COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale) »

DISTRICT DU QUEBEC
N° DIVISION :
N° COUR :
N° DOSSIER :

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

RELANCE DP INC. ET 9298-9524 QUÉBEC INC, retraité ayant respectivement 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 PROPOSÉ PORTANT SUR LA DEMANDE INITIALE RELATIVE À L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA PARTIE PROPOSANTE

À l'HONORABLE JUGE ALAIN BOLDUC SIÉGEANT À LA COUR SUPÉRIEURE EN CHAMBRE COMMERCIALE :

Dans le présent processus d'une demande d'ordonnance initiale visant le dépôt d'un plan d'arrangement aux créanciers, nous vous soumettons respectueusement notre rapport portant sur la demande initiale formulée par les débitrices.

MISE EN SITUATION SOMMAIRE

Les débitrices Relance DP 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 cherchant à obtenir une première ordonnance, ainsi qu'une ordonnance amendée de l'ordonnance initiale.

Cette première demande vise notamment à octroyer aux débitrices l'arrêt de procédures contre elles et contre des personnes clés, et la nomination de Mallette Syndics et Gestionnaires inc. détentrice d'une licence de syndic autorisé en insolvabilité à titre de contrôleur (ci-après également nommée Mallette ou contrôleur proposé).

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.

Le rapport comporte les sections suivantes :

1) Introduction et historique
2) Nomination du contrôleur proposé
3) Mise en garde et limitation de responsabilités
4) Survol des opérations à venir des débitrices
5) Parties prenantes
6) Portrait financier des débitrices
7) Budget prévisionnel préliminaire de trésorerie
8) Employé clé
9) Seuils financiers critiques
10) Démarches préliminaires de restructuration
11) Commentaires et conclusion

1) Introduction et historique

RELANCE DP INC.

Selon la direction, RDP a été constituée en janvier 2009 et l'unique administrateur et actionnaire et principal dirigeant est M. Denis Poirier.

RDP œuvre dans le domaine de reprise de projets immobiliers qui éprouvent des difficultés financières et de redressement.

En général, le modus operandi consiste à racheter les positions des prêteurs ou de détenteurs de créances du domaine de la construction en place par le biais de remboursements avec escompte des soldes.

Dans ce cas, RDP poursuit la terminaison des projets en y investissant les fonds manquants afin de procéder à la restructuration financière et compléter les travaux requis pour permettre la vente des unités ainsi complétées.

Un tel processus requiert l'obtention de fonds au préalable, ce à quoi RDP accède selon son historique.

Au courant de l'année 2015, RDP a été partie à un litige impliquant un actif de faillite lié à l'une de ses interventions en reprise.

RDP et son dirigeant ont été déclarés redevables d'une transaction sous-évaluée.

Le dirigeant fait face à une procédure d'ordonnance de séquestre, dont l'issue est pendante et en attente de jugement.

Selon le dirigeant de RDP, une telle perspective peut entraîner des conséquences concernant l'accomplissement des projets en cours, et ainsi probablement réduire de façon importante l'acquittement des obligations financières de RDP face à ses créanciers si le dirigeant ne peut agir à ce titre ou que les projets se retrouvent en situation de liquidation forcée.

RDP a entrepris divers recours en dommages contre des tiers afin d'obtenir réparation dans le cadre de procédures l'ayant opposée à ces mêmes tiers.

9298-9524 QUÉBEC INC.

Toujours selon la direction, 9298 a été constituée en mars 2014 et l'unique administrateur et actionnaire est M. Denis Poirier.

9298 opère dans un créneau similaire à celui de RDP.

9298 s'est retrouvée face à différentes situations litigieuses, plus particulièrement dans le cadre du traitement de créances prioritaires (taxes foncières) faisant l'objet de prescription extinctive et de la capacité à rembourser des créances hypothécaires de façon partielle en fonction de ventes individuelles d'unités d'habitation.

La perspective de voir son dirigeant être contraint à cesser d'agir à titre d'administrateur ou la perte de sa position d'actionnaire dans l'éventualité où une ordonnance de séquestre serait rendue contre ce dernier entraîne un risque élevé de liquidation forcée des projets immobiliers en cours, et pourrait accroître les pertes pour l'ensemble des créanciers.

RDP et 9298 ont consenti des endossements à divers créanciers impliqués. Leurs opérations bien que distinctes sur papier, sont imbriquées dans la gestion de surplus ou profits pouvant soutenir l'accomplissement des projets des deux sociétés.

Les Débitrices ont fait l'objet d'émissions de préavis de recours hypothécaires par de nombreux créanciers et de l'émission de préavis en vertu de l'article 244 de la LFI.

2) NOMINATION DU CONTRÔLEUR PROPOSÉ

Mallette Syndics et Gestionnaires inc. a été informée que les Débitrices cherchent à obtenir sa nomination dans le cadre de la présente procédure sous la LACC.
Sous réserve de la décision de la Cour, Mallette Syndics et Gestionnaires inc. accepte d'agir en ce sens et confirme sa conformité au paragraphe 11.7(1) de la LACC, et qu'aucun des interdits ne l'affecte tel que définit aux articles 11.7(2) (a) et (b).

3) MISE EN GARDE ET LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉS

Aux fins de la préparation de ce rapport, de la formulation de commentaires et de l'émission de conclusions, Mallette a 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 courts délais imposés, procéder à quelques corroborations que ce soit.

Le contrôleur proposé a considéré, pour la confection de son rapport, les informations susmentionnées comme étant justes, crédibles et véritables.

Le contrôleur proposé verra, le cas échéant, au cours de son mandat à s'assurer de la qualité de l'information lui ayant été communiquée et qui lui sera communiquée.

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

Le présent rapport contient un budget prévisionnel préliminaire de trésorerie. Ce budget est basé sur des hypothèses conjecturales et des estimations provenant notamment de modes de fonctionnement établis par la direction selon un plan préliminaire de restructuration qui doit être revu et analysé.

Par conséquent, les prévisions reposent sur des événements futurs et incertains, et aucune garantie n'est donnée à leur égard par le contrôleur proposé.

Les résultats réels pourront être différents de ceux prévus, et les écarts pourront être importants.

4) SURVOL DES OPÉRATIONS À VENIR DES DÉBITRICES

RDP et 9298 verront à concentrer leurs énergies à :

- Confirmer les ventes complétées ou quasi complétées d'unités d'habitation, commerciales ou industrielles
- Parfaire les estimations relatives aux travaux requis visant la finalisation d'unités quasi complétées
- Parfaire les estimations relatives aux unités à être construites
- Compléter l'évaluation des besoins relatifs en financement de survie (DIP), y compris les honoraires professionnels à couvrir et les déboursés relatifs à l'aspect construction

5) PARTIES PRENANTES

Dans le cadre de la présente procédure sous la LACC, le contrôleur proposé a recensé de façon non exhaustive, outre les Débitrices, les personnes liées et les créanciers représentés par les tiers acheteurs, les parties énumérées ci-dessous. Les sommes approximatives réclamées par chaque partie pouvant faire l'objet de contestations de la part des Débitrices sont précisées :

Créanciers garantis conventionnels ayant un grand total estimatif de 16 898 150 $:

- Daniel Trudeau : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 2 993 400 $
- Banque Royale du Canada : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 1 201 750 $ et 2 806 000 $
- Alain Mechaly : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 325 000 $
- Les immeubles André Gagné inc. : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 5 672 000 $
- Groupe Pellerin Ltée 9191-7955 Québec inc. : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 300 000 $
- 9232-0696 Québec inc. : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 600 000 $
- Fiducie Équip 18 (fiduciaire) : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 3 000 000 $

Créanciers non garantis (disposant ou non d'hypothèque immobilière résultant d'un jugement) ayant un grand total estimatif de 1 721 188 $:

- Mathieu Ambroise : créance publiée à l'index aux immeubles 265 870 $
- Banque Laurentienne du Canada : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 779 942 $
- Demers Baulne ès qualités de séquestre : créancier hypothécaire immobilier, montant figurant à l'index aux immeubles 48 104 $
- Master Mining : somme répertoriée 300 000 $
- 9139-9386 Québec inc. : somme répertoriée 302 272 $
- Jubinville Architecte : somme répertoriée 25 000 $

6) PORTRAIT FINANCIER DES DÉBITRICES

Nous référons le tribunal à l'annexe A afin de prendre connaissance des bilans et résultats des débitrices. Nous y constatons que ces dernières affichent tout de même des « avoirs nets » malgré que les résultats des récents exercices financiers ont généré des pertes importantes.

La direction explique les pertes financières par le décalage des ventes pressenties d'immeubles et la constatation des revenus tout en ayant constaté aux livres l'ensemble des dépenses des divers projets.

Il appert que l'accomplissement des ventes pressenties inverserait les pertes inscrites.

7) BUDGET PRÉVISIONNEL PRÉLIMINAIRE DE TRÉSORERIE

Nous référons le tribunal à l'annexe B afin de prendre connaissance du budget prévisionnel préliminaire de trésorerie des débitrices.

Notre analyse préliminaire et à parfaire, nous amène constater que le plan anticipé d'arrangement reposera sur la capacité des débitrices à compléter les ventes d'immeubles pouvant l'être à court terme et disposer des fonds nécessaires afin de compléter les projets en cours.

Nos travaux consisteront notamment à poursuivre l'analyse des projections financières et valider leurs caractères raisonnables et probables.

8) EMPLOYÉ CLÉ (DIRIGEANT)

La présente procédure sous la LACC requiert la protection du principal dirigeant et unique actionnaire des Débitrices et demande la suspension des procédures contre M. Denis Poirier. Plus particulièrement, la présente procédure demande l'arrêt ou la suspension du délibéré dans le cadre d'une requête visant une ordonnance de séquestre à son égard.

Une telle perspective soit l'ordonnance de séquestre entraînerait l'impossibilité pour les Débitrices de poursuivre l'élaboration d'un plan de restructuration visant notamment le remboursement des créances garanties et l'octroi d'un dividende estimatif et anticipé supérieur aux créanciers non garantis.

9) SEUILS FINANCIERS CRITIQUES

Sous réserve d'ententes d'appoints avec les prêteurs actuels pouvant permettre le maintien de liquidités suffisantes à même les ventes immobilières à conclure ou pouvant être conclues à très court terme, les Débitrices devront de toute évidence requérir à un financement de survie (DIP) afin de couvrir notamment les déboursés suivants :

- Les frais et honoraires des professionnels œuvrant au présent dossier de concert avec les Débitrices (estimations à parfaire en relation avec le budget préliminaire prévisionnel de trésorerie)
- Les déboursés relatifs à la vente d'unités d'habitation résidentielles, commerciales et industrielles
- Les matériaux et la main-d'œuvre en lien avec les travaux tant de complétion que de construction

10) DÉMARCHES PRÉLIMINAIRES DE RESTRUCTURATION

Les Sociétés ont entamé ou entameront notamment les démarches suivantes :

- Mise à jour de leurs registres comptables afin de répondre aux besoins d'informations financières historiques et 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 (ex. : calendrier des procédures, délais ou autres facteurs)
- Poursuivre les discussions avec leurs créanciers afin d'établir un consensus, et le cas échéant, un arrangement formel

11) COMMENTAIRES ET CONCLUSION

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

- L'octroi d'une ordonnance initiale peut offrir aux Débitrices l'opportunité de conclure un arrangement satisfaisant pour les créanciers
- Le fait que l'ensemble de l'exécution du redressement sera sous la surveillance du tribunal et du contrôleur proposé pourrait permettre une transparence accrue
- La suspension des procédures pourra permettre 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 C.C.Q. que de la LFI (article 244) peut représenter un atout
- La suspension des recours ou des ordonnances contre le dirigeant pourrait faciliter son implication dans le processus de restructuration

ANNEXE A

9298-9524 QUÉBEC INC.
Faisant affaires sous le nom de
RELANCE CAPITAL
BILAN AU 31 DÉCEMBRE

	(6 mois) au 30 juin 2022 $	2021 $	2020 $	2019 $
ACTIF				
Court terme				
Encaisse	294 000	345 225	788 000	1 263 162
Débiteurs	70 000	70 000	70 000	70 000
Prêt à des tiers	1 447 511	1 447 511	1 447 511	1 447 511
	1 811 511	1 862 736	2 305 511	2 780 673
Travaux en cours	1 757 642	1 093 346	350 938	-
Immobilisations				
Terrains & immeubles	3 819 000	4 619 000	5 257 000	5 257 000
Moins: Amortissement accumulé	(221 253)	(221 253)	(221 253)	(221 253)
	3 597 747	4 397 747	5 035 747	5 035 747
Équipements	142 488	142 488	142 488	142 488
Moins: Amortissement accumulé	(28 498)	(28 498)	(28 498)	(28 498)
	113 990	113 990	113 990	113 990
	3 711 737	4 511 737	5 149 737	5 149 737
	7 280 890	**7 467 819**	**7 806 186**	**7 930 410**
PASSIF				
Court terme				
Créditeurs	993 423	514 000	-	240 099
Long terme				
Hypothèques à payer	2 862 684	3 321 684	3 796 644	3 855 732
Prêts divers	300 000	300 000	300 000	-
Lien sur équipement	101 870	101 870	105 423	113 825
Prêts sur améliorations locatives	-	-	-	153 815
Avance d'un administrateur	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	6 264 554	6 723 554	7 202 067	7 123 372
	7 257 977	7 237 554	7 202 067	7 363 471
AVOIR DES ACTIONNAIRES				
Capital-actions				

Émis et versé	10	10	10	10
Bénéfices non répartis				
Solde au début	230 255	604 109	566 929	316 936
Plus: Bénéfice net de l'exercice	(207 352)	(373 854)	37 180	249 993
	22 903	230 255	604 109	566 929
	22 913	230 265	604 119	566 939
	7 280 890	**7 467 819**	**7 806 186**	**7 930 410**

9298-9524 QUÉBEC INC.
Faisant affaires sous le nom de
RELANCE CAPITAL
ÉTAT DES RÉSULTATS
Pour l'exercice terminé le 31 décembre

	(6 mois) au 30 juin 2022 2022 $	2021 $	2020 $	2019 $
REVENUS				
Loyers	-	161 835	647 342	647 342
Honoraires	-	160 000	-	792 770
Vente d'un immeuble	910 000	730 000	-	170 000
	910 000	1 051 835	647 342	1 610 112
DÉPENSES				
Assurances	11 400	21 925	20 538	19 557
Amortissement des immobilisations	-	-	-	249 751
Loyers	12 000	12 000	12 000	12 000
Honoraires professionnels	125 400	98 723	245 019	126 299
Entretien & réparations	115 200	550 000	184 300	306 316
Entretien ménager	1 550	4 330	3 825	3 683
Coûts des immeubles vendus	800 000	638 000	-	170 000
Gestionnaires d'immeubles	-	8 092	32 367	36 742
Frais conservatoires	-	-	-	103 065
Électricité & chauffage	7 729	8 911	11 108	12 728
Frais bancaires	6 400	15 103	14 028	13 168
Taxes & permis	33 500	59 550	77 437	77 437
Télécommunications	3 750	7 500	7 500	10 948
Frais de bureau	423	1 555	2 040	4 741
Intérêts sur emprunts amél. & équip.				8 641
Intérêts sur hypothèques				150 166
	1 117 352	1 425 689	610 162	1 305 242
BÉNÉFICE AVANT IMPÔTS	(207 352)	(373 854)	37 180	304 870
Provision pour impôts	-	-	-	54 877
BÉNÉFICE NET	(207 352)	(373 854)	37 180	249 993

RELANCE DP INC.
BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

	2022 (6 mois) au 30 juin 2022 $	2021 $	2020 $	2019 $	2018 $
ACTIF					
COURT TERME					
Impôts à recevoir	-	-	-	1 544	9 363
Travaux en cours	-	-	-	3 250 709	2 638 895
	-	-	-	3 252 253	2 648 258
IMMOBILISATIONS - (Note 1)	4 115 466	4 115 466	4 115 466	4 115 466	4 047 330
	4 115 466	**4 115 466**	**4 115 466**	**7 367 719**	**6 695 588**
PASSIF					
COURT TERME					
Comptes à payer	2 168 710	1 175 287	25 000	-	-
Avances d'une société apparentée	-	-	-	3 250 709	2 638 895
	2 168 710	1 175 287	25 000	3 250 709	2 638 895
BALANCE DE VENTE - Note 2	3 445 400	3 445 500	3 445 500	2 530 000	2 530 000
	5 614 110	4 620 787	3 470 500	5 780 709	5 168 895
CAPITAUX PROPRES					
CAPITAL ACTIONS					
Émis et versés	100	100	100	100	100
BÉNÉFICES NON RÉPARTIS					
Solde au début	(505 221)	644 866	1 562 214	1 526 593	1 503 190
Bénéfice net	(993 523)	(1 150 087)	(917 348)	35 621	23 403
Solde à la fin	(1 498 744)	(505 221)	644 866	1 562 214	1 526 593
	(1 498 644)	(505 121)	644 966	1 562 314	1 526 693
	4 115 466	**4 115 466**	**4 115 466**	**7 367 719**	**6 695 588**

Pour le conseil

RELANCE DP INC.
NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 31 DÉCEMBRE

	2022 (6 mois) au 30 juin 2022 $	2021 $	2020 $	2019 $	2018 $
Note 1. IMMOBILISATIONS - au coût					
Propriété sise au 5278 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5280 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5286 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5288 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5290 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5292 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5294 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5296 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5298 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5314 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5320 Des Érables, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5378 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5380 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5382 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5386 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5394 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5396 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5400 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5402 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5404 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5406 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Propriété sise au 5412 Tétreault, Contrecoeur, Québec	177 878	177 878	177 878	177 878	174 890
Terrain lot # 4 812 858, Contrecoeur, Québec	101 075	101 075	101 075	101 075	99 875
Terrain lot # 4 813 713, Contrecoeur, Québec	101 075	101 075	101 075	101 075	99 875
	4 115 466	4 115 466	4 115 466	4 115 466	4 047 330
Note 2. BALANCE DE VENTE					
Balance de vente garantie par une hypothèque mobilière de premier rang sur toutes les immobilisations de la société échéant le 30 juin 2020 et portant intérêt au taux annuel de 12%.	3 445 400	3 445 500	3 445 500	2 530 000	2 530 000

RELANCE DP INC.
ÉTAT DES RÉSULTATS
POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

	2022 $ (6 mois) au 30 juin 2022	2021 $	2020 $	2019 $	2018 $
REVENUS					
Loyers	96 000	192 000	192 000	192 000	189 000
Honoraires	-	-	-	157 800	145 900
	96 000	192 000	192 000	349 800	334 900
DÉPENSES					
Intérêts sur balance de vente	151 800	303 600	303 600	303 600	303 600
Loyer	1 380	2 760	2 760	2 760	2 760
Mauvaises créances	936 343	1 035 727	802 988	-	-
	1 089 523	1 342 087	1 109 348	306 360	306 360
BÉNÉFICE (PERTE) NET(TE) AVANT IMPÔTS	(993 523)	(1 150 087)	(917 348)	43 440	28 540
Impôts sur le revenu	-	-	-	7 819	5 137
BÉNÉFICE (PERTE) NET(TE)	**(993 523)**	**(1 150 087)**	**(917 348)**	**35 621**	**23 403**

ANNEXE B

RELANCE DP INC. & 9298-9524 QUÉBEC INC.
PLAN DE RELANCE CONSOLIDÉ
PRÉVISIONS FINANCIÈRES
ÉTAPE # 1 TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 2022

		Semaine # 1 Septembre 2022 $	Semaine # 2 Septembre 2022 $	Semaine # 3 Septembre 2022 $	Semaine # 4 Septembre 2022 $	Semaine # 5 Octobre 2022 $	Semaine # 6 Octobre 2022 $	Semaine # 7 Octobre 2022 $	Semaine # 8 Octobre 2022 $	Semaine # 9 Novembre 2022 $	Semaine # 10 Novembre 2022 $	Semaine # 11 Novembre 2022 $	Semaine # 12 Novembre 2022 $	Semaine # 13 Décembre 2022 $	Semaine # 14 Décembre 2022 $	Semaine # 15 Décembre 2022 $	Semaine # 16 Décembre 2022 $	Semaine # 17 Décembre 2022 $	**TOTAL** $
MOUVEMENTS DE TRÉSORERIE																			
ENCAISSEMENTS																			
Financements DIP																			
Contrecoeur		-	-	-	-	-													-
Magog		-	-	-	-	-													-
Loyers																			
Contrecoeur		19 500	-	-	-	19 500	-	-	-	19 500	-	-	-	19 500	-	-	-	-	**78 000**
Ventes	Note 1																		
Contrecoeur		-	-	-	-	-	-	1 820 000	-	-	-	1 820 000	-	-	-	1 820 000	-	-	**5 460 000**
Gatineau		-	2 150 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2 150 000**
Magog		-	910 000	-	-	-	-	-	-	1 672 000	-	-	-	-	-	-	-	-	**2 582 000**
		19 500	3 060 000	-	-	19 500	-	1 820 000	-	1 691 500	-	1 820 000	-	19 500	-	1 820 000	-	-	**10 270 000**
DÉCAISSEMENTS																			
Honoraires professionnels	Annexe 1	38 750	57 110	38 750	38 750	17 500	17 500	28 420	17 500	22 532	12 500	23 420	12 500	10 000	10 000	20 920	10 000	10 000	**386 152**
Autres coûts directs	Annexe 1	17 500	125 000	17 500	17 500	17 500	17 500	108 500	17 500	17 500	17 500	108 500	17 500	14 000	14 000	105 000	14 000	14 000	**660 500**
Intérêts	Annexe 1	-	-	-	95 831	-	-	-	87 630	-	-	-	70 704	-	-	-	-	46 910	**301 075**
Créanciers prioritaires	Annexe 2	13 455	5 525	5 525	5 525	30 788	22 858	22 858	22 858	8 105	175	175	175	11 990	4 060	4 060	4 060	4 060	**166 252**
Travaux essentiels	Annexe 2	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	125 000	125 000	125 000	125 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	**1 800 000**
Autres distributions	Annexe 2	-	-	-	-	-	-	-	985 791	-	-	-	2 611 593	-	-	-	-	2 320 942	**5 918 327**
		169 705	287 635	161 775	257 606	165 788	157 858	259 778	1 231 279	173 137	155 175	257 095	2 837 472	135 990	128 060	229 980	128 060	2 495 912	9 232 306
SURPLUS (DÉFICIT)		(150 205)	2 772 365	(161 775)	(257 606)	(146 288)	(157 858)	1 560 222	(1 231 279)	1 518 363	(155 175)	1 562 905	(2 837 472)	(116 490)	(128 060)	1 590 020	(128 060)	(2 495 912)	**1 037 694**
ENCAISSE AU DÉBUT		1 000	(149 205)	2 623 160	2 461 385	2 203 779	2 057 491	1 899 633	3 459 855	2 228 576	3 746 939	3 591 764	5 154 669	2 317 197	2 200 707	2 072 647	3 662 667	3 534 607	**1 000**
ENCAISSE À LA FIN		**(149 205)**	**2 623 160**	**2 461 385**	**2 203 779**	**2 057 491**	**1 899 633**	**3 459 855**	**2 228 576**	**3 746 939**	**3 591 764**	**5 154 669**	**2 317 197**	**2 200 707**	**2 072 647**	**3 662 667**	**3 534 607**	**1 038 694**	**1 038 694**

RELANCE DP INC. & 9298-9524 QUÉBEC INC.
PLAN DE RELANCE CONSOLIDÉ
PRÉVISIONS FINANCIÈRES
ÉTAPE # 1 TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 2022

		Semaine # 1	Semaine # 2	Semaine # 3	Semaine # 4	Semaine # 5	Semaine # 6	Semaine # 7	Semaine # 8	Semaine # 9	Semaine # 10	Semaine # 11	Semaine # 12	Semaine # 13	Semaine # 14	Semaine # 15	Semaine # 16	Semaine # 17	TOTAL
		Septembre	Septembre	Septembre	Septembre	Octobre	Octobre	Octobre	Octobre	Novembre	Novembre	Novembre	Novembre	Décembre	Décembre	Décembre	Décembre	Décembre	
		2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	
		$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$
ANNEXE 1 - AUTRES COÛTS																			
Honoraires professionnels																			
Contôleur		7 500	7 500	7 500	7 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**60 000**
Avocats		7 500	7 500	7 500	7 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**60 000**
Comptables		5 000	5 000	5 000	5 000	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**50 000**
Notaires - % des ventes		-	18 360	-	-	-	-	10 920	-	10 032	-	10 920	-	-	-	10 920	-	-	**61 152**
Architectes		6 250	6 250	6 250	6 250	3 750	3 750	3 750	3 750	1 250	1 250	1 250	1 250	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	**50 000**
Ingénieurs		6 250	6 250	6 250	6 250	3 750	3 750	3 750	3 750	1 250	1 250	1 250	1 250	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	**50 000**
Évaluateurs		6 250	6 250	6 250	6 250	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**55 000**
Sous-total - Honoraires professionnels		38 750	57 110	38 750	38 750	17 500	17 500	28 420	17 500	22 532	12 500	23 420	12 500	10 000	10 000	20 920	10 000	10 000	**386 152**
Autres coûts directs																			
Permis de construction & rénovations		2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**40 000**
Rachats de baux (en négociation)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Entreposages temporaires (durée des travaux)		3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	**60 000**
Déménagements		3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	**60 000**
Ménages & entretien		2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	**40 000**
Frais courtage immobilier	Note 2	-	107 500	-	-	-	-	91 000	-	-	-	91 000	-	-	-	91 000	-	-	**380 500**
Frais courtage hypothécaire		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	**80 000**
Sous-total - Autres coûts directs		17 500	125 000	17 500	17 500	17 500	17 500	108 500	17 500	17 500	17 500	108 500	17 500	14 000	14 000	105 000	14 000	14 000	**660 500**
Intérêts																			
Intérêts DIP & frais de dossier		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Intérêts Trudeau (12 %) de 2,996,000 $		-	-	-	29 765	-	-	-	26 672	-	-	-	23 177	-	-	-	-	11 316	**90 930**
Intérêts RBC (5%)		-	-	-	14 583	-	-	-	13 456	-	-	-	10 491	-	-	-	-	7 857	**46 387**
Intérêts 9232-0696 Québec Inc. (12%)		-	-	-	5 233	-	-	-	4 828	-	-	-	3 764	-	-	-	-	2 819	**16 644**
Invest. A. Gagné (12%)		-	-	-	40 000	-	-	-	36 907	-	-	-	28 776	-	-	-	-	21 551	**127 234**
Intérêts Groupe Pellerin (12%)		-	-	-	3 000	-	-	-	2 768	-	-	-	2 158	-	-	-	-	1 616	**9 542**
Intérêts Alain Malachy (12%)		-	-	-	3 250	-	-	-	2 999	-	-	-	2 338	-	-	-	-	1 751	**10 338**
Sous-total - Intérêts		-	-	-	95 831	-	-	-	87 630	-	-	-	70 704	-	-	-	-	46 910	**301 075**
		56 250	**182 110**	**56 250**	**152 081**	**35 000**	**35 000**	**136 920**	**122 630**	**40 032**	**30 000**	**131 920**	**100 704**	**24 000**	**24 000**	**125 920**	**24 000**	**70 910**	**1 347 727**

RELANCE DP INC. & 9298-9524 QUÉBEC INC.
PLAN DE RELANCE CONSOLIDÉ
PRÉVISIONS FINANCIÈRES
ÉTAPE # 1 TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE 2022

ANNEXE 2 - ORDRE DE COLLOCATION :

	Semaine # 1	Semaine # 2	Semaine # 3	Semaine # 4	Semaine # 5	Semaine # 6	Semaine # 7	Semaine # 8	Semaine # 9	Semaine # 10	Semaine # 11	Semaine # 12	Semaine # 13	Semaine # 14	Semaine # 15	Semaine # 16	Semaine # 17	TOTAL
	Septembre	Septembre	Septembre	Septembre	Octobre	Octobre	Octobre	Octobre	Novembre	Novembre	Novembre	Novembre	Décembre	Décembre	Décembre	Décembre	Décembre	
	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	
	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$	$
Créanciers prioritaires :																		
Taxes foncières - Contrecoeur	5 350	5 350	5 350	5 350	5 350	5 350	5 350	5 350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**42 800**
Taxes foncières - Magog	-	-	-	-	4 900	4 900	4 900	4 900	-	-	-	-	3 920	3 920	3 920	3 920	3 920	**39 200**
Taxes foncières - Gatineau	-	-	-	-	7 280	7 280	7 280	7 280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**29 118**
Hydro-Québec - Gatineau	-	-	-	-	2 777	2 777	2 777	2 777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**11 108**
Assurances - Gatineau	-	-	-	-	2 377	2 377	2 377	2 377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**9 506**
Assurances - Magog	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	140	140	140	140	140	**2 800**
Frais de condo - Contrecoeur	7 930	-	-		7 930	-	-	-	7 930	-	-	-	7 930	-	-	-	-	**31 720**
Sous-total - Créanciers prioritaires	13 455	5 525	5 525	5 525	30 788	22 858	22 858	22 858	8 105	175	175	175	11 990	4 060	4 060	4 060	4 060	**166 252**
Travaux essentiels :					-													
Contrecoeur	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	37 500	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	**600 000**
Magog	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	87 500	87 500	87 500	87 500	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	**1 200 000**
Sous-total - Travaux essentiels	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	125 000	125 000	125 000	125 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	**1 800 000**
Autres distributions :																		
Financement DIP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trudeau - 1ier rang sur Contrecoeur	-	-	-	-	-	-	-	309 310	-	-	-	813 058	-	-	-	-	722 571	**1 844 939**
RBC - 1ier rang sur Magog & 2ième sur Gatineau	-	-	-	-	-	-	-	270 647	-	-	-	711 426	-	-	-	-	632 249	**1 614 322**
Invest. A. Gagné - 2ième rang sur Magog & Gatineau	-	-	-	-	-	-	-	309 310	-	-	-	813 058	-	-	-	-	722 571	**1 844 939**
9232-0696 Qc. Inc. - 2ième rang sur Contrecoeur	-	-	-	-	-	-	-	40 462	-	-	-	106 358	-	-	-	-	94 521	**241 341**
Groupe Pellerin - 3ième rang sur Gatineau Magog	-	-	-	-	-	-	-	23 198	-	-	-	60 979	-	-	-	-	54 193	**138 370**
Alain Malachy - 3ième rang sur Gatineau	-	-	-	-	-	-	-	25 131	-	-	-	66 061	-	-	-	-	58 709	**149 901**
9298-9524 Québec Inc.	-	-	-	-	-	-	-	7 733	-	-	-	20 326	-	-	-	-	18 064	**46 123**
Relance DP Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créanciers ordinaires au prorata	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total - Autres distributions	-	-	-	-	-	-	-	985 791	-	-	-	2 591 267	-	-	-	-	2 302 878	**5 879 936**
	113 455	**105 525**	**105 525**	**105 525**	**130 788**	**122 858**	**122 858**	**1 108 649**	**133 105**	**125 175**	**125 175**	**2 716 442**	**111 990**	**104 060**	**104 060**	**104 060**	**2 406 938**	**7 846 188**