

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° COUR : 500-11-058437-209

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

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

CONSTRUCTIONS LOUISBOURG LTÉE, personne morale dûment constituée ayant son domicile au 1010, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2100, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H3B 2N2;

Ci-après appelée
la « Débitrice »

- ET -

RAYMOND CHABOT INC., 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;

Ci-après appelée
le « Contrôleur »

**DEUXIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR PORTANT SUR
L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA DÉBITRICE**

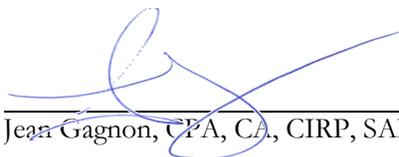
À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE EN CHAMBRE COMMERCIALE :

Dans le cadre de la présentation d'une requête pour obtenir, entre autres, une Ordonnance prorogeant la période de suspension des procédures ainsi qu'une Ordonnance du traitement des réclamations, nous vous soumettons notre deuxième rapport portant sur la mise à jour des affaires et finances de la Débitrice.

Le soussigné est à la disposition du Tribunal pour répondre à toutes questions relatives à ce rapport.

Fait à Montréal, le 6 avril 2021.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur



Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

1. INTRODUCTION

1.1.1 Le présent rapport sur l'état des affaires et des finances de Constructions Louisbourg ltée. (ci-après « CLL » ou la « Débitrice ») a pour objectif :

- De présenter une information financière prospective, ainsi qu'une information pertinente à l'attention du Tribunal en ce qui a trait aux finances et aux affaires de la Débitrice;
- D'apporter un complément d'information à la requête formulée par CLL en vue de proroger le délai pour déposer un plan d'arrangement aux créanciers et d'obtenir une Ordonnance pour le traitement des réclamations.

1.1.2 Ainsi, le présent rapport abordera les éléments suivants :

- Mise en contexte (section 2);
- Gestes posés par le Contrôleur et la Débitrice (section 3);
- Suivi des activités (section 4);
- Projections sur l'état de l'évolution de l'encaisse (section 5);
- Processus du traitement des réclamations (section 6); et
- Plan d'action proposé (section 7); et
- Conclusion (section 8).

2. MISE EN CONTEXTE

2.1.1 CLL fait partie d'un groupe de plusieurs compagnies liées (ci-après le « Groupe ») dont le principal dirigeant direct ou indirect est monsieur Antonio Accurso.

2.1.2 CLL œuvrait dans le domaine de la construction, plus précisément dans la construction de systèmes d'aqueduc et de réseau d'égouts, et dont le siège social est situé à Montréal.

2.1.3 Les actionnaires de CLL sont Calabrian Holdings (Alta) Ltd. et 9054-9999 Québec inc., alors que l'administrateur est monsieur Antonio Accurso.

2.1.4 À la suite de nombreuses poursuites intentées contre CLL ainsi que de nombreux avis de cotisation reçus des autorités fiscales, cette dernière a déposé, le 9 janvier 2020, un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers en vertu de l'article 50.4 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, et Raymond Chabot inc. a été nommée syndic à l'avis d'intention, avec l'autorisation de la Cour (ci-après le « Syndic »).

2.1.5 Le 6 février 2020, à la demande de CLL, afin de notamment lui permettre de mettre à jour sa comptabilité et de rencontrer certains créanciers, une ordonnance a été rendue, prorogeant le délai pour déposer une proposition concordataire au 24 mars 2020.

2.1.6 Le 24 mars 2020, à la demande de CLL et considérant que plusieurs rencontres et avancements prévus n'ayant pas été complétés en raison de la pandémie de la COVID-19 (ci-après la « COVID-19 »), une ordonnance a été rendue par la Cour, prorogeant le délai pour déposer une proposition concordataire au 9 juillet 2020.

- 2.1.7** Malgré le ralentissement de certains développements imposé par la COVID-19, CLL ainsi que certaines sociétés du Groupe ont soumis à l'Agence du revenu du Canada (ci-après l'« ARC ») et à l'Agence du revenu du Québec (ci-après l'« ARQ » et avec l'ARC, les « Agences du revenu ») un sommaire des actifs détenus par ces sociétés, conformément à l'engagement qui avait été pris à leur égard dans le cadre des négociations.
- 2.1.8** Cependant, considérant que le délai maximal de 6 mois expirait le 9 juillet 2020 pour déposer une proposition concordataire, CLL s'est adressée à la Cour, le 8 juillet 2020, afin d'obtenir une Ordonnance initiale (du premier jour) en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après appelée « LACC »).
- 2.1.9** Le 16 juillet 2020, une Ordonnance initiale (amendée et refondue), en vertu de la LACC, a été émise, à la demande de la Débitrice. La portée de cette Ordonnance initiale se limitait à une période de 105 jours échéant le 29 octobre 2020. L'ordonnance amendée et refondue prévoyait également l'augmentation de la charge d'administration.
- 2.1.10** Le 27 octobre 2020, une Ordonnance de prorogation de la suspension des procédures, en vertu de la LACC, a été émise, à la demande de la Débitrice, ayant notamment pour effet de prolonger la période de suspension au 9 avril 2021.

3. GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR ET LA DÉBITRICE

- 3.1.1** Depuis l'Ordonnance de prorogation de la suspension des procédures du 27 octobre 2020, nous avons, avec l'aide des autres professionnels impliqués, posé les gestes suivants :
- Publication de l'Ordonnance de prorogation de la suspension des procédures et des informations pertinentes sur le site Internet du Contrôleur;
 - Préparation de divers scénarios de distribution basés sur la valorisation des actifs du Groupe et sur un pourcentage estimatif des réclamations;
 - Participation à de nombreuses communications et rencontres virtuelles avec certains créanciers afin de discuter des éléments suivants, comme plus amplement détaillés dans la présente section :
 - Natures, points de contestation et établissement de leurs réclamations;
 - Analyses des éléments d'actifs du Groupe;
 - Pistes de règlement.
- 3.1.2** De plus, le 2 novembre 2020, la Débitrice a reçu une demande de l'ARQ visant à obtenir une analyse comparative des avis de cotisation et des projets d'avis de cotisation émis par l'ARC et l'ARQ, afin de valider que les deux Agences du revenu utilisent les mêmes éléments d'informations pour leurs cotisations respectives. Une réponse détaillée fut transmise le 3 novembre 2020.
- 3.1.3** Le 26 novembre 2020, la Débitrice a transmis les dernières réponses manquantes aux questions et demandes de l'ARC, datées du 5 octobre 2020 comportant environ 325 fichiers d'information, dont environ 4 000 pages et d'une taille d'environ 500 mégabytes.

- 3.1.4** Le 1^{er} décembre 2020, le Contrôleur a présenté aux représentants de l'ARC les scénarios de distribution estimatifs basés sur une fourchette de valorisation d'actifs « minimum et maximum » et en fonction de différentes hypothèses quant à la validité de certaines garanties et/ou réclamations éventuelles.
- 3.1.5** Le 3 décembre 2020, le Contrôleur a présenté aux représentants de l'ARQ les scénarios de distribution estimatifs basés sur une fourchette de valorisation d'actifs « minimum et maximum » et en fonction de différentes hypothèses quant à la validité de certaines garanties et/ou réclamations éventuelles.
- 3.1.6** Le 7 décembre 2020, le Contrôleur a présenté aux représentants de Ville de Montréal et Ville de Laval des scénarios de distribution estimatifs basés sur une fourchette de valorisation d'actifs « minimum et maximum ».
- 3.1.7** Depuis décembre 2020, les professionnels au dossier sont en constante communication avec les créanciers mentionnés précédemment afin de, notamment, discuter des différents scénarios de distribution et des pistes de règlements.
- 3.1.8** Le mois de janvier 2021 a connu moins de développement, en raison de la planification et de la préparation du procès de monsieur Antonio Accurso.
- 3.1.9** Depuis février 2021, plusieurs rencontres entre les différents intervenants au dossier ont eu lieu, pour notamment discuter d'enjeux stratégiques et pour l'établissement de paramètres précis en vue de peaufiner les projets de scénarios de distribution.
- 3.1.10** Le 24 mars 2021, un premier projet de lettre d'intention (ci-après « Term sheet ») a été soumis au Contrôleur pour fins de commentaires et révision.
- 3.1.11** Le Contrôleur espère être en mesure de soumettre le projet de Term sheet aux principaux créanciers d'ici les prochaines semaines.
- 3.1.12** Depuis la demande de prorogation de la suspension des procédures, la Débitrice s'était fixé les objectifs suivants :
- Poursuivre les discussions avec les différents créanciers et répondre à leurs diverses demandes en vue d'en arriver à un règlement qui permettrait de soumettre un plan de redressement profitable à l'ensemble des créanciers;
 - Poursuivre l'analyse des réclamations à l'égard de la Débitrice;
 - Examiner et analyser la situation financière et les transactions passées;
 - Soumettre une offre de règlement aux créanciers le plus rapidement possible et initier par la suite des pourparlers plus concrets;
 - Élaborer, éventuellement, un Plan d'arrangement et tenir une assemblée des créanciers afin de permettre à ces derniers d'examiner et de se prononcer sur ledit Plan d'arrangement.
- 3.1.13** À la lumière de ce qui précède, nous pouvons affirmer que le plan d'action général ayant été établi, à savoir de travailler sur une offre de règlement aux créanciers, a été initié et des pourparlers concrets sont en cours d'avancement.

3.1.14 Considérant le délai de suspension des procédures qui arrive à échéance le 9 avril 2021, et l'avancement notable des négociations avec les principaux créanciers, la Débitrice privilégie la poursuite des pourparlers avec ces derniers dans le but de soumettre une offre globale aux créanciers au cours des prochains mois.

4. SUIVI DES ACTIVITÉS

4.1.1 Conformément à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, nous avons exercé une surveillance des affaires et finances de la Débitrice.

4.1.2 Vous trouverez ci-dessous une comparaison entre les variations réelles et projetées de l'encaisse pour la période du 1 octobre 2020 au 25 mars 2021.

	Réel (non audité)	Prévision (non audité)	Écart (non audité)
	\$	\$	\$
RECETTES			
Avances d'un tiers	31 000	180 000	(149 000)
Autres	11 390	-	11 390
TOTAL DES RECETTES	42 390	180 000	(137 610)
DÉBOURS			
Honoraires professionnels	21 310	180 000	158 690
Autres	4 416	-	(4 416)
TOTAL DES DÉBOURS	25 727	180 000	154 273
VARIATION	16 664	-	16 664

4.1.3 Puisque CLL ne détient que très peu d'actif, l'essentiel du travail a été effectué dans le dossier de Simard-Beaudry Construction inc., expliquant ainsi l'écart des honoraires professionnels.

5. PROJECTIONS SUR L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

5.1.1 Nous joignons, à l'Annexe A, les projections sur l'évolution de l'encaisse pour les mois d'avril à juin 2021.

5.1.2 Ces projections ont été établies par la direction de la Débitrice avec l'assistance du Contrôleur quant aux hypothèses. Nous avons effectué une révision de ces projections en menant des enquêtes, des analyses et des discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction de la Débitrice. Nous avons également étudié les renseignements fournis par la direction à l'appui des hypothèses ainsi que la préparation et la présentation des projections.

6. PROCESSUS DU TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

6.1.1 À la lumière des sections précédentes et de l'avancement général du dossier, le Contrôleur est d'avis qu'il est opportun pour la Débitrice ainsi que l'ensemble des parties prenantes au dossier, d'entamer un processus de traitement des réclamations.

6.1.2 Les étapes et modalités du processus envisagé seront les suivantes :

- Publication dans les journaux dans les cinq (5) jours ouvrables suivants l'Ordonnance, de l'avis de la procédure des réclamations;
- Transmission, à tous les créanciers connus, d'un avis de la procédure des réclamations dans les cinq (5) jours ouvrables suivants l'Ordonnance, incluant les documents suivant :
 - Guide sur la manière de remplir le formulaire de preuve de réclamation;
 - Formulaire de preuve de réclamation.
- Dépôt de l'ensemble des documents relatifs au processus de traitement des réclamations sur le site Web du Contrôleur;
- Transmission des documents relatifs au processus des réclamations à tout autre créancier qui en fait la demande.

6.1.3 La date limite de dépôt des réclamations a été établie au 14 mai 2021 à 16 h, afin d'être en mesure de soumettre un éventuel Plan d'arrangement; étant donné le nombre relativement limité de créanciers, il est nécessaire et justifié de permettre à la Débitrice et au Contrôleur d'avoir rapidement un portrait final de l'ensemble des réclamations avant la fin du délai demandé.

7. PLAN D'ACTION PROPOSÉ

7.1.1 La Débitrice demande une deuxième prorogation de l'Ordonnance initiale (amendée et refondue) jusqu'au 18 juin 2021 afin de :

- Poursuivre les discussions avec les différents créanciers et répondre à leurs diverses demandes en vue d'en arriver à un règlement qui permettrait de soumettre un plan de redressement profitable à l'ensemble des créanciers;
- Mettre en place un processus de traitement des réclamations;
- D'avoir un portrait final de l'ensemble des réclamations existantes contre la Débitrice et lui permettre, de manière précise, de mettre en œuvre un éventuel plan d'arrangement;
- Soumettre un projet de Term sheet aux créanciers le plus rapidement possible;
- Élaborer, éventuellement, un Plan d'arrangement et tenir une assemblée des créanciers afin de permettre à ces derniers d'examiner et de se prononcer sur ledit Plan d'arrangement.

7.1.2 Compte tenu des délais restreints et du temps requis pour accomplir toutes les démarches requises pouvant mener à l'élaboration d'un Plan d'arrangement, le Contrôleur est d'avis qu'une prolongation de la période de suspension jusqu'au 18 juin 2021 inclusivement est nécessaire.

8. CONCLUSION

8.1.1 Considérant, notamment, ce qui suit :

- La Débitrice est présentement dans l'incapacité de faire face à ses obligations au fur et à mesure de leur échéance;
- Depuis le début des procédures, la Débitrice a fait preuve de diligence, de bonne foi et de bonnes intentions quant à la poursuite des procédures de restructuration et de règlement avec les divers intervenants;
- L'Ordonnance initiale (amendée et refondue) expire le 9 avril 2021;
- L'ampleur des poursuites et cotisations, en ce qui concerne le nombre et la complexité, et la réalisation rapide des éléments d'actifs qui ne permettrait pas aux créanciers ordinaires d'espérer recevoir un dividende.

8.1.2 Nous sommes d'avis qu'il est avantageux pour les créanciers de la Débitrice que soit autorisée la Demande en prorogation de délai en vue de déposer un plan d'arrangement et la prorogation de la suspension des procédures décrétée aux termes de l'Ordonnance initiale jusqu'au 18 juin 2021 ainsi que la mise en place d'un processus de traitement des réclamations.

ANNEXE A

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

CONTRUCTIONS LOUISBOURG LTÉE
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE
POUR LES MOIS D'AVRIL À JUIN 2021

(articles 50(6) c) et 50.4(2) c))
(non vérifié)

(en \$)	Avril	Mai	Juin	TOTAL
	\$	\$	\$	\$
RECETTES (note 3)				
Avances d'un tiers	30 000	30 000	30 000	90 000
TOTAL DES RECETTES	30 000	30 000	30 000	90 000
DÉBOURS (note 3)				
Honoraires professionnels	30 000	30 000	30 000	90 000
TOTAL DES DÉBOURS	30 000	30 000	30 000	90 000
VARIATION	-	-	-	-

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 29 MARS 2021

(non vérifié – voir rapport du Contrôleur proposé)

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

Les livres et registres de la Débitrice sont incomplets et les registres comptables ne sont pas à jour, c'est pourquoi l'état de l'évolution de l'encaisse a été préparé par la direction de la Débitrice à partir de bilans estimatifs et surtout en fonction d'hypothèses conjecturales pour ce qui a trait aux résultats.

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 initiale 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.

L'état de l'évolution de l'encaisse a été préparé en fonction d'hypothèses qui reflètent les lignes de conduite que la direction de la Débitrice a prévu adopter pour les mois d'avril à juin 2021, compte tenu de l'ensemble des conditions économiques qui, de l'avis de la direction, sont les plus probables, mais surtout en fonction des hypothèses conjecturales qui cadrent avec l'objet des projections, mais qui ne sont pas nécessairement les plus probables.

Étant donné que ces 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 pourront être importants.

2. CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Le présent état de l'évolution de l'encaisse a été préparé dans la perspective d'une liquidation.

3. HYPOTHÈSES CONJECTURALES ET PROBABLES

L'état de l'évolution de l'encaisse repose surtout sur des hypothèses conjecturales qui sont énoncées ci-après.

3.1. Recettes

AVANCES D'UN TIERS

Les avances d'un tiers proviennent d'une société liée.

3.2. Débours

HONORAIRES PROFESSIONNELS

Estimés en fonction de l'expérience et payables sur réception de la facture.

4. FACTEURS DE RISQUE RELIÉS À LA RÉALISATION DES PROJECTIONS

La réalisation des projections dépend notamment :

- de la capacité de la Débitrice à combler le déficit projeté de l'encaisse pour la période par des sources externes