

RSM Richter Inc.

2, Place Alexis Nihon, bureau 1820  
Montréal (Québec) H3Z 3C2  
Téléphone / Telephone : 514.934.3497  
Télécopieur / Facsimile : 514.934.3504  
www.rsmrichter.com

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE QUÉBEC**  
**NO DE DIVISION : 15 - Arthabaska**  
**NO DE COUR : 415-11-001524-112**  
**N° DE DOSSIER : 43-1474100**

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

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

**Transylve Inc.**

personne morale légalement constituée et dûment  
incorporée ayant son siège social et son principal  
établissement commercial au :  
5, avenue Desrosiers  
Saint-Louis-de-Blandford (Québec) G0Z 1B0

**Faillie**

---

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

Le 15 avril 2011, Transylve inc. (« Transylve » ou la « Société » ou la « Débitrice ») a fait cession de ses biens (la « Cession ») conformément à l'article 49 de la *Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité* (« LFI ») et RSM Richter Inc. a été nommé Syndic à la faillite (« Richter » ou le « Syndic »).

**Les renseignements contenus dans ce rapport ont été préparés à partir des livres et registres disponibles de Transylve. Ces livres et registres n'ont pas été révisés ou autrement vérifiés par le Syndic. Par conséquent, le Syndic n'exprime aucune opinion de quelque nature que ce soit quant à la validité, l'exactitude ou la fiabilité des renseignements contenus dans le présent rapport.**

## I. GÉNÉRALITÉS

1. L'entreprise a été créée en 1993 par MM. Jean-Yves Mailhot et Raymond Cloutier.
2. L'entreprise est située à Saint-Louis-de-Blandford, à la sortie 228 de l'autoroute 20.
3. L'entreprise s'approvisionne auprès d'une trentaine de fournisseurs situés exclusivement aux États-Unis, soit dans le New Hampshire, le Maine, le Vermont, le comté de New-York, la Pennsylvanie et le Massachusetts.
4. Les principaux clients sont situés dans la région de Montréal.
5. L'entreprise a crû rapidement et a atteint sa pleine capacité au début des années 2000.
6. Les principaux jalons du développement de l'entreprise ont été les suivants :
  - 2000 : Rachat de la participation du Fonds de la FTQ;
  - 2004 à 2006 : Modernisation de la ligne de production (2 M\$);
  - 2007 : Début de la crise forestière;
  - 2009 : Arrêt de la production durant 4 mois et production à un (1) seul quart de travail;
7. La Débitrice a traversé une période de restructuration éprouvante au cours des exercices financiers 2008 et 2009, période au cours de laquelle le marché du bois dans son ensemble a connu un ralentissement généralisé.
8. Dans ce contexte, la Débitrice cherchait à entreprendre un processus de refinancement et cherchait à ajuster sa structure financière dans l'espoir de lui permettre de traverser la crise et redresser ses affaires.
9. Les efforts de refinancement étant un échec, la Société a entrepris des démarches intensives de mise en marché et de sollicitation d'offres afin de trouver un investisseur stratégique ou de tenter de procéder à la vente de ses actifs immobiliers et mobiliers.
10. Le ou vers le 15 mars 2011, soit de façon concomitante au dépôt de l'Avis d'intention, la Débitrice a cessé ses opérations et a procédé au licenciement de tous ses employés, à l'exception de quelques employés essentiels à la surveillance, la liquidation des stocks et la collection des comptes recevables.
11. Afin de protéger ses intérêts et de tenter de maximiser la valeur de réalisation des actifs qui lui avaient été donnés en garantie par la Débitrice, la Banque a donc mandaté Richter afin que celui-ci effectue un suivi régulier de la position de la Banque et afin que ce dernier supervise et contrôle les opérations de l'entreprise tout en respectant le budget d'exploitation entendu entre la Débitrice et la Banque.

12. Dans l'incapacité de déposer une proposition viable, l'entreprise a fait cession de ses biens le 15 avril 2011 et Richter a accepté d'agir à titre de syndic.
13. Le 27 avril 2011, une ordonnance fut émise par l'honorable Jules Allard, J.C.S. nommant Richter séquestre aux biens de Transylve et autorisant le séquestre à vendre certains actifs de la débitrice grevés en faveur de la requérante.

## II. INFORMATION FINANCIÈRE

Les renseignements financiers contenus dans la présente section sont basés sur les livres de l'entreprise. Ils n'ont pas été vérifiés et sont sujets à ajustements.

### A) Résultats financiers historiques

Un sommaire des résultats financiers pour les exercices financiers terminés les 31 décembre 2008, 2009 et 2010, est présenté ci-après. Les points saillants de ces résultats sont les suivants :

- Les revenus d'exploitation ont été de 10 M\$ pour 2008, de 4,9 M\$ pour 2009, alors que l'entreprise a dû cesser ses opérations durant une période de plus de quatre mois, et de 9,7 M\$ pour l'exercice 2010;
- La marge brute de 10,5 % réalisée en 2010 est insuffisante pour couvrir ses frais fixes;
- La Société a dégagé des pertes de 1,4 M\$ au cours de ces trois exercices financiers :

(en milliers de \$)	2008	2009	2010
	(Vérifié)	(Vérifié)	(Non vérifié)
<b>Ventes nettes</b>	<b>10 042 \$</b>	<b>4 905 \$</b>	<b>9 654 \$</b>
Coût des produits vendus	8 903	4 780	8 636
<b>Bénéfice brut</b>	<b>1 139</b>	<b>125</b>	<b>1 018</b>
	11,3%	2,5%	10,5%
<b>Frais d'exploitation :</b>			
Frais de vente	752	394	686
Frais d'administration	455	329	396
Intérêts et frais de banque	109	104	83
Intérêts sur dette l.t.	89	65	85
Autres éléments financiers	187	(25)	1
	<u>1 593</u>	<u>867</u>	<u>1 250</u>
Bénéfice avant impôt	(454)	(742)	(233)
Impôts	(51)	26	26
<b>Perte nette</b>	<b>(402) \$</b>	<b>(768) \$</b>	<b>(259) \$</b>

## B) Bilan statutaire

Le bilan statutaire au 15 avril 2011 (date de la faillite) provient des livres et registres de la Société au 31 décembre 2010 et des meilleures estimations de la direction.

Transylve Inc. Bilan statutaire au 15 avril 2011	
(en milliers de \$)	Tel que déclaré
<b>PASSIFS</b>	
Créanciers garantis	980
Créanciers privilégiés	-
Créanciers chirographaires	2 317
	<u>3 298</u>
<b>ACTIFS</b>	
Actifs à court terme	430
Actifs à long terme	550
	<u>980</u>
<b>Déficit</b>	<u><b>2 317 \$</b></u>

### i) Actif

Tous les actifs sont grevés en faveur de trois créanciers garantis (voir section ii)). Les actifs à court terme sont constitués des débiteurs et des stocks :

- 1) Richter a procédé à une analyse des débiteurs et a contrôlé la perception de ceux-ci. La valeur aux livres des comptes clients au 15 avril 2011 était de 525 935 \$. De ce solde, 121 975 \$ sont considérés comme des comptes douteux et 5 180 \$ ne seront pas récupérables. L
- 2) La valeur aux livres des inventaires au 15 avril 2011 était de 31 420 \$. Ces stocks sont de faible qualité. Nous estimons que la valeur de réalisation sera minime pour ces stocks.

Les actifs à long terme comprennent l'immeuble, la machinerie, l'équipement de production ainsi que le mobilier et l'équipement de bureau. Leur valeur aux livres au 31 décembre 2010 était de 3 839 463 \$. Le Séquestre a procédé à un appel d'offres et le montant de 550 000 \$ apparaissant au bilan statutaire représente la meilleure offre reçue. À la date de ce rapport, certains termes et conditions de ladite offre sont toujours en négociation et la conclusion de la vente n'a pas eu lieu.

## ii) Passif

### **Créanciers garantis (980 199 \$)**

Les créanciers garantis sont :

- la BMO, laquelle possède une créance de 2 183 548 \$ au 31 décembre 2010 dont les sûretés sont évaluées à 540 000 \$.
- Investissement Québec, dont la créance garantie s'élève à 100 000 \$ garantie par certains équipements, est évalué par la Débitrice à 10 000 \$.
- Des sommes totalisant 25 897 \$ sont dues aux gouvernements provincial et fédéral pour des déductions à la source pour la période précédant l'Avis d'intention. Ces sommes seront versées aux gouvernements au cours des prochains jours.

La BMO avait signifié une demande de remboursement de prêts et avances ainsi qu'un avis d'intention de mettre à exécution ses garanties selon l'article 244 de la LFI. Préalablement au dépôt de l'avis d'intention, le délai de dix (10) jours auquel réfère l'avis et en vertu de l'article 244 de la LFI était expiré.

Vraisemblablement, la réalisation des actifs grevés sera insuffisante pour rembourser en totalité les créances garanties.

### **Créanciers privilégiés (NIL)**

Les livres et registres de la Société n'indiquent aucun créancier privilégié.

Il est à noter que toutes les créances prioritaires dues aux employés pour salaires et vacances en vertu de l'article 81.4 de la LFI ont été payées par la Débitrice en date du 14 avril 2011.

Le Syndic évaluera s'il existe des obligations en vertu de la *Loi sur le Programme de Protection des Salariés* (« LPPS ») et veillera à les respecter dans les délais statutaires, le cas échéant.

### **Créanciers chirographaires (2 317 326 \$)**

Selon le bilan statutaire, les sommes dues aux créanciers chirographaires totalisent environ 2 317 326 \$. Au moment de la rédaction du présent rapport, le Syndic n'a pas reçu suffisamment de preuves de réclamation pour valider ce montant.

### **III. SOMMAIRE DE L'ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE DU SYNDIC**

#### **A) Livres et registres**

Depuis notre nomination à titre de Séquestre, Richter prit une copie des livres et registres de la Débitrice pour référence future.

#### **B) Mesures conservatoires**

Depuis le 15 avril 2011, Richter, agissant à titre de Syndic, et depuis le 27 avril 2011 à titre de Séquestre, a entrepris diverses mesures de protection et de sécurité y compris :

- conserver en poste certains employés;
- ouvrir un compte en fidéicommis;
- sécuriser les lieux et contrôler les accès physiques aux immeubles de la Débitrice;
- assurer les actifs;
- voir à la maintenance des immeubles;
- prendre l'inventaire des biens;
- prendre des arrangements avec les entreprises de service public et certains fournisseurs de biens et services pour la sauvegarde des éléments d'actifs.

#### **C) Processus de réalisation**

La presque totalité des actifs à court terme a été réalisée par la Débitrice avant la faillite, sous le contrôle et la supervision de Richter.

De plus, la Débitrice, supervisée et assistée par Richter, a procédé à un appel d'offres en vue de solliciter des acheteurs pour l'ensemble des actifs à long terme composés principalement de l'immeuble et des équipements de production. Ces offres ont été reçues le 5 avril 2011 et une offre fait présentement l'objet de négociations avec le principal créancier garanti, la BMO.

#### **D) Biens d'autrui**

À ce jour, le Syndic n'a reçu aucune réclamation de biens.

**E) Transactions révisables et paiements préférentiels**

Le Syndic procédera à une analyse des livres et registres de la Débitrice afin de déceler des paiements susceptibles d'être préférentiels ou des transactions susceptibles d'être révisables et produira un rapport aux inspecteurs à être nommés.

**IV. RÉALISATION ANTICIPÉE ET DISTRIBUTION PRÉVUE**

Nous estimons que la réalisation des actifs sera insuffisante pour couvrir les montants dus aux créanciers garantis de sorte qu'aucun dividende ne devrait être versé aux créanciers chirographaires.

Fait à Montréal, ce 5<sup>e</sup> jour de mai 2011.

**RSM Richter Inc.**  
Syndic



Paul Lafrenière, CA, CIRP  
Administrateur de l'actif