

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTREAL
N° COUR : 500-11-062362-237

C O U R S U P É R I E U R E
« 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 :**

ÉBÉNISTERIE ST-URBAIN LTÉE.

Personne morale dûment constituée ayant une place d'affaires au 226, rue Principale, dans la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague, dans la province de Québec, J0S 1T0;

WOODLORE INTERNATIONAL INC.

Personne morale dûment constituée ayant son domicile au 160, boul. Delta Park, dans la ville de Brampton, dans la province de l'Ontario, L6T 5T6;

Débitrices

EURO-RITE CABINETS LTD.

Personne morale ayant son domicile au 212 – 19100 Airport Way, Pitt Meadows, Colombie-Britannique, V3Y 0E2 Canada

Débitrice additionnelle

- 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.

**RAPPORT DU CONTRÔLEUR PORTANT SUR L'ÉTAT
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE GROUPE EBSU**

**À L'HONORABLE KAREN ROGERS, J.C.S., OU L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA
COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE DANS ET POUR LE
DISTRICT DE MONTRÉAL :**

Dans le cadre de la présentation d'une demande pour, entre autres, proroger la période de suspension des procédures, nous vous soumettons respectueusement notre troisième rapport portant sur l'état des affaires et finances d'Ébénisterie St Urbain Ltée et de Woodlore International inc. (collectivement, les « **Débitrices** »), de même qu'Euro-Rite Cabinets Ltée. (« **ERC** », et collectivement avec les Débitrices, le « **Groupe EBSU** »).

Fait à Montréal, le 15 juin 2023.

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur



Dominic Deslandes, CPA, PAIR, SAI

1. INTRODUCTION

1.1. Le présent rapport (le « **Rapport** ») vise à fournir à la Cour certains renseignements en lien avec la Troisième demande de prorogation de délai. Le Rapport a été préparé selon les renseignements ayant été mis à la disposition du Contrôleur en date des présentes et traite des sujets suivants :

- Ajout d'une entité liée aux procédures déjà entamées (section 2);
- Actions posées par le Contrôleur depuis le Second Rapport du Contrôleur (tel que défini ci-après) (section 3);
- Comparaison des flux de trésorerie réels et projetés (section 4);
- Projections sur l'évolution de l'encaisse des Débitrices (section 5);
- Projections sur l'évolution de l'encaisse d'ERC (section 6);
- Plan de redressement (section 7);
- Vente d'actifs excédentaires (section 8);
- Processus de sollicitation d'investissement et de vente (section 9);
- Nomination d'un chef de la restructuration financière pour les Débitrices et charge s'y afférant demandée (section 10);
- Charge d'administration demandée pour ERC (Section 11);
- Demande de financement temporaire pour ERC (Section 12);
- Charge des fournisseurs demandée pour ERC (Section 13);
- Programme de rétention des employés-clés d'ERC (Section 14);
- Charge en faveur des administrateurs et dirigeants demandée pour ERC (Section 15);
- Suivi de la charge des fournisseurs des Débitrices (section 16);
- Prorogation de la période de suspension des procédures (section 17);
- Avis d'opposition d'un créancier (section 18); et
- Conclusion et recommandations (section 19).

1.2. Le présent Rapport doit être lu en conjonction avec le rapport du Contrôleur proposé daté du 11 mai 2023 (le « **Rapport du Contrôleur proposé** ») ainsi que le rapport amendé du Contrôleur daté du 23 mai 2023 (le « **Second Rapport du Contrôleur** »). Les termes en lettres majuscules qui sont non -défini dans le présent Rapport ont le sens qui leur a été attribué dans le Rapport du Contrôleur proposé ou dans le Second Rapport du Contrôleur.

2. AJOUT D'UNE ENTITÉ LIÉE AUX PROCÉDURES DÉJÀ ENTAMÉES**Mise en contexte :**

- 2.1. ERC est spécialisée dans la fabrication de cabinets de cuisine et de salle de bain et exploite une usine près de Vancouver, en Colombie-Britannique.
- 2.2. ERC est en activité depuis près de 40 ans.
- 2.3. La clientèle d'ERC se compose principalement d'entrepreneurs en construction, pour la fourniture de cabinets dans des constructions neuves ainsi que de détaillants, tels que Home Hardware.
- 2.4. L'entreprise emploie environ 151 personnes (dont 140 employés actifs).
- 2.5. ERC a été acquise en août 2022 afin de permettre au groupe composé des Débitrices d'avoir une présence dans l'Ouest canadien ainsi que de diversifier les ventes auprès d'une clientèle différente de celle déjà desservie par les autres entités du groupe. Cette présence permettait aussi de signer des ententes avec les grandes surfaces de la rénovation, lesquelles désiraient recourir à un fournisseur en mesure de couvrir l'ensemble du pays.
- 2.6. L'unique administrateur d'ERC est monsieur Napoléon Boucher, lequel est également son actionnaire de contrôle.

Causes des difficultés financières :

- 2.7. D'après la direction d'ERC, les délais imposés dans les commandes par plusieurs clients ont résulté en des retards de livraison, ce qui a eu pour conséquence que plusieurs clients refusent ou négligent de payer, affectant ainsi de façon importante les liquidités d'ERC.
- 2.8. Des avances nettes de 3 millions \$ ont été faites par ERC à EBSU, principalement à l'automne 2022, pour supporter le fonds de roulement de cette dernière. Selon les dirigeants, ces avances auraient dû être remboursées avec des produits (portes), ce qui ne s'est que marginalement matérialisé. Ces avances ont nécessairement contribué grandement aux problèmes de liquidités actuels.
- 2.9. Par conséquent, le montant maximum de crédit autorisé en vertu des facilités de crédit d'ERC a été atteint, affectant sa capacité à respecter ses obligations.
- 2.10. Le départ de plusieurs employés-clés au cours des derniers mois aurait également nui considérablement au bon suivi des activités.
- 2.11. De plus, alléguant des retards de livraison et des préjudices y afférents, certains clients réclament des compensations à ERC.
- 2.12. En raison des sûretés et cautions octroyées par chacune des entités du Groupe EBSU à ses différents créanciers garantis, dont principalement la Banque HSBC, les difficultés financières de chaque entité affectent la situation financière des autres entités du Groupe EBSU.

Situation financière :

- 2.13. Nous avons procédé à une analyse sommaire des informations financières d'ERC.
- 2.14. Notre analyse a consisté essentiellement en la prise de renseignements, procédés analytiques et discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction. Ce travail ne constitue pas un audit et, conséquemment, nous n'exprimons pas d'opinion sur les états financiers. Nous tenons à préciser que ces données ont dû faire l'objet d'ajustements pour refléter certaines écritures comptables qui n'avaient pas été comptabilisées à la suite de la transaction réalisée en août 2022. D'autres ajustements pourraient aussi devoir être apportés à ces données, suivant une validation approfondie. L'interprétation de ces données financières devrait donc être faite en considérant ce qui précède.

Résultats - ERC

- 2.15. Le tableau ci-dessous présente sommairement les résultats d'ERC.

ERC- Résultats au 30 avril 2022 et 2023

	EF23 (provisoire) (12 mois)	EF22 (Audité) (12 mois)
(En milliers de \$)		
Ventes nettes	31,871	30,033
Coûts des marchandises vendues	27,333	25,706
Marge brute	4,538	4,328
	14.2%	14.4%
Frais d'exploitation		
Expédition et livraison	531	256
Autres frais de ventes	623	615
Frais d'administration	2,546	2,313
Autres revenus	(5)	(49)
	3,695	3,135
Bénéfice avant intérêts et impôts	842	1,193
Frais financiers	707	298
Bonis versés aux employés après l'acquisition	762	-
Coûts d'acquisition (Honoraires professionnels)	861	-
Bénéfice avant impôts	(1,488)	895
Impôts	-	80
Bénéfice net	(1,488)	815
Inclus dans le bénéfice net :		
Amortissements	341	341
Gain sur disposition d'actifs	(5)	(49)
Intérêts sur la dette à court et à long terme	579	118
Impôts	-	80
Bonis versés aux employés après l'acquisition	762	-
Coûts d'acquisition (Honoraires professionnels)	861	-
BAIIA ajusté	1,050	1,305

2.16. L'analyse des résultats historiques d'ERC permet de dégager les constatations suivantes :

- 2.16.1. La marge brute entre 2022 et 2023 est plutôt stable à environ 14 %, mais cela ne considère pas les ajustements potentiels pour des ventes réalisées à cette date, qui pourraient découler des réclamations possibles de certains clients pour des préjudices qu'ils pourraient avoir subis suivant les retards de livraison allégués.
- 2.16.2. Bonis versés aux employés après l'acquisition : dans le contexte de la transaction d'ERC, l'ancien propriétaire s'était engagé à verser des bonis à ses employés, lesquels sont enregistrés aux résultats en 2023.
- 2.16.3. Coût d'acquisition : des frais, honoraires et autres coûts ont été encourus lors de la transaction d'acquisition d'ERC.
- 2.16.4. Frais financiers : l'augmentation importante des frais financiers est attribuable à l'endettement relatif à l'acquisition d'ERC.
- 2.16.5. En somme, la rentabilité d'ERC a été affectée de façon importante par des éléments liés à l'acquisition.

Bilan - ERC :

2.17. Le tableau ci-dessous présente sommairement le bilan d'ERC :

ERC - Bilan au 30 avril 2022 et 2023

(En milliers de \$)	30-avr-23 (Non audité)	30-avr-22 (Audité)
Actifs à court terme		
Encaisse	-	116
Débiteurs	6,344	5,071
Stocks	3,602	3,185
Avances à EBSU	3,117	-
Frais payés d'avances	170	245
	13,234	8,617
Immobilisations corporelles et incorporelles	2,921	3,233
Écart d'acquisition	3,887	-
	20,042	11,850
Passifs à court terme		
Avances bancaires	3,653	3,681
Comptes fournisseurs et autres courus	4,555	3,213
Dû à Bill Longman (vendeur)	887	-
Dû aux actionnaires	-	2,312
Portion court terme de la dette à long terme	810	-
Portion court terme des obligations au titre des contrats de location-acquisition	-	495
	9,905	9,701
Dettes à long terme	7,808	-
Obligation découlant d'un contrat de location-acquisition	-	576
Report des avantages incitatifs relatifs au bail	-	146
	17,713	10,422
Capitaux propres		
Actions ordinaires	400	0
Bénéfices non répartis	1,929	1,428
	2,329	1,428
	20,042	11,850

2.18. L'analyse du bilan d'ERC permet de dégager les constatations suivantes :

- 2.18.1. Avance à EBSU : voir commentaires au paragraphe 2.8.
- 2.18.2. Dû à Bill Longman : il s'agirait du solde de prix de vente, suivant l'acquisition d'ERC, qui serait payable à l'ancien actionnaire en fonction des paramètres contractuels.
- 2.18.3. Dettes à long terme : la dette à long terme a servi à financer l'acquisition d'ERC.

2.19. Le tableau ci-dessous présente un sommaire des dettes d'ERC, en fonction de l'information comptable la plus récente :

(En milliers de \$ - non audités)	Total
Fiducies présumées	
Déductions à la source fédérale et provinciale (estimé)	13
	13
Créances garanties en vertu de 81.3	
Salaires et vacances à payer (ERC : 151 employées)	302
	302
Créanciers garantis	
HSBC - Marge de crédit	3,524
Fiera Capital - Prêt à terme	8,324
	11,847
Créanciers ordinaires	
Fournisseurs (au 7 juin 2023)	3,203
Bill Longman - Clause d'ajustement du prix de vente	887
Taxe de vente - État de Californie (USA)	209
Salaires et vacances à payer (non garantis)	158
Taxe santé - Colombie Britannique	77
Commission des accidents du travail de la Colombie-Britannique	42
GST / HST / PST (estimé - non cotisé)	30
	4,607
Dû à une société liée	169
	16,938

- 2.19.1. Les déductions à la source impayées correspondent aux déductions de la période en cours à être remises lors de la prochaine déclaration. Il n'y aurait aucun arrérages en fonction des informations obtenues.
- 2.19.2. Les créances garanties payables aux employés représentent 2 000 \$ payable à chaque employé en vertu de l'article 81.3 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* en fonction du nombre d'employés d'ERC, incluant les employés inactifs.
- 2.19.3. HSBC fourni les facilités de crédit à court terme d'ERC et dispose de garanties de premier rang sur les stocks et comptes à recevoir d'ERC en vertu de sûretés sur l'universalité des actifs d'ERC et en vertu de certaines cessions de rang.
- 2.19.4. Fiera Capital a octroyé le prêt ayant servi à l'acquisition d'ERC en 2022 et a des garanties de premier rang sur tous les actifs, à l'exclusion des stocks et comptes clients, en vertu de sûretés sur l'universalité des actifs d'ERC et considérant la cession de rang octroyée par HSBC.
- 2.19.5. En plus des dettes énumérées au tableau ci-dessus, ERC cautionne les prêts octroyés par HSBC aux Débitrices.

- 2.20. Considérant ce qui précède, ERC est insolvable. Il apparaît donc approprié de l'adjoindre aux procédures actuelles afin de favoriser la mise en œuvre d'un processus de restructuration global pour l'ensemble des entités du Groupe EBSU.

3. ACTIONS POSÉES PAR LE CONTRÔLEUR DEPUIS LE SECOND RAPPORT DU CONTRÔLEUR

Tâches statutaires et administratives :

- 3.1. Conformément aux dispositions de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur a :
- 3.1.1. Publié, sur son site Internet, l'Ordonnance initiale amendée et reformulée;
 - 3.1.2. Publié, sur son site Internet, les traductions anglaises des ordonnances rendues respectivement les 12, 18 et 24 mai 2023.

Supervision des recettes et des débours :

- 3.2. Depuis sa nomination, le Contrôleur exerce un suivi et une supervision des recettes et des débours des Débitrices.
- 3.3. Depuis sa nomination, le Contrôleur assiste également la direction dans la préparation de prévisions financières.
- 3.4. L'analyse du suivi de l'encaisse pour la période de quatre semaines se terminant le 10 juin 2023 est présentée à la section 4 du présent rapport.

Communications avec la direction des Débitrices, l'Agent d'information, les créanciers et les clients :

- 3.5. Depuis sa nomination, le Contrôleur effectue des appels quotidiens avec la direction des Débitrices et leurs procureurs.
- 3.6. Depuis sa nomination, le Contrôleur entretient des communications avec de nombreux créanciers et certains clients des Débitrices.
- 3.7. Depuis la sélection du Chef de la restructuration (tel que défini ci-après), le Contrôleur effectue des appels quotidiens avec ce dernier.
- 3.8. Le Contrôleur fournit régulièrement les informations requises à l'Agent d'information et collabore adéquatement avec ce dernier.
- 3.9. Le Contrôleur a tenu des discussions avec certains fournisseurs quant à l'octroi de certificats en vertu de la Charge des fournisseurs.

4. COMPARAISON DES FLUX DE TRÉSORERIE RÉELS ET PROJETÉS

- 4.1. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur exerce une surveillance des affaires et finances des Débitrices.
- 4.2. Le tableau suivant présente les variations prévisionnelles de l'encaisse versus projetées pour la période de quatre semaines terminée le 10 juin 2023 :

(En milliers de \$CA - non audité)	Période terminée le 10 juin 2023 (4 semaines)		
	Réel	Budget	Écart
Encaissements			
Ventes	1,550	2,189	(639)
	1,550	2,189	(639)
Décaissements			
Frais d'exploitation	(1,716)	(1,803)	87
Loyers	(314)	(407)	93
Honoraires professionnels - Restructuration	(796)	(719)	(77)
Salaires	(1,227)	(1,289)	62
Frais financiers	(4)	(26)	22
	(4,057)	(4,244)	187
Augmentation (diminution) des liquidités	(2,507)	(2,055)	(452)
Avances bancaires au début	(12,801)	(12,798)	(3)
Avances bancaires à la fin	(15,309)	(14,853)	(455)

- 4.3. En résumé :
- 4.3.1. Les encaissements inférieurs de 639 000 \$ aux projections s'expliquent par :
- 4.3.1.1. La déduction, par un client, d'environ 265 000 \$ sur ses factures pour des pénalités dues à des retards de livraison. Des démarches sont en cours afin de recouvrer la déduction faite par ce client; et
- 4.3.1.2. Une baisse des ventes observée au cours des premières semaines après l'émission de l'Ordonnance initiale, laquelle est principalement due aux difficultés d'approvisionnement avant la mise en place du Financement temporaire. Cet écart devrait se résorber dans les prochaines semaines considérant les achats de matières premières réalisés et les commandes en main.
- 4.3.2. En date du 10 juin 2023, le retard dans les achats de matières premières a été éliminé, ce qui devrait permettre de rencontrer les volumes de ventes attendues au cours des prochaines semaines.
- 4.3.3. L'écart au niveau des loyers s'explique, quant à lui, par une différence temporaire dans le paiement des taxes municipales comprises dans les baux des Débitrices.

5. PROJECTIONS SUR L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DES DÉBITRICES

- 5.1. Conformément à la LACC, nous avons exercé une surveillance sur les affaires commerciales et financières des Débitrices et obtenu toute la collaboration nécessaire.
- 5.2. Les projections sur l'évolution de l'encaisse pour la période de 21 semaines se terminant le 28 octobre 2023 ont été établies par la direction des Débitrices avec l'assistance du Contrôleur quant aux hypothèses par entité et sur une base combinée.
- 5.3. Nous avons effectué une analyse de ces projections en menant des enquêtes, des analyses et des discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction et les employés des Débitrices. Nous avons également étudié les renseignements fournis par la direction à l'appui des hypothèses ainsi que la préparation et la présentation des projections. Ce travail ne constitue pas un audit ou un examen des états financiers conformément aux normes d'audit généralement reconnues établies par CPA Canada ou par l'*American Institute of Certified Public Accountants* (AICPA). Aucun travail d'audit n'a été effectué par nos soins, par conséquent, nous n'exprimons pas d'opinion sur ces états financiers.
- 5.4. Ces projections sont établies dans un contexte de continuité des activités et reflètent les coûts relatifs au plan de redressement proposé (détaillé à la section 7 du présent Rapport). Aucun versement de capital et intérêts n'est prévu sur les prêts garantis, à l'exception de ceux relatifs au Financement temporaire.
- 5.5. Les projections sont présentées à l'**Annexe A (sous scellé)**.

6. PROJECTIONS SUR L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE D'ERC

- 6.1. Bien qu'ERC soit ajoutée en vertu de la même procédure sous la LACC, le patrimoine et les passifs d'ERC et ceux des Débitrices seront traités distinctement. La gestion de l'encaisse sera également traitée distinctement. Par conséquent, deux états des projections sur l'évolution de l'encaisse ont été préparés. Ils sont présentés et commentés distinctement.
- 6.2. Les projections sur l'évolution de l'encaisse pour la période de 21 semaines se terminant le 28 octobre 2023 ont été établies par la direction d'ERC avec l'assistance du Contrôleur quant aux hypothèses pour cette entité.
- 6.3. Nous avons effectué une analyse de ces projections en menant des enquêtes, des analyses et des discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction et les employés d'ERC. Nous avons également étudié les renseignements fournis par la direction à l'appui des hypothèses ainsi que la préparation et la présentation des projections. Ce travail ne constitue pas un audit ou un examen des états financiers conformément aux normes d'audit généralement reconnues établies par CPA Canada ou par l'*American Institute of Certified Public Accountants* (AICPA). Aucun travail d'audit n'a été effectué et donc, par conséquent, nous n'exprimons pas d'opinion sur ces états financiers.
- 6.4. Ces projections sont établies dans un contexte de continuité des activités et reflètent les coûts relatifs au plan de redressement proposé (détaillé à la section 7 du présent Rapport). Aucun versement de capital et intérêts n'est prévu sur les prêts garantis, à l'exception de ceux relatifs au Financement temporaire.
- 6.5. Les projections sont présentées à l'**Annexe B (sous scellé)**.

7. PLAN DE REDRESSEMENT

- 7.1. Les éléments ci-dessous s'inscrivent dans le cadre de l'esquisse du plan de redressement présentée dans le Rapport du Contrôleur proposé.
- 7.2. Les démarches entreprises et/ou réalisées depuis l'audition du 24 mai dernier se résument ainsi pour les Débitrices :
 - 7.2.1. Maintien de la valeur des actifs en poursuivant l'exploitation des Débitrices dans le cours normal des affaires;
 - 7.2.2. Assistance fournie à la direction des Débitrices quant à la mise en place des certificats en faveur des fournisseurs visés par la Charge des fournisseurs prévue à cet effet;
 - 7.2.3. Sélection d'un chef de la restructuration;
 - 7.2.4. Mise en place du programme de rétention des employés-clés;
 - 7.2.5. Maintien des mesures auprès des clients des Débitrices, notamment :
 - 7.2.5.1. Réduction des délais d'encaissement des clients;
 - 7.2.5.2. Poursuite des mesures de mise en consignation des matières premières fournies par les deux (2) principaux clients de Woodlore;
 - 7.2.6. Travail préparatoire, avec l'aide de la direction des Débitrices, en vue de la mise en vente de certains actifs excédentaires des Débitrices (essentiellement chez Woodlore);
 - 7.2.7. Démarches préparatoires dans le but de céder, résilier ou sous-louer un bail excédentaire chez Woodlore;
 - 7.2.8. Tel qu'il sera élaboré à la Section 9 du présent Rapport, travail préparatoire en vue du lancement du processus de sollicitation d'offres prévu vers la mi-juin afin de :
 - 7.2.8.1. Trouver un partenaire d'affaires stratégique ou partenaire en équité pour recapitaliser les entreprises; et/ou
 - 7.2.8.2. Trouver des partenaires financiers pour favoriser le refinancement en tout ou en partie des prêteurs actuels; et/ou
 - 7.2.8.3. Trouver un ou des acquéreurs pour les actions ou les actifs des Débitrices.
- 7.3. Les prochaines étapes visent à :
 - 7.3.1. Lancer le processus de sollicitation de vente et d'investissement pour l'ensemble des entités du Groupe EBSU;
 - 7.3.2. Lancer, avec la direction des Débitrices, le processus visant la mise en vente de certains actifs excédentaires des Débitrices (essentiellement des actifs détenus par Woodlore);
 - 7.3.3. Résilier ou sous-louer un bail excédentaire chez Woodlore;
 - 7.3.4. Poursuivre la rationalisation des frais généraux et d'administration;
 - 7.3.5. Optimiser les activités des trois entités;
 - 7.3.6. Analyser la possibilité de résilier certains contrats non rentables chez ERC;

- 7.3.7. Prendre les mesures nécessaires afin de percevoir les comptes clients chez ERC, qui s'élèvent présentement à approximativement 6,5 millions \$.
- 7.3.8. Élaborer et déposer un plan d'arrangement au bénéfice des créanciers des trois entités du Groupe EBSU.

8. VENTE D'ACTIFS EXCÉDENTAIRES

- 8.1. Comme mentionné dans le Second Rapport du Contrôleur, la direction des Débitrices a fourni une liste d'équipements excédentaires qu'elle souhaite vendre dans le cadre du plan de redressement en cours.
- 8.2. L'Ordonnance rendue le 24 mai 2023 prévoyait un mécanisme de vente de ces actifs.
- 8.3. Les Débitrices travaillent activement afin de déterminer quels sont les équipements qui devraient être vendus dans le cadre des démarches de restructuration, en considérant les solutions d'optimisation qui sont présentement mises en place avec l'assistance du chef de la restructuration. Par conséquent, en date du présent Rapport, la liste de ces actifs excédentaires n'est pas finale et le processus n'a pas encore été lancé.
- 8.4. Le processus de mise en vente des équipements identifiés sera lancé une fois que la liste de ces actifs sera finale. Le Contrôleur, avec l'aide des dirigeants, prévoit entre autres approcher les groupes d'acquéreurs suivants :
 - 8.4.1. les fournisseurs et fabricants des principaux équipements;
 - 8.4.2. les autres fabricants de meubles et produits connexes;
 - 8.4.3. les encanteurs spécialisés; et
 - 8.4.4. les plateformes de vente d'équipements industriels.

9. PROCESSUS DE SOLLICITATION D'INVESTISSEMENT ET DE VENTE

- 9.1. La direction de Groupe EBSU, avec l'assistance du Contrôleur, a développé un processus de sollicitation d'investissement et de vente (« **PSIV** ») pour les affaires et/ou les actifs de Groupe EBSU. Le processus de PSIV se détaille de la façon suivante :
 - 9.1.1. Le PSIV sera mené par le Contrôleur;
 - 9.1.2. Le PSIV définira la manière dont les propositions et offres, pour un large éventail d'alternatives de transactions, seront sollicitées et traitées, qu'elles soient sous forme de restructuration, de recapitalisation ou de refinancement;
 - 9.1.3. Le Contrôleur identifiera, avec l'aide de Groupe EBSU, des acquéreurs et investisseurs potentiels qui recevront les documents de sollicitation élaborés par le Contrôleur;
 - 9.1.4. Les documents de sollicitation liés au PSIV ainsi que la liste des acquéreurs et investisseurs potentiels seront partagés à l'Agent d'information et au Groupe EBSU préalablement au lancement du PSIV;
 - 9.1.5. Le PSIV débutera le 21 juin 2023, ou à toute autre date que le Contrôleur pourrait définir. À cette date, le Contrôleur :
 - 9.1.5.1. Aura identifié la liste des acquéreurs et investisseurs potentiels;

- 9.1.5.2. Publiera sur son site Internet les procédures pour le PSIV;
- 9.1.5.3. Transmettra aux acquéreurs et investisseurs potentiels les documents de sollicitation;
- 9.1.5.4. Établira un site de partage d'informations confidentielles quant aux affaires et actifs de Groupe EBSU et en gèrera l'accès; et
- 9.1.5.5. Transmettra, sur demande, aux parties intéressées une entente de confidentialité.
- 9.1.6. Le PSIV comprendra deux phases pour identifier une offre retenue :
 - 9.1.6.1. Une première phase au cours de laquelle le Contrôleur recevra des offres non contraignantes et à l'issue de laquelle seront sélectionnées les offres qui pourront passer à la seconde phase (les « **Offres Qualifiées** »). La date butoir prévue pour recevoir ces offres non contraignantes est le 31 août 2023, et
 - 9.1.6.2. Une seconde phase qui exigera de recevoir des offres contraignantes de la part des offrants ayant déposé les Offres Qualifiées retenues à la phase précédente. La date butoir prévue pour recevoir les offres contraignantes est le 29 septembre 2023.
- 9.1.7. À l'issue de ces deux phases, si deux (2) ou plus de deux (2) offres sont jugées intéressantes, le Contrôleur pourra tenir une enchère, s'il est dans l'intérêt des parties prenantes de le faire, afin de sélectionner l'offre retenue (« **l'Offre Retenue** »).
- 9.2. Les offres reçues seront partagées à l'Agent d'information et à certains créanciers garantis en fonction de l'intérêt économique de chacun, à la seule discrétion du Contrôleur.
- 9.3. Une fois qu'un accord définitif concernant l'Offre Retenue aura été finalisé, le Contrôleur s'adressera au tribunal afin de solliciter et obtenir une ordonnance approuvant toute transaction envisagée dans le cadre de cette Offre Retenue.

10. NOMINATION D'UN CHEF DE LA RESTRUCTURATION FINANCIÈRE POUR LES DÉBITRICES ET CHARGE S'Y AFFÉRANT

- 10.1. Aux fins de mener à bien sa restructuration financière et opérationnelle, les Débitrices, après consultation avec le Contrôleur, désirent s'adjoindre des services de monsieur Claude Rouleau de Solstice Groupe Conseil inc. (le « **Chef de la restructuration** ») pour agir à titre de chef de la restructuration de EBSU et Woodlore.
- 10.2. Le Chef de la restructuration aura entre autres la responsabilité de maximiser les opportunités de restructuration des Débitrices, principalement au niveau de l'optimisation de la production, des achats, des livraisons et de la gestion des commandes. Il assistera également le Contrôleur, au besoin, dans le cadre du PSIV décrit précédemment.
- 10.3. Monsieur Claude Rouleau a informé les Débitrices qu'il était prêt à fournir ses services professionnels dans la mesure où il est adéquatement protégé par une charge prioritaire sur les Biens des Débitrices d'un montant de 40 000 \$, notamment pour le paiement de ses honoraires, frais et débours. Cette charge portera uniquement sur les Biens des Débitrices, et prendra rang après la Charge d'administration, la Charge du prêteur temporaire, la Charge des fournisseurs et la Charge PRE, mais avant la Charge A&D.

- 10.4. Nous sommes d'avis que la charge du Chef de la restructuration demandée est raisonnable et nécessaire à la restructuration des Débitrices par rapport aux responsabilités et niveau de travail attendu.
- 10.5. Aux fins de mener à bien la restructuration financière et opérationnelle d'ERC, des démarches ont également été entreprises par la direction de cette dernière, avec l'assistance du Contrôleur, afin de s'adjoindre les services d'un Chef de la restructuration, et ce, afin de répondre aux besoins spécifiques d'ERC.

11. CHARGE D'ADMINISTRATION DEMANDÉE POUR ERC

- 11.1. Aux termes de la Demande, ERC demande la mise en place d'une charge d'administration afin de garantir le paiement des honoraires du Contrôleur, des avocats d'ERC et des avocats du Contrôleur en lien avec la restructuration sous la LACC (la « **Charge d'administration ERC** »).
- 11.2. La Charge d'administration ERC s'élèverait à 375 000 \$ et devra prendre rang avant toute sûreté existante sur les actifs d'ERC seulement.
- 11.3. Nous sommes d'avis que la Charge d'administration ERC est raisonnable et nécessaire à sa restructuration compte tenu, entre autres, de la taille de l'entreprise et des mesures de restructuration à mettre en place.

12. DEMANDE DE FINANCEMENT TEMPORAIRE POUR ERC

- 12.1. Conformément aux variations prévisionnelles de l'encaisse déposées pour ERC (détaillées à la section 6 du présent Rapport), les besoins de fonds d'ERC afin de maintenir et préserver sa continuité d'exploitation et de mettre en place le plan de redressement proposé sont, à court terme, de 1 000 000 \$.
- 12.2. La Banque HSBC du Canada a soumis une offre de financement temporaire (l' « **Offre de financement temporaire d'ERC** »), laquelle est acceptable à ERC, afin d'agir à titre de Prêteur temporaire d'ERC (le « **Prêteur temporaire d'ERC** ») pour financer les besoins de cette dernière. L'Offre de financement temporaire d'ERC reflète notamment ce qui suit :
- 12.2.1. Montant : jusqu'à 1 000 000 \$;
- 12.2.2. Intérêts : Taux de base majoré de 1,0 % annuel, payable mensuellement;
- 12.2.3. Utilisation des fonds : Pour supporter les besoins liés au fonds de roulement et la mise en place du plan de redressement, tel que présenté à l'état de l'évolution de l'encaisse et à la satisfaction du Prêteur temporaire d'ERC;
- 12.2.4. Terme : La date la plus rapprochée des suivantes :
- (i) le 29 septembre 2023;
 - (ii) la mise en œuvre d'un plan d'arrangement ou de compromis dans le cadre des présentes Procédures LACC;
 - (iii) l'institution de procédures sous la LFI;
 - (iv) la vente de la totalité ou d'une portion substantielle des actifs d'ERC;
 - (v) la survenance d'un cas de défaut; ou

- (vi) la fin de la période de suspension.
 - 12.2.5. Convention signée par ERC;
 - 12.2.6. Émission de la Seconde Ordonnance Initiale Amendée et Refondue («**la Seconde OIAR**») devant être rendue de manière satisfaisante au Prêteur temporaire d'ERC et lui octroyant une charge pour financement temporaire de l'ordre de 1,2 million \$ sur les actifs présents et futurs d'ERC, tangibles et intangibles;
 - 12.2.7. La Seconde OIAR doit être exécutoire, finale et sans appel, et ne doit pas avoir été annulée, amendée ou révisée sans le consentement écrit préalable du Prêteur temporaire d'ERC;
 - 12.2.8. Il ne doit y avoir aucune charge sur les Biens de rang supérieur ou égal à la Charge du Prêteur temporaire d'ERC, sous réserve de la Charge d'administration d'ERC.
 - 12.2.9. Ernst & Young inc. doit être nommée à titre d'Agent d'Information pour ERC.
- 12.3. Nous sommes d'avis que le financement établi dans l'Offre de financement temporaire est nécessaire, que ses modalités sont raisonnables et à l'intérieur des paramètres du marché.

13. CHARGE DES FOURNISSEURS DEMANDÉE POUR ERC

- 13.1. ERC est une entreprise manufacturière dont les activités et finances dépendent directement de sa capacité à obtenir, dans un délai raisonnable, des fournitures, matières premières, pièces et services, lesquels sont nécessaires à la fabrication des produits vendus et distribués par la Débitrice additionnelle à ses clients.
- 13.2. Dans le cadre de la présente restructuration, il est essentiel de pouvoir s'assurer de la collaboration et de l'approvisionnement continu des matières premières par les fournisseurs essentiels. Pour ce faire, ces derniers exigent un certain confort et des garanties quant au paiement des biens et des services rendus.
- 13.3. ERC, avec l'assistance du Contrôleur, a procédé à l'identification de certains fournisseurs essentiels et continuera de le faire dans le cadre des présentes Procédures LACC.
- 13.4. Le mécanisme envisagé par le Contrôleur pour l'octroi de garanties aux fournisseurs essentiels visés par cette mesure est le suivant :
- 13.4.1. Sur identification par ERC et le Contrôleur du fournisseur essentiel visé, le Contrôleur émettra un certificat d'indemnisation;
 - 13.4.2. Ce certificat garantira le paiement de sommes potentiellement impayées par ERC, avec un recours à la Charge des fournisseurs ERC telle que décrite ci-bas;
 - 13.4.3. Ce certificat prendra fin au moment de la réception du paiement par le fournisseur essentiel en question.
- 13.5. Le choix des fournisseurs visés et les montants qui seront mentionnés sur chaque certificat dépendront :
- 13.5.1. des besoins en approvisionnement d'ERC;
 - 13.5.2. des possibilités de trouver des fournisseurs alternatifs; et

- 13.5.3. du caractère exclusif des produits manufacturés par les fournisseurs pour le bénéfice d'ERC.
- 13.6. La charge a été déterminée au montant de 1 620 000 \$ en fonction du volume d'achats anticipés dans les flux de trésorerie prévisionnels.
- 13.7. Conformément aux objectifs énoncés ci-avant, il est nécessaire et justifié qu'une charge prioritaire d'un montant maximal de 1 620 000 \$ (la « **Charge des fournisseurs ERC** ») porte sur l'ensemble des actifs présents et futurs d'ERC uniquement et prenne rang après la Charge d'administration ERC ainsi que la Charge du Prêteur temporaire ERC, le cas échéant.
- 13.8. Le Contrôleur soumet que la Charge des fournisseurs ERC est essentielle au bon approvisionnement continu d'ERC, lequel est un élément important dans le cadre du processus de restructuration entrepris. Il s'agit du même mécanisme déjà octroyé dans le cadre des Procédures LACC pour le bénéfice des Débitrices.

14. PROGRAMME DE RÉTENTION DES EMPLOYÉS-CLÉS D'ERC

- 14.1. Afin de favoriser la rétention des employés-clés d'ERC essentiels au succès du plan de redressement et de s'assurer le soutien de ces derniers au cours des prochains mois, la direction d'ERC, assistée par le Contrôleur, demande l'approbation d'un programme de rétention des employés-clés (le « **PRE ERC** »), dont le sommaire est joint à l'**Annexe C (sous scellé)**.
- 14.2. La direction d'ERC a identifié 15 employés-clés, incluant des membres de l'équipe de direction et d'autres employés, œuvrant notamment dans les départements des ressources humaines, des finances et de la production.
- 14.3. Les personnes visées ont été identifiées comme des ressources détenant une expertise particulière, jouant un rôle clé ou encore comme étant des ressources qu'il serait difficile de pouvoir remplacer pendant les présentes procédures de restructuration.
- 14.4. Les principales modalités des paiements envisagés en vertu du PRE ERC sont les suivantes :
- 14.4.1. Un montant forfaitaire sera payable à la Date de la fin des Procédures LACC, soit la date la plus rapprochée de :
- (i) La date de la clôture d'une transaction aux termes d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente à être approuvée par le tribunal en lien avec les actifs ou les actions de ERC;
 - (ii) La date de l'approbation par la majorité requise des créanciers de ERC et par le Tribunal d'un plan d'arrangement ou d'un compromis;
 - (iii) La date d'une ordonnance mettant fin aux Procédures LACC; ou
 - (iv) Toute autre date que pourrait établir le Tribunal aux fins de la mise en œuvre du PRE ERC.

- 14.4.2. Afin d'avoir droit au montant forfaitaire, l'employé-clé devra demeurer à l'emploi et avoir rendu ses services à ERC, conformément aux attentes en matière de rendement et de disponibilité, de façon continue et satisfaisante à ERC et au Contrôleur, et ce, durant l'entière durée de la période couverte par le PRE ERC.
- 14.5. Le total des paiements à effectuer selon le PRE ERC est présentement de 125 000 \$. Afin de garantir le paiement des sommes visées par le PRE ERC, selon les conditions qui y sont prévues, ERC demande au Tribunal d'accorder une charge prioritaire d'un montant maximal de 150 000 \$ (la « **Charge PRE ERC** ») portant sur l'ensemble des actifs présents et futurs d'ERC seulement, et prenant rang après la Charge d'administration ERC, la Charge du Prêteur temporaire et la Charge des fournisseurs d'ERC, mais avant la Charge A&D ERC (tel que défini à la section 15).
- 14.6. Le Contrôleur est d'avis que le PRE ERC et la Charge PRE ERC sont essentiels aux efforts de restructuration en cours, particulièrement dans le contexte d'incertitude qui plane présentement auprès des employés. Le Contrôleur estime également que cette charge est d'autant plus justifiée, car le départ de certains ou la totalité des employés visés par cette charge mettrait en péril la restructuration et ainsi causerait des préjudices aux parties prenantes.
- 15. CHARGE EN FAVEUR DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS DEMANDÉE PAR ERC**
- 15.1. Aux termes de la Demande, ERC demande la mise en place d'une charge en faveur des administrateurs et dirigeants (la « **Charge A&D ERC** ») afin d'indemniser les administrateurs et dirigeants d'ERC (les « **A&D d'ERC** ») pour toute responsabilité statutaire qu'ils pourraient encourir après l'émission de l'ordonnance initiale.
- 15.2. La Charge A&D ERC demandée s'élèverait à 450 000 \$, et prendrait rang avant toute sûreté, à l'exception de la Charge administration ERC, la Charge du Prêteur temporaire d'ERC, de la Charge des fournisseurs ERC, et de la Charge PRE ERC. La charge porterait sur l'ensemble des actifs présents et futurs d'ERC seulement.
- 15.3. La charge vise la couverture des taxes de vente (100 000 \$) ainsi que les salaires et vacances courus (350 000 \$).
- 15.4. Nous sommes d'avis que la Charge A&D d'ERC demandée par ERC est raisonnable et nécessaire à sa restructuration, en ce qu'elle permet de sécuriser l'administrateur et d'éviter sa démission, au détriment de l'exploitation d'ERC et des créanciers.
- 16. SUIVI DE LA CHARGE DES FOURNISSEURS DES DÉBITRICES**
- 16.1. L'Ordonnance émise le 24 mai 2023 prévoyait une charge de 500 000 \$ pour les fournisseurs d'EBSU et Woodlore qui sont jugés essentiels.
- 16.2. Ces fournisseurs peuvent bénéficier de certificats d'indemnisation émis par le Contrôleur, lesquels sont garantis par la Charge des fournisseurs.
- 16.3. À ce jour, le Contrôleur a tenu plusieurs discussions avec certains fournisseurs des Débitrices, mais aucun certificat n'a encore été émis.

17. PROROGATION DE LA PÉRIODE DE SUSPENSION DES PROCÉDURES

- 17.1. L'Ordonnance rendue le 24 mai dernier accordait une prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 22 juin 2023.
- 17.2. Le calendrier prévu pour le PSIV s'échelonne minimalement jusqu'au 29 septembre 2023.
- 17.3. Afin de que le Contrôleur puisse analyser les offres reçues et préparer les rapports nécessaires en vue de l'approbation par cette Cour de l'Offre Retenue identifiée dans le cadre du PSIV, le Contrôleur appuie la prorogation de la période de suspension des procédures demandée par le Groupe EBSU, jusqu'au 16 octobre 2023.
- 17.4. Les projections de l'évolution de l'encaisse démontrent que les entités du Groupe EBSU disposent de suffisamment de liquidités pour maintenir leur exploitation durant la période de prorogation demandée.
- 17.5. Le Contrôleur a obtenu la collaboration pleine et entière de la direction du Groupe EBSU dans le cadre de son mandat et a été en mesure de constater que les membres de la direction travaillent de bonne foi afin de mener à terme les différents chantiers qui sont et seront requis dans le cadre de la restructuration en cours.

18. AVIS D'OPPOSITION D'UN CRÉANCIER

- 18.1. En date du 13 juin 2023, Messieurs William James Phillips, Sr et William James Phillips, Jr (les « Phillips ») ont notifié à la liste de distribution, dans le présent dossier, un avis d'opposition dans lequel ces derniers affirment être créanciers garantis de Woodlore pour un montant d'au moins 7 000 000 \$. À ce titre, les Phillips affirment avoir le droit d'être consultés, comme tout créancier garanti, notamment en ce qui a trait aux démarches entreprises afin de maximiser le rendement des actifs du Groupe EBSU.
- 18.2. Le Contrôleur comprend que la créance des Phillips est contestée par les Débitrices, lesquelles ont l'intention de faire valoir une demande reconventionnelle. Le Contrôleur n'a pas encore statué, avec l'aide de son procureur, sur la validité de la réclamation des Phillips ou de la demande reconventionnelle et ne se prononce pas à ce sujet. Il y a lieu de noter, toutefois, que la réclamation sous-jacente des Phillips, laquelle serait garantie par une sûreté enregistrée contre Woodlore au *Personal Property Security Act* de l'Ontario, correspondrait à un solde de prix de vente dû aux anciens actionnaires suite à la vente de leurs actions dans Woodlore à l'actionnaire actuel (le paragraphe 9 de l'avis d'opposition des Phillips réfère à une « sale of the business »).
- 18.3. Si tel est le cas, même si la réclamation des Phillips est valide pour un montant de 7 000 000 \$, une telle réclamation correspondrait clairement à une réclamation relative à des capitaux propres (« *equity claim* ») au sens de la LACC et, à ce titre, serait nécessairement subordonnée dans l'ordre de colocation au paiement des créanciers ordinaires, nonobstant l'enregistrement de toute sûreté en faveur des Phillips.
- 18.4. Par ailleurs, dans l'hypothèse où la créance des Phillips était valide et n'était pas subordonnée à titre de réclamation relative à des capitaux propres, le Contrôleur, ayant analysé les actifs grevés par des sûretés enregistrées en faveur des créanciers garantis de Woodlore, est d'avis qu'il est hautement improbable que la valeur des actifs soit suffisante pour désintéresser les créanciers de premier et de second rang, ce qui, par le fait même, aurait pour effet de transformer une créance garantie de troisième rang en créance ordinaire.

- 18.5. Considérant ce qui précède, le Contrôleur est d'avis qu'il n'est pas approprié, dans les circonstances, de conférer aux Phillips les mêmes droits que ceux conférés aux autres créanciers garantis du Groupe EBSU, et par conséquent, que l'avis d'opposition des Phillips devrait être rejeté.

19. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- 19.1. Considérant, notamment, ce qui suit :

- 19.1.1. La continuité des activités et le plan de redressement permettent de maintenir/augmenter la valeur des actifs des entreprises au bénéfice des divers intervenants;
- 19.1.2. L'obtention d'offres d'investissement et/ou de financement et/ou de vente des entités du Groupe EBSU ou de leurs actifs dans le cadre du PSIV décrit précédemment.

- 19.2. Nous sommes d'avis qu'il est avantageux pour les créanciers du Groupe EBSU que soit prorogé jusqu'au 16 octobre 2023 le délai imparti pour le dépôt d'un plan d'arrangement.

- 19.3. Nous sommes d'avis qu'il est approprié d'ajouter ERC aux procédures actuelles, afin de favoriser la mise en œuvre d'un processus de restructuration global pour l'ensemble des entités du Groupe EBSU.

- 19.4. Le dépôt des Annexes A, B et C au présent Rapport sera demandé sous pli confidentiel étant donné qu'il s'agit d'informations financières sensibles qui doivent demeurer confidentielles et dont la divulgation dans le dossier public de la Cour pourrait porter préjudice aux mesures de restructuration entreprises par le Groupe EBSU.

ANNEXE A

PROJECTIONS SUR L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DES DÉBITRICES

SOUS-CELLÉ

ANNEXE B

PROJECTIONS SUR L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE D'ERC

SOUS-CELLÉ

ANNEXE C

PROGRAMME DE RÉTENTION DES EMPLOYÉS-CLÉS D'ERC

SOUS-CELLÉ