

CANADA

COUR SUPÉRIEURE

PROVINCE DE QUÉBEC

Chambre commerciale

DISTRICT DE SAINT-JÉRÔME

COUR N° : 700-11-022179248

DOSSIER N° :

**DANS L'AFFAIRE DE LA
MISE SOUS SÉQUESTRE DE :**

CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 300-2801, boul. des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, J0N 1P0; (« **Fabreville** »)

CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 197 rue Payette, L'Épiphanie, Québec, J5X 3A1; (« **Épiphanie** »)

CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 15491 rue Saint-Augustin, Mirabel, Québec, J7N 2B1; (« **St-Augustin** »)

CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au A-2801, boul. des Promenades, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, J0N 1P0; (« **Ste-Marthe** »)

CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 1737, route du Nord, Brownsburg-Chatham, Québec, J8G 1E2; (« **Pine-Hill** ») et, collectivement avec Fabreville, Épiphanie, St-Augustin et Ste-Marthe les « **Quincailleries** »)

PLACEMENT HN INC., personne morale légalement constituée ayant son siège social au 602 boul. Industriel, Saint-Eustache, Québec, J7R 5V3; (« **Placement** ») et, collectivement avec Fabreville, Épiphanie, St-Augustin, Ste-Marthe et Pine-Hill les « **Emprunteurs** »)

collectivement (les « **Débitrices** »)

-et-

FTI CONSULTING CANADA INC.

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

Séquestre proposé

RAPPORT DU SÉQUESTRE PROPOSÉ

Le présent rapport (le « **Rapport** ») est soumis au tribunal par FTI Consulting Canada inc. en sa qualité de séquestre proposé (« **Séquestre proposé** » ou « **FTI** »), en lien avec la *Demande pour la nomination d'un séquestre* (la « **Demande** ») produite par la Banque Nationale du Canada (la « **BNC** » ou la « **Requérante** »).

MANDAT ET QUALIFICATION POUR AGIR

1. Le Séquestre proposé a préparé le présent Rapport uniquement dans le but de fournir au tribunal des renseignements relativement à la Demande et le Rapport ne devrait pas être utilisé à d'autres fins.
2. L'information financière prospective dont il est fait état ou qui a été utilisée dans le cadre de la préparation du présent Rapport est fondée sur les hypothèses du Séquestre proposé concernant des événements à venir; les résultats réels peuvent différer des prévisions et de tels écarts peuvent être importants.
3. À moins d'indications contraires, tous les montants en numéraire figurant aux présentes sont exprimés en dollars canadiens. Les termes clés qui ne sont pas autrement définis dans les présentes ont le sens qui leur est donné dans la Demande.
4. FTI est un syndic au sens de l'article 2 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3 (la « **LFI** »), en sa version modifiée, et n'est assujéti à aucune des restrictions quant à la personne qui peut être nommée à titre de séquestre prévue au paragraphe 243(1) de la LFI. FTI a donné son consentement pour agir à titre de séquestre.
5. Comme il est indiqué plus en détail ci-après, FTI agit à titre de conseiller financier auprès de la Requérante et connaît bien l'entreprise et les activités des Débitrices, certains de ses employés et les problèmes auxquels les Débitrices sont actuellement confrontées. Les représentants expérimentés de FTI responsables de la conduite de cette affaire sont des Professionnels agréés de l'insolvabilité et de la réorganisation et des Syndics autorisés en insolvabilité, qui ont agi dans le cadre de séquestres au Québec ainsi que dans d'autres provinces du Canada.

HISTORIQUE

6. Les Débitrices font affaire sous la bannière Centres de rénovation Home Hardware, œuvrent dans le domaine de la vente au détail de, notamment, mais sans s'y limiter, différents outils et matériaux de construction et produits de quincailleries. Se référer à la Demande pour l'organigramme de la structure corporative et légale des Débitrices. La majorité des produits vendus par les Quincailleries sont achetés auprès de Home Hardware Stores Limited (ci-après « **Home Hardware** » ou « **Franchiseur** »). L'entièreté des stocks achetés et vendus par les Débitrices est entreposée dans les places d'affaires respectives des Quincailleries.
7. Quincaillerie Laval inc. est une société de portefeuille et est l'actionnaire majoritaire des Quincailleries. Cette société n'est pas un emprunteur de la BNC.
8. Placement est une société de portefeuille dont la principale activité consiste en des placements immobiliers. Les immeubles où font affaire Fabreville, St-Augustin, Épiphanie et Pine-Hill sont détenus par Placement. En ce qui concerne Ste-Marthe, celle-ci loue les locaux dans lesquels elle exerce ses activités. La société détient également deux immeubles qui font l'objet de sûretés de la Requérante : un bâtiment situé au 3013-A, 3013B et 3015, Boul. Dagenais Ouest, Laval, Québec, H7P 1T4 et un deuxième situé au 5 Chemin des Rives Brownsburg-Chatham, Québec, J8G 2M8. Les deux bâtiments sont annexés aux lieux d'affaire de Fabreville et Pine-Hill respectivement.
9. Le siège social des Débitrices est situé au 602 boul. Industriel, Saint-Eustache, Québec, J7R 5V3, un immeuble également détenu par Placement. Les principales activités des Débitrices sont au Québec, incluant les fonctions de comptabilité, et les principaux administrateurs et dirigeants des Débitrices sont basés au Québec de sorte que le processus décisionnel est centralisé au Québec.
10. Au cours des dernières années, les Débitrices ont subi des pertes importantes qui ont mis beaucoup de pression sur le fonds de roulement, ce qui a engendré une crise de liquidités au cours de la dernière année. Depuis plusieurs mois, la valeur des

recevables et des stocks est insuffisante pour couvrir les marges de crédits consenties par la BNC. Ladite crise a eu comme impact de causer des délais significatifs dans le paiement de certains fournisseurs, principalement Home Hardware, et des sous-traitants. Cette crise de liquidités cause également des perturbations quant à la livraison de stocks causant ainsi un ralentissement des ventes qui s'est accentué au courant des dernières semaines.

11. Dans les derniers mois, il est devenu évident que des fonds additionnels importants seraient requis pour pouvoir honorer les dépenses courantes, dont la paie, et continuer l'achat de stocks nécessaires pour soutenir les ventes de la prochaine saison. Par contre, malgré plusieurs promesses en ce sens, les actionnaires n'ont pas été en mesure d'injecter des fonds additionnels, si bien que des procédures d'insolvabilité ont dû être considérées.
12. La nomination du Séquestre proposé est recherchée par la BNC, laquelle a signifié aux Débitrices un préavis visé au paragraphe 244(1) de la LFI le 17 septembre 2024. La Requérante a également signifié ses préavis d'exercice de droit hypothécaire selon le Code civil du Québec le 17 septembre 2024 à l'égard des biens meubles et le 18 septembre 2024 à l'égard des biens immeubles.
13. Le Séquestre proposé est d'avis qu'il est opportun et nécessaire de nommer un séquestre dans les circonstances actuelles, et ce, afin de procéder, de manière ordonnée, à la vente des biens des Débitrices au bénéfice de toutes les parties prenantes.

OBJET DE CE RAPPORT

14. Le Rapport du Séquestre proposé est déposé au soutien de la Demande afin d'approuver la nomination d'un séquestre et a pour objectif d'informer le tribunal sur les sujets suivants :
 - a) Contexte;
 - b) Sommaire de la situation financière;
 - c) Besoins de financement temporaire;
 - d) Pouvoirs recherchés et mesures que le Séquestre proposé entend mettre en place;
 - e) Charge d'administration;
 - f) Suspension des procédures;
 - g) Conclusion.

CONTEXTE

15. Au cours de la dernière année, et avec une intensification depuis les derniers mois, la situation financière des Débitrices s'est dégradée à un rythme alarmant, et ce, malgré le support continu de la Banque aux termes de plusieurs amendements proposés aux documents de crédit existants. Les Débitrices ont fait défaut aux amendements proposés avant même que ceux-ci puissent faire l'objet d'une convention de tolérance.
16. Malgré les nombreux délais consentis par la BNC pour donner le temps requis aux Débitrices pour trouver une solution permettant d'assurer la pérennité de leurs opérations et procéder au remboursement de la Dette, les Débitrices n'ont présenté, à ce jour, aucune alternative viable à la nomination d'un séquestre pouvant être mise en œuvre à court ou moyen terme.
17. En fonction des résultats financiers des derniers mois, du budget de caisse préparé par la direction et du déficit de couverture en date du 31 juillet 2024 de plus de 1.4 M\$, une injection en capital minimum d'environ 1 000 000 \$ était requise par la BNC afin de renflouer le fonds de roulement, réduire le déficit de couverture et permettre aux Débitrices de continuer leurs opérations à court terme et conclure un refinancement de leurs activités. Malgré plusieurs promesses en ce sens, non seulement cette injection n'a toujours pas été effectuée en date des présentes, mais aucun plan concret de refinancement des activités n'a été présentée.
18. En effet, comme indiqué dans la Demande, les actionnaires des Débitrices ont tenté, au courant des derniers mois, de conclure plusieurs ententes de refinancement avec d'autres institutions financières sans succès.

19. Les actionnaires ont également tenté de conclure une entente avec Home Hardware. Cette entente avait comme objectif, entre autres, le rachat, par le franchiseur, des immeubles détenus par Placement et utilisés dans le cadre des opérations de Pine-Hill, Fabreville, St-Augustin et Épiphanie. En fonction de nos discussions avec la direction (11 novembre 2024) nous croyons comprendre qu'ils ne sont pas parvenus à s'entendre sur le prix de vente des immeubles et que les discussions sont maintenant interrompues.
20. Tel que susmentionné, les Débitrices font présentement face à une crise de liquidités. La nomination d'un séquestre et les ordonnances recherchées, incluant le financement temporaire, sont nécessaires afin de préserver la valeur des biens des Débitrices et de maximiser la valeur de réalisation, au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes. En effet, sans financement temporaire, les Débitrices ne seront pas en mesure de payer leurs employés, ce qui pourrait mettre en péril la mise en place de mesures de conservation et de protection des actifs.
21. Comme une grande partie de la valeur des éléments d'actif des Quincailleries réside dans son inventaire acheté auprès de Home Hardware, lequel fait l'objet d'une convention de rachat signé entre la BNC et Home Hardware (la « **Convention de Rachat** ») (Pièce R-13), et considérant les résultats financiers des derniers mois, l'objectif serait de suspendre les opérations des Quincailleries, d'exercer les droits de rachats en vertu de la Convention de rachat et d'entamer une liquidation ordonnée en ce qui concerne les autres actifs, notamment les autres stocks et les recevables. Ceci représenterait la meilleure alternative afin de maximiser la valeur de réalisation des actifs des Quincailleries tout en maintenant au minimum les coûts d'opération, et ce, au bénéfice de toutes les parties prenantes.
22. En ce qui concerne les actifs détenus par Placement, principalement des biens immobiliers, le Séquestre proposé planifie la vente desdits immeubles dans le cadre d'une mise en marché par un courtier immobilier ou tout autre moyen, selon les manifestations d'intérêts.

SOMMAIRE DE LA SITUATION FINANCIÈRE

23. FTI a reproduit à l'**Annexe A** le bilan au 30 septembre 2024 des Quincailleries ainsi que les résultats financiers cumulatifs à cette même date (conjointement les « **États financiers des Quincailleries** »). Nous avons également inclus les résultats financiers de l'exercice 2023 des Quincailleries.
24. FTI a également reproduit à l'**Annexe A** le bilan au 30 novembre 2024 de Placement ainsi que les résultats financiers cumulatifs à cette même date (conjointement les « **États financiers de Placement** » et collectivement avec les États financiers des Quincailleries, les « **États financiers** »).
25. FTI n'a pas soumis l'information contenue dans les États financiers à un examen conformément aux normes d'audit ou d'attestation généralement reconnues ou aux normes relatives à l'information financière et prospective publiées par les Comptables professionnels agréés du Canada. Par conséquent, FTI ne peut exprimer une opinion ou toute autre forme d'assurance sur l'exactitude, la justesse ou de l'exhaustivité des États financiers.
26. L'analyse des États financiers des Quincailleries tels que présentés permet de constater les éléments suivants :
 - a. Les informations financières des Quincailleries au 30 septembre 2024 démontrent un bénéfice avant impôts, intérêts et amortissement de 11 k\$ ce qui n'est pas suffisant pour couvrir les intérêts de 905 k\$ pour la même période.
 - b. Le fonds de roulement (actifs à court terme moins les passifs à court terme) présente une position déficitaire d'environ 4,5 M\$. De plus, au 30 septembre 2024, les Quincailleries ne disposaient d'aucune marge de manœuvre par rapport aux avances bancaires autorisées en vertu du calcul de couverture bancaire. En effet, celles-ci sont d'environ 11,2 M\$ alors que le montant autorisé en vertu du calcul de couverture bancaire au 30 septembre 2024 était d'environ 8,8 M\$, soit un déficit de couverture de 2,4 M\$.
 - c. Somme toute, les États financiers présentent une situation financière précaire et alarmante.

27. L'analyse des États financiers de Placement tels que présentés permet de constater les éléments suivants :
- Les informations financières de Placement au 30 novembre 2024 démontrent que le bénéfice net est de 3 k\$, soit une rentabilité insuffisante pour permettre de couvrir les pertes des Quincailleries.
 - L'analyse du bilan de Placement démontre également que le fonds de roulement présente une position déficitaire d'environ 735 k\$. Placement ne détient donc pas les ressources financières à court terme nécessaires pour effectuer une injection en capital dans le fonds de roulement des Quincailleries et ainsi assurer la pérennité des opérations.
 - De plus, selon le bilan de Placement au 30 novembre 2024, la valeur comptable des immobilisations corporelles serait de 8,7 M\$, incluant 327 k\$ d'améliorations locatives ainsi que 8 k\$ d'équipements informatiques.
 - À titre informatif, selon les informations obtenues de la direction des Débitrices, la valeur marchande totale des immeubles serait d'environ 11,3 M\$.

BESOINS DE FINANCEMENT TEMPORAIRE

28. Tel que mentionné précédemment, afin d'assurer la poursuite des opérations des Débitrices à court terme, une injection en équité additionnelle d'au minimum 1 000 000 \$ était requise, mais les actionnaires n'ont pas été en mesure d'honorer cette exigence. Jusqu'à la date de la Demande, l'exploitation des Débitrices a été rendue possible par le maintien du financement de la BNC malgré les défauts.
29. Les besoins de fonds afin de prendre possession des actifs et mettre en œuvre une liquidation ordonnée des biens des Débitrices sont estimés par le Séquestre proposé à environ 1 800 000 \$ pour la période de 8 semaines se terminant le 10 janvier 2025.
30. Considérant les besoins de fonds reflétés par l'état de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire, se référer à l'Annexe B, et eu égard aux facilités de financement actuellement disponibles, lesquelles sont insuffisantes pour combler lesdits besoins, le Séquestre proposé est d'avis qu'un financement temporaire (le « **Financement temporaire** ») garanti par une charge prioritaire (« **Charge de Financement temporaire** ») est nécessaire dans les circonstances. La Charge de Financement temporaire aura priorité sur l'ensemble des autres charges, hypothèques et sûretés, incluant les fiducies réputées en faveur du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral, à l'exception de la Charge d'administration, telle que définie ci-dessous.
31. Le Séquestre proposé est d'avis que le Financement temporaire est essentiel afin de permettre une liquidation ordonnée des actifs, et qu'il est juste et raisonnable d'accorder une charge prioritaire pour en assurer le remboursement.
32. Bien qu'aucun processus formel de sollicitation du marché n'ait été mis en place afin d'identifier un financement temporaire, le Séquestre proposé a révisé les modalités et conditions du Financement temporaire proposé par la Requérante et juge que celles-ci sont raisonnables dans les circonstances. La mise en œuvre d'un tel processus ne donnerait vraisemblablement pas lieu à une offre plus avantageuse que celle proposée par la Requérante et aurait pour effet de retarder la mise en œuvre de la liquidation ordonnée, ce qui aurait un effet dévastateur sur la valeur de réalisation des biens.

POUVOIRS RECHERCHÉS ET MESURES QUE LE SÉQUESTRE PROPOSÉ ENTEND METTRE EN PLACE

33. Le Séquestre proposé requiert l'autorisation d'exercer les pouvoirs énumérés au projet d'ordonnance nommant un séquestre (Pièce R-1 de la Demande), lesquels incluent notamment les pouvoirs afin de:
- Prendre possession des biens des Débitrices;
 - Contrôler les biens et, si nécessaire, toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par les Débitrices;
 - Accéder à tous les registres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les

« **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions, y incluant notamment :

- (i) La liste de tous les comptes de banques, comptes clients, stocks, équipements et tout autre actifs appartenant aux Débitrices;
 - (ii) La liste de tous les employés des Débitrices ainsi que leur dossier respectif, sous réserve de la Loi d'accès à l'information;
 - (iii) Le détail de toute entente conclue par les Débitrices par rapport aux biens;
 - (iv) L'ensemble des registres comptables, états financiers, comptes clients et comptes fournisseurs, factures, états de compte et conciliations bancaires des Débitrices.
- d. Procéder à une analyse des Registres des Débitrices;
 - e. Continuer ou cesser, en tout ou en partie, les activités des Débitrices;
 - f. Contrôler les recettes et débours relatifs aux Biens des Débitrices;
 - g. Négocier et signer une convention de financement temporaire, pour et au nom des Débitrices;
 - h. Percevoir tous les comptes clients et autres créances des Débitrices et transiger à son égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
 - i. Payer ses honoraires professionnels et ceux de ses avocats à même les fonds des Débitrices, le tout sujet aux liquidités disponibles aux Débitrices;
 - j. Procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions que le Séquestre proposé déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre proposé, est nécessaire à l'exercice de ses fonctions;
 - k. Disposer des propriétés de tiers sur présentation de pièces justificatives;
 - l. Procéder à la vente ou à la disposition des biens dans le cours normal des affaires des Débitrices, si applicable, pour transiger à cet égard et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition;
 - m. Procéder à la vente ou à la disposition des biens hors du cours normal des affaires des Débitrices et à rabais et sans autorisation judiciaire pourvu que la valeur de chaque transaction ne dépasse pas 200 000 \$ ou 1 000 000 \$ dans l'ensemble;
 - n. Retenir les services de professionnels, consultants, mandataires, prestataires de services et/ou experts, de même que de mettre fin à tout mandat ou contrat de cette nature;
 - o. Continuer à retenir les services de certains employés des Débitrices jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom des Débitrices, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout emploi de tels employés;
 - p. tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels à l'entreprise des Débitrices ou aux biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des biens; et

- q. Intéresser ou solliciter un ou des acheteurs potentiels à l'entreprise des Débitrices ou aux biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des biens.
34. Dans ce contexte, le Séquestre proposé entend donc mettre en place une liquidation ordonnée. Le Séquestre proposé est d'avis que l'octroi des pouvoirs ci-haut mentionnés, tels que plus amplement décrit dans le projet d'ordonnance nommant un séquestre est juste et raisonnable dans les circonstances, et ce, afin de procéder à la liquidation ordonnée des biens des Débitrices.
35. Le Séquestre proposé est d'avis que sa nomination et les pouvoirs qui lui seront conférés ne nuiront pas aux droits des autres créanciers de façon telle que leurs créances seraient plus en péril qu'en cas de faillite des Débitrices.
36. De plus, la nomination du Séquestre proposé favoriserait l'efficacité et réduirait les coûts liés à la réalisation des biens des Débitrices, tout en favorisant le règlement juste et ordonné des dettes des Débitrices.

CHARGE D'ADMINISTRATION

37. La Requérante demande, dans la Demande, l'octroi d'une charge grevant les biens afin de garantir les honoraires, frais et débours engendrés par le travail des professionnels (« **Charge d'administration** ») dans le cadre des présentes procédures sous la LFI, jusqu'à concurrence d'un montant de 200 000 \$. La Charge d'administration demandée aurait préséance sur l'ensemble des charges existantes et sur toute fiducie réputée en faveur de la Couronne affectant ou se rapportant aux actifs des Débitrices.
38. Il est respectueusement soumis que la Charge d'administration est raisonnable dans les circonstances, se limite à ce qui est nécessaire et devrait être octroyée en conformité avec les conclusions recherchées aux termes de la Demande.

SUSPENSION DES PROCÉDURES

39. L'Ordonnance proposée prévoit une suspension des procédures à l'égard des biens et des Débitrices, incluant notamment la suspension de toute saisie, revendication ou autre mesure d'exécution et tout droit de résiliation ou résolution extrajudiciaire.
40. La suspension des procédures vise à préserver le *statu quo* pendant la durée des présentes procédures, le tout afin de maximiser la valeur de réalisation de l'entreprise des Débitrices et des biens.
41. Le Séquestre proposé est d'avis que la suspension des procédures demandée est appropriée dans les circonstances pour empêcher une « course aux actifs » des Débitrices, et permettra à tous les créanciers des Débitrices de faire valoir leurs réclamations sur un pied d'égalité, sujet à leurs sûretés, dans le cadre d'un processus ordonné supervisé par le Séquestre proposé.
42. Par ailleurs, le Séquestre proposé aura besoin de l'assistance de certains employés des Débitrices afin de mettre en œuvre la liquidation ordonnée. Les Débitrices, leurs employés et leurs dirigeants doivent être en mesure de concentrer leurs efforts sur la mise en œuvre de la liquidation ordonnée, ce qui ne sera pas possible si les Débitrices et les biens font l'objet de recours tous azimuts de la part des créanciers des Débitrices.
43. Le Séquestre proposé est donc d'avis que la suspension des procédures demandée et non seulement appropriée, mais nécessaire dans les circonstances.

CONCLUSION

44. Le Séquestre proposé est d'avis qu'il est nécessaire de nommer un séquestre compte tenu des circonstances mentionnées précédemment, incluant les Emprunts du Séquestre à la hauteur de 1 800 000 \$ afin d'assurer le maintien, au besoin, en tout ou en partie, des activités des Débitrices et la mise en œuvre de la liquidation ordonnée.
45. FTI est d'avis que les conditions et modalités des Emprunts du Séquestre sont raisonnables dans les circonstances actuelles.
46. FTI n'est assujettie à aucune des restrictions quant à la personne qui peut être nommée à titre de séquestre et est d'avis qu'il possède toutes les qualifications pour agir à titre de séquestre.
47. Le Séquestre proposé supporte entièrement les conclusions contenues à la Demande.
48. Le Séquestre proposé est disposé à répondre à toute question du Tribunal.

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

FTI CONSULTING CANADA INC.
Syndic autorisé en insolvabilité



Martin Franco, CPA, PAIR, SAI
Séquestre proposé

ANNEXE A - Bilan et résultats financiers cumulatifs des Débitrices

Bilan des Quincailleries au 30 septembre 2024

(en milliers de \$ - non-audité)	
Actif	
Encaisse	-
Comptes clients	6,371
Stocks	9,640
Frais payés d'avance et autres recevables	196
	16,207
Immobilisations	4,476
Actifs intangibles	600
Prêts à des sociétés apparentées	5,868
Placement et avances avec le franchiseur	2,676
	29,827
Passif	
Emprunt bancaire	11,351
Créditeurs et charge à payer	9,018
Dépôts de clients	25
Portion à court terme de la dette à long terme	283
	20,677
Impôt reporté	242
Dette à long terme	505
Dette à long terme envers des sociétés apparentées	6,837
	28,261
Capitaux propres	
Capital-actions	2
Déficit	1,564
	29,827

Bilan de Placement au 30 novembre 2023

(en milliers de \$ - non-audité)	
Actif	
Comptes clients	24
Frais payés d'avance	14
	38
Immobilisations corporelles	8,736
	8,774
Passif	
Emprunt bancaires	150
Créditeurs et charges à payer	205
Dette à long terme échéant au court du prochain exercice	418
	773
Impôts futurs	37
Dette à long terme	7,300
Dette à long terme envers des sociétés apparentées	550
	8,660
Capitaux propres	
Capital-actions	1
Déficit	113
	8,774

Résultats cumulatifs des Quincailleries

(en milliers de \$ - non-audité)	2024-09-30	2023-12-31
Revenus nets	31,534	39,931
Coûts des marchandises vendues, frais d'exploitation et frais d'administration	(31,523)	(38,374)
Bénéfice (perte) avant impôts, intérêts et amortissement (BAIIA)	11	1,557
Amortissements sur immobilisations corporelles et frais financiers	(321)	(373)
Frais financiers	(905)	(2,038)
Impôts	(15)	(25)
Perte nette	(1,230)	(879)

Résultats cumulatifs de Placement

(en milliers de \$ - non-audité)	2023-11-30
Revenus nets	1,299
Frais d'exploitation	(346)
Bénéfice (perte) avant impôts, intérêts et amortissement (BAIIA)	953
Amortissements sur immobilisations corporelles et frais financiers	(256)
Frais financiers	(688)
Impôts	(6)
Bénéfice net	3

ANNEXE B – État de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire couvrant la période de 8 semaines se terminant le 10 janvier 2025.

Débitrices	Notes	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
Semaines se terminant le		11/22/2024	11/29/2024	12/6/2024	12/13/2024	12/20/2024	12/27/2024	1/3/2025	1/10/2025	
		Projeté	Projeté	Projeté	Projeté	Projeté	Projeté	Projeté	Projeté	
Encaissements	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Encaissements totaux		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déboursés										
Salaires et charges sociales	2	290,056	16,478	50,056	16,478	50,056	16,478	50,056	16,478	506,136
Mesures conservatoires	3	41,800	30,000	14,400	3,000	30,000	6,000	6,000	3,000	134,200
Autres dépenses	4	164,747	13,000	13,000	13,000	151,940	13,000	13,000	13,000	394,687
Financement - intérêts sur Prêt au Séquestre	5	18,000	-	-	2,500	8,903	-	-	2,500	31,903
Honoraires Professionnels	6	217,372	60,269	55,755	47,043	47,043	47,043	62,043	41,236	577,804
Taxes de vente	7	42,840	17,962	14,945	11,928	28,006	12,378	14,628	11,057	153,744
Déboursés totaux		774,815	137,709	148,156	93,949	315,948	94,899	145,727	87,271	1,798,474
Financement intérimaire du début		-	774,815	912,524	1,060,680	1,154,629	1,470,577	1,565,476	1,711,203	-
Financement intérimaire à la fin		774,815	912,524	1,060,680	1,154,629	1,470,577	1,565,476	1,711,203	1,798,474	1,798,474

NOTES GÉNÉRALE

FTI n'a pas soumis l'information contenue dans l'État de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire à un examen conformément aux normes d'audit ou d'attestation généralement reconnues ou aux normes relatives à l'information financière et prospective publiée par les Comptables professionnels agréés du Canada. Par conséquent, FTI ne peut exprimer une opinion ou toute autre forme d'assurance sur l'exactitude, de la justesse ou de l'exhaustivité de l'État de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire.

Le but desdites projections est de présenter au Tribunal de l'information financière prospective, dans le cadre d'une procédure de mise sous séquestre, selon les modalités prévues à la LFI et ces informations risquent de ne pas convenir à d'autres fins que celles susmentionnées.

Puisque les projections contenues dans l'État de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels pourraient différer des renseignements présentés (même si les hypothèses sous-jacentes se matérialisent), et les écarts pourraient être importants.

Liquidation ordonnée

L'État de l'évolution de l'encaisse hebdomadaire a été préparé dans la perspective de la tenue d'une liquidation ordonnée de certains actifs des Débitrices et en prenant en considération la Convention de rachat.

NOTES AFFÉRENTES

1. **Encaissements** : Compte tenu de l'incertitude entourant le montant et le moment de la réalisation des actifs (notamment les comptes clients, les stocks et les immobilisations corporelles) FTI, à titre de Séquestre proposé, n'a pas inclus d'encaissements dans les présentes projections.
2. **Salaires et charges sociales** : Les hypothèses ne prévoient aucune accumulation de sommes courues. Les salaires et charges sociales sont versés bimensuellement.
3. **Mesures conservatoires** : Ces dépenses incluent notamment des frais de sécurité, de prise de possession, prise d'inventaire des actifs, assistance au processus de vente d'actifs, d'huissier et de serrurier.
4. **Autres dépenses** : Ces dépenses incluent notamment les coûts d'électricité, d'assurances, licences informatiques, loyers pour Ste-Marthe et autres.
5. **Financement – intérêts sur prêt au Séquestre proposé** : Frais de financement en vertu de l'Offre de financement – Crédit d'exploitation temporaire.
6. **Honoraires professionnels** : Inclus les honoraires du Séquestre proposé, de son conseiller juridique ainsi que les honoraires des conseillers juridiques du Prêteur temporaire en lien avec le financement temporaire.
7. **Taxes de vente** : Les taxes de vente sur certains débours effectués par le Séquestre proposé seraient payées et que le remboursement de celles-ci se ferait durant les semaines suivant la fin de la période couverte par le budget de caisse.