

CANADA  
DISTRICT DU QUÉBEC  
DIVISION : 01-MONTRÉAL  
NO COUR : 500-11-049870-153  
NO BUREAU : 155625-004

COUR SUPÉRIEURE  
« *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* »  
(LRC 1985, ch. C-36) »

---

DANS L'AFFAIRE DE  
L'ARRANGEMENT OU DU  
COMPROMIS DE :

**LES GRANDS TRAVAUX SOTER INC.**

Personne morale dûment constituée, ayant sa principale place d'affaires située au 755, boul. Curé-Boivin, bureau 201, dans la ville de Boisbriand, dans la province de Québec, J7G 2J2.

(la « Débitrice »)

---

**RAPPORT DU CONTRÔLEUR CONCERNANT  
LE PLAN DE TRANSACTION ET D'ARRANGEMENT**

---

Je, Jean Gagnon, de la firme Raymond Chabot inc., Contrôleur de la Débitrice, fais rapport au Tribunal de ce qui suit :

1. QUE le 18 décembre 2015, Les Grands Travaux Soter inc., 9063-0757 Québec inc. et Les Constructions Marc Lussier (ci-après collectivement appelées les « Compagnies débitrices ») ont présenté à la Cour une requête afin de nommer Raymond Chabot inc. à titre de Contrôleur de ces dernières. La requête et le rapport du Contrôleur proposé sur l'état des affaires et des finances des Compagnies débitrices sont présentés aux Pièces « A-1 » « A-2 »;
2. QUE le 21 décembre 2015, l'Ordonnance initiale a été émise. L'Ordonnance est ci-annexée et ci-marquée Pièce « A-3 »;
3. QUE le 23 décembre 2015, j'ai, conformément aux dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, adressé par la poste à chaque créancier connu l'avis d'une Ordonnance visant un arrangement ou compromis avec les créanciers. L'affidavit d'envoi ainsi que l'avis sont ci-annexés et marqués Pièces « A-4 » et « A-5 »;
4. QUE le 20 janvier 2016, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2016. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-1 »;
5. QU'ÉGALEMENT le 20 janvier 2016, l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées a été rendue. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « C-1 »;

6. QUE le 27 janvier 2016, j'ai, conformément aux dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, adressé par la poste à chaque créancier connu, l'avis d'une Ordonnance visant la procédure des réclamations et instructions aux créanciers, le formulaire de preuve de réclamation, le formulaire de procuration, le guide sur la manière de remplir le formulaire de preuve de réclamation contre les Compagnies débitrices ainsi que l'Ordonnance. L'affidavit d'envoi ainsi que les documents sont ci-annexés et marqués Pièces « C-1 » « C-2 » « C-3 » « C-4 » « C-5 » et « C-6 »;
7. QUE le 1<sup>er</sup> avril 2016, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 30 septembre 2016. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-2 »;
8. QUE le 29 septembre 2016, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 24 février 2017. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-3 »;
9. QUE le 22 février 2017, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 30 novembre 2017. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-4 »;
10. QUE le 28 novembre 2017, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 30 mars 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-5 »;
11. QUE le 27 mars 2018, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 29 juin 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-6 »;
12. QUE le 6 juin 2018, un avis aux créanciers pour la remise de l'assemblée a été envoyé aux créanciers ayant produit leur réclamation. Copie de l'affidavit de poste et de l'avis sont ci-annexés et marqués Pièce « D-1 » et « D-2 »;
13. QUE le 11 juin 2018, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 31 juillet 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-7 »;
14. QUE le 12 juin 2018, un second avis aux créanciers pour la remise de l'assemblée a été envoyé aux créanciers ayant produit leur réclamation. Copie de l'affidavit de poste et de l'avis sont ci-annexés et marqués Pièce « D-3 » et « D-4 »;
15. QUE le 29 juin 2018, j'ai, conformément aux dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, adressé par la poste à chaque créancier ayant prouvé sa réclamation dans le dossier de la Débitrice, l'avis de dépôt du Plan d'arrangement, de convocation de l'assemblée des créanciers et de la requête pour approbation par le tribunal du Plan de transaction et d'arrangement (ci-après appelé le « Plan »), le Plan, le formulaire de vote, le formulaire de procuration, l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées et le rapport du Contrôleur portant sur le Plan et sur l'état des affaires et des finances de la Débitrice. L'affidavit d'envoi ainsi que les documents sont ci-annexés et marqués Pièces « C-1 » « D-5 » « D-6 » « D-7 » « D-8 », « D-9 » et « D-10 »;
16. QUE j'ai présidé l'assemblée des créanciers qui a été tenue le 12 juillet 2018;
17. QUE lors de l'assemblée des créanciers tenue le 12 juillet 2018, le Plan a été accepté par la majorité requise des créanciers, tel qu'en fait foi copie du procès-verbal de ladite assemblée ci-annexée et marquée Pièce « E ».

Parmi les créanciers ayant voté lors de l'assemblée des créanciers, la réclamation de Revenu Québec relative à la TPS et la TVQ est sujette à vérification et sera vraisemblablement diminuée. Le Contrôleur a jugé qu'il n'était pas nécessaire d'exclure cette réclamation pour fins de vote compte tenu de l'issue dudit vote.

18. QUE le 16 juillet 2018, j'ai publié sur le site web du Contrôleur, un nouvel avis d'audition de la demande d'approbation par le tribunal du Plan, ci-annexé et marqué Pièce « F »;

19. En outre, je suis d'avis que :

a) Les causes de l'insolvabilité de la Débitrice sont les suivantes :

Depuis plusieurs années, et plus particulièrement depuis 2012, des changements importants sont survenus dans les procédures de paiement dans l'industrie de la construction au Québec. De façon concrète, le processus de traitement, l'acceptation et le paiement des avenants aux contrats avec les donneurs d'ordres se sont allongés de façon telle que les avenants et les réclamations relatives aux excédents de coûts peuvent maintenant prendre plusieurs années avant d'être réglés.

Plus particulièrement pour la Débitrice, 13 réclamations étaient en attente en lien avec des chantiers datant d'aussi loin que 2011.

Ces réclamations impayées ont causé de sérieux problèmes de liquidités à la Débitrice et les démarches suivantes ont été entreprises :

- À l'été 2014, la Débitrice a retenu les services de la firme PricewaterhouseCoopers Corporate Finance inc. (ci-après appelée « PWCCF ») afin de l'aider à trouver un partenaire financier disposé à injecter des sommes dans son fonds de roulement;
- Malheureusement, en novembre 2014, monsieur Marc Lussier, le principal actionnaire, dirigeant et fondateur de la Débitrice est décédé prématurément;
- À la suite de cet événement, le mandat confié à PWCCF a été modifié afin de rechercher un partenaire stratégique ou un acquéreur pour le Groupe GTS. Ces démarches n'ont pas porté leurs fruits;
- Dans ce contexte, la Débitrice a été contrainte de cesser de soumissionner sur de nouveaux contrats;
- Le 23 juillet 2015, la Banque Laurentienne du Canada (ci-après appelée « BLC ») a remis à la Débitrice un préavis de son intention de mettre à exécution ses garanties en vertu de l'article 244 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après appelée « LFI »);
- Le 10 septembre 2015, La Garantie Compagnie d'Assurance de l'Amérique du Nord, l'une des deux sociétés cautionnant les chantiers exécutés par la Débitrice, a remis à cette dernière un préavis de son intention de mettre à exécution ses garanties en vertu de l'article 244 de la LFI;
- Le 28 septembre 2015, la Débitrice et BLC ont signé une convention de tolérance à laquelle est intervenue Intact Compagnie d'Assurance (ci-après appelée « Intact ») afin de cautionner les obligations de la Débitrice envers BLC et lui permettre de compléter ses chantiers en cours;
- Le 27 novembre 2015, Intact a acquis par subrogation l'ensemble des droits que le Fonds Évolution d'Entreprises Centria Capital S.E.C. détenait à l'égard d'un prêt de 2,5 millions \$ qui avait été consenti à la Débitrice en mars 2014;

## LES GRANDS TRAVAUX SOTER INC.

Rapport du Contrôleur concernant le Plan d'arrangement

4

- Finalement, le 15 décembre 2015, Intact a également acquis par subrogation partielle les droits que BLC détient contre la Débitrice à l'égard d'une marge de crédit autorisée jusqu'à 5 millions \$.

Dans ce contexte, afin de lui permettre de compléter ses chantiers, de percevoir ses comptes clients et de régler les 13 réclamations en cours de négociations, la Débitrice a présenté une requête pour l'émission d'une Ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*.

- b) La conduite de la Débitrice est satisfaisante, tant à l'égard de la période antérieure à la date du dépôt du Plan qu'à l'égard de la période subséquente;
  - c) Étant donné les sommes perçues et celles payées par les Cautions, il est improbable que des sommes soient distribuées au titre du Solde du Produit de disposition net des Actifs résiduels.
20. QUE, de plus, je suis d'avis que ce Plan accepté à l'unanimité par les créanciers lors de l'assemblée des créanciers tenue le 12 juillet 2018 est à l'avantage des créanciers pour les motifs suivants :
- Dans un contexte de faillite, les créanciers ordinaires ne percevraient aucun dividende, tandis qu'aux termes du Plan, ils obtiendraient une distribution approximative, comme précisé à l'assemblée, se situant entre 15 % et 18 % calculée en fonction du montant estimatif des réclamations admissibles à un dividende;
  - Le Plan est juste et raisonnable, en plus de représenter la meilleure solution à la disposition des créanciers.

Daté de Montréal, ce 16 juillet 2018.

RAYMOND CHABOT INC.  
Contrôleur



Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI