



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
Télec.: (450)676-2202
www.raymondchabot.com

CANADA
DISTRICT DU QUÉBEC
N° DIVISION : 01-MONTREAL
N° COUR : 500-11-062934-233
500-11-062936-238
500-11-062933-235
500-11-062935-230

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

N° DOSSIER : 41-2995278
41-2995290
41-2995300
41-2995284

DANS L'AFFAIRE DES AVIS D'INTENTION
DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :

**SAINT-HOUBLON INC., 9335-0130 QUÉBEC INC.,
9347-4955 QUÉBEC INC. ET 9382-8069 QUÉBEC
INC.**

Personnes morales faisant affaire au 6700, boulevard
Saint-Laurent, dans la ville de Montréal, dans la
province de Québec, H2S 3C7.

Ci-après collectivement appelées les « Débitrices »

-et-

RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)
Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI
Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

**RAPPORT DU SYNDIC DÉSIGNÉ SUR L'ÉTAT
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DES DÉBITRICES**
(article 50.4(7)b) de la Loi

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN MATIÈRE DE
FAILLITE, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE MÊME COUR :

Conformément aux dispositions de l'article 50.4(7)b) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, nous
soumettons notre rapport au tribunal sur l'état des affaires et des finances des Débitrices lors d'une
deuxième demande de prorogation de délai ainsi qu'une demande d'approbation et de dévolution pour
la vente de certains actifs des Débitrices.

Le 14 mars 2024.

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité


Emmanuel Phaneuf, M.Sc., CIRP, LIT

1. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

- 1.1 Compte tenu de la proximité des Débitrices (les sociétés partagent les mêmes actionnaires et administrateurs et ont plusieurs créanciers en commun), ainsi que de leur histoire et gestion commune, le présent rapport adresse les affaires et finances de l'ensemble des Débitrices.

2. RÉTROSPECTIVE

- 2.1 Le présent rapport s'inscrit dans le cadre d'une quatrième demande de prorogation de délai des Débitrices.
- 2.2 Les Débitrices font partie d'un groupe de sociétés (le « Groupe Saint-Houblon ») qui œuvre dans la restauration. Celui-ci comprenait jusqu'à récemment, quatre restaurants, ainsi qu'une microbrasserie.
- 2.3 Les restaurants étaient localisés à Montréal (Quartier Latin, Côte-des-Neiges et Petite Italie) et à Saint-Bruno. Les restaurants étaient notamment approvisionnés par la microbrasserie ainsi que par une entreprise agricole d'une personne liée aux Débitrices (soit un actionnaire et dirigeant des Débitrices). Le Groupe Saint-Houblon cherchait à offrir à ses clients une expérience « *de la terre à l'assiette* ».
- 2.4 Dans un contexte de développement et dans une optique de croissance, le Groupe Saint-Houblon avait constitué une équipe de gestion importante et ouvrait de nouveaux restaurants, dont le plus récent était situé à Saint-Bruno (sous une entité juridique différente).
- 2.5 Considérant notamment les difficultés liées à la Covid-19, le restaurant situé à Saint-Bruno fut dans l'obligation de cesser ses activités. Parmi les impacts liés à la fermeture de ce restaurant, les Débitrices doivent maintenant conjuguer aux engagements financiers substantiels qui découlent de cautionnements corporatifs. Les Débitrices avaient cautionné notamment les engagements de la société qui détenait ledit restaurant à Saint-Bruno, dont la créance liée aux loyers impayés.
- 2.6 Également, la Société avait engagé des dépenses d'administration importantes dans la perspective précipitée de développement et de croissance. Ces dépenses ont été réduites depuis lors, mais les liquidités disponibles ont été largement affectées par celles-ci.
- 2.7 Les Débitrices ont entamé des discussions exploratoires avec différents partenaires ou acquéreurs potentiels, aux fins de refinancer leurs activités. Ces discussions ont permis une injection de fonds d'environ 400 000 \$ au cours de l'été 2023, laquelle s'est toutefois avérée insuffisante dans les circonstances.
- 2.8 À ce jour, les Débitrices emploient près de 100 employés dans les 3 restaurants et 8 employés dans la microbrasserie.
- 2.9 Dans le contexte de la conjoncture économique, devant l'importance des dettes accumulées et devant l'incapacité à honorer ses obligations au fur et à mesure de leur importance, les Débitrices n'ont eu d'autres choix que de déposer un avis d'intention de faire une proposition, le 6 octobre 2023.

- 2.10 Le 3 novembre 2023, la Cour a rendu une Ordonnance prorogeant le délai prévu pour le dépôt de la proposition jusqu'au 18 décembre 2023.
- 2.11 Le 13 décembre 2023, la Cour a rendu une deuxième Ordonnance prorogeant le délai prévu pour le dépôt de la proposition jusqu'au 1^{er} février 2024.
- 2.12 Suivant le processus de sollicitation d'investissement et de vente (« SISF »), l'approbation subséquente d'une transaction et l'ordonnance de dévolution afférente, les Débitrices ainsi que le syndic se sont notamment affairés à conclure la transaction proposée.
- 2.13 La transaction proposée a été conclue et clôturée vers le 13 mars 2024, et ce, pour les actifs de 3 des 4 sociétés, l'offrant n'ayant pas été en mesure de s'entendre avec le locateur pour une continuité des affaires.

3. SUIVI DES ACTIVITÉS ET PROJECTIONS DE L'ENCAISSE

- 3.1 Conformément à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, nous avons exercé une surveillance des affaires et finances des débitrices.
- 3.2 Considérant la transaction proposée et l'état des affaires et finances des Débitrices, une convention d'utilisation d'actif a été mise en place dès le 31 janvier 2024. Depuis lors, les activités ont été effectuées aux risques et profits de l'acquéreur. Les projections de l'encaisse, tant au niveau des recettes que des débours, sont à zéro, sous réserve des honoraires des professionnels déjà projetés, mais non payés jusqu'alors.
- 3.3 Cela mentionné, l'évolution comparative de l'encaisse pour la période de 2 semaines terminée le 31 janvier 2024 se présente comme suit (non audité) :

En milliers de \$ - non audité	Saint-Houblon inc.		9335		9382		9347	
	Cumul. 2 semaines		Cumul. 2 semaines		Cumul. 2 semaines		Cumul. 2 semaines	
	Réel	Budget	Réel	Budget	Réel	Budget	Réel	Budget
Encaissements								
Ventes	107	107	55	70	37	44	21	35
Comptes clients au début	-	-	-	-	-	-	-	-
	107	107	55	70	37	44	21	35
Débours								
Achats de matières premières	33	43	28	43	11	24	6	10
Salaires et charges sociales	29	32	21	23	17	10	13	10
Frais généraux, frais de vente et frais d'administration	23	32	13	21	8	13	2	14
Taxes de vente	-	-	-	-	-	-	-	-
Honoraires de restructuration	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts et capital	9	-	2	0	-	-	0	1
	94	107	63	87	35	47	21	35
Variations nettes de l'encaisse	12	0	(9)	(17)	2	(3)	0	(0)
Encaisse (avances bancaires) au début	7	7	17	17	4	4	(59)	(59)
Encaisse (avances bancaires) à la fin	19	7	9	0	6	2	(59)	(60)

4. DÉMARCHES DE RESTRUCTURATION

- 4.1 Considérant la transaction intervenue, les Débitrices étudient présentement l'opportunité de déposer une proposition concordataire auprès de leurs créanciers, notamment pour des considérations fiscales. Les Débitrices étudient également les opportunités de réalisation quant aux actifs résiduels non réalisés jusqu'alors.

5. CONCLUSION

- 5.1 CONSIDÉRANT les démarches de restructuration entreprises jusqu'alors;
- 5.2 CONSIDÉRANT la transaction conclue au terme du SISP; et
- 5.3 CONSIDÉRANT l'analyse actuelle quant à l'opportunité de déposer une proposition considérant les questions fiscales;
- 5.4 **Le syndic est d'avis que la demande de délai est appropriée et opportune.**