

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 »

**SIXIÈME 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 sixième 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 25 avril 2022.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur


Jean Gagnon, CPA, CA, CFP, SAI

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 expirait le 9 juillet 2020 pour déposer une proposition concordataire, SBC 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 »).
- 2.7 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 le 27 janvier 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 29 avril 2022.

3. GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR ET LA DÉBITRICE

- 3.1 Depuis l'ordonnance de prorogation de la suspension des procédures du 27 janvier 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 et rencontres avec les principaux créanciers au sujet d'un éventuel projet d'offre de règlement;
 - 3.1.3 Analysé les réclamations municipales 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.
- 3.2 Entre janvier et mars 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 et négocier différents paramètres et scénarios de distributions;
- 3.3 À la connaissance du Contrôleur, une entente de principe est intervenue entre les Agences de revenu, Ville de Montréal, Ville de Laval et la Débitrice quant aux paramètres financiers d'un éventuel plan d'arrangement auquel participerait également certaines personnes et entités liées à la Débitrice (l'« **Entente de principe** »);
- 3.4 Le 7 mars 2022, les représentants de la Débitrice ont soumis aux représentants des principaux créanciers, une proposition des modalités principales envisagées pour le dépôt, le financement et la mise en œuvre d'un éventuel Plan d'arrangement; (les « **Modalités proposées** »).
- 3.5 Le 23 mars 2022, les représentants de la Débitrice ont participé à une rencontre en présentiel avec les représentants des principaux créanciers, afin de poursuivre les discussions sur les Modalités proposées;
- 3.6 Le 5 avril 2022, les procureurs de la Débitrice ont participé à une rencontre avec les procureurs de l'ARQ ainsi que les représentants du département des oppositions de l'ARQ, suivi d'une rencontre avec les représentants de l'ARQ et de l'ARC, afin de discuter des positions des parties et des Modalités proposées;

- 3.7 Le 13 avril 2022, le comité exécutif de la Ville de Montréal a adopté une résolution ratifiant l'Entente de principe ainsi que sa mise en œuvre.
- 3.8 Depuis la demande de prorogation de la suspension des procédures, la Débitrice s'était fixé les objectifs suivants :
- 3.8.1 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;
 - 3.8.2 Poursuivre l'analyse des réclamations à l'égard de la Débitrice;
 - 3.8.3 Examiner et analyser la situation financière et les transactions passées;
 - 3.8.4 Poursuivre les démarches afin d'obtenir un financement pour un éventuel Plan d'arrangement qui sera soumis aux créanciers;
 - 3.8.5 Mettre en place un processus de traitement des réclamations en fonction de l'évolution des discussions et négociations avec les principaux créanciers;
 - 3.8.6 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.
- 3.9 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.
- 3.10 À la lumière de ce qui précède et de l'avancement des dernières semaines avec les principaux intervenants, nous pouvons affirmer que les paramètres généraux et financiers d'un éventuel Plan d'arrangement ont substantiellement avancé, nous permettant de croire qu'une version définitive d'un Plan d'arrangement est envisageable prochainement.
- 3.11 Considérant le délai de suspension des procédures qui arrive à échéance le 29 avril 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^{er} janvier au 31 mars 2022 :

	Réel (non audité) \$	Prévision (non audité) \$	Écart (non audité) \$
RECETTES			
Revenus locatifs	66 120	63 000	3 120
Autres	2 009	-	2 009
TOTAL DES RECETTES	68 129	63 000	5 129
DÉBOURS			
Salaires, vacances et charges sociales	33 290	73 440	40 150
Frais généraux et d'administration	643 502	55 017	(588 485)
Honoraires professionnels	279 587	300 000	20 413
TOTAL DES DÉBOURS	956 379	428 457	(527 922)
VARIATION	(888 250)	(365 457)	(522 793)

4.3 Il ressort de ce tableau, les éléments suivants :

4.3.1 Les frais généraux et d'administration comprennent des déboursés totalisant 609 435 \$ relatifs aux paiements des taxes foncières à la Ville de Montréal pour les terrains sis aux 1075 et 1111, boul. Saint-Laurent appartenant à 1111 St-Laurent S.E.C., qui ne possède aucune liquidité, et sont détenus en garanties par l'ARC;

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'avril à septembre 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 sixième prorogation de l'Ordonnance initiale (amendée et refondue) jusqu'au 9 septembre 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 9 septembre 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 prorogant la période de suspension expire le 29 avril 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 9 septembre 2022

ANNEXE A

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

SOUS-CELLÉ