C O U R S U P É R I E U R E
« Chambre commerciale »

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT : TROIS-RIVIÈRES
N^{O} COUR : 400-11-006699-226

DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT ET DE COMPROMIS :

RELANCE DP INC. ET 9298-9524 QUÉBEC INC., retraités ayant chacun un bureau au 103-1460 rue Notre-Dame E, Trois-Rivières, QC, G8T 4J3

Partie proposante

-et-

MALLETTE SYNDICS ET GESTIONNAIRES INC.

Contrôleur proposé

RAPPORT DU CONTRÔLEUR PORTANT SUR LA DEMANDE DE PROROGATION ET RELATIVE À L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA PARTIE PROPOSANTE

À L'UN DES HONORABLES JUGES SIÉGEANT À LA COUR SUPÉRIEURE EN CHAMBRE COMMERCIALE :

Dans le présent processus suivant l'émission d'une ordonnance initiale visant le dépôt d'un plan d'arrangement aux créanciers, nous vous soumettons respectueusement notre rapport portant sur les démarches effectuées et les développements encourus, tant par les débitrices que le contrôleur.

MISE EN SITUATION SOMMAIRE

Les débitrices Relance D.P. inc. et 9298-9524 Québec inc. (ci-après également nommées RDP, 9298, les Sociétés ou les Débitrices) sont les Demanderesses et ont soumis une requête initiale devant la Cour supérieure du Québec le 10 août 2022. Elles ont obtenu une première ordonnance ainsi qu'une ordonnance amendée de l'ordonnance initiale le 17 août 2022.

Le présent rapport est destiné à l'usage de la Cour afin de lui fournir de l'information utile dans son analyse de la présente demande formulée par RDP et 9298.

Nous référons la Cour à notre précédent rapport afin d'alléger la lecture du présent rapport.

Le rapport comporte les sections suivantes :

1) Introduction
2) Révision de l'état de l'évolution de l'encaisse, de la position financière des Débitrices et calendriers des travaux et des interventions
3) Mise en garde et limitations de responsabilité
4) Démarches de restructuration
5) Commentaires et conclusions

1) Introduction

Le 10 août 2022, les Sociétés ont soumis leur demande d'obtention d'une ordonnance initiale au tribunal lors de l'audition ex-parte.

Le 17 août 2022, la Cour a rendu une décision octroyant l'émission d'une ordonnance initiale requérant notamment une audition sur une demande de prorogation en date du 23 août 2022.

Entre le 17 et le 19 août 2022, le contrôleur a transmis les avis statutaires aux créanciers recensés et a affiché sur son site Web la documentation requise.

Le 19 août 2022, le contrôleur a reçu signification d'un avis de contestation de la part de l'un des créanciers hypothécaires de premier rang. La contestation, selon l'avis reçu, porte sur la suspension des procédures à l'égard du créancier et des Charges des administrateurs et d'administration.

2) Révision de l'état de l'évolution de l'encaisse, de la position financière des Débitrices et calendriers des travaux et des interventions

Depuis sa nomination, Mallette Syndics et Gestionnaires inc. a également posé les gestes suivants :

- Poursuivre la prise de connaissance de l'importante quantité d'informations et de documents relatifs aux :
    - Titres de propriété, créances hypothécaires conventionnelles ou judiciaires
    - Litiges contre les Débitrices ou initiés par ces dernières
    - Transactions de ventes quasi complétées ou en suspens

Les aspects suivants sont en attente de complétion, notamment en regard de la compilation de la documentation et de sa remise :

- Mise à jour des estimations relatives aux travaux concernant les immeubles tant en rénovation, en terminaison de construction ou en voie de début de construction
- Compilation des enjeux relatifs aux demandes, judiciaires ou non, en recherches d'indemnisations de diverses sources

Les autres interventions envisagées sont, non limitativement :

- La rétention d'un expert afin de parfaire l'évaluation des coûts et de l'exécution des travaux relatifs aux immeubles à être vendus
- L'estimation des besoins en financement de survie (DIP)

Considérant le fort volume d'information reçu à ce jour et l'importante quantité de documentation à venir, requerrons au contrôleur un temps considérable afin d'analyser, de compiler l'ensemble des données et à rendre compte.

La demande de prorogation s'inscrit également dans cet optique.

3) MISE EN GARDE ET LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ

Aux fins de la préparation de ce rapport, de la formulation de commentaires et de l'émission de conclusions, Mallette a de nouveau reçu de multiples informations, documents, observations ou commentaires provenant de la direction des Débitrices, du personnel de ces dernières, de tiers et de conseillers juridiques de RDP et 9298.

L'ensemble de ces informations au sens large provient de sources non auditées et non corroborées.

À ce jour, le contrôleur proposé n'a pu, dans les délais suivant sa nomination, procéder à quelques corroborations que ce soit.

Le contrôleur considère, pour la rédaction de son rapport, les informations susmentionnées comme étant justes, crédibles et véritables.
Le contrôleur a entamé la planification du travail requis, notamment pour s'assurer de la qualité de l'information lui ayant été communiquée et qui lui sera communiquée.

Les Débitrices poursuivent la mise à jour de leurs registres comptables et voient à la préparation de leurs déclarations fiscales en retard. Les exercices concernés touchent les années 2018 à 2021.

4) DÉMARCHES DE RESTRUCTURATION

Les Sociétés continuent notamment les démarches suivantes :

- Mettre à jour leurs registres comptables afin de répondre aux besoins d'informations financières historiques et de valider leurs positions respectives et communes
- Poursuivre et compléter leurs démarches visant l'obtention d'un financement de survie
- Parallèlement au financement de survie, valider la possibilité d'ententes générales ou ponctuelles quant à la possibilité de maintenir les niveaux de liquidités nécessaires aux opérations à même les sommes provenant des ventes potentielles (fonds en tout ou en partie)
- Mettre en place un plan de réalisation préliminaire des immeubles sur le point d'être vendus ou pouvant l'être à court terme
- Valider les recours en dommages entrepris contre des tiers (p. ex. : calendriers des procédures, délais ou autres facteurs)
- Poursuivre les discussions avec leurs créanciers afin d'établir un consensus, et le cas échéant, un arrangement formel

5) COMMENTAIRES ET CONCLUSIONS

Sous réserve des mises en garde, des informations partielles disponibles ou autres considérations que la Cour pourrait apprécier, nous sommes toujours, dans les circonstances, d'avis que :

- L'octroi d'une prorogation de l'ordonnance initiale offre aux Débitrices l'opportunité de conclure un arrangement satisfaisant pour les créanciers
- Le fait que l'ensemble de l'exécution du redressement soit sous la surveillance du tribunal et du contrôleur pourrait permettre une transparence accrue
- La suspension des procédures permettra la réalisation des actifs sans pression indue, tout en respectant le cadre que la Cour peut convenir
- La suspension des préavis, tant en vertu de la C.C.Q. que de la LFI (article 244), représente un atout
- La suspension des recours ou des ordonnances contre le dirigeant pourrait faciliter son implication dans le processus de restructuration