

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 : 500-11-049870-153
NO BUREAU : 155625-004

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

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

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 »)

-et-

RAYMOND CHABOT INC. (SR0163),

Personne morale dûment constituée ayant une place d'affaires au 600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H3B 4L8.

(le « Contrôleur »)

**RAPPORT AUX CRÉANCIERS PORTANT SUR LE PLAN DE TRANSACTION ET
D'ARRANGEMENT ET SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LES GRANDS
TRAVAUX SOTER INC.**

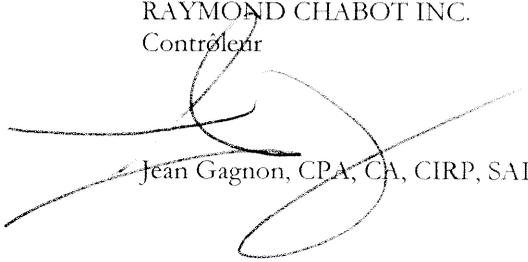
Le 20 janvier 2016, la Cour a rendu une « Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées » et la Débitrice a déposé, le 13 avril 2018, un plan de transaction et d'arrangement (le « Plan »). Le présent rapport du Contrôleur porte sur l'état des affaires et des finances de la Débitrice et sur le Plan, incluant la recommandation du Contrôleur de voter en faveur du Plan pour les motifs exposés dans ce rapport. Pour les raisons ci-après énoncées, le Contrôleur estime que le montant du dividende que pourrait recevoir les créanciers visés par le Plan se situera entre 15 % et 20 % du montant de leur réclamation acceptée.

Ce rapport fait également suite à l'émission de l'Ordonnance initiale datée du 21 décembre 2015, des Ordonnances prorogeant la période de suspension des procédures datées des 20 janvier, 1^{er} avril, 29 septembre 2016, 22 février, 28 novembre 2017, 27 mars et 11 juin 2018.

Fait à Montréal, le 28 juin 2018.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI



1. INTRODUCTION

Ce rapport du Contrôleur traite de façon consécutive des éléments suivants :

2. Mise en contexte;
3. Réalisation des actifs depuis l'Ordonnance initiale;
4. Sommaire du Plan;
5. Montant estimatif recouvré par les créanciers aux termes du Plan;
6. Valeur de liquidation estimative dans un contexte de faillite;
7. Transactions préférentielles et opérations sous-évaluées;
8. Conflits d'intérêts;
9. Conclusion et recommandation;
10. Marche à suivre pour le vote sur le Plan.

2. MISE EN CONTEXTE

2.1 La Débitrice

Les Grands Travaux Soter inc. (ci-après appelée « GTS » ou la « Débitrice ») était une entreprise québécoise spécialisée dans la réalisation d'infrastructures du génie civil complexe et de bâtiments. Elle fournissait son expertise dans une large gamme de projets civils, industriels et institutionnels pour les secteurs publics et privés, comme des ponts, tunnels, routes en béton, bâtiments commerciaux et institutionnels, infrastructures minières, ferroviaires, aéroports et autres infrastructures spécialisées. Ses principaux clients incluaient des organismes gouvernementaux et paragouvernementaux comme l'Aéroport de Montréal, l'Agence métropolitaine de transport, le Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec, le Port de Montréal et des municipalités. Elle employait plus de 500 personnes, lorsque ses chantiers étaient en pleine exécution.

2.2 Causes des difficultés financières

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 (ci-après appelée « La Garantie »), 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;
- 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* (la « Loi »).

3. RÉALISATION DES ACTIFS DEPUIS L'ORDONNANCE INITIALE

Depuis l'Ordonnance initiale, la réalisation des actifs de la Débitrice se résume comme suit :

3.1 Soldes contractuels à recevoir des donneurs d'ordres

Au moment de l'Ordonnance initiale, la Débitrice avait des soldes contractuels à recevoir des donneurs d'ordres totalisant 10,7 millions \$ et des montants additionnels de 3,6 millions \$ ont été facturés ultérieurement. Du total à recevoir de 14,3 millions \$, 11,4 millions \$ ont été encaissés en date du 31 mai 2018. Du solde de 3 millions \$, une portion de 1,7 million \$ sera encaissée au cours des prochaines semaines et 1,3 million \$ correspond à plusieurs factures de plus petite envergure faisant l'objet de litiges ou d'une provision pour mauvaises créances. Les représentants de la Débitrice considèrent qu'elles seront très difficiles à percevoir.

3.2 Règlement des réclamations auprès des donneurs d'ordres

À l'origine, GTS faisait valoir 13 réclamations contre différents donneurs d'ordres qui totalisaient 71,2 millions \$. Depuis, 9 d'entre elles ont été réglées, deux font l'objet d'ententes de principe et 2 sont en cours de négociations.

3.3 Vente des actifs

Avec le consentement des divers créanciers garantis et l'approbation du tribunal, le Contrôleur a procédé à la mise en vente, par le biais d'un appel d'offres, des actifs de GTS et de 9063-0757 Québec inc. (ci-après appelée « 9063 »). Cette mise en vente a été scindée en deux processus distincts. Le premier processus visait l'ensemble des équipements de construction et le siège social du groupe GTS situé au 4085, rang Saint-Elzéar Est, Laval (Québec) H7E 4P2 (les « Actifs de construction ») et le second visait le Complexe sportif Gilles-Tremblay situé au 223, rue Jacques-Plante, Repentigny (Québec) J5Y 0B4 (le « Complexe sportif »).

La Débitrice tentait, depuis le début des procédures de restructuration, de liquider ses unités dans la Fiducie GTS-Médifice (la « Fiducie »). La Fiducie détient un immeuble commercial à Joliette, qui fait l'objet d'un bail à long terme. Les autres unités de la Fiducie sont détenues par des tiers qui ne souhaitaient pas vendre leurs unités, ce qui a mené à une impasse. Les parties ont cependant convenu de régler leur différend par

l'entremise de transactions de vente faisant en sorte que Médiforce inc., un des propriétaires d'unités de la Fiducie, se porte acquéreur des droits détenus par GTS dans la Fiducie. Le 15 juin 2018, la Cour supérieure a rendu une Ordonnance de dévolution pour ladite transaction. La clôture de la transaction a eu lieu le 26 juin 2018 au montant de 1 125 000 \$.

De plus, la Débitrice était propriétaire de quatre espaces de stationnement situés dans un ensemble de condominiums sur la rue Fabre à Montréal d'une valeur municipale de 93 000 \$. Deux d'entre eux ont été vendus pour la somme de 30 000 \$. La valeur de réalisation est moindre que la valeur municipale dans la mesure où la convention de copropriété ne permet de vendre ces espaces de stationnement qu'à des copropriétaires.

3.4 Actifs non réalisés ou invendus

En date de ce rapport, le principal actif invendu est un terrain vacant adjacent au siège social. Une étude environnementale de Phase I a été obtenue, à l'automne 2016, et a révélé une contamination d'un niveau acceptable pour une utilisation commerciale, mais trop élevée compte tenu du zonage agricole du terrain. Dans ce contexte, GTS étudie les options disponibles pour procéder à la valorisation de cet actif. La réalisation de cet actif n'a pas d'impact sur le Plan soumis.

3.5 Suivi de l'évolution de l'encaisse

Compte tenu de ce qui précède, la réalisation en date du présent rapport, en tenant compte des remises effectuées aux créanciers garantis, se résume comme suit :

(en milliers de \$, non audité)	De l'ouverture au 31 mai 2018
Encaissements	
Comptes clients	11 354
Loyers	613
Règlements des réclamations	11 548
Paiement subrogatoire	5 000
Actifs de construction	3 002
Complexe sportif	5 350
Siège social	2 564
Fiducie GTS-Médiforce (Note 1)	-
Autres	491
	39 922
Décaissements	
Frais généraux, d'administration et de négociations	4 885
Frais financiers	616
Taxes de vente	1 664
Frais de restructuration	4 192
Remises aux créanciers garantis	21 421
Versement au Plan d'arrangement	-
	32 777
Augmentation (diminution)	7 145
Encaisse (avances bancaires) - début	(5 539)
Encaisse (avances bancaires) - fin (Note 2)	1 606

Note 1 : La Fiducie GTS-Médiforce a fait l'objet d'une Ordonnance de dévolution rendue après le 31 mai 2018, faisant ainsi en sorte que le produit de cette transaction n'est pas inclus dans ce tableau. Voir section 3.3.

Note 2 : Grevée en faveur des créanciers garantis dont le solde estimatif de la créance en date du présent rapport est de 14.9M\$

4. SOMMAIRE DU PLAN

Le Plan se résume comme suit, en cas de divergence, le texte du Plan prévaudra sur le présent sommaire.

- Par l'entremise du Plan, la Débitrice constituera un fonds auprès du Contrôleur qui sera utilisé pour verser un ou des dividendes à ses créanciers ordinaires dont la réclamation aura été prouvée (le « Fonds »). Le Fonds sera constitué de deux sources, soit (i) une somme de 2 millions \$ provenant des liquidités de la Débitrice et (ii) toute autre somme d'argent que la Débitrice pourrait percevoir dans le futur de la réalisation des actifs invendus, de l'encaissement futur du règlement des soldes contractuels à recevoir ainsi que de l'encaissement futur des réclamations auprès des donneurs d'ordres (collectivement les « Actifs résiduels »), après acquittement des charges en vertu de la Loi, des réclamations garanties et des réclamations post-dépôt;
- Le Plan prévoit trois versements par la Débitrice au Fonds :
 - Un premier versement, d'un montant de 2 millions \$, sera effectué au plus tard 30 jours après l'Ordonnance d'homologation du Plan par la Cour;
 - Un versement intérimaire sera effectué au moment jugé opportun par le Contrôleur et la Débitrice;
 - Un versement définitif sera effectué au plus tard 90 jours après l'encaissement par la Débitrice du solde du produit de disposition net final des Actifs résiduels.

La Débitrice acquittera en entier les réclamations liées à une charge en vertu de la Loi, les réclamations garanties et les réclamations post-dépôt à même le produit de disposition des Actifs résiduels avant le paiement de tout versement intérimaire et de tout versement définitif;

- Le Plan prévoit trois versements par le Contrôleur des sommes détenues dans le Fonds :
 - Premier versement : Le Contrôleur versera dans l'ordre suivant le montant du premier versement de 2 millions \$ dans les 60 jours de sa réception :
 - Acquittement des honoraires professionnels et frais du Plan encourus;
 - Acquittement intégral des réclamations de la Couronne, s'il en est;
 - Acquittement intégral des réclamations en vertu de l'article 6(5) de la Loi (sommes dues aux employés, en priorité);
 - Tout solde restant sera distribué aux titulaires de réclamations prouvées, au prorata;
 - Versement intérimaire : Le Contrôleur pourra, au moment où il estime opportun de le faire, verser aux titulaires de réclamations prouvées, au prorata, après acquittement des honoraires professionnels et frais du Plan encourus, tout versement intérimaire reçu par la Débitrice ainsi que toute autre somme disponible dans le Fonds;
 - Versement définitif effectué par la Débitrice au Contrôleur et toute autre somme disponible dans le Fonds à ce moment seront distribués par le Contrôleur, dans les 60 jours de la réception du versement définitif, aux titulaires de réclamations prouvées, au prorata, après acquittement des honoraires professionnels et frais du Plan encourus;
- Il n'y aura qu'une seule catégorie de créanciers aux fins du Plan;
- Le Plan prévoit les quittances suivantes aux termes du Plan :
 - La Débitrice;
 - Le Contrôleur;
 - Les professionnels;
 - Garantie et Intact (collectivement appelées les « Cautions »);
 - Les donneurs d'ouvrage (cette quittance ne s'applique toutefois pas aux sommes dues par les donneurs d'ouvrage à GTS);
 - Les administrateurs, membres de la direction et employés, les conseillers juridiques, les comptables, les conseillers financiers, les consultants et les mandataires de la Débitrice;
- La mise en œuvre du Plan est sujette à certaines conditions, dont les principales sont :
 - L'approbation du Plan par la majorité requise des créanciers visés doit avoir été obtenue à l'assemblée des créanciers tenue le 12 juillet 2018;

- Le Plan doit avoir été homologué par le tribunal;
- Le premier versement de 2 millions \$ devra avoir été versé par GTS pour constituer le Fonds;
- La Débitrice devra avoir obtenu le consentement des compagnies de cautionnement aux fins de la mise en œuvre du Plan. En effet, afin que la Débitrice soit en mesure de remettre aux créanciers les montants qu'elle entend verser au Fonds, il est essentiel que les Cautions donnent mainlevée et cèdent la priorité de leurs droits à titre de créanciers garantis sur ces montants. Cette condition a déjà été remplie.

5. MONTANT ESTIMATIF RECOUVRÉ PAR LES CRÉANCIERS AUX TERMES DU PLAN

Le tableau ci-dessous présente les différentes créances garanties de la Débitrice :

En milliers de \$	Réclamé	Solde au 31 mai 2018*
Cautions	41 058	14 913
Autres créanciers garantis		
Caisse Desjardins de Montcalm	1 622	-
Element Financial inc.	1 356	-
	2 978	-
	44 036	14 913

*Le solde de la créance des Cautions fluctuera à la hausse suite aux règlements à intervenir.

Les créanciers Caisse Desjardins de Montcalm et Element Financial inc. ont été remboursés à la suite de la réalisation des éléments d'actif qu'ils financiaient.

Le tableau ci-dessous présente un sommaire des réclamations des créanciers ordinaires :

En milliers de \$	
Montants réclamés par les créanciers ordinaires	56 877
<i>moins :</i>	
Montants rejetés, non contestés	(36 686)
	20 190
<i>moins :</i>	
Réclamations sous étude	(11 526)
	8 664

Les avis de rejet envoyés aux créanciers se résument à ces situations :

- Les créanciers visés ont reçu des paiements des Cautions et/ou par la Débitrice;
- Certaines de ces réclamations sont refusées partiellement ou en totalité étant donné, entre autres, de décomptes ou de travaux non reconnus par la Débitrice ou par les donneurs d'ordres;
- Certaines réclamations des créanciers sont visées par les réclamations déposées par la Débitrice auprès des donneurs d'ordres et leur valeur est sujette au règlement obtenu avec ceux-ci. Ces réclamations seront évaluées selon le pourcentage historique d'acceptation des réclamations. L'excédent a fait l'objet d'avis de rejet.

Il est important de noter que, dans les prochaines semaines, plusieurs réclamations déposées par certains créanciers pourraient faire l'objet d'avis de rejet total ou partiel de la part du Contrôleur étant donné que la Débitrice est présentement en négociations avec divers créanciers ordinaires. Le sort ultime des différents avis de rejet ainsi que des montants en négociations permettra d'établir le montant des réclamations prouvées et aura un impact sur la valeur du dividende que recevront les créanciers, dans le cadre du Plan.

Conséquemment, nous estimons que le dividende aux créanciers serait **entre 15% et 20%**. Le Contrôleur

présentera une mise à jour du dividende estimatif à l'assemblée des créanciers devant se tenir le 12 juillet 2018.

6. VALEUR DE LIQUIDATION ESTIMATIVE DANS UN CONTEXTE DE FAILLITE

L'analyse ci-dessous illustre les estimations du Contrôleur en ce qui a trait à la valeur de liquidation estimative des actifs de la Débitrice dans un contexte de faillite :

En milliers de \$	Valeur de réalisation
Réalisation	
Réclamations contre les donneurs d'ordres	11 660
Comptes clients	1 694
Fiducie GTS-Médifice	1 125
Terrain vacant	100
Espaces de stationnement	10
	14 588
Réclamations estimées des créanciers garantis suite à la liquidation	19 913
Réalisation estimative nette avant frais de réalisation	(5 325)

La réalisation proviendrait des éléments énoncés à la section 3 du présent rapport et correspond aux hypothèses les plus probables connues à ce jour. Les réclamations garanties correspondent aux sommes qui sont dues aux Cautions, en date du présent rapport. Des paiements additionnels seront vraisemblablement payés par les Cautions. Conséquemment, le déficit des créanciers garantis sera supérieur.

Il ressort de cette analyse que les créanciers ordinaires ne recevraient pas de dividende en contexte de faillite, avant même la prise en compte des frais et honoraires de réalisation.

7. TRANSACTIONS PRÉFÉRENTIELLES ET OPÉRATIONS SOUS-ÉVALUÉES

Le Contrôleur a examiné et analysé les relevés bancaires de la Débitrice pour la période commençant 12 mois avant le dépôt de l'Ordonnance initiale, ainsi que les états financiers audités et non audités disponibles. L'analyse du Contrôleur n'a pas révélé l'existence d'opérations sous-évaluées ou de traitements préférentiels.

Conséquemment, le Contrôleur est d'avis qu'il est raisonnable de prévoir la non-application des articles 38 et 95 à 101 de la LFI au Plan.

8. CONFLITS D'INTÉRÊTS

La Débitrice n'a jamais retenu ni obtenu les services professionnels de Raymond Chabot inc. et Raymond Chabot Grant Thornton s.e.n.c.r.l. Il n'existe aucun conflit d'intérêts entre Raymond Chabot inc. ou Raymond Chabot Grant Thornton s.e.n.c.r.l. et toute entité faisant partie du Groupe GTS.

9. CONCLUSION ET RECOMMANDATION

Le Contrôleur formule les remarques suivantes :

- Dans un contexte de faillite, les créanciers ordinaires ne percevraient aucun dividende, tandis qu'aux termes du Plan, ils obtiendraient une distribution approximative se situant **entre 15 % et 20 %** calculée en fonction du montant estimatif des réclamations admissibles à un dividende, en date du présent rapport ;
- Le Plan est juste et raisonnable, en plus de représenter la meilleure solution à la disposition des créanciers.

Par conséquent, le Contrôleur recommande aux Créanciers de voter en faveur du Plan.

10. MARCHÉ À SUIVRE POUR LE VOTE SUR LE PLAN

Pour être accepté, le Plan doit être approuvé par une majorité simple en nombre des créanciers ayant une réclamation aux fins de vote votant sur celui-ci, représentant au moins deux tiers du total en valeur des réclamations aux fins de vote des créanciers votant. À cette fin, les créanciers ayant une réclamation aux fins de vote sont convoqués à l'assemblée générale des créanciers de GTS qui se tiendra le 12 juillet 2018, à 10 h, au Montréal Marriott Château Champlain situé au 1, Place du Canada, Montréal (Québec), H3B 4C9, salle Viger – Étage A.

Les seuls créanciers autorisés à être présents et à voter lors de l'assemblée des créanciers sont ceux ayant une réclamation aux fins de vote, telle que définie au Plan et à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées, ou leur fondé de pouvoir aux termes d'une procuration dûment déposée auprès du Contrôleur avant l'assemblée des créanciers.

La détermination à savoir si un créancier a une réclamation aux fins de vote et le montant de ladite réclamation aux fins de vote sera faite en conformité avec l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées datée du 20 janvier 2016 et le Plan.

Les créanciers détenant une réclamation aux fins de vote ou ayant reçu une autorisation de la Cour peuvent exercer leur droit de vote de l'une des manières suivantes :

- En faisant parvenir au Contrôleur, un formulaire de vote dûment rempli. Afin d'être considéré, le formulaire de vote devra avoir été reçu par le Contrôleur au plus tard à 10 h le 12 juillet 2018, soit avant le début de l'assemblée des créanciers; ou
- En donnant une procuration à une personne de leur choix en remplissant le formulaire de procuration et en le faisant parvenir au Contrôleur, avant l'assemblée; ou
- En votant en personne à l'assemblée.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec les représentants du Contrôleur :

Raymond Chabot inc..
600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000
Montréal (Québec) H3B 4L8
Télécopieur : 514 878-2100

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI
Téléphone : 514 393-4848 – Adresse électronique : Gagnon.Jean@rcgt.com

ou

Ayman Chaaban, CPA, CA, CIRP
Téléphone : 514 393-4734 – Adresse électronique : Chaaban.Ayman@rcgt.com

Le tout soumis respectueusement par Raymond Chabot inc., en sa qualité de Contrôleur aux affaires et aux finances de Les Grands Travaux Soter inc.