

# RSM! Richter Inc.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° DE DIVISION : 18-Terrebonne  
N° DE COUR : 700-11-013149-127  
N° DE DOSSIER : 41-1598918

COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et d'insolvabilité)

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :

9135-2310 Québec Inc., personne morale légalement constituée et dûment incorporée ayant son siège social et son principal établissement commercial au 63 rue Notre-Dame, Oka (Québec) J0N 1E0

Débitrice

---

## RAPPORT DU SYNDIC SUR LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA DÉBITRICE ET SUR LA PROPOSITION (Articles 50(10) b) et 50(5) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

1. L'objet de la première assemblée des créanciers est d'examiner la proposition déposée le 6 septembre 2012 (ci-après désignée « Proposition ») par 9135-2310 Québec Inc. (ci-après désignée « Société » ou « Débitrice »).
2. Conformément aux articles 50(10) b) et 50(5) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après désignée « Loi » ou « LFI ») et afin d'aider les créanciers dans leur processus de décision concernant la Proposition, le syndic soumet son rapport sur la situation financière de la Débitrice et sur la Proposition.
3. **Nous tenons à aviser le lecteur que nous n'avons procédé ni à une vérification ni à un examen des livres et registres de la Débitrice. Par conséquent, nous ne pouvons exprimer une opinion quant à l'exactitude des renseignements qui y sont contenus. Les renseignements dont il est question aux présentes sont tirés des informations fournies de la Débitrice ainsi que des entretiens que nous avons eus avec la direction de la Débitrice.**

## INTRODUCTION

4. Le 6 mars 2012, la Débitrice a déposé un avis de l'intention de faire une proposition (« Avis ») à ses créanciers et RSM Richter Inc. (« Richter ») a été nommé syndic. Une copie de l'Avis a été déposée auprès du séquestre officiel le même jour.
5. Le 13 mars 2012, nous avons avisé par écrit chaque créancier connu et touché du dépôt de l'Avis. Cet envoi était accompagné, entre autres, de la lettre de la compagnie, de l'Avis et de la liste des créanciers.
6. Le 4 avril 2012, le 10 mai 2012, le 28 juin 2012 et le 9 août 2012, la Cour a émis une ordonnance prorogeant le délai pour le dépôt par la Débitrice d'une proposition à ses créanciers jusqu'au 18 mai 2012, au 2 juillet 2012, au 16 août 2012 et au 6 septembre 2012 respectivement.
7. Le 6 septembre 2012, la Débitrice a déposé auprès du syndic et du séquestre officiel une Proposition s'adressant à ses créanciers.
8. Le 14 septembre 2012, nous avons transmis à chaque créancier connu et touché une copie de la Proposition déposée par la Débitrice, un formulaire de preuve de réclamation, un formulaire de votation, un formulaire de procuration ainsi qu'un avis indiquant l'heure et l'endroit où sera tenue la première assemblée des créanciers visant à se prononcer sur cette Proposition.
9. Le présent rapport résume les renseignements considérés pertinents pour aider les créanciers dans l'analyse des affaires de la Débitrice et des modalités de la Proposition.
10. Le plan du présent rapport se détaille comme suit :
  - I. Renseignements sur la Débitrice
  - II. Causes de l'insolvabilité
  - III. Informations financières
  - IV. Proposition
  - V. Estimation de la distribution aux créanciers
  - VI. Conclusion

## **I. RENSEIGNEMENTS SUR LA DÉBITRICE**

11. La Débitrice est une compagnie de gestion dont les principaux actifs sont constitués d'un immeuble et des actions de Busch Marine Inc., une filiale à part entière de la Débitrice, œuvrant dans le domaine de la fabrication et de la vente d'embarcations à moteur électrique.

## **II. CAUSES DE L'INSOLVABILITÉ**

12. Le 19 janvier 2012, des procédures furent entreprises par un créancier garanti, Placements J.M.F. Inc. (« JMF »), afin de réaliser ses garanties sur les immeubles de la Débitrice.
13. Depuis le dépôt de l'Avis, la Débitrice maintient un niveau d'activité minimum afin de préserver la valeur de l'entreprise tout en limitant les coûts.

## **III. INFORMATIONS FINANCIÈRES**

14. Les données financières qui suivent ont été extraites des états financiers non-vérifiés internes datés du 6 septembre 2012, des livres et registres de la Débitrice et des entretiens tenus avec les dirigeants. Cette information est fournie uniquement afin d'aider le lecteur dans sa propre évaluation de la situation financière actuelle de la Débitrice.
15. Le syndic ne fait aucune déclaration et ne peut assurer que cette information financière est exacte.

## ACTIFS

16. Les actifs de la Débitrice au 6 septembre 2012 se résument comme suit :

9135-2310 QUÉBEC INC.		
Actifs		
Au 6 septembre 2012		
(Non-véifié)		
	Valeur comptable	Valeur de réalisation estimative brute
Encaisse	693 \$	- \$
Placement	50 002	122 981
Terrain	74 974	133 500
Bâtiment	137 762	128 000
Machinerie et outillage	5 541	-
	<b>268 972 \$</b>	<b>384 481 \$</b>

17. La valeur brute de réalisation est estimée par les dirigeants dans un contexte de liquidation forcée (soit sans continuité d'opération), en se fondant sur leur expérience. Cette valeur ne tient pas compte des frais, dépenses et honoraires qui seraient engagés (voir **Section V** pour plus de détails).

i) **Terrain et bâtiment**

Le terrain et bâtiment consistent en l'établissement commercial situé au 63 rue Notre-Dame, Oka (Québec) J0N 1E0. Leur valeur brute de réalisation est basée sur l'évaluation municipale jointe à l'annexe A.

ii) **Placement**

Le placement est constitué des actions de la société Busch Marine Inc.

- a) La valeur aux livres de ces actions est de 50 K\$;
- b) Une offre d'achat sur les actifs de cette filiale a été reçue et acceptée par la direction de Busch Marine Inc. La valeur nette de réalisation générée serait de 123 K\$.

## PASSIFS

18. La Débitrice nous a fourni une liste de ses créanciers. Toutefois, nous ne pouvons actuellement déterminer l'exactitude de ladite liste. Au fur et à mesure que les preuves de réclamation seront reçues, nous inscrirons les montants précis réclamés par les créanciers et, avant le paiement de tout dividende, nous aurons à les analyser pour fins de collocation. La ventilation des dettes de la Débitrice reflète ce qui suit :

9135-2310 QUÉBEC INC.	
Passifs	
Au 6 septembre 2012	
(Non vérifié)	
Créanciers garantis	311 500 \$
Créanciers non garantis	339 507
Créanciers privilégiés	-
Dettes éventuelles	-
	<hr/>
	<b>651 007 \$</b>

- Selon les informations fournies par la Débitrice, au 6 septembre 2012, les créances chirographaires non-liées totalisent approximativement 340 K\$ et se composent essentiellement de prêts (286 K\$) et de taxes de vente (23 K\$).
- Les montants dus aux créanciers garantis, possédant des droits sur les actifs de la débitrice, se détaillent comme suit :

Ministère du revenu du Québec	14 568 \$
Placements J.M.F. Inc.	246 932
Jolicoeur Lacasse S.E.N.C.R.L.	25 000
RSM Richter Inc.	25 000
	<hr/>
	<b>311 500 \$</b>

19. Les biens et services acquis après le dépôt de l'Avis d'intention seront payés dans le cours normal des affaires.

#### IV. PROPOSITION

20. Il est conseillé aux créanciers de lire le texte de la Proposition pour connaître tous les détails relatifs aux modalités de celle-ci.

21. Voici un sommaire des modalités de la Proposition considérées comme les plus importantes :

##### A) Règlement des créanciers garantis

22. Selon les termes de la Proposition, les créanciers garantis seront payés conformément aux contrats existants ou selon des ententes qui pourraient, par ailleurs, être conclues avec les créanciers garantis.

##### B) Montants à verser aux créanciers chirographaires

23. La Débitrice remettra au Syndic le produit net réalisé suite à la vente de ses actifs qu'elle détient directement ou indirectement.

- i) Les montants auxquels les employés ont droit, les réclamations de la Couronne, les honoraires et les créances prioritaires devront avoir été payés dans leur intégralité, sans intérêt, avant tout débours aux créanciers chirographaires;
- ii) En date des présentes, les créances qui se qualifient au titre de cette remise sont de l'ordre de 341 K\$. Ce montant ne pourra être confirmé qu'une fois que toutes les preuves de réclamation seront déposées auprès du syndic;
- iii) Cette proposition représente actuellement un règlement à 17 % au pro rata et pari passu des créances aux livres de la Débitrice.

24. Les Créanciers ordinaires recevront le paiement de temps à autre, en fonction du produit généré de la vente des actifs visés par la Proposition.

25. Les créanciers chirographaires accepteront tels paiements desdites sommes en règlement complet et final de leurs réclamations contre la Débitrice et ses administrateurs à la date de la Proposition.

**C) Réclamations contre les administrateurs**

26. En conformité avec l'article 50(13) de la Loi, l'acceptation de la Proposition par les créanciers aura pour effet de régler définitivement, sans paiement additionnel, toutes les obligations auxquelles les administrateurs en poste à la date de la Proposition pourraient, ès qualité, être responsables en droit, en ce qui concerne toute réclamation qui serait antérieure à la date de la Proposition, tel que prévu par l'article 50(13) de la Loi ou autrement. Il est toutefois entendu que les présentes ne doivent pas être interprétées comme une admission d'une quelconque responsabilité ou obligation de la part des administrateurs en poste à la date de la Proposition, ces responsabilités ou obligations étant spécifiquement niées.

**D) Transactions révisables, paiements préférentiels, etc.**

27. Les dispositions des articles 38 et 95 à 101 de la LFI et les dispositions de toute loi provinciale ayant un objectif similaire (incluant, mais sans limitations, les articles 1631 à 1636 du *Code civil du Québec*) ne s'appliqueront pas.

**E) Vote sur la Proposition**

28. La Proposition sera réputée acceptée par les créanciers chirographaires uniquement si ceux-ci votent en faveur de son acceptation à la majorité en nombre et aux deux tiers en valeur des créanciers chirographaires.

**V. ESTIMATION DE LA DISTRIBUTION AUX CRÉANCIERS**

29. Si les créanciers rejettent la Proposition, la Débitrice sera automatiquement en faillite et le produit net de la réalisation des actifs, après le paiement des honoraires et des frais du syndic, sera distribué aux créanciers dans l'ordre prévu par la Loi.

30. L'analyse qui suit établit une comparaison entre la valeur estimative à distribuer aux créanciers aux termes de la Proposition par rapport à une distribution dans le cadre d'une faillite, le cas échéant.

9135-2310 Québec Inc. Analyse des scénarios de réalisation Au 6 septembre 2012 (Non vérifié - en milliers de dollars)			
Scénario de faillite		Selon les termes de la proposition	
Vente de Busch Marine Inc.	123 \$	Vente de Busch Marine Inc.	123 \$
Vente de la propriété (Note 1)	188	Vente de la propriété (Note 1)	251
Frais de réalisation estimés	-	Frais de réalisation estimés	-
<b>Réalisation nette</b>	<b>311</b>	<b>Réalisation nette</b>	<b>374</b>
Créanciers garantis (Note 2)	312	Prélèvement du Surintendant	3
	<u>312</u>	Créanciers garantis (Note 2)	<u>312</u>
<b>Montant disponible pour distribution</b>	<b>- \$</b>	<b>Montant disponible pour distribution</b>	<b>59 \$</b>
<b>Créanciers non garantis</b>		<b>Créanciers non garantis</b>	
Liés	- \$	Liés	- \$
Non liés	340	Non liés	340
Post dépôt	-	Post dépôt	-
Déduction à la source	-	Déduction à la source	-
	<u>340 \$</u>		<u>340 \$</u>
<b>Dividende estimé</b>	<b>0%</b>	<b>Dividende estimé</b>	<b>17%</b>
<b>Note 1</b> Basé sur l'évaluation, nette de la commission de l'agent d'immeuble (4 %). En cas de faillite, la valeur a été estimée à 75 % de l'évaluation municipale. Cette valeur n'est pas basée sur une évaluation indépendante de la valeur de la propriété.			
<b>Note 2</b> Inclus une hypothèque pour couvrir les honoraires professionnels.			

#### A. Scénario de faillite

31. Dans le cadre d'un scénario de faillite, il a été estimé que la valeur de réalisation nette des éléments d'actif pourrait être de 0 \$ et ne permettrait donc aucune distribution de dividende aux créanciers chirographaires.
- i) La vente des actifs du Débiteur dans un scénario de faillite se ferait plus rapidement qu'en liquidation et fort probablement à un prix inférieur. L'hypothèse utilisée est une réduction de 25 %.

## **B. Scénario de la Proposition**

32. Dans un scénario de Proposition, l'estimé de la distribution éventuelle aux créanciers chirographaires se chiffrerait à approximativement 17 % du montant total des créances estimées à ce jour.
33. La vente de l'immeuble est estimée à l'évaluation municipale de 262 K\$ moins la commission de 11 K\$.
34. Les frais de réalisation estimés sont composés des frais du syndic et des procureurs qui sont garantis par hypothèque.

## **C. Autres considérations**

35. Par l'approbation de la Proposition, tous les créanciers renoncent aux recours prévus aux articles 38 et 91 à 101 de la Loi. Ces recours visent le recouvrement de certaines sommes dans le cadre de transactions révisables, de traitements préférentiels et de disposition d'éléments d'actif.
36. Comme ces recours seraient disponibles dans le cadre d'une faillite de la Débitrice, nous avons procédé à une analyse sommaire de diverses transactions auxquelles la Débitrice ainsi que des tiers non-apparentés et des apparentés ont pris part.
  - i) Notre examen des montants n'a révélé aucun paiement d'apparence préférentielle à un créancier ou constituant une transaction révisable en vertu de la Loi;
  - ii) En conformité avec l'article 50(10) de la LFI, le syndic est d'opinion que cette disposition de la Proposition de la Débitrice est raisonnable.

## **VI. CONCLUSION**

37. Selon les termes de la Proposition, les créanciers chirographaires pourront recevoir un dividende de 17 % par dollar de réclamation, comparativement à aucun dividende dans le cas d'une faillite.
38. Un scénario de faillite ne générera pas de valeur pour les créanciers. Au contraire, la faillite va fort probablement réduire la valeur des actifs et augmenter les frais de réalisation.

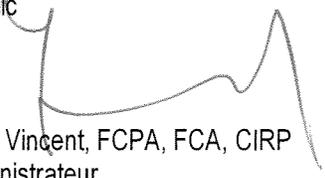
39. Pour ces raisons, le syndic recommande l'acceptation de la Proposition.

Fait à Montréal, province de Québec, le 14 septembre 2012.

**RSM Richter Inc.**

Syndic

Yves Vincent, FCPA, FCA, CIRP  
Administrateur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yves Vincent', written over the printed name.