



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de  
**Raymond Chabot Grant Thornton**  
S.E.N.C.R.L.  
600, rue de La Gauchetière Ouest  
Bureau 2000  
Montréal (QC) H3B 4L8  
Tél.: (855)724-2268  
Télé.: (450)676-2202  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT DU QUEBEC  
N<sup>o</sup> DIVISION : 01-MONTREAL  
N<sup>o</sup> COUR : 500-11-059299-202  
N<sup>o</sup> DOSSIER : 41-2698120

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

**9105-3975 QUÉBEC INC.,**

Personne morale faisant affaire au 775, 1<sup>ère</sup> Avenue,  
dans la ville de Montréal, dans la province de Québec,  
H8S 2S6.

---

### AVIS DE LA PROPOSITION AUX CRÉANCIERS

(article 51 de la Loi)

---

Avis est donné que 9105-3975 Québec inc. de Montréal (Québec) a déposé une proposition entre nos mains le 15 juin 2021 en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Ci-inclus une copie de la proposition, d'un état succinct de son actif et de son passif ainsi qu'une liste des créanciers visés par la proposition et dont les réclamations se chiffrent à 250 \$ ou plus, une preuve de réclamation, une formule de votation et une copie du rapport du syndic sur la proposition.

Une assemblée générale des créanciers de la débitrice sera tenue par visioconférence le 5 juillet 2021, à 10 h. Si vous désirez recevoir les coordonnées pour assister à ladite visioconférence, veuillez nous en informer, avant le 2 juillet 2021 à 16 h, par courriel au [reclamation-claims@rcgt.com](mailto:reclamation-claims@rcgt.com).

Les créanciers ou toute catégorie de créanciers ayant droit de voter à l'assemblée peuvent, au moyen d'une résolution, accepter la proposition, telle que formulée ou telle que modifiée à l'assemblée. Si la proposition est ainsi acceptée et si elle est approuvée par le Tribunal, elle deviendra obligatoire pour tous les créanciers ou pour la catégorie des créanciers visés.

Les preuves de réclamation, procurations et formules de votation dont l'usage est projeté à l'assemblée doivent être au préalable déposées entre nos mains.

Fait à Montréal, ce 23 juin 2021.

RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné



Raymond Chabot Inc.

An affiliate of  
Raymond Chabot Grant Thornton  
LLP  
Suite 2000  
600, rue de La Gauchetière Ouest  
Montréal (QC) H3B 4L8  
Phone: (855)724-2268  
Fax: (450)676-2202  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT OF QUEBEC  
DIVISION NO.: 01-MONTREAL  
COURT NO.: 500-11-059299-202  
FILE NO.: 41-2698120

SUPERIOR COURT  
"Commercial Division"

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF: **9105-3975 QUÉBEC INC.**

---

**NOTICE OF PROPOSAL TO CREDITORS**

(section 51)

---

Take notice that 9105-3975 Québec Inc. in the city of Montreal (Quebec) has lodged with us a proposal under the *Bankruptcy and Insolvency Act* on June 15, 2021.

Copy of the debtor's proposal, a condensed statement of its assets and liabilities, a list of the creditors affected by the proposal and whose claims amount to \$250 or more, a proof of claim, a letter of votation and a copy of the trustee's preliminary report are enclosed herewith.

A general meeting of the creditors of the debtor will be held by videoconference on July 5, 2021 at 10:00 a.m. If you wish to attend, please inform us, before 4:00 p.m. on July 2, 2021, by email at [reclamation-claims@rcgt.com](mailto:reclamation-claims@rcgt.com) to receive the contact details to join the meeting.

The creditors or any class of creditors qualified to vote at the meeting may, by resolution, accept the proposal made by the debtor either as made or as modified at the meeting. If so accepted and if approved by the Court, the proposal will bind all creditors or the class or creditors affected.

Proofs of claim, proxies and voting letters intended to be used at the meeting must be lodged with us prior thereto.

Dated at Montreal, on June 23, 2021.

RAYMOND CHABOT INC.  
Licensed Insolvency Trustee

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Trustee in charge

CANADA  
DISTRICT DU QUEBEC  
N° DIVISION : 01-MONTREAL  
N° COUR : 500-11-059299-202  
N° DOSSIER : 41-2698120

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **9105-3975 QUÉBEC INC.,**  
Personne morale faisant affaire au 775, 1<sup>ère</sup> Avenue,  
dans la ville de Montréal, dans la province de  
Québec, H8S 2S6.

La Proposante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.,** (SR0163)  
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

---

### **PROPOSITION**

(article 50 de la Loi)

Nous, 9105-3975 Québec inc., la Proposante nommée ci-dessus, soumettons à nos créanciers, la Proposition suivante en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :

#### **1. MONTANT OFFERT POUR DISTRIBUTION**

Nous offrons de remettre au syndic à la Proposition une somme totale correspondant à l'entière des créances prouvées et admises (le « Montant offert pour distribution »).

Le paiement au syndic sera effectué dans les trente (30) jours suivant l'expiration du délai d'appel du jugement final ratifiant la présente Proposition.

#### **2. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS GARANTIS**

Vu les garanties qui leur sont consenties, nous nous engageons à assumer intégralement les sommes dues aux créanciers garantis, en totalité ou selon toute entente à intervenir avec ces créanciers, dans la mesure où ces garanties seraient valides et opposables à un syndic autorisé en insolvabilité.

Dans le cas contraire, ces créanciers garantis seront considérés comme créanciers non garantis sans droit à un rang prioritaire.

#### **3. RÈGLEMENT DES HONORAIRES**

Les honoraires et débours du syndic, ainsi que le paiement des frais accessoires de comptabilité, légaux et autres, découlant de la présente procédure et incluant les frais encourus pour la préparation de ladite Proposition ou de toute proposition amendée s'il en est, ainsi que ceux impayés et encourus durant l'avis d'intention, seront payés, en priorité, en sus du Montant offert pour distribution aux créanciers, conformément à l'article 136 (1) b) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

#### 4. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DE LA COURONNE

Les réclamations de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province qui étaient dues à la date du dépôt de l'avis d'intention, s'il y a lieu, ou au dépôt de la proposition pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224 (1.2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe, seront payées en totalité, en sus du Montant offert pour distribution prévu au paragraphe 1, avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables, dans les six (6) mois suivant l'expiration du délai d'appel du jugement final ratifiant la présente Proposition, mais avant le règlement des créanciers prévu aux paragraphes 6 et 7.

#### 5. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES EMPLOYÉS

Les réclamations des employés à titre de salaires impayés, de même que les sommes dues à titre de vacances des employés de la Proposante, seront acquittées par la Proposante dans le cours normal des affaires.

#### 6. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS NON GARANTIS AVEC DROIT À UN RANG PRIORITAIRE

Les réclamations de créanciers non garantis avec droit à un rang prioritaire, décrites aux alinéas 136 (1)(a) à 136 (1)(j) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, autres que les honoraires du syndic prévus au paragraphe 3, seront payées en entier en priorité sur toutes les réclamations des créanciers non garantis.

#### 7. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS NON GARANTIS

Que la réclamation due à chacun des créanciers non garantis soit payée en totalité, incluant les intérêts au taux de 5 % depuis la date du dépôt de l'avis d'intention de faire une proposition, conformément au paragraphe 143 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

#### 8. QUITTANCE

Conformément à l'article 50 (13) de la Loi, la Proposition constitue une transaction sur toute réclamation contre les administrateurs, actuels et anciens, de la Proposante, qui soit antérieure au dépôt de l'avis d'intention et qui vise les obligations de la Proposante dont ils peuvent être, ès qualités, responsables en droit. Par ailleurs, la proposition, dès son exécution intégrale, constituera une quittance en faveur de tout administrateur actuel ou ancien relativement à de telles obligations. Rien aux présentes ne saurait être interprété comme une reconnaissance de responsabilité ou d'obligation de la part des administrateurs.

#### 9. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard des biens fournis, des services rendus et autres considérations, fournis après la date du dépôt de la Proposition, seront acquittés par la Proposante dans le cours normal des affaires.

#### 10. PERSONNES LIÉES

La Proposante fera en sorte que les personnes qui lui sont liées, aux termes de l'article 4 de la Loi, renoncent au dividende auquel elles auraient droit au titre de leur réclamation et que leur réclamation ne soit pas affectée par la Proposition.

#### 11. NOMINATION D'INSPECTEURS

La Proposante accepte la nomination d'au plus cinq (5) inspecteurs à être nommés par les créanciers, lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la présente Proposition. Ces inspecteurs auront les pouvoirs prévus à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, ainsi que les pouvoirs de reporter le paiement des sommes prévues au paragraphe 1, pour un délai maximal de six (6) mois.

Les inspecteurs exerceront leurs pouvoirs tant que le syndic n'aura pas émis le certificat d'exécution intégrale de la Proposition, conformément à l'article 65.3 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

#### 12. OPÉRATIONS SOUS-ÉVALUÉES ET TRAITEMENTS PRÉFÉRENTIELS

Le syndic ne sera pas investi des pouvoirs prévus aux articles 95 à 101 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

#### 13. DISTRIBUTION

Raymond Chabot inc. agira comme syndic à la présente Proposition, et le Montant offert pour distribution payable en vertu du paragraphe 1 sera versé intégralement entre ses mains pour être distribué aux créanciers, conformément aux termes des paragraphes 4, 6 et 7 de la présente Proposition.

#### 14. DÉROGATION

Toute dérogation de la part de la Proposante, à une ou plusieurs clauses ci-devant mentionnées, sera considérée comme un défaut en vertu de la présente Proposition.

Signé à Montréal, le 15 juin 2021.



Enrico Catalogna, Président  
9105-3975 Québec inc.



Témoin

District de: Québec  
 No. division: 1  
 No. cour: 500-11-059299-202  
 No. dossier: 41-2698120

FORMULAIRE 78

**Bilan (Proposition commerciale)**

(paragraphe 50(2) et 62(1) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de 9105-3975 Québec inc.  
 Personne morale faisant affaire au 775, 1ère Avenue, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H8S 2S6.

Originale

Modifiée

Au Débiteur:

Vous êtes tenu de remplir avec soin et exactitude ce formulaire et les annexes applicables indiquant la situation de vos affaires à la date du dépôt de votre proposition (ou de votre avis d'intention, le cas échéant) le 15ième jour de juin 2021. Une fois rempli, ce formulaire et les listes annexées constituent votre bilan, qui doit être vérifié sous serment ou par une déclaration solennelle.

<b>PASSIF</b> (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)	
1. Créanciers non garantis: voir liste A	\$611,116.20
2. Créanciers garantis : voir liste B	\$5,479,530.62
3. Créanciers privilégiés : voir liste C	\$0.00
4. Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres (voir liste D)	\$516,457.57
pouvant être réclamées pour une somme de	\$0.00
<b>Total du passif</b>	<b>\$6,607,104.39</b>
<b>Surplus</b>	<b>\$8,203,217.61</b>

<b>ACTIF</b> (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)	
1. Inventaire	\$0.00
2. Aménagements	\$0.00
3. Comptes à recevoir et autres créances: voir liste E	
Bonnes	\$14,073.00
Douteuses	\$80,222.00
Mauvaises	\$2,322,280.00
Estimation des créances qui peuvent être réalisées	\$14,073.00
4. Lettres de change, billets à ordre, etc. : voir liste F	\$0.00
5. Dépôts en Institutions financières	\$0.00
6. Espèces	\$87,040.00
7. Bétail	\$0.00
8. Machines, outillage et installation	\$100,000.00
9. Immeubles et biens réels : voir liste G	\$14,401,000.00
10. Ameublement	\$0.00
11. REER, FERR, Assurances-vie etc	\$0.00
12. Valeurs mobilières, (actions, obligations, débiteures etc.)	\$0.00
13. Droits en vertu de testaments	\$0.00
14. Véhicules	\$0.00
15. Autres biens : voir liste H	\$208,209.00
<i>Si le Débiteur est une personne morale, ajoutez:</i>	
montant du capital souscrit	
montant du capital payé	
Solde souscrit et impayé	
Estimation du solde qui peut être réalisé	
<b>Total de l'actif</b>	<b>\$14,810,322.00</b>
<b>Déficit</b>	<b>\$0.00</b>

Je, Enrico Catalogna, de 9105-3975 Québec inc. de Montréal dans la province de Québec, étant dûment assermenté (ou ayant déclaré solennellement) déclare que le bilan qui suit et les listes annexées sont, au meilleur de ma connaissance, un relevé complet, véridique et entier de ses affaires en ce 15ième jour de juin 2021 et indiquent au complet tous ses biens de quelque nature qu'ils soient, en sa possession et réversibles, tels que définis par l'article 67 de la Loi.

ASSERMENTÉE (ou DÉCLARÉE  
 SOLENNELLEMENT)  
 devant moi à Montréal  
 dans la province de Québec,  
 ce 15ième jour de juin 2021

Philippe Daneau  
 Commissaire à  
 l'assermentation  
 pour la province  
 de Québec



*Enrico Catalogna*  
 Signature du Débiteur

Liste "A"  
**Créanciers non garantis**  
 9105-3975 Québec inc.

No	Nom du créancier	Adresse	Montant de réclamation
1	Agences des douanes et du Revenu du Canada	305, boul. René-Lévesques Ouest, Montréal, Québec, Canada, H2Z 1A6	\$0.00
2	Alistair Beauprie	[ADRESSE INCONNUE], Montréal, Québec, Canada, H4H 1W4	\$0.00
3	Aviva Insurance Company of Canada	1000 rue De La Gauchetière Ouest, Suite 900 Att : Me Simon Daigle / BLG S.E.N.C.R.L., Montréal, Québec, Canada, H3B 5H4	\$498,777.22
4	Banque TD	3131, boul. Côte-Vertu, Saint-Laurent, Québec, Canada, H4R 1Y8	\$40,000.00
5	Bell	Case Postale 11095, succ. Centre-Ville, Montréal, Québec, Canada, H3C 5E7	\$1,555.52
6	Bumper to Bumper	668, 1ere avenue, Lachine, Québec, Canada, H8S 2S5	\$149.59
7	Centre du bricoleur Lachine	650, rue Notre-Dame, Lachine, Québec, Canada, H8S 2B3	\$1,431.46
8	CNESST	5, Complexe Desjardins, Basilaire1 C.P. 3, succ. Place-Desjardins, Montréal, Québec, Canada, H5B 1H1	\$0.00
9	Computer Expert MTL inc.	24, rue Richer, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Québec, Canada, J7V 6C4	\$3,921.78
10	Copicom	634, boul. Industriel, Saint-Jean-sur-Richelieu, Québec, Canada, J3B 7X4	\$842.29
11	Energir	Case postale 6115, succ. Centre-Ville, Montréal, Québec, Canada, H3C 4N7	\$3,595.67
12	Enviro Connexions	4141, boul. Grande-Allée, Boisbriand, Québec, Canada, J7H 1M7	\$653.01
13	ÉquipeRH Québec inc.	119-8670, rue Jean-Brillon, LaSalle, Québec, Canada, H8N 2H9	\$17,493.81
14	Exterminateur LaSalle	Case postale 3128, succ. Lapiere, LaSalle, Québec, Canada, H8N 3H3	\$258.70
15	F.D.A. (Frank et Dino Aliments)	8530, 8e Avenue, Montréal, Québec, Canada, H1Z 2W4	\$2,025.54
16	Farley Group	8, Kerr Crescent, Puslinch, Ontario, Canada, N0B 2J0	\$10,034.45
17	FCS security systems	60, rue Joseph, Lachine, Québec, Canada, H8S 2L3	\$229.95
18	Fut Idéal	158, Royal, Les Coteaux, Québec, Canada, J7X 1A6	\$295.80
19	Hydro-Québec	140, Crémazie Ouest, 3e étage, Montréal, Québec, Canada, H2P 1C3	\$6,488.54
20	Intact Assurance	De Grandpré Chait s.e.n.c.r.l. 800, boul. René-Lévesque Ouest, 26e étage, Montréal, Québec, Canada, H3B 1X9	\$0.00
21	LLoyd's Underwriters	555 René-Lévesque ouest suite 550, Montréal, Québec, Canada, H1Z 1B1	\$0.00
22	Lumipro inc.	640, avenue Lépine, Dorval, Québec, Canada	\$1,283.12
23	Ministère de l'Agriculture, Pêcherie et Alimentati	200, chemin Ste-Foy, 8e étage, Québec, Québec, Canada, G1R 5A5	\$331.00
24	Ministère du revenu du Québec (Impôt)	3e étage, secteur R23DGR 1600, René-Lévesque Ouest, Montréal, Québec, Canada, H3H 2V2	\$0.00
25	Ministère du revenu du Québec (TPS) - Montréal, Quebec	3e étage, secteur R23DGR 1600, boul. René-Lévesque Ouest, Montréal, Québec, Canada, H3H 2V2	\$0.00
26	Ministère du revenu du Québec (TVQ) - Montréal, Quebec - Montréal, Quebec	3e étage, Secteur R23DGR 1600, boul. René-Levesque Ouest, Montréal, Québec, Canada, H3H 2V2	\$0.00
27	Molson Canada	1555, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, Canada, H2L 2R5	\$11,224.72
28	Plomberie Costel 24h inc.	90, 6e avenue, Lachine, Québec, Canada, H8S 2X5	\$3,122.90
29	PyroAir	2575, boul. Ford, Châteauguay, Québec, Canada, J6J 4Z2	\$4,719.43
30	Receveur Général du Canada (PPS)	Service Canada (PPS) 4900, rue Yonge, AR Finance, 1er étage, Toronto, Ontario, Canada, M2N 6A8	\$0.00
31	Rona	650, rue Notre-Dame, Lachine, Québec, Canada, H8S 2B3	\$56.32
32	SaniVac inc.	100, rue Huot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Québec, Canada, J7V 7Z8	\$224.20
33	Serrurier Lacroix	696, rue Notre-Dame, Lachine, Québec, Canada, H8S 2B3	\$164.99
34	Service Canada (trop versé assurance chômage)	Centre de traitement Boucherville C.P. 60, Boucherville, Québec, Canada, J4B 5E6	\$0.00
35	Servicorp	6445, chemin de la Côte-de-Liesse, Saint-Laurent, Québec, Canada, H4T 1S9	\$887.68
36	Staples	M9042, P.O. Box 11714, succ. Centre-Ville, Montréal, Québec, Canada, H3C 6M6	\$1,139.77
37	ULine	12575 Uline Drive, Pleasant Prairie, Wisconsin, USA, 53158-	\$208.74

Débiteur

15ième jour de juin 2021

Date

Liste "A"  
**Créanciers non garantis**  
9105-3975 Québec inc.

No	Nom du créancier	Adresse	Montant de réclamation
38	Uni-Sélect Canada inc.	170, boul. Industriel, Boucherville, Québec, Canada, J4B 2X3	\$0.00
<b>Total:</b>			<b>\$611,116.20</b>



\_\_\_\_\_  
Débiteur

\_\_\_\_\_  
15ième jour de juin 2021

Date

Liste "B"  
Créanciers garantis  
9105-3975 Québec inc.

No	Nature de la réclamation Détails de la garantie	Date de la garantie	Montant de la réclamation	Évaluation de la garantie	Surplus estimatif de la garantie	Solde non-garanti de la réclamation
1	Ace Mortgage Corp 4770 Kent Avenue, Suite 100 Montréal, Québec, H3W 1H2 IMM - 775 1ère Avenue, Lachine ESP - Encaisse CAR - Comptes clients MOI - Mobilier, matériel de bureau, équipements de soccer et de restaurant AUT - Frais payés d'avance et dépôts CAR - Avances à des sociétés sous contrôle commun CAR - Avances à une société privée	16 déc. 2020	\$5,380,310.56	\$5,789,632.56	\$409,322.00	\$0.00
2	Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal 500, boul. Crémazie Est Montréal, Québec, H2P 1E7 IMM - 775 1ère Avenue, Lachine	16 déc. 2020	\$247.10	\$8,631,696.48	\$8,631,449.38	\$0.00
3	Ville de Montréal Service des finances, C.P. 11043, succ. Centre-Ville Montréal, Québec, H3C 4X8 IMM - 775 1ère Avenue, Lachine	16 déc. 2020	\$98,972.96	\$98,972.96	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>			<b>\$5,479,530.62</b>	<b>\$14,520,302.00</b>	<b>\$9,040,771.38</b>	<b>\$0.00</b>

*EC*

\_\_\_\_\_  
Débiteur

\_\_\_\_\_  
15ième jour de juin 2021  
Date

Liste "D"  
 Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres  
 9105-3975 Québec inc.

No	Nom du créancier ou du réclamant, Adresse et occupation	Montant de la dette ou de la réclamation	Montant qui peut être réclamé en dividendes	Date où la dette a été contractée	Nature de la dette
1	Intact Assurance De Grandpré Chait s.e.n.c.r.l. 800, boul. René-Lévesque Ouest, 26e étage Montréal, Québec, H3B 1X9	\$516,457.57	\$0.00	1 mars 2021	
<b>Total:</b>		<b>\$516,457.57</b>	<b>\$0.00</b>		

*E.C*

\_\_\_\_\_  
 Débiteur

\_\_\_\_\_  
 15ième jour de juin 2021  
 Date



**AVIS À TOUS LES CRÉANCIERS/NOTICE TO CREDITORS  
ENVOI DE PREUVE DE RÉCLAMATION/TRANSMISSION OF PROOF OF CLAIM**

**Nous vous encourageons à nous transmettre votre preuve de réclamation par courriel.  
We strongly encourage you to send your proof of claim by email to the following address.**

**Reclamation-claims@rcgt.com**  
Tél : 514-673-5196 | Téléc. 514-858-3303  
4805, boulevard Lapinière, bureau 3300 à Brossard (Québec) J4Z 0G2

\*\*\*\*\***NOTE IMPORTANTE**\*\*\*\*\*

**DANS LE CADRE DE LA PANDÉMIE DE COVID-19, LES PROFESSIONNELS DU DOMAINE DE L'INSOLVABILITÉ, EN COLLABORATION AVEC LE BUREAU DU SURINTENDANT DES FAILLITES, ONT DÉCIDÉ DE METTRE EN PLACE DES MESURES PRÉVENTIVES AFIN DE RÉDUIRE LES CONTACTS DIRECTS ENTRE PERSONNES. POUR SE CONFORMER À L'INSTRUCTION DU SURINTENDANT, LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS VALIDERA L'IDENTITÉ DES CRÉANCIERS PARTICIPANTS. LES CRÉANCIERS DEVRONT S'ASSURER D'AVOIR TRANSMIS LEURS RÉCLAMATIONS AVANT L'OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE.**

**AINSI, VEUILLEZ PRENDRE NOTE QUE L'ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS SERA TENUE PAR VISIOCONFÉRENCE LE 5 JUILLET 2021 À 10 H. SI VOUS DÉSIREZ RECEVOIR LES COORDONNÉES POUR ASSISTER À LADITE VISIOCONFÉRENCE, VEUILLEZ NOUS EN INFORMER, AVANT LE 2 JUILLET 2021 À 16 H, PAR COURRIEL AU RECLAMATION-CLAIMS@RCGT.COM.**

**SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU PRÉOCCUPATIONS, N'HÉSITÉS PAS À COMMUNIQUER AVEC NOUS.**

\*\*\*\*\***IMPORTANT NOTICE**\*\*\*\*\*

**DUE TO THE COVID-19 PANDEMIC, INSOLVENCY PROFESSIONALS, IN ASSOCIATION WITH THE OFFICE OF THE SUPERINTENDENT OF BANKRUPTCIES, HAVE DECIDED TO IMPLEMENT PREVENTIVE MEASURES TO REDUCE DIRECT CONTACT BETWEEN INDIVIDUALS. IN ORDER TO COMPLY WITH THE SUPERINTENDENT'S INSTRUCTIONS, THE CHAIR OF THE MEETING OF CREDITORS WILL VALIDATE THE IDENTITY OF PARTICIPATING CREDITORS. CREDITORS MUST ENSURE THEY HAVE SUBMITTED THEIR CLAIMS BEFORE THE START OF THE MEETING.**

**THE MEETING OF CREDITORS WILL BE HELD BY VIDEOCONFERENCE ON JULY 5, 2021 AT 10:00 A.M. IF YOU WISH TO ATTEND, PLEASE INFORM US, BEFORE 4:00 P.M. ON JULY 2, 2021, BY EMAIL AT RECLAMATION-CLAIMS@RCGT.COM TO RECEIVE THE CONTACT DETAILS TO JOIN THE CONFERENCE.**

**IF YOU HAVE ANY QUESTIONS OR CONCERNS, DO NOT HESITATE TO CONTACT US.**

\*\*\*\*\*

Merci,  
Thank you,  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité/Licensed Insolvency Trustee



# Raymond Chabot inc.

Dossier n° : 1214755  
 Entré le :  
 Garanti :  
 Privilégié :  
 Ordinaire :

## PREUVE DE RÉCLAMATION

(Article 50.1, paragraphes 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1)  
 et alinéas 51(1)e) et 66.14b) de la Loi)

Expédiez tout avis ou toute correspondance concernant la présente réclamation à l'adresse suivante :

Numéro civique	Rue	
Ville	Province	Code postal

Dans l'affaire de la proposition de :

9105-3975 Québec inc. (nom de la partie débitrice) de  
 Montréal (Québec) (ville et province) et de la réclamation de \_\_\_\_\_, créancier.

Je, soussigné, \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou du représentant du créancier), de, \_\_\_\_\_ (ville et province), certifie ce qui suit :

- Je suis le créancier de la partie débitrice susnommée (ou je suis) \_\_\_\_\_ (précisez le poste ou la fonction) de \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou de son représentant).
- Je suis au courant de toutes les circonstances entourant la réclamation visée par le présent formulaire.
- La partie débitrice était, à la date du dépôt de l'avis d'intention de faire une proposition, soit le 16 décembre 2020, endettée envers le créancier et l'est toujours, pour la somme de \_\_\_\_\_ \$, comme l'indique l'état de compte (ou l'affidavit) ci-annexé et désigné comme l'annexe A, après déduction du montant de toute créance compensatoire à laquelle la partie débitrice a droit. **(L'ÉTAT DE COMPTE OU L'AFFIDAVIT ANNEXÉ DOIT FAIRE MENTION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES OU DE TOUTE AUTRE PREUVE À L'APPUI DE LA RÉCLAMATION.)**

4. (Cochez la catégorie qui s'applique et remplissez les parties requises.)

- A. **RÉCLAMATION NON GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**  
 (autre qu'une réclamation d'un client visée par l'article 262 de la Loi)

En ce qui concerne cette créance, je ne détiens aucun avoir de la partie débitrice à titre de garantie et :  
 (Cochez ce qui s'applique.)

- pour le montant de \_\_\_\_\_ \$, je ne revendique aucun droit à un rang prioritaire;  
 pour le montant de \_\_\_\_\_ \$, je revendique le droit à un rang prioritaire en vertu de l'article 136 de la Loi.  
 (Indiquez sur une feuille annexée les renseignements à l'appui de la réclamation prioritaire.)

- B. **RÉCLAMATION DU LOCATEUR SUITE À LA RÉSILIATION D'UN BAIL, AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 65.2(4) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :  
 (Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

**C. RÉCLAMATION GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

En ce qui concerne la créance susmentionnée, je détiens des avoirs de la partie débitrice à titre de garantie, dont la valeur estimative s'élève à \_\_\_\_\_ \$, et dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez des renseignements complets au sujet de la garantie, y compris la date à laquelle elle a été donnée et la valeur que vous lui attribuez, et annexez une copie des documents relatifs à la garantie.)*

**D. RÉCLAMATION D'UN AGRICULTEUR, D'UN PÊCHEUR OU D'UN AQUICULTEUR AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.2(1) de la Loi pour la somme impayée de \_\_\_\_\_ \$.  
*(Veuillez joindre une copie de l'acte de vente et des reçus de livraison.)*

**E. RÉCLAMATION D'UN SALARIÉ AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.3(8) de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.4(8) de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**F. RÉCLAMATION D'UN EMPLOYÉ RELATIVE AU RÉGIME DE PENSION AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.5 de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.6 de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**G. RÉCLAMATION CONTRE LES ADMINISTRATEURS AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

*(À remplir lorsque la proposition vise une transaction quant à une réclamation contre les administrateurs.)*

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 50(13) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)*

**H. RÉCLAMATION D'UN CLIENT D'UN COURTIER EN VALEURS MOBILIÈRES FAILLI AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en tant que client en conformité avec l'article 262 de la Loi pour des capitaux nets, dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)*

5. Autant que je sache, je suis lié (ou le créancier susnommé est lié) (ou je ne suis pas lié ou le créancier susnommé n'est pas lié) à la partie débitrice selon l'article 4 de la Loi et, j'ai (ou le créancier susnommé a) (ou je n'ai pas ou le créancier susnommé n'a pas) un lien de dépendance avec la partie débitrice.

6. Les montants suivants constituent les paiements que j'ai reçus de la partie débitrice, les crédits que j'ai attribués à celle-ci et les opérations sous-évaluées selon le paragraphe 2(1) de la Loi auxquelles j'ai contribué ou été partie intéressée au cours des trois mois (ou, si le créancier et la partie débitrice sont des « personnes liées » au sens du paragraphe 4(2) de la Loi ou ont un lien de dépendance, au cours des douze mois) précédant immédiatement l'ouverture de la faillite, telle que définie au paragraphe 2(1) de la Loi : *(Donnez les détails des paiements, des crédits et des opérations sous-évaluées.)*

7. *(Applicable seulement dans le cas de la faillite d'une personne physique)*

Lorsque le syndic doit réexaminer la situation financière du failli pour déterminer si celui-ci est tenu de verser les paiements prévus à l'article 68 de la LFI, je demande que l'on m'avise, conformément au paragraphe 68(4) de la Loi, du nouveau montant que le failli est tenu de verser à l'actif de la faillite ou du fait que le failli n'a plus de revenu excédentaire.

Je demande qu'une copie du rapport dûment rempli par le syndic quant à la demande de libération du failli, en conformité avec le paragraphe 170(1) de la Loi, me soit expédiée à l'adresse susmentionnée.

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature - Créancier

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Numéro de télécopieur : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

**REMARQUES :** Si un affidavit est joint au présent formulaire, il doit avoir été fait devant une personne autorisée à recevoir des affidavits.

Lorsqu'une copie du présent formulaire est envoyée par voie électronique, par des moyens tels que le courriel, le nom et les coordonnées de l'expéditeur, comme indiqués sur le Formulaire 1.1, doivent figurer à la fin du document.

**AVERTISSEMENTS :** Le syndic peut, en vertu du paragraphe 128(3) de la Loi, racheter une garantie sur paiement au créancier garanti de la créance ou de la valeur de la garantie telle qu'elle a été fixée par le créancier garanti dans la preuve de garantie. Le paragraphe 201(1) de la Loi prévoit l'imposition de peines sévères en cas de présentation de réclamations, de preuves, de déclarations ou d'états de compte qui sont faux.



# Raymond Chabot inc.

Office no: 1214755  
Entered :  
Secured:  
Preferred:  
Ordinary:

## PROOF OF CLAIM

*(Section 50.1, Subsections 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1), and Paragraphs 51(1)(e) and 66.14(b) of the Act)*

*All notices or correspondence regarding this claim must be forwarded to the following address:*

Civic number	Street	
City	Province	Postal code

In the matter of the proposal of:

9105-3975 Québec Inc. *(Name of debtor party) of*  
 Montréal (Québec) *(city and province)* and the claim of \_\_\_\_\_, creditor.

I, \_\_\_\_\_ *(name of creditor or representative of the creditor)*, of, \_\_\_\_\_ *(city and province)*, do hereby certify:

- That I am a creditor of the above-named debtor party (or that I am) \_\_\_\_\_ *(state position or title) of* \_\_\_\_\_ *(name of creditor or representative of the creditor)*.
- That I have knowledge of all of the circumstances connected with the claim referred to below.
- That the debtor party was, at the date of the notice of intention to file a proposal namely the December 16<sup>th</sup>, 2020, and still is, indebted to the creditor in the sum of \$ \_\_\_\_\_, as specified in the statement of account (or affidavit) attached and marked Schedule "A", after deducting any counterclaims to which the debtor party is entitled. ***(THE ATTACHED STATEMENT OF ACCOUNT, OR AFFIDAVIT MUST SPECIFY THE VOUCHERS OR OTHER EVIDENCE IN SUPPORT OF THE CLAIM.)***
- (Check and complete appropriate category.)***

**A. UNSECURED CLAIM OF \$ \_\_\_\_\_**  
*(other than as a customer contemplated by Section 262 of the Act)*

That in respect of this debt, I do not hold any assets of the debtor party as security and  
*(Check appropriate description.)*

- Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I do not claim a right to a priority.
- Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I claim a right to a priority under section 136 of the Act.  
*(Set out on an attached sheet details to support priority claim.)*

**B. CLAIM OF LESSOR FOR DISCLAIMER OF A LEASE \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 65.2(4) of the Act, particulars of which are as follows:  
*(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

**C. SECURED CLAIM OF \$ \_\_\_\_\_**

That in respect of this debt, I hold assets of the debtor party valued at \$ \_\_\_\_\_ as security, particulars of which are as follows:

*(Give full particulars of the security, including the date on which the security was given and the value at which you assess the security, and attach a copy of the security documents.)*

**D. CLAIM BY FARMER, FISHERMAN OF AQUACULTURIST OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.2(1) of the Act for the unpaid amount of \$ \_\_\_\_\_.

*(Attach a copy of sales agreement and delivery receipts.)*

**E. CLAIM BY WAGE EARNER OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.3(8) of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

That I hereby make a claim under subsection 81.4(8) of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

**F. CLAIM BY EMPLOYEE FOR UNPAID AMOUNT REGARDING PENSION PLAN OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.5 of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

That I hereby make a claim under subsection 81.6 of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

**G. CLAIM AGAINST DIRECTOR \$ \_\_\_\_\_**

*(To be completed when a proposal provides for the compromise of claims against directors.)*

That I hereby make a claim under subsection 50(13) of the Act, particulars of which are as follows:

*(Gives full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

**H. CLAIM OF A CUSTOMER OF A BANKRUPT SECURITIES FIRM \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim as a customer for net equity as contemplated by section 262 of the Act, particulars of which are as follows :

*(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

5. That, to the best of my knowledge, I am (or the above-named creditor is) (or am not or is not) related to the debtor party within the meaning of section 4 of the Act, and have (or has) (or have not or has not) dealt with the debtor party in a non arm's length manner.

6. That the following are the payments that I have received from, the credits that I have allowed to, and the transfers at undervalue within the meaning of subsection 2(1) of the Act that I have been privy to or a party to with the debtor party within the three months (or, if the creditor and the debtor party are related within the meaning of section 4 of the Act, or were not dealing with each other at arm's length, within the 12 months) immediately before the date of the initial bankruptcy event within the meaning of subsection 2(1) of the Act: *(Provide details of payments, credits and transfers at undervalue.)*

7. ***(Applicable only in the case of the bankruptcy of an individual.)***

Whenever the trustee reviews the financial situation of a bankrupt to redetermine whether or not the bankrupt is required to make payments under section 68 of the Act, I request to be informed, pursuant to paragraph 68(4) of the Act, of the new fixed amount or of the fact that there is no longer surplus income.

I request that a copy of the report filed by the trustee regarding the bankrupt's application for discharge pursuant to subsection 170(1) of the Act be sent to the above address.

Dated at \_\_\_\_\_ this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Witness

\_\_\_\_\_  
Signature - Creditor

Telephone No.: \_\_\_\_\_

Fax No.: \_\_\_\_\_

Email address: \_\_\_\_\_

**NOTES:** If an affidavit is attached, it must have been made before a person qualified to take affidavits.

If a copy of this form is sent electronically by means such as email, the name and contact information of the sender, prescribed in Form 1.1, must be added at the end of the document.

**WARNINGS:** A trustee may, pursuant to subsection 128(3) of the Act, redeem a security on payment to the secured creditor of the debt or the value of the security as assessed, in a proof of security, by the secured creditor. Subsection 201(1) of the Act provides severe penalties for making any false claim, proof, declaration or statement of account.

## FORMULE DE PROCURATION GÉNÉRALE

*(alinéas 51(1)e) et 66.15(3)b) et paragraphe 102(2) de la Loi)*

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

9105-3975 Québec inc. (Nom de la partie débitrice)

Je, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_  
Nom du créancier Nom de la ville

créancier dans l'affaire susmentionnée, nommé \_\_\_\_\_, mon fondé de pouvoir à tous égards dans l'affaire susmentionnée, sauf la réception de dividendes, celui-ci étant habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place (ou n'étant pas habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place).

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature - Créancier

\_\_\_\_\_  
Nom du créancier qui est une personne morale

\_\_\_\_\_  
Nom - Témoin

Par \_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé

---

## GENERAL PROXY

*(Paragraphs 51(1) (e) and 66.15(3) (b) and subsection 102(2) of the Act)*

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF:

9105-3975 Québec Inc. (Name of debtor party)

I, \_\_\_\_\_, of \_\_\_\_\_  
Name of creditor Name of town or city

a creditor in the above matter, hereby appoint \_\_\_\_\_, to be my general proxy in the above matter, except as to the receipt of dividends, with (or without) power to appoint another general proxy in his or her place).

Dated at \_\_\_\_\_ this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Witness

\_\_\_\_\_  
Signature - Individual creditor

\_\_\_\_\_  
Name of corporate creditor

\_\_\_\_\_  
Name - Witness

Per \_\_\_\_\_  
Name and title of signing officer

**FORMULE DE VOTATION**

(alinéas 51(1)f) de la Loi

**DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : 9105-3975 QUÉBEC INC.**

Je (*ou* Nous), \_\_\_\_\_ (*nom du créancier*), de \_\_\_\_\_ (*nom de la ville ou village*), créancier dans l'affaire susmentionnée à l'égard de la somme de \_\_\_\_\_ \$ demande au syndic agissant relativement à la proposition de 9105-3975 Québec inc., personne insolvable, de consigner mon (*ou* notre) vote \_\_\_\_\_ (en **faveur de** *ou* **contre**) l'acceptation de la proposition, faite le 15 juin 2021.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_<sup>e</sup> de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoin\_\_\_\_\_  
Créancier individuel

Nom du créancier qui est une personne morale

Par : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Témoin\_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé**VOTING LETTER**

(paragraphs 51(1)f) of the Act

**IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF: 9105-3975 QUÉBEC INC.**

I (*or* We), \_\_\_\_\_ (*name of creditor*), of \_\_\_\_\_ (*name of city, town or village*), a creditor in the above matter for the sum of \$ \_\_\_\_\_ hereby request the trustee acting with respect to the proposal of 9105-3975 Québec inc., an insolvent person, to record my (*or* our) vote \_\_\_\_\_ (**for** *or* **against**) the acceptance of the proposal, made on the June 15, 2021.

Dated at \_\_\_\_\_, this \_\_\_\_\_<sup>th</sup> of \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Witness\_\_\_\_\_  
Individual Creditor

Name of Corporate Creditor

Per: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Witness\_\_\_\_\_  
Name and Title of Signing Officer



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de  
Raymond Chabot Grant Thornton  
S.E.N.C.R.L.  
600, rue de La Gauchetière Ouest  
Bureau 2000  
Montréal (QC) H3B 4L8  
Tél.: (855)724-2268  
Télé.: (450)676-2202  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT DU QUÉBEC  
N° DIVISION : 01-MONTREAL  
N° COUR : 500-11-059299-202  
N° DOSSIER : 41-2698120

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **9105-3975 QUÉBEC INC.**

La Partie proposante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)**  
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

---

**RAPPORT DU SYNDIC DÉSIGNÉ SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES  
ET DES FINANCES DE LA PARTIE PROPOSANTE**  
*(articles 50 (10) et 50 (5) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité)*

---

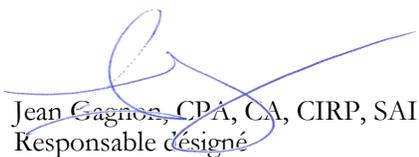
PRÉAMBULE

La *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ordonne au syndic de surveiller les affaires et finances de la Partie proposante, depuis le dépôt de la proposition jusqu'à son approbation par le tribunal. De plus, le syndic doit faire, relativement aux affaires et aux biens, une évaluation et une investigation qui lui permettent d'estimer, avec un degré suffisant d'exactitude, la situation financière de la Partie proposante et la cause de ses difficultés financières, et d'en faire rapport aux créanciers.

À cet effet, veuillez prendre connaissance du présent rapport qui traite de l'état des affaires et finances de la Partie proposante et résume la proposition faite aux créanciers.

Fait à Montréal, le 18 juin 2021.

RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité

  
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné

## **1. HISTORIQUE ET CAUSES DES DIFFICULTÉS**

- 1.1 La société 9105-3975 Québec inc. (la « Débitrice » ou « Soccerplexe »), laquelle fait affaire sous le nom de Soccerplexe Catalogna, a été constituée le 13 juin 2001. Son établissement se situe au 775, 1<sup>re</sup> Avenue, à Montréal. La société est détenue par la société de portefeuille 9107-6968 Québec inc. Les administrateurs de la Débitrice sont messieurs Antonio, Enrico et Livio Catalogna, ainsi que monsieur Paolo Schiavoni.
- 1.2 La Débitrice exploitait un centre de soccer, lequel comprenait des terrains intérieurs et extérieurs, un resto-bar, des espaces commerciaux ainsi que des espaces à bureaux, principalement loués par des clubs sportifs.
- 1.3 Selon les dirigeants, l'insolvabilité de la Débitrice s'explique par :
  - 1.3.1 Les mesures sanitaires mises en place en conséquence de la pandémie de la COVID-19, lesquelles empêchaient la tenue d'activités sportives d'équipe. Les revenus de location de terrain par des clubs sportifs et par des groupes privés représentaient les principaux revenus de la Débitrice;
  - 1.3.2 De plus, encore en raison des mesures sanitaires, les locataires des espaces commerciaux peinaient à payer leur loyer, certains étant également affectés par les mesures sanitaires en place, d'autres n'ayant pas accès aux installations;
  - 1.3.3 Enfin, la Débitrice n'a pas été en mesure de renouveler le financement sur son immeuble dans les délais qui lui étaient impartis par le prêteur garanti, et les liquidités existantes n'étaient pas suffisantes pour rembourser le solde à son échéance;
  - 1.3.4 Et au-delà de la crise actuelle, l'avenir du Soccerplexe est incertain depuis plusieurs années compte tenu d'un litige persistant entre les actionnaires.
- 1.4 Considérant ce qui précède, un contrat de courtage avec l'agence immobilière CBRE a été signé le 2 décembre 2020.
- 1.5 C'est dans ce contexte que la Débitrice a déposé, le 16 décembre 2020, un avis d'intention de faire une proposition. Raymond Chabot inc. agit à titre de syndic dans cette affaire.
- 1.6 Un processus d'appel d'offres a été lancé le 11 janvier 2021 pour la mise en vente de l'immeuble de la Débitrice par le biais de l'agence CBRE. Près de 5 200 acquéreurs potentiels ont été sollicités. Au 1<sup>er</sup> février 2021, date d'ouverture des offres, cinq (5) acquéreurs potentiels ont déposé des offres. À la suite de l'analyse des offres, quatre (4) des soumissionnaires ont été relancés afin qu'ils bonifient leur offre et qu'il en clarifie certaines clauses. À l'issue de ce second tour, une offre a été retenue, laquelle représentait l'offre la plus élevée et celle comportant les conditions de clôture les plus avantageuses. La Cour a autorisé cette transaction le 1<sup>er</sup> mars 2021 et la clôture est prévue pour le 18 juin 2021 permettant ainsi d'assurer le paiement de la proposition.

## 2. SITUATION FINANCIÈRE

- 2.1 Nous avons reproduit ci-dessous les états financiers sommaires pour les exercices financiers se terminant les 30 avril 2018, 2019 et 2020.
- 2.2 Nous n'avons pas effectué de procédures d'audit sur ces états financiers et nous n'émettons pas d'opinion sur ceux-ci. Notre travail a consisté uniquement à fournir des services de reproduction.
- 2.3 Le sommaire du bilan est le suivant (non audité) :

(En \$ - non audité) Au 30 avril	2020	2019	2018
<b>Actif à court terme</b>			
Encaisse	263 542	419 741	272 690
Débiteurs	207 216	87 490	116 646
Inventaires	9 673	9 673	9 897
Frais payés d'avance	70 358	40 000	40 000
Dépôts	137 851	-	-
	688 640	556 904	439 233
Immobilisations corporelles	4 399 638	4 571 135	4 747 320
Frais de financement	56 523	-	-
Avances à des sociétés sous contrôle commun	2 322 280	207 986	207 986
Avances à des sociétés non apparentées	80 222	72 061	63 417
<b>Total de l'actif</b>	<b>7 547 303</b>	<b>5 408 086</b>	<b>5 457 956</b>
<b>Passif à court terme</b>			
Comptes fournisseurs	212 782	319 591	253 531
Taxes de vente à payer	55 370	50 544	86 269
Dépôts	-	1 295	1 295
Impôts à payer	-	3 525	-
Portion court terme de la dette long terme	5 000 000	117 921	114 719
	5 268 152	492 876	455 814
Somme due à un actionnaire	515 971	521 930	521 930
Somme due à une société sous contrôle commun	-	643 874	643 874
Dette à long terme	-	2 567 999	2 676 450
<b>Total du passif</b>	<b>5 784 123</b>	<b>4 226 679</b>	<b>4 298 068</b>
<b>Capitaux propres</b>			
Capital-actions	200	200	200
Bénéfices non répartis	1 762 980	1 181 207	1 159 688
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1 763 180</b>	<b>1 181 407</b>	<b>1 159 888</b>
<b>Total du passif et des capitaux propres</b>	<b>7 547 303</b>	<b>5 408 086</b>	<b>5 457 956</b>

- 2.4 Cette analyse permet de dégager les constatations suivantes :
- 2.4.1 Le principal actif de la Débitrice représente l'immeuble qu'elle exploite. Sa valeur marchande excède de façon importante sa valeur aux livres;
- 2.4.2 Les avances à des sociétés sous contrôle commun au montant de 2,3 millions \$, en 2020, proviennent d'endossements que le Socceplexe avait souscrits envers la Banque de Montréal et qu'elle a dû acquitter à la suite de l'obtention d'un prêt hypothécaire de 5 millions \$. Ces endossements étaient sécurisés par des garanties hypothécaires sur l'ensemble des éléments d'actif.

2.4.3 Les avances à des sociétés sous contrôle commun pourraient ne pas être recouvrables en totalité;

2.4.4 Les actifs sont entièrement grevés afin de garantir l'emprunt de 5 millions \$.

2.5 Le sommaire des résultats est le suivant (non audité) :

(En \$ - non audité) Pour l'exercice terminé le 30 avril	2020	2019	2018
Chiffre d'affaires	1 656 576	1 773 443	1 625 874
Coût des ventes	153 251	251 277	217 864
<b>Bénéfice brut</b>	<b>1 503 325</b>	<b>1 522 166</b>	<b>1 408 010</b>
Salaires et bénéfices marginaux	101 165	573 002	306 069
Frais de services	210 683	212 938	229 935
Taxes et permis	218 404	212 332	193 159
Amortissement	168 530	176 185	184 346
Intérêts sur la dette à long terme	330 637	83 416	69 571
Entretien et réparations	123 664	62 427	106 865
Honoraires professionnels	364 056	50 265	201 683
Assurance	69 752	38 256	26 749
Sous-traitants	-	26 946	44 068
Intérêts et frais bancaires	6 098	13 851	14 314
Fournitures de bureau et papeterie	7 969	13 791	5 666
Publicité et promotion	4 740	12 644	9 510
Télécommunications	13 997	10 884	5 600
Fournitures	-	6 985	8 326
Location d'équipement	2 957	3 200	(861)
Frais de financement	56 523	-	-
<b>Frais d'exploitation</b>	<b>1 679 175</b>	<b>1 497 122</b>	<b>1 405 000</b>
Prestation d'assurance-vie	(618 990)	-	-
Gain sur disposition d'immobilisations	(135 108)	-	-
<b>Autres dépenses (revenus)</b>	<b>(754 098)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bénéfice avant impôts</b>	<b>578 248</b>	<b>25 044</b>	<b>3 010</b>
Impôts courants	(3 525)	3 525	-
<b>Bénéfice net</b>	<b>581 773</b>	<b>21 519</b>	<b>3 010</b>

2.6 Il ressort de cette analyse les éléments suivants :

2.6.1 Pour l'exercice 2021 et pour l'exercice en cours, les revenus seront significativement inférieurs à leur niveau historique compte tenu des mesures sanitaires en place;

2.6.2 La Débitrice doit supporter d'importants coûts fixes (énergie, assurances, taxes municipales, entretien) qui ne peuvent être réduits en l'absence de clientèle, si bien qu'une perte avant impôt est anticipée;

2.6.3 Pendant l'exercice 2020, la Débitrice a reçu une prestation en vertu d'une assurance-vie relative à un ancien dirigeant décédé et explique un bénéfice net exceptionnel.

### 3. RELATIONS D'AFFAIRES ANTÉRIEURES AVEC LA PARTIE PROPOSANTE

- 3.1 En conformité avec l'article 13.3 (2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, Raymond Chabot inc. informe les créanciers qu'elle agit également à titre de syndic à la proposition de Catalogna & Frères ltée ainsi que de Sablière Catalogna inc., sociétés liées à la Partie proposante.
- 3.2 Raymond Chabot inc. a également agi à titre de séquestre aux biens de Catalogna & Frères ltée, de Sablière Catalogna inc. et de la Partie proposante, à la demande de la Banque de Montréal.

### 4. SOMMAIRE DE LA PROPOSITION

- 4.1 La présente section résume la proposition.
- 4.2 En cas de divergence, le texte de cette dernière doit prévaloir sur le présent sommaire.

#### Créanciers garantis

- 4.3 La proposition prévoit le paiement des créanciers garantis, en conformité avec les contrats actuels ou selon les ententes intervenues ou à intervenir avec chacun ou selon la Loi.

#### Réclamation des employés

- 4.4 La proposition prévoit le paiement des sommes dues aux employés dans le cours normal des affaires.

#### Autres réclamations

- 4.5 La Partie proposante paiera au syndic, dans les 30 jours suivant l'approbation de la présente proposition, un montant global qui servira à acquitter la totalité des créances, à savoir :
- Les réclamations de la Couronne (qui devraient être à zéro);
  - Les réclamations privilégiées à 100 % (qui devraient être à zéro);
  - Les réclamations ordinaires à 100 %.
- 4.6 La proposition prévoit le paiement d'intérêts au taux de 5 % sur les réclamations ordinaires depuis la date du dépôt de l'avis d'intention de faire une proposition.

## 5. ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF DANS UN CONTEXTE DE FAILLITE

- 5.1 Dans un contexte de faillite, la valeur de réalisation estimative de l'ensemble des actifs de la Débitrice serait suffisante pour rembourser les réclamations des créanciers dans leur totalité.

## 6. RÉCLAMATION DES CRÉANCIERS

- 6.1 La liste des créanciers déclarés par la direction de la Partie proposante ainsi que l'analyse de l'index aux immeubles peuvent être résumées ainsi. À ce jour, le syndic n'a pas reçu de preuves de réclamation lui permettant d'infirmer les renseignements fournis.

### Créanciers visés

(Non audité)	
<b>Créances prioritaires</b>	
Ville de Montréal	98 973
Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal	247
	99 220
<b>Hypothèque immobilière</b>	
Ace Mortgage Corporation	5 758 072
<b>Créances non garanties</b>	
Créanciers ordinaires	611 116
Créance litigieuse non liquidée	516 458
<b>Total des créances</b>	<b>6 984 866</b>

## 7. CONDUITE DE LA PARTIE PROPOSANTE

### Enquête comptable

- 7.1 L'étude des opérations sous-évaluées et traitements préférentiels n'est pas complétée en date des présentes, et un rapport sera effectué lors de l'assemblée des créanciers.

### État des projections sur l'évolution de l'encaisse et suivi des activités

- 7.2 Depuis le dépôt de l'avis d'intention, le syndic a exercé son pouvoir de surveillance des affaires et des finances de la Partie proposante, conformément à l'article 50.4 (7) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, et a obtenu toute la collaboration nécessaire.

7.3 Les variations de l'encaisse, pour la période depuis de dépôt de l'avis d'intention jusqu'au 4 juin 2021 se résument ainsi :

(Non audité, en \$)	Réel	Budget	Variance
<b>Encaissements</b>			
Revenus	69 779	61 443	8 337
Prêt CUEC (Covid-19)	20 000	-	20 000
Subventions de loyers et salariales	114 454	70 754	43 701
	204 233	132 196	72 037
<b>Débours</b>			
Fournisseurs	255	-	(255)
Salaires	28 450	23 332	(5 118)
Frais d'occupation			
Assurances	51 442	49 485	(1 958)
Énergie	78 939	119 209	40 270
Communications	5 721	11 173	5 452
Entretien et réparations	383	3 375	2 992
Divers	2 305	525	(1 780)
Honoraires professionnels	17 529	-	(17 529)
Honoraires de restructuration	43 334	71 641	28 307
Frais bancaires	1 920	1 618	(301)
Paiements sur la dette à long terme	-	-	-
	230 279	280 358	50 080
<b>Encaisse - Début de la période</b>	<b>113 085</b>	<b>113 085</b>	<b>-</b>
Variation de l'encaisse	(26 045)	(148 162)	122 117
<b>Encaisse - Fin de la période</b>	<b>87 040</b>	<b>(35 077)</b>	<b>122 117</b>

7.3.1 L'encaissement des revenus s'est, somme toute, déroulé comme prévu;

7.3.2 Le deuxième versement au titre du prêt CUEC (prêt COVID) a été reçu en dépit de l'insolvabilité de la Débitrice;

7.3.3 Les subventions au titre des salaires et des loyers ont été plus importantes qu'anticipées;

7.3.4 Les dépenses d'énergie ont été moins importantes qu'anticipées, compte tenu des températures printanières clémentes;

7.3.5 Des honoraires professionnels ont été encourus, entre autres dans les contextes de la préparation des informations pour les subventions et de la transaction de la vente de l'immeuble;

7.3.6 Les honoraires de restructuration sont, somme toute, en ligne avec les prévisions, mais il existe des honoraires impayés en date du présent rapport;

7.3.7 Le reste des activités s'est déroulé comme prévu.

**8. ÉTAT DE LA RÉALISATION ESTIMÉE**

- 8.1 Selon les informations contenues au bilan statutaire de la Partie proposante, le dividende estimatif aux créanciers ordinaires dans le contexte de la proposition serait de 100 %, les réclamations des créanciers étant payées en totalité.

**9. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS**

- 9.1 Considérant que :

9.1.1 Dans un contexte de faillite, les créanciers ne recevraient pas plus que dans le cadre de la présente proposition;

9.1.2 La somme qui servira à payer la proposition sera versée au syndic très rapidement.

- 9.2 Nous considérons que la proposition est avantageuse pour l'ensemble des créanciers et recommandons donc son acceptation.

**10. MARCHE À SUIVRE POUR LE VOTE SUR LA PROPOSITION**

- 10.1 Vous trouverez sous pli une formule de preuve de réclamation ainsi qu'une formule de vote. Tous les créanciers doivent remplir cette formule de preuve de réclamation et joindre leur relevé de compte ou une copie des factures. Les créanciers qui ne prévoient pas assister ou être présents à l'assemblée du 5 juillet 2021 peuvent également remplir et soumettre la formule de vote ci-jointe indiquant leur position, en faveur ou contre l'acceptation de la proposition.

- 10.2 Nous rappelons aux créanciers que pour voter sur la proposition, ils doivent déposer leur preuve de réclamation auprès du syndic avant le début de l'assemblée du 5 juillet 2021, à 10 h. Pour être acceptée, la proposition devra être approuvée par une majorité en nombre et une majorité des deux tiers (2/3) en valeur des créanciers de chaque catégorie, qui votent en personne, par procuration à l'assemblée, par courriel au [reclamation-claims@rcgt.com](mailto:reclamation-claims@rcgt.com) ou par courrier.