

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et insolvabilité)

N° DE DIVISION : 01-Longueuil
N° DE COUR : 505-11-012250-135
N° DE DOSSIER : 41-1751852

DANS L'AFFAIRE DE LA
PROPOSITION DE :

Commensal 2007 S.E.C. personne morale légalement constituée et dûment incorporée ayant son siège social au 170, boulevard Taschereau à La Prairie (Québec) J5R 5H6

Débitrice

- ET -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

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 22 novembre 2013 (ci-après désignée « Proposition ») par Commensal 2007 S.E.C. (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 livres et registres de la Débitrice ainsi que des entretiens que nous avons eus avec la direction de la Débitrice.**

INTRODUCTION

4. La Débitrice est composée de sept (7) compagnies, soit la société mère Commensal 2007 S.E.C., Commensal Canada Inc., 9183-7831 Québec Inc., 9199-1174 Québec Inc., 9005-4925 Québec Inc., Commensal & Cie Inc. et Gestion Commensal Inc. Ces entités ont des relations commerciales et financières entre elles.
5. Le 27 mai 2013, afin de protéger la valeur de l'ensemble de ses actifs, la Débitrice a déposé un avis d'intention de faire une proposition (« Avis »), tel que disponible au dossier de la Cour.
6. L'Avis a été envoyé aux créanciers concernés le 31 mai 2013 ainsi que le 3 juin 2013 et les flux de trésorerie prévisionnels ont été déposés auprès du Séquestre Officiel le 31 mai 2013.
7. Les 25 juin, 8 août, 20 septembre et 23 octobre 2013, la Débitrice obtenait une prorogation de délai jusqu'au 9 août, 23 septembre, 7 et 26 novembre 2013 respectivement afin de poursuivre le développement des diverses étapes de sa restructuration incluant un processus d'appel d'offres.
8. Le 22 novembre 2013, la Débitrice a déposé auprès du Syndic et du Séquestre officiel une Proposition s'adressant à ses créanciers. Nous avons joint aux présentes 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. Voici le plan du présent rapport :

- 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 qui œuvre dans le domaine de la transformation alimentaire et de la restauration.

12. La Débitrice est composée de sept (7) sociétés (voir tableau ci-après). Le 24 octobre 2013, la Débitrice a obtenu de la Cour que tous les dossiers soient consolidés et traités comme un seul.

Commensal 2007 s.e.c. Liste des sociétés débitrices	
Nom	Activité principale
Commensal 2007 s.e.c.	Société mère dont la principale activité est la transformation alimentaire
Gestion Commensal Inc.	Commandité de Commensal 2007 s.e.c.
9183-7831 Québec Inc.	Société qui exploitait un restaurant à Boisbriand sous l'enseigne Commensal
9005-4925 Québec Inc.	Société qui exploitait un restaurant à Québec sous l'enseigne Commensal
Commensal & Cie Inc.	Société qui oeuvrait dans le domaine de la restauration
9199-1174 Québec Inc.	Société qui exploitait un restaurant à Boucherville sous l'enseigne Commensal
Commensal Canada Inc.	Société de gestion

II. CAUSES DE L'INSOLVABILITÉ

13. Au cours des trois (3) dernières années la Débitrice a subi des pertes financières importantes, érodant ainsi, l'avoir net des actionnaires.

14. Depuis le dépôt de l'avis d'intention, la Débitrice a mis en place un processus de restructuration de ses activités en fermant certains restaurants et en vendant certains actifs.

III. INFORMATIONS FINANCIÈRES

15. Les données financières qui suivent ont été extraites des états financiers non vérifiés internes au 29 septembre 2013, 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. Le Syndic ne fait aucune déclaration et ne peut assurer que cette information financière est exacte.

16. Les résultats annuels historiques de la Débitrice sont présentés ci-après :

Commensal 2007 S.E.C.			
Résultats consolidés au 30 septembre (en milliers \$)	2013 (non vérifié)	2012 (non vérifié)	2011 (non vérifié)
Chiffre d'affaires	8 455 \$	10 349 \$	10 158 \$
Coût des ventes	<u>6 001</u>	<u>6 949</u>	<u>6 713</u>
Bénéfice brut	2 455 29%	3 400 33%	3 445 34%
Frais exploitation	<u>3 105</u>	<u>3 956</u>	<u>4 015</u>
Pertes d'exploitation	<u>(650)</u>	<u>(556)</u>	<u>(569)</u>
Frais d'administration	645	745	761
Frais de recherche et développement	117	541	456
Frais Financiers	461	124	138
Autres charges (produits)	<u>(145)</u>	<u>(345)</u>	<u>(322)</u>
Pertes avant impôts	<u>(1 728) \$</u>	<u>(1 622) \$</u>	<u>(1 603) \$</u>

17. La Direction explique les pertes nettes de 1 728 K\$ de l'exercice financier terminé le 30 septembre 2013 principalement par les éléments suivants :

a. Chiffre d'affaires

- Le chiffre d'affaires 2013 est en baisse de 11,3 % s'établissant à 8 455 K\$. Cette baisse provient principalement de l'arrêt des activités de restauration en mai 2013 et également de la baisse des ventes de certains produits émanant de l'usine de transformation.

b. Frais d'exploitation

- La structure de la Débitrice engendre des coûts substantiels qui ne peuvent être couverts par son chiffre d'affaires, toujours en déclin.

18. Le bilan de la Débitrice est présenté ci-après :

Commensal 2007 s.e.c. Bilan consolidé au 30 septembre 2013 (non vérifié - en milliers \$)	
Actif	
Actifs à court terme	
Débiteurs	2 118 \$
Inventaire	523
Avances	209
Frais payés d'avance	62
	<hr/>
	2 911
Immobilisations corporelles	6 412
Immobilisations incorporelles	1 222
Placements	314
Autres actifs	467
	<hr/>
	11 327 \$
Passif	
Créanciers garantis	
Marge de crédit - comptes clients et inventaires	400
Premier rang	1 798
Second rang (pari passu)	806
Second rang (pari passu)	819
Troisième rang	1 000
Crédit-bailleur - équipements loués	440
	<hr/>
	5 262
Créanciers non garantis	<hr/>
	12 268
Autres passifs	(266)
	<hr/>
	17 264 \$
Capitaux propres	<hr/>
	(5 948) \$

ACTIFS

19. L'ensemble des actifs de la Débitrice sont grevés d'hypothèques en faveur de créanciers garantis.

20. À la demande de la Débitrice, la firme Demers Beaulne a mis en œuvre un processus formel de vente et, à cet égard, ses représentants ont effectué de nombreuses démarches pour inciter des acquéreurs potentiels à soumettre des offres

Processus de vente

21. Le 18 juin 2013, soixante-deux (62) acheteurs potentiels ont été identifiés et une circulaire d'information préliminaire leur a été envoyée identifiant les biens à vendre et le processus à suivre. Les acheteurs potentiels représentent des industries alimentaires œuvrant dans un domaine compatible avec celui de la Débitrice.

22. Le délai pour présenter une offre a été fixé au 15 septembre 2013.

23. Les parties intéressées (21) ont signé une entente de confidentialité et ont donc eu accès à de l'information détaillée leur permettant de compléter une vérification diligente et de formuler une offre. Au cours du processus, tous les intervenants ont eu accès à la même information détaillée.

24. Neuf (9) d'entre eux ont demandé à procéder à une visite des installations, où la directrice des opérations a répondu à leurs questions opérationnelles.

25. Le 15 septembre 2013, cinq (5) offres d'achat ont été reçues par la Débitrice. Le tableau suivant résume les offres reçues :

Commensal 2007 s.e.c. Liste des acheteurs potentiels		
Nom	Description des biens visés	Prix offert
Offrant 1	Ensemble des actifs	2,5M \$
Offrant 2	Ensemble des actifs	1,7M \$
Offrant 3	Ensemble des actifs	1,0M \$
Offrant 4	Immeuble seulement	0,75M \$
Offrant 5	Marque de commerce	0,4M \$

26. La Débitrice a refusé la totalité des offres, les jugeant insuffisantes.

27. Chacune des offres était significativement inférieure aux créances garanties de la Débitrice.

Offre d'achat

28. Afin de maximiser la réalisation des actifs, la maison mère Convivia a poursuivi les discussions avec l'offrant 1, et celui-ci a déposé le 13 novembre 2013 une nouvelle offre, laquelle se résume ainsi :
- Une offre de 4,3 M \$ (sujet à ajustement) pour les actifs suivants :
 - i. Terrain et bâtiment;
 - ii. Stocks et comptes à recevoir;
 - iii. Marques de commerce appartenant à CDC II.
29. Cette transaction permet de payer les sommes dues aux créanciers garantis, aux employés ainsi que les honoraires professionnels reliés à la transaction et à la présente Proposition.
30. CDC II appuie l'offre et consent à céder les marques de commerce à la Débitrice afin de permettre de conclure de la transaction.
31. La Direction de la Débitrice a accepté cette offre dans les délais fixés par l'offrant.
32. La Cour a autorisé la vente des actifs selon les termes de l'offre dans une Ordonnance datée du 29 novembre 2013.
33. La clôture de la transaction a eu lieu le 29 novembre 2013 et le produit de la vente a été versé à Richter pour fins de distribution. Richter a obtenu, au préalable, une opinion portant sur les sûretés des divers créanciers, laquelle confirme la validité de ces dernières.
34. La Direction étudie actuellement avec ses fiscalistes la possibilité d'utiliser certaines pertes fiscales dans une compagnie sœur. Advenant qu'ils puissent récupérer lesdites pertes fiscales, ces derniers accepteraient de financer une proposition aux créanciers non garantis. Dans cette éventualité, les parties liées ayant des créances ordinaires totalisant quelque 7 500 000 \$ ont consenti à être exclues de toute distribution.

35. Tous les autres actifs de la Société sont également cédés en garantie. Toutefois, ces derniers sont vraisemblablement sans valeur :

- a. Des placements et des avances auprès d'anciens franchisés qui ne pourront pas être récupérés, ces derniers ayant eux aussi soit cessé leurs opérations, soit sont insolvable ou soit ont déposé des réclamations à l'encontre de la Débitrice en tant que franchiseur.
- b. La valeur de réalisation des actifs incorporels est nulle.

PASSIFS

Créanciers garantis

36. Les créanciers détenant des garanties sur les actifs de Commensal sont :

- Financement Agricole Canada (« FAC »), pour un solde de 2 684 875 \$;
- Investissement Québec (« IQ »), pour un solde de 856 409 \$;
- Banque Royale du Canada (« BRC ») pour un solde de 535 975 \$.

37. La Corporation de développement du Commensal II (« CDC II ») est créancier de second rang pour 1 000 000 \$ (plus les intérêts courus de 258 645 \$). La garantie couvre l'ensemble des actifs de la Débitrice.

Créanciers ordinaires

38. La Débitrice nous a fourni une liste de ses créanciers non garantis. Toutefois, la valeur de ces derniers ne sera confirmée qu'à la suite du dépôt des preuves de réclamation par les créanciers.

IV. PROPOSITION

39. La Proposition telle que déposée, représente une Proposition d'attente. En effet, comme expliqué précédemment, la Débitrice est à analyser les pertes fiscales afin de déterminer si une société liée pourra les utiliser. Le Syndic présentera sous peu, soit une Proposition définitive, soit la Débitrice sera réputée avoir faite faillite.

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

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

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. Suite à la transaction du 29 novembre 2013, il ne reste aucun actif et la majorité des créances garanties ont été payées.

i) Salaires et vacances

Selon les termes de la Proposition, les réclamations d'employés seront acquittées en entier dans le cours normal des affaires et prioritairement à toute réclamation non garantie. Les créances aux employés ont été acquittées ou assumées au moment de la transaction du 29 novembre 2013.

ii) Déductions à la source

Selon les termes de la Proposition, les réclamations de la Couronne seront acquittées en entier mais sans intérêt, au plus tard six (6) mois après l'approbation de la Proposition par le Tribunal et prioritairement à toute réclamation non garantie. Nous comprenons qu'au 30 novembre 2013, il n'existait aucune créance due à la Couronne.

iii) Créances prioritaires

Les créances prioritaires (c.-à-d. privilégiées), s'il en est, seront payées entièrement, sans intérêt, en priorité à toute réclamation non garantie.

iv) Créances ordinaires

42. La Débitrice soumettra, lors de l'assemblée des créanciers convoquée afin d'étudier la Proposition, une proposition modifiée en vertu de laquelle la Débitrice proposera des modalités de paiement en règlement complet et définitif des Réclamations Ordinaires.
43. Selon les livres et registres non vérifiés de la Débitrice, au 27 mai 2013, les créances chirographaires non liées totalisent approximativement 1,7 M\$ et se composent essentiellement de comptes fournisseurs. Ce montant a été augmenté d'une somme de 10,6 M\$ provenant d'une réclamation en vertu d'un cautionnement consenti par la Débitrice à une Société non liée.

44. Nous mettons en garde le lecteur que les montants dus aux créanciers par la Débitrice ne seront confirmés qu'à la suite du dépôt des preuves de réclamation par les créanciers.
45. Les biens et services acquis après le dépôt de l'Avis d'intention seront payés dans le cours normal des affaires.

A. Réclamations contre les administrateurs

46. 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 à 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.

B. Transactions révisables, paiements préférentiels, etc.

47. 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*) s'appliqueront.

C. Vote sur la Proposition

48. 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

49. Étant donné la nature de la Proposition, le Syndic n'est actuellement pas en mesure d'évaluer le montant pouvant être distribué aux créanciers, s'il y en a. Si les créanciers rejettent la Proposition, la Débitrice sera automatiquement réputée en faillite et compte tenu de la transaction du 29 novembre 2013, aucun dividende ne sera disponible pour les créanciers ordinaires.

VI. CONCLUSION

50. Étant donné les termes de la Proposition qui prévoit que les créanciers devront se prononcer sur une proposition amendée à être déposée, le Syndic ne peut se prononcer, à ce stade, sur la Proposition.

Fait à Montréal, province de Québec, le 2 décembre 2013.

Richter Groupe Conseil Inc.
Syndic



Pierre Marchand, M.Sc. CPA, CMA, CIRP
Administrateur