BRESSE
Solutions à l'endettement

RAPPORT PRÉLIMINAIRE D'ÉVALUATION DES ACTIFS

Préparé aux fins d'un processus d'appel d'offres

Dossier	Faillite de Tchamabe inc. | No de dossier 43-3445817
Débitrice / propriétaire présumé	Tchamabe inc., faisant affaire sous la raison sociale Vignoble des Seigneurs
Lieu des actifs	Local E-340, rue Seigneuriale, Québec (Québec)
Date d'évaluation	5 novembre 2026
Base de l'analyse	31 photographies, incluant une vue extérieure de l'établissement fournies et documents de faillite



Document de travail fondé sur une inspection photographique et les documents de faillite disponibles

1. Mandat et objectif

Le présent rapport est préparé dans le cadre de la faillite de Tchamabe inc., faisant affaire sous la raison sociale Vignoble des Seigneurs, ayant sa place d'affaires au local E-340, rue Seigneuriale, Québec (Québec). La faillite est survenue le 4 novembre 2026. Le dossier porte le numéro 43-3445817, le numéro de cour 200-11-031232-260 et la division 02 - Québec. BRESSE syndics inc. agit à titre de syndic autorisé en insolvabilité. Le rapport a pour objet d'identifier et d'évaluer sommairement les actifs visibles afin de préparer leur mise en marché dans le cadre d'un appel d'offres visant un lot unique.

2. Portée, hypothèses et réserves

- L'analyse repose exclusivement sur 31 photographies, incluant une vue extérieure de l'établissement. Aucun décompte physique, essai de fonctionnement, examen de numéro de série ni validation de propriété n'a été effectué.
- Les quantités sont approximatives. Un même actif peut apparaître sur plusieurs photographies et certains biens peuvent être masqués, incomplets ou absents des images.
- Les estimations représentent des fourchettes indicatives de valeur brute de réalisation, avant frais de démontage, transport, entreposage, nettoyage, courtage, taxes et honoraires de disposition.
- La propriété des biens fixés aux lieux, du système de traitement d'eau, des comptoirs, armoires, éviers, panneaux muraux et améliorations locatives doit être confirmée avant leur inclusion à l'appel d'offres.
- La valeur de l'inventaire neuf ne peut être arrêtée sans liste de stock, coût d'acquisition, date d'achat, date de péremption et décompte physique.

3. Méthode d'évaluation

Les actifs ont été regroupés en lots cohérents selon leur usage et leur marché d'acheteurs probable. Les fourchettes sont établies selon une approche de réalisation ordonnée ou de vente en bloc, avec une décote pour l'usage, la spécialisation, l'incertitude sur le fonctionnement et les coûts de déplacement. Elles ne constituent pas une expertise certifiée ni une garantie de prix.

4. Description détaillée des lots

Catégorie A - Équipements spécialisés de vinification

- 1 filtre à vin électrique Buon Vino Super Jet avec moteur, châssis, tuyaux et accessoires visibles;
- environ 6 à 8 bouchonneuses manuelles sur pied, principalement rouges ou bourgogne;
- environ 6 à 8 égouttoirs ou arbres à bouteilles, principalement rouges, ainsi que supports connexes;
- siphons, Auto-Siphon, tubes, brosses, accessoires d'embouteillage, petites pièces et outils spécialisés;
- accessoires de nettoyage et de manutention de bouteilles.

Valeur indicative : 2 000 $ à 4 500 $. La valeur dépend fortement du fonctionnement, de la complétude et de la possibilité de vendre les appareils séparément.

Catégorie B - Touries, seaux et matériel de fermentation

- environ 45 à 60 grandes touries en verre de formats variés;
- environ 8 à 15 touries ou contenants en verre de plus petit format;
- environ 25 à 35 seaux alimentaires ou de fermentation avec couvercles et accessoires;
- environ 5 grandes bonbonnes en plastique et au moins 2 bonbonnes transparentes de type 5 gallons;
- bouteilles, contenants, bouchons et accessoires connexes.

Valeur indicative : 1 500 $ à 3 500 $. Un décompte par capacité et une vérification des fissures ou éclats sont recommandés.

Catégorie C - Système de traitement et distribution d'eau

- 1 distributrice commerciale en acier inoxydable sur base bleue, affichant des sélections de 4, 11, 18 et 22 litres;
- 1 grand réservoir vertical de stockage en polyéthylène;

- environ 2 réservoirs noirs de traitement avec têtes ou contrôleurs;
- 1 réservoir auxiliaire bleu, 1 bac ou réservoir secondaire, unité de filtration, cartouches, débitmètres, pompes et tuyauterie;
- composantes et raccords nécessaires à confirmer sur place.

Valeur indicative : 2 500 $ à 7 500 $. Cette estimation est la plus incertaine. Elle exige la confirmation de propriété, un essai, l'identification des marques et modèles, et une estimation des coûts de démontage.

Catégorie D - Inventaire neuf destiné à la revente

- ensembles de vinification en boîte, dont plusieurs ensembles de type International;
- produits œnologiques, produits de clarification, nettoyage et assainissement;
- bouchons, capsules, pièces, accessoires de bouteilles et d'embouteillage;
- siphons neufs, tubes, étiquettes et petits articles emballés;
- articles promotionnels et documentation, généralement de valeur négligeable.

Valeur indicative : 1 500 $ à 4 000 $, sous réserve d'un inventaire physique et des coûts d'acquisition. Les produits ouverts, désuets ou périmés devraient être exclus.

Catégorie E - Rayonnages, présentoirs et mobilier commercial

- nombreuses sections de rayonnages métalliques commerciaux et industriels, noirs, bleus et galvanisés;
- panneaux rainurés ou perforés, tablettes, crochets et accessoires;
- 1 présentoir vitré sur pied, 1 casier vertical à bouteilles et plusieurs présentoirs en bois ou en verre;
- comptoir de vente et mobilier arrière, sous réserve de propriété;
- paniers, caisses de bois et petits supports de présentation.

Valeur indicative : 1 000 $ à 2 500 $. Le démontage, la manutention et les dommages possibles aux murs réduisent la valeur nette.

Catégorie F - Informatique et mobilier de bureau

- 1 unité centrale Lenovo, 1 moniteur Samsung, clavier et souris;
- 1 imprimante multifonction HP et possiblement un autre périphérique;
- 1 téléphone sans fil, calculatrices et fournitures de bureau;
- 1 classeur métallique à trois tiroirs et au moins 2 chaises de bureau.

Valeur indicative : 500 $ à 1 200 $. Les données doivent être sauvegardées puis effacées de façon sécuritaire avant disposition.

Lots G et H - Manutention, cuisine et divers

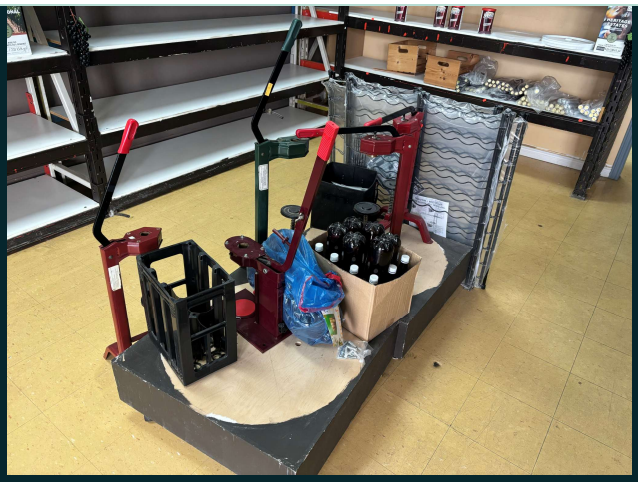
- 1 diable bleu, 1 chariot de service sur roulettes, environ 2 tables ou chariots métalliques et 1 escabeau;
- 1 réfrigérateur, 1 four à micro-ondes, 1 four grille-pain et 1 bouilloire;
- rallonges, bacs, petit mobilier, matériel de nettoyage et articles divers.

Valeur indicative combinée : 350 $ à 1 000 $. La vente avec le lot principal est recommandée pour éviter des frais disproportionnés.

Annexe A - Photographies représentatives



Vue générale du commerce et des rayonnages



Bouchonneuses et matériel d'embouteillage



Distributrice commerciale d'eau



Arrière-boutique : touries et égouttoirs



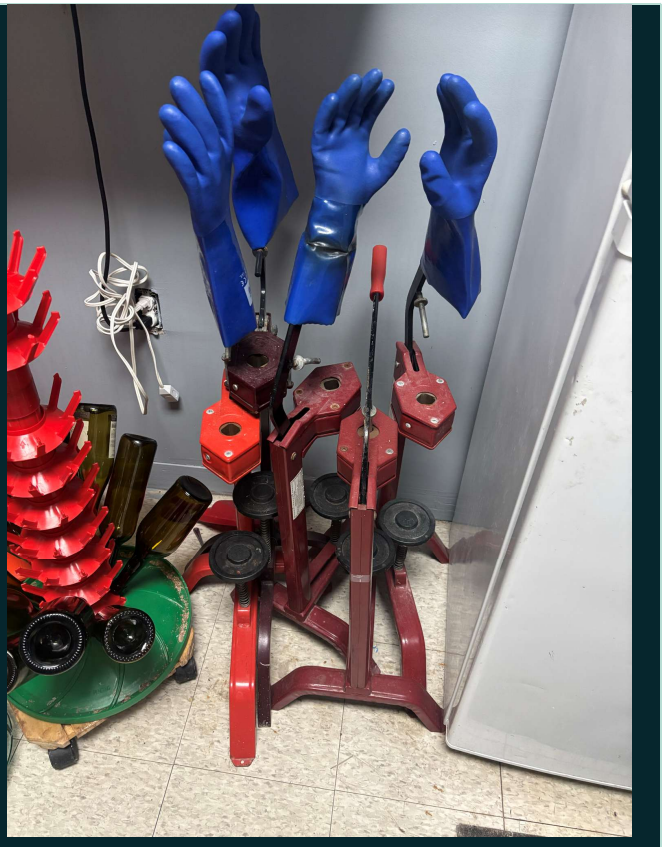
Bouchonneuses et supports spécialisés



Réserve de touries et filtre à vin



Système de traitement et réservoirs



Grand réservoir de stockage et chariot

FIN DU RAPPORT