

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
N° COUR : 500-11-058438-207

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 :**

**SIMARD-BEAUDRY CONSTRUCTION INC.,**  
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 »

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

---

À L'HONORABLE CHANTAL CORRIVEAU, J.C.S. OU À L'UN DES HONORABLES JUGES DE  
LA COUR SUPÉRIEURE EN CHAMBRE COMMERCIALE :

Dans le cadre de la présentation d'une demande pour obtenir une Ordonnance prorogeant la période de suspension des procédures, nous vous soumettons notre septième 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 22 août 2022.

RAYMOND CHABOT INC.  
Contrôleur



---

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SMI

## 1. INTRODUCTION

- 1.1 Le présent rapport sur l'état des affaires et des finances de Simard-Beaudry Construction inc. (ci-après « SBC » ou la « Débitrice ») a pour objectif :
- 1.1.1 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;
- 1.1.2 D'apporter un complément d'information à la requête formulée par le Contrôleur pour et au nom de SBC en vue de proroger le délai pour déposer un Plan d'arrangement aux créanciers.
- 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);
  - Plan d'action proposé (section 6); et
  - Conclusion (section 7).

## 2. MISE EN CONTEXTE

- 2.1 Le Contrôleur rappelle les étapes survenues depuis le début des procédures visées par la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après appelée « LACC »).
- 2.2 À la suite de nombreuses poursuites intentées contre SBC ainsi que de nombreux avis de cotisation reçus des autorités fiscales, la Débitrice 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 »).
- 2.3 Le 6 février 2020, à la demande de SBC, 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.
- 2.4 Le 24 mars 2020, à la demande de SBC 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.
- 2.5 Malgré le ralentissement de certains développements imposé par la COVID-19, SBC ainsi que certaines sociétés liées (ensemble, le « 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 de 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.

- 2.6 Cependant, considérant que le délai maximal de six mois pour déposer une proposition concordataire expirait le 9 juillet 2020, SBC s'est adressée à la Cour pour obtenir, le 8 juillet 2020, une Ordonnance initiale (du premier jour) en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après la « LACC »).
- 2.7 Le 16 juillet 2020, une Ordonnance initiale (amendée et refondue), 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 29 octobre 2020 et d'octroyer une charge administrative en faveur des professionnels au dossier, incluant le Contrôleur.
- 2.8 Le 27 octobre 2020, les 9 avril, 21 juin et 22 octobre 2021, et les 27 janvier et 28 avril 2022, des Ordonnances de prorogation de la suspension des procédures, en vertu de la LACC, ont été émises, à la demande du Contrôleur, ayant notamment pour effet de prolonger la période de suspension au 9 septembre 2022.
- 2.9 Le 16 mai 2022, l'administrateur du Groupe et de SBC, Antonio Accurso, a déposé un avis d'intention de faire une proposition entre les mains de Raymond Chabot inc. La proposition concordataire fut déposée le 14 juin 2022. Lors de l'assemblée des créanciers, tenue le 5 juillet 2022, les créanciers présents ont voté pour un ajournement de l'assemblée des créanciers au 15 septembre 2022 à 10 h.
- 2.10 Le 30 mai 2022, une des sociétés du Groupe qui était, jusqu'à ce moment, sous la protection de la LACC, Constructions Louisbourg ltée, a fait cession de ses biens et Raymond Chabot inc. a été nommée syndic à la faillite.

### **3. GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR ET LA DÉBITRICE**

- 3.1 Depuis l'ordonnance de prorogation de la suspension des procédures du 28 avril 2022, nous avons, avec l'aide des autres professionnels impliqués, posé les gestes suivants :
- 3.1.1 Publié l'Ordonnance de prorogation de la suspension des procédures et des informations pertinentes sur le site Internet du Contrôleur;
- 3.1.2 Participé à plusieurs discussions avec les principaux créanciers au sujet d'un éventuel projet de plan d'arrangement;
- 3.1.3 Analysé les réclamations de Ville de Laval et Ville de Montréal, et les dossiers fiscaux de la Débitrice ainsi que d'autres sociétés du Groupe, afin d'évaluer les créances pouvant potentiellement faire l'objet d'avis de cotisation et évaluer la distribution anticipée aux différents créanciers; et
- 3.1.4 Collaboré avec la Débitrice dans le cadre de la préparation de son projet de plan d'arrangement.
- 3.2 Entre avril et juillet 2022, les représentants de la Débitrice ont tenu plusieurs rencontres et échanges avec les principaux créanciers gouvernementaux, soit les Agences de revenus, la Ville de Montréal et la Ville de Laval, afin de notamment discuter de l'avancement des diverses étapes et négocier différents paramètres et scénarios de distribution.
- 3.3 Le 8 juillet 2022, les représentants de la Débitrice ont soumis aux représentants des quatre principaux créanciers gouvernementaux un projet de Plan d'arrangement. Depuis, différentes communications et commentaires s'échangent entre les parties concernant ce projet de plan d'arrangement. De fait, une séance de travail entre les procureurs de la Débitrice, les procureurs du Contrôleur, et les procureurs de ces créanciers est fixée au 29 août 2022 à la suite de l'audition de la Demande.

- 3.4 Aux termes des démarches entreprises par la Débitrice pour obtenir un financement, celle-ci est confiante de recevoir une offre de financement au cours des prochaines semaines.
- 3.5 Depuis la demande de prorogation de la suspension des procédures, la Débitrice s'était fixé les objectifs suivants :
- 3.5.1 Poursuivre les discussions et négociations avec les différents créanciers et répondre à leurs diverses demandes en vue d'en arriver à un règlement qui permettrait de soumettre un Plan d'arrangement profitable à l'ensemble des créanciers;
  - 3.5.2 Poursuivre les démarches afin d'obtenir un financement pour un éventuel Plan d'arrangement qui sera soumis aux créanciers;
  - 3.5.3 Mettre en place un processus de traitement des réclamations en fonction de l'évolution des discussions et négociations avec les principaux créanciers;
  - 3.5.4 Soumettre 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.
- 3.6 L'objectif entourant la mise en place d'un processus de traitement des réclamations a été reporté à la suite de discussions avec les principaux créanciers.
- 3.7 À la lumière de ce qui précède et compte tenu de l'avancement des discussions qui ont eu lieu avec les principaux intervenants depuis la dernière prolongation de délais, nous pouvons affirmer que les principaux objectifs ont avancé, nous permettant de croire qu'une version définitive d'un Plan d'arrangement est envisageable prochainement.
- 3.8 Considérant le délai de suspension des procédures qui arrive à échéance le 9 septembre 2022 et l'avancement des négociations avec les principaux créanciers, la Débitrice privilégie la poursuite des pourparlers avec ces derniers dans le but de finaliser les derniers détails afin d'être en mesure de s'entendre avec ceux-ci sur une entente qui serait la base d'un Plan d'arrangement.

#### **4. SUIVI DES ACTIVITÉS**

- 4.1 Conformément à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, nous avons exercé une surveillance des affaires et finances de la Débitrice.
- 4.2 Vous trouverez ci-dessous une comparaison entre les variations réelles et projetées de l'encaisse pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 juillet 2022 :

	Réel (non audité)	Prévision (non audité)	Écart (non audité)
	\$	\$	\$
<b>RECETTES</b>			
Revenus locatifs	66 120	84 000	(17 880)
Effet à recevoir	5 599 986	5 599 985	1
Autres	81 967	-	81 967
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>5 748 072</b>	<b>5 683 985</b>	<b>64 087</b>
<b>DÉBOURS</b>			
Salaires, vacances et charges sociales	62 013	97 920	35 907
Frais généraux et d'administration	67 223	73 356	6 133
Honoraires professionnels	298 785	400 000	101 215
<b>TOTAL DES DÉBOURS</b>	<b>428 021</b>	<b>571 276</b>	<b>143 255</b>
<b>VARIATION</b>	<b>5 320 051</b>	<b>5 112 709</b>	<b>207 342</b>

4.3 Il ressort de ce tableau, les éléments suivants :

4.3.1 De manière générale, les variations réelles de l'encaisse se sont avérées plus favorables qu'anticipées. Il faut cependant noter qu'au niveau des honoraires professionnels, il pourrait y avoir des écarts temporels, étant donné que les professionnels n'avaient pas tous transmis leurs notes d'honoraires au 31 juillet 2022;

4.3.2 L'écart favorable au niveau des recettes « autres » comprend notamment des paiements de ristournes, d'intérêts et d'avances.

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

5.1 Nous joignons, à l'Annexe A sous-scellé, les projections sur l'évolution de l'encaisse pour les mois d'août à novembre 2022.

5.2 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. PLAN D'ACTION PROPOSÉ

- 6.1 La Débitrice demande une septième prorogation de l'Ordonnance initiale (amendée et refondue) jusqu'au 3 novembre 2022 afin de :
- 6.1.1 Poursuivre les discussions et négociations avec les principaux créanciers et répondre à leurs diverses demandes en vue de finaliser les dernières étapes, afin de soumettre un Plan d'arrangement à l'ensemble des créanciers;
  - 6.1.2 Poursuivre les démarches, afin d'obtenir un financement pour un éventuel Plan d'arrangement qui sera soumis aux créanciers;
  - 6.1.3 Mettre en place un processus de traitement des réclamations en fonction de l'évolution des discussions et négociations avec les principaux créanciers;
  - 6.1.4 Soumettre 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.
- 6.2 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 3 novembre 2022 inclusivement est nécessaire.

## 7. CONCLUSION

- 7.1 Considérant, notamment, ce qui suit :
- 7.1.1 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;
  - 7.1.2 Le délai prorogeant la période de suspension expire le 9 septembre 2022;
  - 7.1.3 Il est raisonnable de croire qu'un Plan d'arrangement sera soumis durant la prochaine extension de délai.
- 7.2 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 3 novembre 2022.