

FTI Consulting Canada Inc.

1000, Sherbrooke Ouest
Bureau 915
Montréal QC H3A 3G4
Canada

Tél. : 514.446.5093
www.fticonsulting.com

CANADA

COUR SUPÉRIEURE

PROVINCE DE QUÉBEC

Chambre commerciale

DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR N^o : 500-11-063543-249

DOSSIER N^o : 41-3040537

**DANS L'AFFAIRE DE LA
FAILLITE DE :**

BEAULIEU ENVELOPPE DU BÂTIMENT INC., personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1000, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal, Province de Québec, H3B 4W5;

Failli

-et-

FTI CONSULTING CANADA INC.

(Martin Franco, CPA, CIRP, SAI, responsable désigné) ayant une place d'affaires au 1000, Sherbrooke Ouest, bureau 915, Montréal, Québec, H3A 3G4.

Syndic

**RAPPORT DU SYNDIC AUX CRÉANCIERS
SUR L'ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE**

(Instruction n°30)

Un des principes fondamentaux de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* est l'autonomie administrative des créanciers et il est prévu une première assemblée des créanciers afin que ceux-ci puissent discuter de leurs intérêts collectifs dans l'administration de l'actif.

A. Historique

Beaulieu enveloppe du bâtiment Inc. (« **Beaulieu** » ou la « **Société** ») a été fondée en 2020 et œuvrait dans le domaine de la construction, spécifiquement dans la fabrication et l'installation de revêtements extérieurs pour bâtiments, par l'entremise de ses 2 filiales, Signé Hurtubise Inc. et Revêtements Louyse Inc. (ci-après les « **Filiales** »).

Le siège social de la Société était situé au 1000 rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal, Québec, H3B 4W5.

États financiers

À titre informatif, vous trouverez ci-après les états des résultats non consolidés de Beaulieu pour les exercices terminés les 31 janvier 2022 et 2023 ainsi que la période de 7 mois terminée le 31 août 2023, qui représente les plus récents états financiers disponibles. De plus, vous trouverez aussi ci-après, également à titre informatif, les bilans non consolidés de Beaulieu aux 31 janvier 2022 et 2023 ainsi qu'au 31 août 2023.

Beaulieu enveloppe du bâtiment Inc. États des résultats (\$) (Note 1) Exercices clos le 31 janvier	2024 (non audité) (Note 2)	2023 (non audité)	2022 (non audité)
Produits	A	4,159,622	2,003,653
Charges			
Salaires et charges sociales	1,540,454	2,498,197	1,406,688
Assurances	13,139	22,618	11,750
Honoraires professionnels	684,192	124,546	45,810
Intérêts et frais bancaires	2,418,586	1,621,368	428,096
Autres	149,393	215,675	104,344
	B	4,805,764	1,996,688
Impôts	C	-	2,159
Bénéfice (Perte) nette (A - B - C)		(646,142)	4,806

Note 1 : Les états des résultats ont été établis selon les registres comptables de la Société.

Note 2 : Les résultats pour l'exercice 2024 sont pour la période de 7 mois terminée le 31 août 2023.

Beaulieu enveloppe du bâtiment Inc. Bilan (\$) (Note 1) En date du	2024 (non audité) 31 août 2023	2023 (non audité) 31 janv. 2023	2022 (non audité) 31 janv. 2022
Actif			
Encaisse	-	13,534,010	-
Débiteurs	-	-	426,939
Billet à recevoir - filiales	29,472,660	17,955,000	6,345,329
Participation dans des filiales	3,800,470	3,800,470	3,800,470
Autres actifs	58,420	-	1,514
	33,331,550	35,289,480	10,574,252
Passif			
Emprunt bancaire	4,398,594	10,823,404	54,361
Créditeurs	2,050,723	784,712	335,574
Dividendes à payer	870,148	870,148	471,148
Dettes à long-terme	14,299,867	12,158,509	6,374,209
Emprunts compagnies privées	9,500,652	7,755,000	-
Autres passifs	1,205	41,205	2,136
	31,121,189	32,432,978	7,237,428
Capitaux propres			
Capital actions	3,802,472	3,802,472	3,802,472
Déficit	(1,592,111)	(945,970)	(465,648)
	2,210,361	2,856,502	3,336,824
	33,331,550	35,289,480	10,574,252

Note 1 : Les bilans ont été établis selon les registres comptables de la société.

Causes de la faillite

La Société a dû faire cession de ses biens puisque ses Filiales ont connus des difficultés financières les empêchant de respecter leurs obligations contractuelles dans plusieurs projets, dont notamment ceux d'Édyfic Inc. (« **Édyfic** »), prêteur garanti ayant certaines sûretés dans les Filiales et entrepreneur général. En raison des problèmes de liquidités et de l'incapacité des Filiales d'obtenir du financement additionnel, celles-ci ont fait l'objet de requêtes afin de nommer un séquestre en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et ont mis fin à leurs opérations. Par conséquent, puisque la Société avait comme principal actif les placements dans les Filiales, celle-ci n'avait plus de raison d'être et a fait cession de ses biens le 7 février 2024 et FTI Consulting Canada Inc. (« **FTI** ») a été nommé syndic à la faillite de Beaulieu (« **Syndic** ») par le séquestre officiel.

B. Évaluation préliminaire du Syndic des éléments d'actif et de passif

Les seuls actifs détenus par Beaulieu sont les participations dans les Filiales (valeur aux livres au 7 février 2024 de 3.8 M\$) et les billets à recevoir des Filiales (valeur aux livres au 7 février 2024 de 29.5 M\$). La valeur estimative de réalisation de ces actifs est nulle puisque les Filiales sont insolvable et le Syndic estime qu'aucune somme ne sera distribuée au terme de leur mise sous séquestre sachant que la réalisation des actifs des Filiales ne permettra pas de rembourser la totalité des créanciers garantis.

Édyfic et Fonds Finalta Capital, S.E.C. (« **Finalta** ») (ci-après, les « **Créanciers garantis** ») détiennent des hypothèques sur l'universalité des biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, de la Société. La créance garantie d'Édyfic est d'environ 4 900 500 \$ et celle de Finalta est d'environ 5 000 000 \$. En date du présent rapport, le Syndic n'a pas encore obtenu d'avis juridique indépendant sur la validité et l'opposabilité des sûretés des Créanciers garantis sur les actifs de Beaulieu. Le Syndic n'a toutefois pas l'intention d'obtenir ces avis juridiques puisqu'il estime n'avoir aucune distribution de fonds à effectuer.

Les créanciers ont le fardeau de prouver leurs réclamations et seuls les créanciers avec des réclamations prouvées dans le cadre des procédures de faillite constitueront des réclamations valides et pourraient avoir droit à un dividende dans le cadre de ces procédures (advenant où des fonds seraient disponibles et un dividende serait versé aux créanciers). Tel qu'indiqué précédemment, le Syndic n'anticipe aucune distribution aux créanciers non garantis.

C. Mesures conservatoires et de protection

Le Syndic a procédé à la mise en place des mesures conservatoires et de protection suivantes :

- La direction de la Société a transmis au Syndic les livres et registres de la Société requis par le Syndic;
- Ouverture d'un compte en fidéicommiss à la Banque Nationale du Canada; et,
- Il n'y a aucun exercice des activités de la Société par le Syndic.

D. Réclamations prouvables

À la date de la rédaction du présent rapport et considérant le nombre relativement réduit de preuve de réclamation reçues, le Syndic n'est pas en mesure d'établir s'il y a une différence notable entre les montants déclarés et ceux prouvés.

E. Transactions révisables et paiements préférentiels

À la date de la rédaction du présent rapport, le Syndic n'a pas terminé son analyse des transactions effectuées par la Société antérieurement à sa faillite. Cette analyse sera terminée au cours des prochaines semaines et le Syndic fera alors rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.

F. Réalisation prévue et distribution projetée

Compte tenu de la valeur nulle des éléments d'actif de la Société, le Syndic est d'avis qu'aucun dividende ne sera versé aux créanciers non garantis.

G. Autres

- Un dépôt de 15 000 \$ a été reçu par le Syndic de la part de plusieurs créanciers afin de garantir les honoraires et les débours du Syndic pour l'administration de la présente faillite.
- À la date de la rédaction du présent rapport, FTI agit également à titre de séquestre des Filiales.
- Le Syndic a fait publier l'avis de la faillite et de la première assemblée dans l'Express du Mercredi (Drummondville), édition du 15 février 2024.
- Selon les registres de la Société, il y avait des montants dus aux employés au moment de la cession.
- Selon la Société, il n'a y aucune procédure légale.

Fait à Montréal, ce 20^e jour de février 2024.

FTI CONSULTING CANADA INC.
Ès qualités de syndic des actifs de
Beulieu enveloppe du bâtiment Inc.



Martin Franco, CPA, CIRP, SAI
Directeur général principal