

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE MONTRÉAL**  
**N° DE DIVISION : 01-MONTRÉAL**  
**N° DE COUR : 500-11-042772-125**  
**N° DE DOSSIER : 41-1718627**

**COUR SUPÉRIEURE**  
**(Chambre commerciale)**

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

**Levinoff-Colbex S.E.C.**, une société en  
commandite, ayant son siège social au :  
555 boulevard Roland-Therrien, bureau 305  
Longueuil QC J4H 4G2

**Débitrice**

**-et-**

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**  
**(anciennement RSM Richter Inc.)**

**Syndic**

---

## **RAPPORT DU SYNDIC À LA PREMIÈRE ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS**

Le présent rapport a pour but d'informer les créanciers quant aux affaires de Levinoff-Colbex S.E.C. (ci-après la « Débitrice ») et à l'état actuel du dossier. Nous tenons à mettre les lecteurs en garde du fait que certains des renseignements indiqués dans le présent rapport ont été tirés de déclarations de la direction ainsi que des livres et registres disponibles de la Débitrice. Le syndic n'a pas effectué de vérification ni examiné en détail les livres et registres de la Débitrice. En conséquence, le syndic n'exprime aucune opinion quant à la fiabilité ou à l'exhaustivité de ces renseignements.

### **I. ACTIVITÉS DE LA DÉBITRICE ET SITUATION**

La Débitrice est une société en commandite qui exploitait notamment une salle de découpe de viande de bœufs et de vaches de réforme pour fins de consommation humaine située à Montréal ainsi qu'un abattoir situé à Saint-Cyrille-de-Wendover.

Le 25 mai 2012, la Débitrice a cessé ses opérations d'abattage à Saint-Cyrille-de-Wendover. Le 29 mai 2012, les opérations de transformation de coupe de viandes ont cessé. Les dirigeants avaient alors pris certaines mesures pour fermer les installations.

Le 31 mai 2012, Me Chantal Flamand, registraire, siégeant à la Cour supérieure du district de Montréal (Chambre commerciale) a fait droit à une requête de Banque Nationale du Canada (« Banque ») et prononcé une ordonnance nommant Richter Groupe Conseil Inc. (anciennement RSM Richter inc.) (Benoît Gingues, CPA, CA, CIRP, responsable de l'actif) (« Richter ») à titre de Séquestre relativement aux biens de Levinoff-Colbex S.E.C. et conférant au Séquestre les pouvoirs prévus aux conclusions de l'ordonnance, le tout conformément aux articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Le 25 février 2013, Me Chantal Flamand, registraire, siégeant à la Cour supérieure du district de Montréal (Chambre commerciale) a fait droit à une requête du Séquestre et a autorisé celui-ci à exercer tous les pouvoirs pour déposer auprès de Richter pour et au nom de la Débitrice, une cession de biens aux termes de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Le 26 février 2013, la Débitrice a fait une cession en vertu de l'article 49 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et Richter a été nommé syndic de l'actif de la Débitrice.

Suite aux discussions que nous avons eues avec les dirigeants de la Débitrice, il appert que les principales causes de l'insolvabilité de la Débitrice, sont les suivantes :

- Augmentation de la concurrence;
- Diminution du prix de vente; et
- Volume d'abattage insuffisant.

Les résultats de la Débitrice pour l'année terminée le 31 décembre 2011 et les quatre mois subséquents sont résumés comme suit :

<b>Levinoff Colbex SEC</b>		
<b>États des résultats</b>		
	<b>30-avr-12</b>	<b>31-déc-11</b>
	<b>4 mois</b>	<b>12 mois</b>
	<b>(non vérifié)</b>	<b>(vérifié)</b>
Chiffres d'affaires	47 549 813 \$	145 346 532 \$
Coût des ventes	48 571 211	145 814 908
Bénéfice brut (perte brute)	(1 021 398)	(468 376)
Frais de vente	192 454	647 773
Frais d'administration	1 128 228	5 077 166
Frais financiers	616 975	1 085 256
Amortissement	478 179	1 258 822
Autres		331 176
	2 415 836	8 400 193
Bénéfice (perte) avant amortissement et activités abandonnées	(3 437 234)	(8 868 569)
Amortissement et activités abandonnées	-	8 067 719
Bénéfice net (perte nette)	(3 437 234) \$	(16 936 288) \$

Le Séquestre a procédé à un appel d'offres public pour les éléments d'actifs de la Débitrice au cours de l'été 2012 et aucune offre satisfaisante n'a été reçue. Dans le cadre de ses discussions avec les acheteurs potentiels, le Séquestre a appris qu'aucun des intéressés n'avait l'intention de redémarrer les opérations de Montréal. Compte tenu de ce qui précède et des coûts qui doivent être encourus pour le maintien des installations de Montréal, un second appel d'offres visant uniquement les éléments d'actifs situés à Montréal a été conduit.

Suite à l'appel d'offres pour les éléments d'actifs de Montréal, le Séquestre avait accepté une offre et obtenu l'autorisation de la cour pour conclure une transaction de vente. Toutefois, la vente des éléments d'actifs situés à Montréal n'a pas eu lieu. Investissement Québec (qui a cautionné les prêts de la Banque) a avisé le Séquestre qu'elle préférerait que les biens de la Débitrice, situés à Montréal, soient inclus dans le cadre d'une vente globale qui viserait l'ensemble des actifs de la Débitrice. Dans ce contexte, le Séquestre et l'offrant ont convenu de ne pas procéder à la transaction prévue aux termes de la susdite offre. Afin d'éviter de continuer à encourir des frais conservatoires pour le maintien des biens de la Débitrice situés à Montréal, ceux-ci seront déménagés à Saint-Cyrille-de-Wendover.

## II. BILAN STATUTAIRE

Le tableau suivant résume les informations contenues au bilan statutaire de la Débitrice :

<b>Levinoff Colbex SEC</b>	
<b>Bilan statutaire au 25 février 2013</b>	
	<b>Montant</b>
<b>Actif</b>	
Espèces	1 160 000 \$
Débiteurs	-
Machines et outillages	630 000
Immeubles	2 900 000
Véhicules	10 000
Total de l'actif	<u>4 700 000</u>
<b>Passif</b>	
Créanciers garantis	4 359 370
Créanciers préférentiels	340 630
Créanciers non garantis	28 836 553
Total du passif	<u>33 536 553</u>
<b>Déficit</b>	<u><b>(28 836 553) \$</b></u>

## III. ACTIF

### A) Encaisse (1 160 000 \$)

Le 31 mai 2012, le Séquestre a obtenu entre autres les pouvoirs de percevoir les comptes à recevoir et autres créances de Levinoff-Colbex S.E.C. de même que de procéder à la vente des biens périssables. Le solde en banque détenu par le Séquestre (environ 800 000 \$) provient de la réalisation des comptes à recevoir et de l'inventaire.

De plus, des montants totalisant 300 000 \$ sont détenus en fiducie en rapport avec des litiges avec deux créanciers. Ces sommes sont grevées par les garanties détenues par la Banque.

### B) Débiteurs (0 \$)

Les livres et registres de la Débitrice indiquent des comptes à recevoir de 47 665,76 \$. La collection de ces comptes est très douteuse.

### C) Machines et outillages (630 000 \$)

Les équipements (machines et outillages) ont été donnés en garantie à la Banque Nationale du Canada. Les éléments d'actifs comprennent les équipements de production de la salle de découpe située au 8600, 8e avenue à Montréal ainsi que les équipements de production de l'abattoir situé au 455 Rang 4 de Simpson à Saint-Cyrille-de-Wendover.

**D) Immeuble (2 900 000 \$)**

L'immeuble a été donné en garantie à la Banque Nationale du Canada. La Débitrice est propriétaire de l'immeuble ainsi que du terrain situé au 455 Rang 4 de Simpson à Saint-Cyrille-de-Wendover. L'évaluation municipale de l'immeuble et du terrain est de 2.9 M \$.

**E) Véhicules (10 000 \$)**

Les véhicules ont été donnés en garantie à la Banque Nationale du Canada. Les véhicules sont composés de deux camions dont la valeur de réalisation a été estimée à 10 000 \$.

**IV. PASSIF**

Il est important de noter que le montant exact du passif existant au 26 février 2013 ne sera déterminé qu'une fois que l'ensemble des preuves de réclamation seront soumises par les crédateurs et compilées par le syndic.

**A) Créancier garanti (4 359 370 \$)**

En date de la faillite, les livres et registres de la Débitrice (non vérifiés) indiquent que le montant dû à la Banque est d'environ 7 500 000 \$. La valeur des actifs détenus en garantie s'établit à 4 359 370 \$. Afin de garantir cette créance, la Banque détient les garanties suivantes :

- a) une hypothèque mobilière sans dépossession au montant de 12 000 000 \$ portant sur l'universalité des stocks et des créances de la Débitrice, publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « RDPRM ») le 29 novembre 2005 sous le numéro 05-0675961-0001;
- b) une hypothèque universelle au montant de 8 000 000 \$ portant sur l'universalité des immeubles et des meubles de la Débitrice, corporels et incorporels, présent et futurs et publiée au Registre foncier de la Circonscription foncière de Drummond le 17 décembre 2008 sous le numéro 15 846 507 et au RDPRM le 16 décembre 2008 sous le numéro 08-0716257-0001; et
- c) une garantie en vertu de l'article 427 de la *Loi sur les banques* consentie par la Débitrice en faveur de la Banque et enregistrée au registre approprié le 24 novembre 2005 sous les numéros 01187177 et 01187178.

De plus, la Banque détient un cautionnement de la part d'Investissement Québec pour le plein montant de sa créance.

Le manque à gagner de la Banque sur sa créance garantie est de 2 790 629 \$. Ce montant est présenté dans les créances ordinaires.

Investissement Québec a retiré le droit à la Fédération des producteurs de bovins du Québec de percevoir sa créance garantie de 19 530 105 \$ prenant rang après la Banque. Compte tenu de ce qui précède, cette créance est présentée à titre de créance ordinaire.

Le syndic a retenu les services d'un avocat afin d'obtenir une opinion légale pour confirmer la validité des garanties détenus par la Banque et Investissement Québec le cas échéant.

**B) Créanciers préférentiels (340 630 \$)**

En vertu de l'article 81.4 de la LFI, les employés de Levinoff-Colbex S.E.C. détiennent une priorité sur l'actif à court terme pour un montant estimé à 340 630 \$. La majorité de ce montant a déjà été versée aux employés par Service Canada en vertu du Programme de protection des employés (PPS).

**C) Créanciers ordinaires (28 836 553 \$)**

Les livres et registres de la Débitrice reflètent des montants dus aux créanciers ordinaires qui s'établissent à 28 836 553 \$. Ce montant inclut le manque à gagner des créanciers garantis.

**V. SOMMAIRE DE L'ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE**

**A) Livres et registres**

Les livres et registres de la Débitrice n'étaient pas à jour en date de la mise sous séquestre. Le Séquestre a pris les dispositions nécessaires pour mettre ceux-ci à jour et a pris possession des livres et registres de la Débitrice pour référence future.

**B) Mesures conservatoires et de protection**

Le 31 mai 2012, jour de la mise sous séquestre, Richter a entrepris diverses mesures de protection et de sécurité, y compris :

- Le changement des serrures et des services d'alarmes des locaux de la Débitrice;
- Restreindre l'accès avec puces magnétiques aux personnes identifiées;
- L'embauche d'anciens employés de la Débitrice;
- Faire des arrangements avec des fournisseurs de service afin de maintenir les services essentiels;
- La prise d'inventaire physique de tous les éléments d'actifs de la Débitrice effectuée par la firme SIS Service Inc.;
- Assurer l'ensemble des éléments d'actifs de la Débitrice par Aon Parizeau Inc.;
- L'ouverture d'un compte en fidéicommiss; et
- La réexpédition du courrier.

**C) Transactions révisables et paiements préférentiels**

Le syndic procédera à une analyse des livres et dossiers de la Débitrice afin de déceler des paiements susceptibles d'avoir été de nature préférentielle et des transactions révisables et produira un rapport aux inspecteurs à la faillite.

## VI. RÉALISATION ANTICIPÉE ET DISTRIBUTION PRÉVUE

Compte tenu de l'incertitude quant à la valeur de l'immeuble et des équipements, le syndic est incapable d'estimer la réalisation anticipée mais malgré ce qui précède, le syndic n'anticipe pas de distribution aux créanciers ordinaires.

FAIT À MONTRÉAL, le 18 mars 2013

**Richter Groupe Conseil Inc. (anciennement RSM Richter Inc.)**  
Syndic

  
Benoit Girgues, CPA, CA, CIRP