée correspond à l'état du rôle au 16 juillet 2025. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.



**SACRÉ-COEUR**  
**-SUR-LE-FJORD-**  
**DU-SAGUENAY**

17 juillet 2025  
15h57

## Rôle d'évaluation foncière

Sacré-Coeur

en vigueur pour les exercices financiers 2025, 2026 et 2027

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

[Retour au menu](#)

Adresse :	152, RUE GAGNE
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	4701290
Numéro matricule :	5743-94-8545-0-000-0000
Utilisation prédominante :	Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux)
Numéro d'unité de voisinage :	0400

### 2. Propriétaire

[Retour au menu](#)

Nom :	USI-ART SERVICES INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Physique
Adresse postale :	83, RUE DU PARC, SACRE-COEUR, QUEBEC G0T 1Y0
Date d'inscription au rôle :	2022-05-24

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

[Retour au menu](#)

#### Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	64,64 m
Superficie :	11 263,300 m <sup>2</sup>

#### Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	1
Année de construction :	1994
Aire d'étages :	724,6 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 :	2023-07-01
Valeur du terrain :	17 800 \$
Valeur du bâtiment :	330 100 \$
Valeur de l'immeuble :	347 900 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	321 800 \$

### 5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 10

Valeur imposable de l'immeuble : 347 900 \$      Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

## **LOT n° 14**

### **DROITS DU SYNDIC AUTORISÉ EN INSOLVABILITÉ DANS LES ACTIFS INTANGIBLES**

Tous les droits du Syndic autorisé en insolvabilité, s'il y en a, relativement aux éléments suivants :

- Nom de l'entreprise
- Site Internet
- Liste de clients
- Numéro de téléphone
- Tout autre élément d'actifs intangibles autre que ceux susmentionnés

## RÉCEPTION DES OFFRES

**20 AOÛT 2025 à 11 h 00**

Les offres scellées portant au recto de l'enveloppe la mention « **OFFRE – USI-ART SERVICES INC.** » et accompagnées d'un chèque visé, d'une traite bancaire ou d'un virement bancaire au montant de **20% pour les biens meubles et 5 % pour les biens immobiliers**, de l'offre établi à l'ordre de la firme soussignée, seront reçues au bureau de **MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.** au **2600-500 Place d'Armes à Montréal QC H2Y 2W2**, jusqu'au **20<sup>e</sup> jour d'août 2025 à 11 h 00**, heure à laquelle les offres seront ouvertes en présence des acheteurs.

**FORMULAIRE D'OFFRE**

**DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :**

**USI-ART SERVICES INC.**

À : **MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.**

2600-500 Place d'Armes

Montréal QC H2Y 2W2

Téléphone: 514 395-0570

Télécopie: 514 395-0571

Courriel : soumissions@mallette.ca

1. **NOM DE L'ACHETEUR :** \_\_\_\_\_

2. **ADRESSE DE L'ACHETEUR :** \_\_\_\_\_

3. **NUMÉRO DE TÉLÉPHONE :** \_\_\_\_\_

4. **NUMÉRO DE TÉLÉCOPIEUR :** \_\_\_\_\_

5. **COURRIEL :** \_\_\_\_\_

6. Le soussigné reconnaît avoir reçu et examiné les Conditions de Vente dans l'affaire susdite, et reconnaît que le présent appel d'offre visant les actifs ci-dessous mentionnés a été faite conformément auxdites Conditions et le soussigné accepte d'y être lié comme si celles-ci étaient énoncées dans la présente offre comme y faisant partie intégrante.

7.	LOT	DESCRIPTION	PRIX OFFERT (\$)
	1	Marchandises et fournitures	_____
	2	Machinerie	_____
	3	Équipement et outillage	_____
	4	Chariot élévateur au propane	_____
	5	Mobilier de bureau et matériel informatique	_____
	6	Kia Rondo EX, 2014	_____
	7	Remorque fermée, 2022	_____
	8	Remorque fermée, 2020	_____
	9	Produits réglementés	_____
	10	Table de découpe au plasma	_____
	11	Camionnette Chevrolet Silverado 3500, 2023	_____
	12	Remorque plateforme K-Trail, 2023	_____

**(Suite)** LOT DESCRIPTION PRIX OFFERT (\$)

13 Immeuble commercial - 152, rue Gagné à Sacré-Cœur QC

14 Droits du syndic autorisé en insolvabilité dans les actifs  
intangibles

**TOTAL**

**8. CONDITIONS SPÉCIALES :**

---

---

---

9. Le soussigné remet avec la présente offre, un chèque à l'ordre de **MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.**, représentant vingt pourcent (20 %) pour les biens meubles et cinq pourcent (5%) pour les biens immobiliers, de l'offre.

FAIT à \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nom de l'acheteur

\_\_\_\_\_  
Par : Signature Autorisée

## BIENS DE TIERS

# Exclus

Type de biens : Biens sujets à propriété de tierces parties

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
---------	--------------	-------------	-----

## Usine

H-01



Ensemble de bouteilles d'eau avec étagères en plastique

1

## Divers endroits

H-02



Ensemble de +/- 25 bonbonnes assorties

1

## Usine

H-03



Ensemble de 6 panneaux solaires

1

## Divers endroits

H-04



Ensemble comprenant :  
2 aérothermes de chauffage  
Réservoir de propane

1

# Exclus

Type de biens : Biens sujets à propriété de tierces parties

Base d'évaluation : N/A

Date de l'évaluation: 23 juillet 2025

No item	Photographie	Description	Qté
<b>Extérieur</b>			
H-05		Benne en acier	1
<b>Quincaillerie</b>			
H-06		Serveur informatique	1
<b>Quincaillerie</b>			
H-07		Modem réseau	1
<b>Quincaillerie</b>			
H-08		Remorque plateforme, 4' x 6'	1