



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

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., LES
CONSTRUCTIONS MARC LUSSIER INC. ET
9063-0757 QUÉBEC INC.**

Personnes morales dûment constituées, ayant leur principale place d'affaires située au 755, boul. Curé-Boivin, bureau 201, dans la ville de Boisbriand, dans la province de Québec, J7G 2J2.

(les « Compagnies débitrices » ou « GTS »)

-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 DU CONTRÔLEUR PORTANT SUR L'ÉTAT
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LES GRANDS TRAVAUX SOTER INC., LES
CONSTRUCTIONS MARC LUSSIER INC. ET 9063-0757 QUÉBEC INC.**

À L'HONORABLE JUGE YVES POIRIER DE LA COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC SIÉGEANT EN
CHAMBRE COMMERCIALE :

Dans le cadre du Plan d'arrangement formulé aux créanciers et suivant 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 et 27 mars 2018, de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées datée du 20 janvier 2016, des Ordonnances d'approbation et de dévolution des actifs de construction et du siège social et du mobilier de bureau datées du 15 avril 2016, de l'Ordonnance d'approbation et de dévolution du Complexe sportif datée du 23 juin 2016 et de l'Ordonnance d'approbation et de dévolution des murets de sécurité, nous vous soumettons notre rapport portant sur l'état des affaires et des finances des Compagnies débitrices suivant les informations disponibles en date du 7 juin 2018.

Un représentant du Contrôleur sera présent lors de l'audience afin de répondre à toutes questions relatives à ce rapport ou aux affaires et finances des Compagnies débitrices.

Fait à Montréal, le 7 juin 2018.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur


Pour Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

1. INTRODUCTION

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

2. Gestes posés par le Contrôleur;
3. Réalisation des actifs;
4. Sommaire des preuves de réclamations;
5. Suivi de l'évolution de l'encaisse;
6. État de l'évolution de l'encaisse
7. Conclusion et recommandations.

2. GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR

Depuis notre dernière présence devant cette Cour, les gestes suivants ont notamment été posés par le Contrôleur:

- De multiples rencontres et discussions ont été tenues avec GTS afin de préparer les avis de rejet;
- Le Contrôleur a procédé à la préparation et à l'envoi de 144 avis de rejet. De ce nombre, 17 créanciers en ont appelé de la décision du Contrôleur. Un résumé est présenté à la section 4 du présent rapport;
- Plusieurs rencontres et discussions ont eu lieu entre GTS et les créanciers ou leurs procureurs relativement à leurs preuves de réclamations déposées chez le Contrôleur et aux avis de rejet qui ont été émis par le Contrôleur;
- Des discussions sont toujours en cours avec les procureurs de Revenu Québec afin d'établir leur créance finale et leur droit de compensation;
- De nombreuses rencontres et discussions ont eu lieu entre les Cautions, la direction de GTS et le Contrôleur afin de réviser les droits des créanciers selon les termes des contrats de cautionnement;
- Enfin, un avis a été envoyé aux créanciers le 6 juin 2018 les informant du report de l'assemblée des créanciers, ainsi que de l'audition pour la tenue de la demande en prorogation qui fait l'objet du présent rapport.

3. RÉALISATION DES ACTIFS

La réalisation des actifs des Compagnies débitrices se résume comme suit :

3.1 Soldes contractuels à recevoir des donneurs d'ordres

En milliers de \$		Solde à recevoir selon notre rapport du 23 mars 2018	Sommes encaissées depuis	Solde à recevoir
MTQ	MTQ #8603-15-0207 (Projet A-25 / Route 132)	269	(269)	-
MTQ	MTQ #8603-11-1107 (Projet A-20 / A-25 / Route 132)	1 137	(1 137)	-
MTQ	MTQ #8401-08-0214; Terrebonne #2006-049-02 (A-40 / Pont d'étag. Route 33)	110	(110)	-
Aéroports de Montréal		115	(115)	-
Autres		1 822	-	1 822
		3 453	(1 631)	1 822

- Depuis le 27 mars 2018, les sommes liées au projet du MTQ A-25/Route 132, au projet du MTQ/Ville de Terrebonne relativement au pont d'étagement de la route 334 ainsi que le projet d'Aéroports de Montréal ont tous été encaissés;
- Suite aux efforts déployés par GTS, les sommes relatives au projet du MTQ A-20/A-25/Route 132 au montant de 1 137 000 \$ ont été encaissées le 7 juin 2018;
- La direction des Compagnies débitrices estime qu'il sera impossible de percevoir les autres sommes totalisant 1,8 million \$.

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, 11 d'entre elles ont été réglées à environ 29 % de leur quantum original;
- Une entente de principe est intervenue relativement au contrat MTQ-Autoroute 40 Île-aux-Tourtes pour une somme de 5 997 000 \$ toutes taxes incluses. L'entente doit toutefois être entérinée par la haute direction du MTQ.
- Les discussions se poursuivent relativement au contrat MTQ-A20/A25/Route 132. GTS s'attend à recevoir une proposition finale du MTMDET durant le mois de juillet 2018.

3.3 Vente des actifs

- GTS 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 \$. Trois 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;
- La vente des principaux actifs complétée à ce jour et le surplus dégagé, après versements aux créanciers garantis de premier rang et après remises de taxes, se détaille ainsi :

(en milliers de \$)	Complexe sportif	Équipements de construction	Siège social	Murets de sécurité	Stationnements	Total
Prix de vente	5 350	2 611	2 564	20	30	10 574
Créances garanties de premier rang	(4 747)	(1 349)	(1 459)	-	-	(7 556)
Surplus	603	1 261	1 105	20	30	3 019

3.4 Actifs non réalisés ou invendus

Au moment de ce rapport, les actifs invendus étaient les suivants :

3.4.1 Fiducie GTS-Médifice

Compte tenu de l'impasse dans laquelle se trouvent toujours les négociations avec le co-bénéficiaire et cofiduciaire de la Fiducie Médifice, GTS a signifié, le 18 décembre 2017, une requête pour autoriser le Contrôleur à mettre en place un processus de vente de l'immeuble détenu par la Fiducie GTS-Médifice (CLSC de Joliette). L'audition sur cette requête est prévue pour les 11 et 12 juin 2018.

3.4.2 Terrain vacant adjacent au siège social

Une étude environnementale de phase I a été obtenue à l'automne 2016 et elle 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.

3.4.3 Soldes contractuels à recevoir des donneurs d'ordres

Se référer à la section 3.1.

3.4.4 Réclamations en cours de négociations

Se référer à la section 3.2.

3.4.5 Stationnement

GTS continue ses démarches avec certains propriétaires dans l'immeuble à condos pour procéder à la valorisation de l'espace de stationnement toujours invendu.

3.4.6 Hydrodémolisseur robotisé

GTS possède un hydrodémolisseur robotisé qui fait présentement l'objet d'un litige avec Pompaction inc. relativement à un droit de rétention suite à des travaux effectués. Par ailleurs, la direction a entrepris une procédure contre cette dernière pour perte de valeur dans le cadre de la vente des actifs de construction. Cette procédure judiciaire a donné lieu à l'intervention forcée d'un sous-traitant mandaté par Pompaction inc. pour réparer l'équipement, soit la compagnie Aquachem Corporation. Cette dernière a procédé à l'interrogatoire du représentant de Pompaction inc. au mois de février 2018. Des négociations sont en cours pour tenter de régler ce litige hors cour.

4. SOMMAIRE DES PREUVES DE RÉCLAMATIONS

Le tableau ci-dessous présente un sommaire du passif à ce jour comprenant l'état des avis de rejet et de révision :

Créanciers	Montants réclamés	Montants rejetés		Solde des réclamations admises et sous étude	Demandes de révision
		Pour cause de paiements par les cautions	Pour d'autres motifs		
Construction	35 221	9 544	5 777	19 900	3 918
Créanciers autres	21 656	-	21 365	291	5 445
Total	56 877	9 544	27 142	20 191	9 363

Les avis de rejet envoyés aux créanciers, au nombre de 144, se résument à ces situations :

- Les créances, d'un montant de 9 544 000 \$, ont été rejetées parce qu'elles ont été entièrement payées par les Cautions ou par GTS ou sont sur le point de l'être;
- Certaines réclamations sont refusées partiellement ou en totalité compte tenu, entre autres, de décomptes ou de travaux non reconnus par GTS ou par les donneurs d'ordres;
- Certaines réclamations des créanciers sont visées par les réclamations déposées par GTS auprès des donneurs d'ordres et leur valeur est sujette au règlement obtenu avec les donneurs d'ordres. Ces réclamations ont été évaluées selon le pourcentage historique d'acceptation des réclamations (29 %). L'excédent a fait l'objet d'avis de rejet;
- Des discussions ont présentement lieu entre les intervenants afin de préserver ou de régler les droits allégués de certains sous-traitants selon les termes des contrats de cautionnement.

Le tableau ci-dessous illustre l'état des créances garanties, en date du présent rapport :

En milliers de \$	Réclamé	Solde actuel
Cautions		
Intact	20 968	13 852
La Garantie	20 089	488
	41 058	14 340
Autres créanciers garantis		
Caisse Desjardins de Montcalm	1 622	-
Element Financial inc.	1 356	-
	2 978	-
	44 036	14 340

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

5. SUIVI DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

Conformément à l'Ordonnance initiale, nous avons exercé une surveillance des affaires et finances des Compagnies débitrices, et avons obtenu toute la collaboration nécessaire.

Vous trouverez ci-dessous une comparaison entre les variations réelles et les variations projetées de l'encaisse pour la période du 1^{er} mars au 30 avril 2018.

Notre analyse a consisté essentiellement en la prise de renseignements, procédés analytiques et discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction des Compagnies débitrices. Ce travail ne constitue pas un audit et conséquemment, nous n'exprimons pas d'opinion d'auditeur sur les informations financières historiques recueillies et analysées.

(en milliers de \$, non audité)	Réel	Prévisions	Variations
Encaissements			
Comptes clients du 31 octobre 2017	381	1 631	(1 250)
Réclamations au 31 octobre 2017	-	5 997	(5 997)
Autres	-	-	-
	381	7 628	(7 247)
Décaissements			
Versements aux créanciers hypothécaires (règlement des comptes clients et réclamations)	1 091	-	(1 091)
Frais généraux, d'administration et de négociations	120	628	508
Frais financiers	(7)	-	7
Frais de restructuration	337	389	51
Taxes de ventes	(7)	-	7
	1 534	1 017	(517)
Augmentation (diminution)	(1 153)	6 611	(7 765)
Encaisse (avances bancaires) - début	2 873	2 873	-
Encaisse (avances bancaires) - fin	1 719	9 484	(7 765)

Une analyse des écarts nous permet de dégager les constatations suivantes :

- Comptes clients au 31 octobre 2017 : L'écart défavorable de 1 250 000 \$ s'explique par le fait que l'encaissement des projets 14-506 ADM-Agrandissement du tablier Ouest qui était prévu en avril a plutôt été encaissé en mai 2018, ainsi que le projet 11-512 MTQ-Échangeur Route 132/A20/A25, dont l'encaissement prévu en avril a plutôt eu lieu en juin 2018;

- Réclamations au 31 octobre 2017 : L'écart s'explique essentiellement par le report de l'encaissement du projet 13-505 (MTQ A-40 Île-aux-Tourtes), lequel est maintenant prévu en juin 2018. Une entente est intervenue pour ce projet, laquelle fixe le montant à recevoir;
- Frais généraux, d'administration et de négociations, frais financiers et frais de restructuration : L'écart dans ces frais s'explique principalement par le report des frais de négociations, qui sont liés à l'encaissement desdites sommes négociées;
- Le reste des activités s'est déroulé, dans l'ensemble, comme prévu. Les écarts entre le réel et le budget s'expliquent essentiellement par le report de certains débours prévus au budget.

6. ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

L'état de l'évolution de l'encaisse des Compagnies débitrices présenté à l'annexe I, en date du 7 juin 2018, qui porte sur la période du 1^{er} mai au 31 octobre 2018, a été établi par la direction des Compagnies débitrices aux fins mentionnées à la note 1, à partir des hypothèses probables et conjecturales énoncées à la note 3.

Pour effectuer notre examen, nous avons mené des enquêtes, effectué des analyses et tenu des discussions portant sur les renseignements que nous ont fournis la direction et les employés des Compagnies débitrices.

Puisque les hypothèses conjecturales n'ont pas à être étayées, nous nous sommes limités à en évaluer la pertinence par rapport à l'objet des projections. Nous avons également étudié les renseignements fournis par la direction à l'appui des hypothèses probables, ainsi que la préparation et la présentation des projections.

D'après notre examen, il n'y a rien qui nous porte à croire, quant aux points importants :

- a) que les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet des projections;
- b) qu'à la date du présent rapport, les hypothèses probables émises par la direction ne sont pas convenablement étayées et ne cadrent pas avec les projets des Compagnies débitrices ou ne constituent pas un fondement raisonnable pour les projections, compte tenu des hypothèses conjecturales; ou
- c) que les projections ne reflètent pas les hypothèses probables et conjecturales.

Puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les projections données se réaliseront.

Les projections ont été établies exclusivement aux fins mentionnées à la note 1, et il est à signaler que ces projections peuvent ne pas convenir à d'autres fins.

7. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Considérant que le processus de restructuration sous la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* se poursuit, les Compagnies débitrices ont besoin de temps pour :

- Continuer les efforts afin de percevoir les sommes dues contractuellement par les donneurs d'ouvrage et celles relatives aux réclamations contre les donneurs d'ordres;
- Valoriser les actifs invendus;
- Poursuivre le travail relatif au traitement des avis de rejet;
- Poursuivre les pourparlers avec certains sous-traitants afin de préserver ou de régler leurs droits allégués aux termes des contrats de cautionnement;
- Tenir une assemblée des créanciers le ou vers le 12 juillet 2018;
- Faire homologuer le Plan, le cas échéant.

Le Contrôleur recommande que les Compagnies débitrices obtiennent une prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 31 juillet 2018.

Le tout soumis respectueusement par Raymond Chabot inc., en sa qualité de Contrôleur aux affaires et aux finances de Les Grands Travaux Soter inc., Les Constructions Marc Lussier inc. et 9063-0757 Québec inc.

ANNEXE I

LES GRANDS TRAVAUX SOTER INC. ET AL.
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE
POUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} MAI AU 31 OCTOBRE 2018
(non vérifié – voir rapport du Contrôleur)

Pour le mois se terminant le	2018-05-31	2018-06-30	2018-07-31	2018-08-31	2018-09-30	2018-10-31	Total
Encaissements							
Encaissement de CAR	115 000	1 136 903	120 079	436 534	-	-	1 808 516
Encaissement des réclamations	-	-	6 422 536	-	-	5 237 163	11 659 699
Disposition Stationnements	-	-	-	-	10 000	-	10 000
Disposition terrain St-Elzear	-	-	-	-	100 000	-	100 000
Disposition Médifice	-	-	1 125 000	-	-	-	1 125 000
	115 000	1 136 903	7 667 615	436 534	110 000	5 237 163	14 703 215
Décaissements							
Frais généraux, ventes et administrations	55 940	650 741	60 822	55 073	49 324	388 331	1 260 231
Honoraires professionnels et Frais légaux	59 556	205 178	149 468	34 493	28 744	-	477 439
Remboursements de créanciers garantis	115 000	-	-	-	-	-	115 000
Remises TPS/TVQ	-	-	5 990	759 073	45 330	(10 168)	800 225
	230 496	855 919	216 280	848 639	123 398	378 163	2 652 895
Augmentation (diminution) de l'encaisse	(115 496)	280 984	7 451 335	(412 105)	(13 398)	4 859 000	12 050 320
Encaisse au début aux livres	1 719 884	1 604 388	1 885 372	9 336 707	8 924 602	8 911 204	1 719 884
Encaisse à la fin aux livres	1 604 388	1 885 372	9 336 707	8 924 602	8 911 204	13 770 204	13 770 204

LES GRANDS TRAVAUX SOTER INC. ET AL.
NOTES COMPLÉMENTAIRES AU 6 JUIN 2018

(non vérifié – voir rapport du Contrôleur)

1. OBJET DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

Le but de ces projections est de présenter au Tribunal une information financière prospective dans le cadre d'une requête pour l'émission d'une Ordonnance prorogeant le délai du dépôt du Plan d'arrangement en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*. Il est à signaler que ces informations risquent de ne pas convenir à d'autres fins.

2. CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les présentes projections sur l'évolution de l'encaisse ont été préparées dans le contexte où les activités ont cessé et en tenant compte de certaines mesures qui ont ou seront mises en place par les dirigeants pour contrôler ses dépenses. Cette période permettra également de poursuivre l'évaluation des réclamations et les négociations.

3. HYPOTHÈSES CONJECTURALES ET PROBABLES

L'état de l'évolution de l'encaisse a été établi sur une base individuelle et consolidée pour les Compagnies débitrices et repose surtout sur des hypothèses conjecturales qui sont énoncées ci-après.

3.1. Encaissements

COMPTES CLIENTS ET RÉCLAMATIONS AU 30 AVRIL 2018

L'encaissement des comptes clients et des réclamations reflète les encaissements les plus probables, de l'avis des dirigeants, pendant la période couverte par l'état de l'évolution de l'encaisse.

3.2. Débours

FRAIS GÉNÉRAUX, D'ADMINISTRATION ET DE NÉGOCIATIONS

Les frais de vente et d'administration correspondent essentiellement aux honoraires de l'équipe de transition qui assure la finalisation de la facturation des derniers chantiers complétés et la préparation des dossiers des réclamations. Ils sont payés à la réception de la facture.

Les frais de négociations correspondent aux honoraires versés aux personnes et firmes impliquées dans les négociations des réclamations et les ententes intervenues entre ces dernières et GTS. Ils sont payés à la réception de l'encaissement correspondant.

FRAIS DE RESTRUCTURATION

Les frais sont estimés en fonction de l'expérience et payables à la réception de la facture.

4. FACTEURS DE RISQUE INHÉRENTS AUX PRÉVISIONS

Les prévisions reposent notamment sur la capacité de maximiser le règlement des comptes clients et des réclamations.