

# MALLETTE

Malette syndics et gestionnaires inc.

200-3075 chemin des Quatre-Bourgeois  
Québec QC G1W 5C4

Téléphone 418 653-4431

Télécopieur 418 656-0800

Courriel info.quebec@mallette.ca

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE ST-AURICE  
No Cour: 410-11-002313-136  
Dans l'affaire de l'arrangement de :

COUR SUPÉRIEURE  
« Loi sur les arrangements avec les  
créanciers des compagnies »

**CHARLES MORISSETTE INC.**, corporation  
légalement constituée ayant son siège social au  
150 chemin des Hamelin, La Tuque QC G9X 3N6

«Débitrice»

ET

**MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.**,  
personne morale légalement constituée, ayant une  
place d'affaires au 200-3075 chemin des Quatre-  
Bourgeois, Québec QC G1W 5C4

«Contrôleur»

## RAPPORT DU CONTRÔLEUR SUR LE PLAN D'ARRANGEMENT PROPOSÉ AUX CRÉANCIERS DE CHARLES MORISSETTE INC.

Le présent rapport est présenté aux créanciers de la Débitrice suite au dépôt par cette dernière le 18 mars 2014 d'un plan d'arrangement en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*. (LACC)

Ce rapport vise à permettre aux créanciers de prendre une décision éclairée en égard à l'acceptation ou non du plan proposé.

Certains renseignements inclus dans le présent rapport, notamment ceux relatifs aux résultats financiers passés de l'entreprise et les causes de ses difficultés financières, ont été obtenus de la direction de la Débitrice et n'ont pas fait l'objet d'une vérification par le Contrôleur. En conséquence, le Contrôleur n'exprime aucune opinion sur ceux-ci.

### 1. Introduction:

Le 12 novembre 2013, la Débitrice obtenait du juge Raymond W. Pronovost une Ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (LACC) nommant Mallette syndics et gestionnaires inc. à titre de contrôleur aux affaires et finances de la compagnie.

Le 10 décembre 2013, une première prorogation des délais était accordée à la Débitrice jusqu'au 7 février 2014.

Le 23 décembre 2013, jugement était rendu sur une requête présentée par la Débitrice et établissant la procédure de traitement des réclamations ainsi que la procédure pour régir les assemblées des créanciers.

Le 7 février 2014, une deuxième prorogation des délais était accordée à la Débitrice jusqu'au 21 février 2014.

Le 21 février 2014, une troisième prorogation des délais était accordée à la Débitrice jusqu'au 21 mars 2014.

Le 18 mars 2014, la Débitrice a déposé un plan d'arrangement à ses créanciers.

## **2. La société et les causes de ses difficultés financières:**

La Débitrice existe depuis 1949 et œuvre principalement dans les domaines des travaux de génie civil; des travaux de construction et de rénovations industrielles, commerciales et résidentielles; du déneigement de routes; dans la location de machinerie lourde; les travaux de maçonnerie; les services de fardiens; dans la location de bacs et de boîtes « roll-off », dans la vente de pièces et les services de réparations pour camions et machinerie lourde.

Celle-ci emploie en moyenne près de 50 employés, ce nombre pouvant augmenter jusqu'à environ 75 employés durant la période estivale.

Les difficultés financières de l'entreprise ont commencé suite à la réorientation des activités de l'entreprise vers des projets de plus grande envergure (génie civil et construction), lesquels projets se sont avérés déficitaires pour la plupart.

Plus précisément, les déboires financiers de la Débitrice ont débuté vers 2009 lors de l'exécution d'un contrat forestier majeur ayant mal tourné.

De même en 2009, un important contrat de déboisement dans la région de Rouyn avec Hydro-Québec fit l'objet de dépassements de coûts importants dont les extras furent refusés par Hydro-Québec et à l'origine d'une réclamation de plus d'un million de dollars. Ladite réclamation fait l'objet de procédures devant les tribunaux, lesquelles sont toujours pendantes en date des présentes.

Aussi en 2010, la Débitrice obtint d'Hydro-Québec des contrats ayant occasionné des extras importants, lesquels furent réglés pour à peine 35% de leur valeur, exerçant dès lors une pression importante sur ses liquidités.

Enfin en 2012, la Débitrice obtint un contrat de réfection majeure de route avec Hydro-Québec pour près de 9,000 000\$. Un problème majeur avec un fournisseur eut comme conséquence de reporter les travaux à l'été 2013, occasionnant des pertes de plus de 2,000 000\$ à la compagnie qui fit le choix de terminer les travaux malgré tout.

Résultante de ce qui précède, la Débitrice a accumulé pour les seuls exercices terminés les 31 juillet 2010, 2011, 2012 et 2013, des pertes d'exploitations cumulées avant impôts de 4 076 880\$. À titre comparatif, celle-ci avait cumulé des profits avant impôts de 2 438 614\$ pour les 4 exercices précédents. (2006 à 2009)

### 3. Situation financière de l'entreprise:

Nous vous présentons de nouveau ci-dessous les états financiers de la Débitrice pour les exercices terminés les 31 juillet 2011, 2012 et 2013.

<b>ÉTATS DES RÉSULTATS COMPARATIFS</b>						
Exercice	31-juil-13		31-juil-12		31-juil-11	
	(non régularisé) (non vérifié)		(non vérifié)		(non vérifié)	
Chiffres d'affaires	17 914 887		15 070 134		13 666 183	
Coûts des contrats	19 166 444	<u>106,99%</u>	14 468 724	<u>96,01%</u>	13 333 646	<u>97,57%</u>
<u>Bénéfice (perte) brute</u>	(1 251 557)	<b>-6,99%</b>	601 410	3,99%	332 537	2,43%
Frais d'opérations	-	0,00%	131 573	0,87%	135 972	0,99%
Frais d'administration	526 400	2,94%	547 024	3,63%	432 845	3,17%
Frais financiers	116 981	<u>0,65%</u>	134 203	<u>0,89%</u>	140 538	<u>1,03%</u>
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation avant impôts</b>	<b>(1 894 938)</b>		<b>(211 390)</b>		<b>(376 818)</b>	

#### Commentaires sur les résultats:

Malgré une hausse importante du chiffre d'affaires entre le 31 juillet 2011 et le 31 juillet 2013, on constate une baisse importante de la marge brute. Il s'agit là des conséquences directes des décisions prises par la direction de la Débitrice de s'orienter vers des chantiers de plus grande envergure. Ces projets impliquent de recourir de façon importante à la sous-traitance et la Débitrice a perdu le contrôle de ses coûts dans plusieurs de ceux-ci.

Les pertes d'exploitation avant impôts sont passées de 376 818\$ à plus de 1 894 938\$ au 31 juillet 2013 et ce malgré une hausse significative du chiffre d'affaires.

Les frais d'administration et financiers sont demeurés relativement stables malgré les variations décrites précédemment.

**BILANS COMPARATIFS**

Exercice	31-juil-13 (non vérifié) (non régularisé)	31-juil-12 (non vérifié)	31-juil-11 (non vérifié)
<b>Actif</b>			
Actif à court terme			
Encaisse	-	-	374 002
Comptes à recevoir	3 559 531	4 970 077	3 099 550
Impôts à recouvrer	-	5 713	90 309
Travaux en cours	290 572	946 368	735 794
Stocks	264 038	279 808	246 598
Frais payés d'avance	60 452	13 022	31 992
Placements	-	229 414	440 947
	<b>4 174 593</b>	<b>6 444 402</b>	<b>4 645 190</b>
Immobilisations	2 468 646	2 762 964	2 961 086
Impôts futurs	64 787	64 786	82 845
Placement dans la filiale	-	170 000	-
	<b>6 708 026</b>	<b>9 442 152</b>	<b>8 063 123</b>
<b>Passif</b>			
Passif à court terme			
Découvert bancaire	21 697	295 629	-
Emprunt bancaire	170 000	140 000	-
Dettes d'exploitation	4 603 667	4 807 281	3 295 314
Produits reportés	13 543	33 320	20 024
Dû à des particuliers	-	-	110 000
Obligations CT- contrats de location-acquisition	-	113 542	103 860
Tranche à court terme de la dette à long terme	242 177	286 788	305 005
	<b>5 051 084</b>	<b>5 676 560</b>	<b>3 834 203</b>
Obligations LT - contrats de location-acquisition	-	33 146	259 976
Dettes à long terme	555 362	735 937	776 133
Avantages sociaux futurs	96 581	96 581	56 989
Impôts futurs	317 108	317 108	314 563
	<b>969 051</b>	<b>1 182 772</b>	<b>1 407 661</b>
<b>Capitaux propres</b>			
Capital-actions	19 921	19 921	19 921
Bénéfices non répartis	667 970	2 562 899	2 801 338
	<b>687 891</b>	<b>2 582 820</b>	<b>2 821 259</b>
	<b>6 708 026</b>	<b>9 442 152</b>	<b>8 063 123</b>

### **Commentaires sur le bilan:**

L'avoir net de la compagnie s'est considérablement détérioré au cours des 3 dernières exercices financiers complétés (plus de 2,1M\$), conséquence directe des pertes encourues durant cette même période.

Le fonds de roulement s'est détérioré à un point tel que celui-ci est devenu déficitaire au 31 juillet 2013 de près de 900 000\$.

### **4. Les activités futures de l'entreprise:**

Dans le cadre de son processus de restructuration, il est prévu que les activités futures de la Débitrice demeureront principalement concentrées dans les domaines de la construction et les travaux de génie civil mais ce à l'intérieur de chantiers plus «modestes». (moins d'un million de dollars par chantier)

Il est prévu à cet effet de ramener le volume d'affaires à environ 6 à 7 millions de dollars par année comparativement à des volumes d'affaires enregistrés de plus de 18 millions en 2013, 15 millions en 2012 et 13,6 millions en 2011.

De ces chiffres, près de 60% du volume d'affaires anticipé proviendra des chantiers de construction et des travaux de génie civil, 20% des activités de déneigement et 20% des activités de location de machinerie et de vente de pièces. La réorganisation de ses activités devrait permettre à CMI de renouer avec la rentabilité dès la première année.

Pour y arriver, la collaboration de la caution Intact est essentielle dans la poursuite des activités futures car la quasi-totalité des chantiers sont cautionnés. La caution se dit ouverte à examiner la possibilité d'émettre de nouveaux cautionnements, une fois le plan d'arrangement accepté par les créanciers.

### **5. Le refinancement de l'entreprise:**

Dans sa démarche de restructuration, la Débitrice devra également procéder au financement de ses actifs libres pour assurer son fonds de roulement futur. Ce processus de financement est essentiel à la continuité des opérations de la Débitrice.

Lesdits actifs sont constitués de deux immeubles situés au 150 chemin Hamelin et au 762 rue St-Antoine à La Tuque. Des prêteurs ont été identifiés et un financement devrait normalement se concrétiser selon les représentants de la Débitrice suite à l'acceptation du plan par ses créanciers. Des études environnementales ont également été demandées pour les deux immeubles, condition essentielle au financement de ceux-ci. Les résultats de ces études sont décrits ci-après dans la section intitulée «8. Évaluation des actifs de la Débitrice».

### **6. Les réclamations prouvées:**

Les réclamations ont été regroupées en quatre catégories sur le formulaire de preuve de réclamation transmis aux créanciers par le Contrôleur: réclamation non garantie (chirographaire), réclamation non garantie pour projets cautionnés, réclamation non garantie avec dénonciation et réclamation garantie.

L'Ordonnance du 23 décembre 2013, laquelle établissait entre autres la procédure pour l'identification, la résolution et l'exclusion des réclamations contre la Débitrice, prévoyait que les créanciers devaient produire leurs réclamations au Contrôleur le ou avant le 20 janvier 2014 à 17 h (heure de Shawinigan).

L'ensemble des réclamations reçues ont été traitées par le Contrôleur. Certaines ont fait l'objet d'avis de rejet partiel / révision pour différents motifs tels l'application de comptes à comptes, la production tardive (après le 20 janvier 2014) et certaines pour causes de litiges. Des appels de certains de ces avis de rejet sont toujours en suspens en date du présent rapport.

Une opinion juridique confirmant la validité des garanties détenues par les créanciers garantis a été obtenue par le Contrôleur.

En date des présentes, les réclamations prouvées par catégorie se résument comme suit :

<b>Réclamations</b>	<b>\$ prouvés</b>
Garanties	708 393,16 \$
Non garanties	956 002,57 \$
Non garanties – projets cautionnés	2 583 534,67 \$
Non garanties – avec dénonciation (excluant celles pour projets cautionnés)	62 561,69 \$

Lesdites réclamations prouvées sont nettes des «compte à compte» effectués pour un total de 235 972,76\$, lesquels n'ont pas été contestés par les créanciers concernés dans le cadre du processus de révision des réclamations reçues par le Contrôleur. Les paiements subrogatoires déjà effectués à certains créanciers par la caution Intact sont pris en considération dans le total des réclamations non garanties pour projets cautionnés présenté au tableau et totalisent 1 475 820,46\$ en date des présentes. Lesdits paiements ont été faits par la caution Intact aux mêmes conditions et selon les mêmes calculs et pourcentages que ceux offerts dans le présent plan aux créanciers non garantis pour projets cautionnés. (voir section «7. Le plan d'arrangement proposé».

Les réclamations litigieuses suivantes n'ont pas été prises en considération dans le résumé qui précède, lesquelles ont fait l'objet d'avis de rejet:

Sintra	166 291,88 \$
Les Glissières Desbiens	157 975,66 \$
Excavation Michel Paradis (Felco)	1 393 695,63 \$

Lesdites réclamations litigieuses entreront dans la catégorie des réclamations non garanties pour projets cautionnés si elles sont éventuellement reconnues partiellement ou en entier et n'auront donc aucun impact sur le dividende offert aux créanciers non garantis (chirographaires).

Également, les réclamations non garanties (chirographaires) suivantes n'ont pas été incluses et feront l'objet d'un ajustement par les parties concernées, advenant l'acceptation du plan proposé par les créanciers :

ARC (réclamation pour renversement de TPS sur fournisseurs impayés)	200 363,17 \$
ARQ (réclamation pour renversement de TVQ sur fournisseurs impayés)	398 679,28 \$

Selon les estimés du Contrôleur, il est prévu que lesdites réclamations seront réduites à environ 200,000\$ au total suite à l'acceptation du plan d'arrangement tel que présenté.

De même, certaines créances non garanties pour projets cautionnés font l'objet d'un déficit de couverture de cautionnement sur le chantier de la piste cyclable de la Ville de la Tuque (VLT). Le cautionnement sur ce chantier est de 657 239\$ par rapport à des réclamations prouvées de 960 312,10\$ soit un taux de couverture de 68,44%. Il est prévu au présent plan que la part non couverte (31,56%) soit 303 074,50\$ sera automatiquement colloquée à titre de réclamation non garantie (chirographaire).

Aussi, il est estimé en date du présent rapport qu'au final, le total des réclamations non garanties (chirographaires) et les réclamations non garanties avec dénonciation totaliseront 1 521 638,76\$ à savoir: 956 002,57\$ (réclamations non garanties) + 62 561,69\$ (réclamations non garanties avec dénonciation) + 200 000\$ (ARC et ARQ) + 303 074,50\$ (VLT).

Enfin, les créanciers n'ayant pas produit une réclamation au Contrôleur en date du 20 janvier 2014 au nombre de 48 totalisent après révision 107 278,36\$ et sont exclus du plan d'arrangement conformément à la procédure établie.

## **7. Le plan d'arrangement proposé:**

Le plan d'arrangement proposé se résume comme suit :

### **i) Réclamations garanties:**

Les réclamations des créanciers garantis seront acquittées intégralement suivant les termes de leurs contrats respectifs ou suivants des ententes particulières à intervenir avec chacun d'entre eux, le cas échéant.

## **ii) Réclamations non garanties pour projets cautionnés:**

- A) Chantier Rapide Blanc: paiement par la caution Intact dans les 30 jours par l'intermédiaire du Contrôleur d'une somme équivalente à 85% des réclamations prouvées et ce en paiement complet et final.
- B) Chantier Ville de La Tuque: paiement par la caution Intact dans les 30 jours par l'intermédiaire du Contrôleur d'une somme équivalente à 85% des réclamations prouvées multiplié par le taux de couverture du chantier décrit précédemment (68,44%) et ce en paiement complet et final. La part de ces réclamations non couverte par le cautionnement (31,56%) sera automatiquement colloquée à titre de créance non garantie (chirographaire) pour fins de dividende supplémentaire.

Dans le cas des réclamations contestées ou litigieuses, sous réserve des critères d'admissibilité, le paiement se fera par la caution Intact par l'intermédiaire du Contrôleur dans les 30 jours du règlement ou du jugement final établissant le montant prouvé.

Le tout distribuable aux créanciers par le Contrôleur dès que faire ce pourra.

## **iii) Réclamations non garanties (chirographaires) et non garanties avec dénonciation:**

Ces créanciers se partageront la somme de 300,000\$, payable par une injection de ladite somme par l'actionnaire principal et ce en deux versements payables comme suit :

- 150,000\$ dans les 15 jours suivant la prise d'effet du plan;
- 150,000\$ dans les 90 jours suivant la prise d'effet du plan;

Le tout distribuable aux créanciers par le Contrôleur dès que faire ce pourra mais au plus tard le 15 septembre 2014.

Considérant le total des réclamations non garanties (chirographaires) estimé à 1 521 638,76\$ (voir section «*Les réclamations prouvées*»), **le taux de dividende pour les créanciers non garantis (chirographaires) et non garantis avec dénonciation est estimé à environ 20%.**

## **8. Évaluation des actifs de la Débitrice:**

Les bâtisses et équipements de la Débitrice ont fait l'objet d'une évaluation de la part d'experts indépendants.

### **a) Équipements et roulant:**

À la lumière des évaluations obtenues et considérant les charges garanties grevant lesdits équipements, il est permis de conclure qu'il n'y aurait aucune équité sur ceux-ci pour les créanciers non garantis en contexte de liquidation à savoir :



### Équipements et roulant (suite)

Valeur liquidative des équipements et roulant selon évaluateurs :	904 000
(-) Frais de rapatriement et de liquidation (25% estimé)	(226 000)
(-) Soldes dus aux créanciers garantis sur actifs (arrondi au millier de \$ près):	
Banque Scotia	(66 000)
Desjardins (prêt à terme # 1)	(256 000)
Desjardins (prêt à terme # 2)	(205 000)
GE Capital	(180 000)
Intact	<u>(IND.)</u>
<b>Équité (déficit) net estimé :</b>	<b>(29 000)</b>

### **b) Immeubles : 150 chemin des Hamelin et 762 rue St-Antoine à La Tuque:**

En plus d'obtenir des rapports d'évaluations de juste valeur marchande, la Débitrice a commandé des rapports de vérifications environnementales, étape essentielle en vue d'un éventuel financement desdits immeubles.

Les rapports concluent que l'immeuble situé au 762 rue St-Antoine est exempt de contamination alors que celui du 150 chemin des Hamelin est contaminé.

Le rapport pour le 150 chemin des Hamelin conclut que les coûts de décontamination pourraient se situer à près de 88 000\$, ledit estimé demeurant incertain considérant que les analyses effectuées afin de déterminer l'ampleur de la contamination sont faites sur une base d'échantillonnages. Il va de soi que cette incertitude affecte à la baisse de façon significative la valeur dudit immeuble en contexte de liquidation (revente) ou de financement.

Aussi, les valeurs de réalisation estimées en contexte de liquidation sont les suivantes :

### **Immeuble situé au 762 rue St-Antoine à la Tuque**

Valeur en contexte de liquidation (75% de la JVM établie selon rapport):	107 250
(-) dévaluation pour vente sans garantie (10%):	(10 725)
(-) frais de vente (courtier) (6%):	(5 800)
(-) frais nets liés aux mesures conservatoires*:	<u>(5 000)</u>
<b>Valeur nette estimée de réalisation en liquidation:</b>	<b>85 725</b>

\*Estimé

### Immeuble situé au 150 chemin Hamelin à La Tuque

Valeur en contexte de liquidation (75% de la JVM établie selon rapport):		394 500
(-) frais de décontamination estimés selon rapport d'Avizo:		(88 000)
(-) dévaluation pour vente rapide et incertitude quant à l'ampleur réelle de la contamination (30 % supplémentaire.)* :		(91 950)
(-) frais de vente (courtier) (6%):		(10 000)
(-) frais liés aux mesures conservatoires* selon historique comme suit:		
Taxes foncières et scolaires (réel 2014):	13 200	
Chauffage (mazout et électricité) (60% du réel):	35 000	
Assurances (réel 2013):	6 200	
Entretien et réparations (moyenne 2012-2013):	10 000	
Gardiennage	<u>10 000</u>	<u>(74 400)</u>
<b>Valeur nette estimée de réalisation en liquidation:</b>		<b>130 150</b>

*\*Estimé des frais basé sur un délai de revente de 12 mois. **Malgré les provisions supplémentaires prévues aux présents calculs, il est loisible de penser qu'il serait très difficile de trouver un acheteur considérant l'incertitude quant à l'ampleur réelle de la contamination et les coûts supplémentaires qui pourraient en découler. Le Contrôleur émet donc une grande réserve sur la possibilité de réaliser l'immeuble advenant une liquidation. Conséquemment, la valeur de réalisation nette pourrait être nulle.***

### c) Comptes à recevoir et travaux en cours, encaisse et inventaire de pièces:

L'évaluation actuelle des comptes à recevoir et travaux en cours de la Débitrice ne permet pas de conclure à une quelconque équité pour les créanciers non garantis dans un contexte de liquidation. Quelques dossiers majeurs font l'objet de litiges complexes dont le dénouement est difficile à évaluer en date des présentes. Les comptes à recevoir aux livres de CMI en date du 8 mars 2014 totalisent 1 835 081\$, nets des comptes à comptes et les travaux en cours s'élèvent à 275 000\$, pour un total de 2 110 081\$. Selon la direction de la Débitrice, certains de ces comptes à recevoir sont incertains et la réalisation réelle pourrait être significativement inférieure.

Il est prévu à l'issu de l'acceptation du plan présenté par la Débitrice que la caution Intact aura effectué des versements dans le cadre du règlement des créanciers cautionnés pour un montant total d'environ 2 183 590\$. Ce montant comprend les règlements déjà complétés durant le processus de restructuration, lesquels nous le rappelons, ont été conclus à des conditions identiques à celles présentées au présent plan aux créanciers non garantis pour projets cautionnés.

Une fois ces paiements effectués, la caution Intact se retrouvera subrogée pour les paiements effectués en vertu de sa convention d'indemnisation avec des garanties de premier rang sur les comptes à recevoir de la Débitrice. Conséquemment et considérant les chiffres qui précèdent, il n'est à prévoir aucune équité pour les créanciers non garantis sur ces comptes à recevoir et travaux en cours en contexte de liquidation. Le «manque à récupérer» par la caution Intact au terme de l'exercice sera remboursé par la Débitrice à même ses fonds auto-générés futurs, s'il y a lieu.

En ce qui concerne l'encaisse, le solde aux livres de la Débitrice en date du 15 mars 2014 indique un solde de 26 497\$ mais certains comptes demeurent à payer pour des montants supérieurs à ce solde d'ici la fin du mois de mars. Il est prévu que l'encaisse sera nulle au 31 mars 2014 et que la marge de crédit se situera entre 25 000\$ et 50 000\$ à ce moment.

Enfin, les livres de la Débitrice indiquent en date du présent rapport un inventaire de pièces pour un montant de 177 822\$. Selon des discussions avec les représentants de la Débitrice, beaucoup de ces pièces sont obsolètes ou ont des taux de roulement très bas, la grande majorité ayant été acquises il y a de cela plusieurs années déjà. Considérant les difficultés financières actuelles de la Débitrice, les pièces d'utilisation courante ou destinées à la revente sont présentement achetées au besoin et payées sur-le-champ.

Sous réserve de l'exactitude de la liste fournie, laquelle n'a pas fait l'objet de vérifications par le Contrôleur et selon l'expérience de ce dernier en matière de liquidation d'un tel type d'inventaire, la valeur de réalisation nette est estimée à environ 10% de la valeur aux livres soit 17,000\$. En cas de liquidation, cette réalisation servirait notamment à couvrir le solde de la marge conformément aux garanties grevant ces inventaires.

## **9. Conclusion:**

Advenant le refus du présent plan d'arrangement par ses créanciers, la Débitrice n'aura vraisemblablement d'autre choix que de faire cession de ses biens. (faillite)

Dans un tel scénario, la seule équité possible pour les créanciers serait alors composée des équités sur les deux immeubles et ce avant les frais d'administration de l'actif. À cet effet, le Contrôleur émet une grande réserve quant à la possibilité de réaliser l'immeuble situé au 150 chemin des Hamelin à cause des problèmes de contamination et l'incertitude liée aux frais réels de décontamination. Pour peu, les coûts réels pourraient facilement dépasser la valeur nette de réalisation estimée pour cet immeuble tel que présentée précédemment.

Aussi, le processus de contestation des créances litigieuses serait fort probablement affecté suite à la faillite de la Débitrice, augmentant alors le total des réclamations non garanties et créant ainsi une dilution importante, advenant un dividende pour les créanciers non garantis.

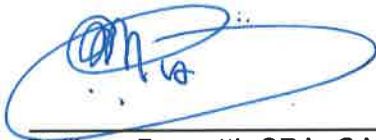
De même, le processus de récupération des comptes à recevoir et cas litigieux serait compromis, augmentant alors l'exposition de la caution de façon significative dans la réalisation de ses garanties, provoquant dès lors une augmentation des réclamations non garanties et donc dilution encore une fois du dividende pour les créanciers non garantis, s'il y a lieu.

Également, l'ensemble du processus de réalisation dans un contexte de faillite retarderait de façon importante le versement de quelconque dividende s'il y a lieu.

Aussi, nous recommandons à titre de Contrôleur l'acceptation du présent plan d'arrangement. Nous croyons qu'il s'agit là d'un plan qui reflète la volonté de la Débitrice de régler de façon honorable ses obligations avec ses créanciers en plus de permettre la survie de l'entreprise et le maintien de dizaines d'emplois.

Le 19 mars 2014

MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.  
Contrôleur de Charles Morissette Inc.



Par: Philippe Buzzetti, CPA, CA, CIRP