



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de
Raymond Chabot Grant Thornton
S.E.N.C.R.L.
Tour de la Banque Nationale
600, rue de La Gauchetière Ouest
Bureau 2000
Montréal (QC) H3B 4L8
Tél.: (514) 879-1385
Télec.: (514) 878-2100
www.raymondchabot.com

CANADA
DISTRICT DU QUÉBEC
DIVISION : 01-MONTRÉAL
NO COUR : 500-11-053313-173
NO BUREAU : 334612-001

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 :

JAVA-U GROUP INC., JAVA-U FOOD SERVICES INC., CAFÉ JAVA-U INC. ET JAVA-U RTA INC.,
Personnes morales dûment constituées, ayant leur principale place d'affaires située au 5473, avenue Royalmount, bureau 205, dans la ville de Mont-Royal, dans la province de Québec, H4P 1J3.

Compagnies débitrices

RAPPORT DU CONTRÔLEUR CONCERNANT LE PLAN D'ARRANGEMENT

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

1. QUE le 6 octobre 2017, 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. QU'À cette même date, l'Ordonnance initiale et l'Ordonnance visant la procédure des réclamations et instructions aux créanciers ont été émises. Les Ordonnances sont ci-annexées et ci-marquées Pièces « A-3 » « A-4 »;
3. QUE le 13 octobre 2017, 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 initiale et d'une Ordonnance visant la procédure des réclamations aux créanciers, le formulaire de preuve de réclamation, le guide sur la manière de remplir la réclamation ainsi que l'Ordonnance visant la procédure des réclamations aux créanciers. L'affidavit d'envoi ainsi que lesdits documents sont ci-annexés et marqués Pièces « A-4 » « A-5 » « A-6 » « A-7 » « A-8 »;
4. QUE le 6 novembre 2017, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 22 décembre 2017. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-1 »;
5. QUE le 21 décembre 2017, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 28 février 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-2 »;

JAVA-U GROUP INC., JAVA-U FOOD SERVICES INC., CAFÉ JAVA-U INC. ET JAVA-U RTA INC.

Rapport du Contrôleur concernant le Plan d'arrangement

2

6. QUE le 23 février 2018, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 16 mars 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-3 »;
7. QUE le 15 mars 2018, une Ordonnance a été rendue, prorogeant le délai de la suspension des procédures jusqu'au 31 mai 2018. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-4 »;
8. QUE le 15 mars 2018, une Ordonnance a été rendue, approuvant le dépôt du Plan d'arrangement et convoquant la tenue de l'assemblée des créanciers. Copie de l'Ordonnance est ci-annexée et marquée Pièce « B-4 »;
9. QUE le 22 mars 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, l'avis du dépôt du Plan d'arrangement, de convocation de l'assemblée des créanciers des Compagnies débitrices et de la Requête pour approbation par le Tribunal du Plan d'arrangement, le Plan d'arrangement, le formulaire de vote, le formulaire de procuration, le rapport du Contrôleur sur le Plan d'arrangement et l'Ordonnance relative à l'assemblée des créanciers. L'affidavit d'envoi ainsi que les documents sont ci-annexés et marqués Pièces « B-4 » « C-1 » « C-2 » « C-3 » « C-4 » « C-5 » « C-6 »;
10. QUE j'ai présidé l'assemblée des créanciers qui a été tenue le 25 avril 2018;
11. QUE lors de l'assemblée des créanciers tenue le 25 avril 2018, le Plan d'arrangement 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 « D »;
12. QUE le 26 avril 2018, j'ai adressé par la poste, à chaque créancier ayant prouvé sa réclamation, un nouvel avis d'audition de la demande d'approbation par le tribunal du Plan d'arrangement, l'affidavit d'envoi ainsi que l'avis sont ci-annexés et marqués Pièces « E-1 » « E-2 »;
13. QUE je suis d'avis que :
Les obligations des Compagnies débitrices sont les suivantes :

Créanciers	Montant déclaré	Montant soumis	Montant admis
Créances garanties	3 229 090	8 916 629	3 074 042
Créances non garanties	6 694 210	8 365 868	8 330 962
Créances litigieuses et/ou non liquidées	4 566 945	8 481 198	366 384
	14 490 245	25 763 695	11 771 388

14. En outre, je suis d'avis que :
 - a) Les causes de l'insolvabilité des Compagnies débitrices sont les suivantes :
 - Augmentation importante de la concurrence dans le marché de détail du café;
 - Augmentation importante du coût des ventes en raison de l'appréciation du dollar américain par rapport au dollar canadien;
 - Tentatives infructueuses de diversification de sa gamme de produits;
 - Rachat de franchises peu performantes par les Compagnies débitrices pour lesquelles elles ont déployé des ressources financières importantes afin de redresser leurs activités.

- b) La conduite des Compagnies débitrices est satisfaisante, tant à l'égard de la période antérieure à la date du dépôt du Plan d'arrangement qu'à l'égard de la période subséquente, sous réserve des faits mentionnés relativement à la réclamation de 3070352 Canada inc. aux sections 4, 5 et 7 de notre quatrième rapport du Contrôleur daté du 12 mars 2018.

15. Que le Plan d'arrangement prévoit, entre autres, les éléments suivants :

- 3070352 Canada inc., Brian Cytrynbaum et Allan Cytrynbaum (ci-après les « Promoteurs ») verseront un apport en espèces de 50 000 \$, qui sera distribué aux Créanciers;
- Les Promoteurs maintiendront toutes les réclamations que les Sociétés débitrices pourraient avoir contre des tiers et distribueront aux Créanciers 50 % du produit net obtenu avant le 31 décembre 2019 dans le cadre de ce type de réclamations, jusqu'à concurrence de 250 000 \$, après le remboursement d'honoraires et de frais professionnels raisonnables;
- Les Promoteurs s'engagent à financer les activités des Sociétés débitrices après la mise en œuvre du Plan en fournissant un financement de sortie aux Sociétés débitrices pendant une période minimale de 12 mois consécutive à la date de mise en œuvre du Plan, et ce, jusqu'à concurrence d'au moins 500 000 \$;

En échange de quoi le Plan d'arrangement prévoit :

- Que les Promoteurs se verront attribuer 100 % du capital-actions aux termes de la restructuration du capital de Java-U Group inc.;
- Une quittance pleine et entière de toutes les réclamations, y compris toute réclamation découlant de la Demande de recours en oppression, contre les Compagnies débitrices, les Promoteurs ainsi que leurs administrateurs et dirigeants respectifs;
- La libération ou le report des réclamations des personnes liées suivantes, à la hauteur des sommes suivantes, lesquelles ne recevront, par ailleurs, aucune distribution :
 - 3070352 Canada inc. : 6 137 758 \$;
 - Brian Cytrynbaum : 853 025 \$;
 - Allan Cytrynbaum : 170 000 \$.

16. QUE, de plus, je suis d'avis que ce Plan d'arrangement accepté par la majorité statutaire des créanciers lors de l'assemblée des créanciers tenue le 25 avril 2018 est à l'avantage des créanciers pour les motifs suivants :

- La mise en œuvre du Plan d'arrangement assurerait la continuité des activités des Compagnies débitrices, ce qui est dans l'intérêt de quelque 200 employés canadiens, des fournisseurs des Compagnies débitrices, des locateurs, des franchisés, des clients et des créanciers, ainsi que des collectivités dans lesquelles les Compagnies débitrices sont exploitées;
- Dans un contexte de faillite, les créanciers non garantis ne recouvreraient aucune somme, tandis qu'aux termes du Plan d'arrangement, ils obtiendraient un dividende de 5,2 % à 31,5 %, calculé en fonction du montant des réclamations prouvées et admises en date du présent rapport et de l'apport des Promoteurs, lequel est constitué de l'Apport en espèces ainsi que du Produit des litiges;
- Le Plan d'arrangement est juste et raisonnable, en plus de représenter la meilleure solution à la disposition des créanciers et des parties prenantes des Compagnies débitrices.

**JAVA-U GROUP INC., JAVA-U FOOD SERVICES INC., CAFÉ JAVA-U INC. ET JAVA-U
RTA INC.**

Rapport du Contrôleur concernant le Plan d'arrangement

4

17. Que compte tenu de ce qui précède, le Contrôleur recommande l'homologation du Plan, ainsi que l'octroi aux Compagnies Débitrices d'une prorogation du délai de suspension des procédures jusqu'au 31 août 2018 afin de lui permettre de mettre en œuvre le Plan.

Daté de Montréal, ce 18 mai 2018.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur



Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

**JAVA-U GROUP INC., JAVA-U FOOD SERVICES INC.,
CAFÉ JAVA-U INC. ET JAVA-U RTA INC. :**

Liste des pièces

Pièces

- A-1 Requête pour la nomination du Contrôleur;
- A-2 Rapport du Contrôleur proposé sur l'état des affaires et des finances des Compagnies débitrices;
- A-3 Ordonnance initiale;
- A-4 Ordonnance visant la procédure des réclamations et instructions aux créanciers;
- A-5 Affidavit d'envoi de l'avis d'une Ordonnance initiale et d'une Ordonnance visant la procédure des réclamations aux créanciers;
- A-6 Avis d'une Ordonnance initiale et d'une Ordonnance visant la procédure des réclamations aux créanciers;
- A-7 Formulaire de preuve réclamation;
- A-8 Guide sur la manière de remplir la réclamation;
- B-1 Ordonnance du 6 novembre 2017 prorogeant la suspension des procédures au 22 décembre 2017;
- B-2 Ordonnance du 21 décembre 2017 prorogeant la suspension des procédures au 28 février 2018;
- B-3 Ordonnance du 23 février 2018 prorogeant la suspension des procédures au 16 mars 2018;
- B-4 Ordonnance du 15 mars 2018 prorogeant la suspension des procédures au 31 mai 2018;
- C-1 Affidavit d'envoi de l'avis du dépôt du Plan d'arrangement, de convocation de l'assemblée des créanciers des Compagnies débitrices et de la Requête pour approbation par le Tribunal du Plan d'arrangement;
- C-2 Avis du dépôt du Plan d'arrangement, de convocation de l'assemblée des créanciers des Compagnies débitrices et de la Requête pour approbation par le Tribunal du Plan d'arrangement;
- C-3 Plan d'arrangement;
- C-4 Formulaire de vote;

C-5 Formulaire de procuration;

C-6 Rapport du Contrôleur sur le Plan d'arrangement;

D Procès-verbal de l'assemblée des créanciers;

E-1 Affidavit d'envoi de l'avis d'audition de la demande d'approbation par le Tribunal du Plan d'arrangement;

E-2 Avis d'audition de la demande d'approbation par le Tribunal du Plan d'arrangement.