

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
COUR. No. : 200-11-028539-230

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

DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT DE :

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPRAPIDE INC.

- ET -

COMPLEXE GROUPE TRANSPRAPIDE INC.

- ET -

9480-5348 QUEBEC INC.

- ET -

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.

- ET -

9435-8470 QUÉBEC INC.

DÉBITRICES :

- ET -

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

CONTRÔLEUR :

DIXIÈME RAPPORT AU TRIBUNAL SOUMIS PAR LE CONTRÔLEUR

(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies)

INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Dixième rapport** ») est préparé par Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** ») en sa qualité de contrôleur (le « **Contrôleur** ») dans le cadre de la procédure déposée en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« **LACC** ») à l'égard de Centre de distribution Transrapide inc. (« **Transrapide** »), Complexe groupe Transrapide inc. (« **Complexe Groupe Transrapide** »), 9480-5348 Québec inc. (« **9480** »), Entreposages des Riveurs s.e.c. et son commandité 9435-8470 Québec inc. (ces deux dernières conjointement : « **Entreposage des Riveurs** ») (collectivement : les « **Débitrices** »).

2. Le Dixième rapport a pour objectif de fournir au Tribunal des informations utiles à son analyse d'une demande des Requérantes (terme défini ci-après) visant :
 - a) L'émission d'une ordonnance initiale amendée et reformulée prévoyant la prolongation de la Période de suspension (terme défini ci-après) jusqu'au 31 mai 2024; et
 - b) L'augmentation du Financement temporaire (terme défini ci-après) de 500 000 \$ ainsi que de la Charge du Prêteur temporaire (terme défini ci-après) de 600 000 \$.(la « **Demande des Requérantes** »).
3. Le Dixième rapport traite plus particulièrement des sujets ci-après :
 - I. Les procédures en vertu de la LACC;
 - II. Les principales actions posées par le Contrôleur depuis l'émission du Neuvième rapport;
 - III. Le suivi des flux de trésorerie;
 - IV. Les projections des flux de trésorerie;
 - V. Le Financement temporaire;
 - VI. La mise en œuvre du Plan ré-amendé;
 - VII. La Période de suspension;
 - VIII. La conclusion et la recommandation du Contrôleur.
4. Le Contrôleur avise le Tribunal de ce qui suit quant au contenu du Dixième rapport :
 - a) Certaines informations contenues dans le Dixième rapport sont tirées des registres des Débitrices ainsi que des échanges et discussions tenus avec les membres du personnel et de la direction des Débitrices. Ces informations n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part du Contrôleur. En conséquence, le Contrôleur n'émet pas d'opinion d'auditeur ou quelque autre forme d'assurance à leur sujet.
 - b) Les projections financières contenues dans le Dixième rapport ont été élaborées à partir d'hypothèses portant sur des conditions et des événements futurs non vérifiables établies par la Direction. Les résultats réels différeront des projections financières, même si les hypothèses sont confirmées, et les écarts pourraient être importants.
 - c) Les termes en majuscules non définis apparaissant dans le Dixième rapport sont tels que définis dans les rapports produits antérieurement par le Contrôleur.
 - d) À moins d'indication contraire, toutes les sommes d'argent présentées dans le Dixième rapport sont exprimées en dollars canadiens.

LES PROCÉDURES EN VERTU DE LA LACC

5. Le ou vers le 1^{er} mai 2023, Q12 Capital S.E.C., Fonds d'investissement immobilier SH, S.E.C., 9355-8096 Québec inc. et Douville Moffet et associés inc. (les « **Requérantes** ») ont déposé une requête visant l'émission d'une ordonnance initiale du premier jour en vertu de la LACC.
6. Le 2 mai 2023, le Contrôleur a présenté un premier rapport au Tribunal en sa qualité de contrôleur proposé (le « **Premier rapport** »).
7. Le 3 mai 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance initiale du premier jour en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** »).
8. Le ou vers le 11 mai 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant à modifier et reformuler l'Ordonnance initiale.
9. Le ou vers le 11 mai 2023, le Contrôleur a déposé une requête visant, entre autres, l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations.
10. Le ou vers le 11 mai 2023, le Contrôleur a présenté un deuxième rapport au Tribunal (le « **Deuxième rapport** »).
11. Le 15 mai 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance initiale modifiée et reformulée (cette ordonnance a été rectifiée le 16 mai 2023) (l'« **Ordonnance initiale modifiée et reformulée** »). L'Ordonnance initiale modifiée et reformulée prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la période de suspension des procédures à l'encontre des Débitrices et de leurs biens jusqu'au 5 juillet 2023 (la « **Période de suspension** »);
 - b) La confirmation de Deloitte à titre de contrôleur;
 - c) L'octroi au Contrôleur de certains pouvoirs supplémentaires;
 - d) La majoration de la Charge d'administration à un montant de 1 000 000 \$, la description des biens des Débitrices visés par la Charge d'administration ainsi que le rang de cette dernière;
 - e) La mise sous scellés du Protocole d'entente (Pièce R-7).
12. Le 15 mai 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance relative au traitement des réclamations (l'« **Ordonnance relative au traitement des réclamations** »).
13. Le 30 juin 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant l'émission d'une deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée.
14. Le ou vers le 3 juillet 2023, le Contrôleur a présenté un troisième rapport au Tribunal (le « **Troisième rapport** »).

15. Le 5 juillet 2023, le Tribunal a rendu une deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 6 septembre 2023 inclusivement;
 - b) La mise en place d'une convention de rétention d'employés clés;
 - c) La mise en place d'un Financement temporaire au montant de 500 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire au montant de 600 000 \$.
16. Le 31 juillet 2023, un *Plan conjoint de transaction et d'arrangement* (le « **Plan** ») a été déposé par les Requérantes.
17. Le 1^{er} septembre 2023, le Contrôleur a déposé une requête pour l'émission d'une ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers.
18. Le même jour, les Requérantes ont déposé une requête visant l'émission d'une troisième ordonnance initiale amendée et reformulée.
19. Le ou vers le 5 septembre 2023, le Contrôleur a présenté un quatrième rapport au Tribunal (le « **Quatrième rapport** »).
20. Le 6 septembre 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance prolongeant la Période de suspension jusqu'au 27 septembre 2023 inclusivement.
21. Le 26 septembre 2023, une version amendée du Plan (le « **Plan amendé** ») a été déposée par les Requérantes.
22. Le 27 septembre 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance prolongeant la Période de suspension jusqu'au 28 septembre 2023 inclusivement.
23. Le 28 septembre 2023, le Tribunal a rendu une troisième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Troisième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 27 octobre 2023 inclusivement;
 - b) L'augmentation du Financement temporaire à 1 050 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire à 1 260 000 \$.
24. Le même jour, le Tribunal a rendu une ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers (l'« **Ordonnance relative à l'assemblée des créanciers** »).
25. Le 19 octobre 2023, une version amendée du Plan amendé (le « **Plan ré-amendé** ») a été déposée par les Requérantes.
26. Le 20 octobre 2023, une assemblée des créanciers a été tenue conformément à l'Ordonnance relative à l'assemblée des créanciers.
27. Le 25 octobre 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant l'émission d'une quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée.

28. Le 26 octobre 2023, le Contrôleur a présenté un cinquième rapport au Tribunal (le « **Cinquième rapport** »).
29. Le 27 octobre 2023, le Tribunal a rendu une quatrième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Cinquième ordonnance initiale amendée et reformulée**¹ »). Celle-ci prévoit, entre autres, la prolongation de la Période de suspension jusqu'au 18 novembre 2023 inclusivement.
30. Le 13 novembre 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant l'émission d'une sixième ordonnance initiale amendée et reformulée.
31. Le 14 novembre 2023, le Contrôleur a présenté un sixième rapport au Tribunal (le « **Sixième rapport** »).
32. Le 15 novembre 2023, le Tribunal a rendu une cinquième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Sixième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 16 décembre 2023 inclusivement;
 - b) L'augmentation du Financement temporaire à 2 150 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire à 2 580 000 \$.
33. Le 14 décembre 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance prolongeant la Période de suspension jusqu'au 21 décembre 2023 inclusivement.
34. Le 18 décembre 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant l'homologation du Plan ré-amendé, l'approbation d'une réorganisation corporative, l'émission d'une ordonnance de dévolution et l'émission d'une septième ordonnance initiale amendée et reformulée.
35. Le 18 décembre 2023, le Contrôleur a présenté un septième rapport au Tribunal (le « **Septième rapport** »).
36. Le 20 décembre 2023, le Tribunal a rendu une sixième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Septième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 29 janvier 2024 inclusivement;
 - b) L'augmentation du Financement temporaire à 2 850 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire à 3 420 000 \$.
37. Le 25 janvier 2024, les Requérantes ont déposé une requête modifiée visant l'homologation du Plan ré-amendé, l'approbation d'une réorganisation corporative, l'émission d'une ordonnance de dévolution et l'émission d'une huitième ordonnance initiale amendée et reformulée.

1 L'ordonnance rendue le 27 octobre 2023 par le Tribunal s'intitule « *CINQUIÈME (5^e) ORDONNANCE INITIALE AMENDÉE ET REFORMULÉE* ». Pour cette raison, c'est ce titre qui est utilisé afin de définir cette ordonnance et la séquence des ordonnances initiales amendées et reformulées qui la suivent.

38. Le même jour, le Contrôleur a présenté un huitième rapport au Tribunal (Le « **Huitième rapport** »).
39. Le 29 janvier 2024, le Tribunal a rendu une septième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Huitième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 28 mars 2024 inclusivement;
 - b) L'augmentation du Financement temporaire à 3 850 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire à 4 620 000 \$.
40. Le même jour, le Tribunal a rendu une ordonnance d'homologation, d'approbation et de dévolution.
41. Le 1^{er} février 2024, le Tribunal a rendu une ordonnance rectifiée d'homologation, d'approbation et de dévolution (l'« **Ordonnance rectifiée d'homologation, d'approbation et de dévolution** »).
42. Le 26 mars 2024, les Requérantes ont déposé une requête visant l'émission d'une neuvième ordonnance initiale amendée et reformulée et pour la modification du Plan ré-amendé.
43. Le 27 mars 2023, le Contrôleur a présenté un neuvième rapport au Tribunal (Le « **Neuvième rapport** »).
44. Le 5 avril 2024, le Tribunal a rendu une huitième ordonnance initiale amendée et reformulée (la « **Neuvième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Celle-ci prévoit, entre autres, ce qui suit :
 - c) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 30 avril 2024 inclusivement;
 - d) L'augmentation du Financement temporaire à 4 350 000 \$ et de la Charge du Prêteur temporaire à 5 220 000 \$.
45. Le 10 avril 2024, le Tribunal a rendu une ordonnance autorisant la modification du Plan ré-amendé.

LES PRINCIPALES ACTIONS POSÉES PAR LE CONTRÔLEUR DEPUIS L'ÉMISSION DU NEUVIÈME RAPPORT

46. Depuis l'émission du Neuvième rapport (27 mars 2024), le Contrôleur a réalisé les principales actions énumérées ci-après :
 - a) Maintenir à jour la page Web (<https://www.insolvencies.deloitte.ca/Transrapide>) créée par le Contrôleur;
 - b) Superviser les flux de trésorerie des Débitrices;
 - c) Assurer le suivi des avances requises sur le Financement temporaire;
 - d) Superviser l'exploitation des entreprises des Débitrices;
 - e) Assister les Débitrices à préparer un état des projections des flux de trésorerie;

- f) Suivre les démarches des Requérantes visant l'obtention d'un financement à long terme, lequel est une des conditions préalables à la mise en œuvre du Plan ré-amendé;
- g) Collaborer avec les Requérantes à la préparation de la Demande des Requérantes;
- h) Maintenir les biens des Débitrices couverts par une couverture d'assurance adéquate;
- i) Participer à des pourparlers visant à conclure des règlements avec les deux (2) créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction dont les réclamations font toujours l'objet d'un avis de rejet ou de révision émis par le Contrôleur;
- j) Participer aux démarches rendues nécessaires à la suite du départ des deux employés membre de la direction des Débitrices, en l'occurrence Barbara Cantin et Carol Gagné;
- k) Collaborer avec les Requérantes à la préparation d'informations nécessaires dans le cadre des démarches réalisées par celles-ci pour la mise en place du Financement à long terme (terme défini ci-après) et la mise en œuvre du Plan ré-amendé.

LE SUIVI DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 47. Un état présentant les projections des flux de trésorerie des Débitrices pour la période de six (6) semaines se terminant le 4 mai 2024 est présenté dans le Neuvième rapport.
- 48. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale et conformément à celle-ci, le Contrôleur supervise les flux de trésorerie des Débitrices.
- 49. Le tableau présenté à l'**Annexe A** du Dixième rapport compare les flux de trésorerie réels à ceux projetés pour la période de cinq (5) semaines se terminant le 27 avril 2024.
- 50. En date du 26 avril 2024, les comptes bancaires des Débitrices affichaient des soldes dont le total était de 70 k\$ et se détaillait comme suit :

Transrapide	67 k\$
Complexe Groupe Transrapide	3 k
9480	0 k
Entreposage des Riveurs	0 k
Total	70 k\$

LES PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 51. Le 26 avril 2024, les Débitrices, avec l'assistance du Contrôleur, ont préparé un état des projections des flux de trésorerie (l'« **État des projections des flux de trésorerie** ») portant sur la période de cinq (5) semaines se terminant le 1^{er} juin 2024 (la « **Période de référence** »). L'État des projections des flux de trésorerie est présenté à l'**Annexe B** du Dixième rapport.
- 52. Le Contrôleur a révisé l'État des projections des flux de trésorerie. Par suite de cette révision, rien ne porte le Contrôleur à croire que, à tout égard important :
 - a) Les hypothèses conjecturales retenues ne cadrent pas avec l'objet de l'État des projections des flux de trésorerie;

- b) Les hypothèses probables retenues ne sont pas convenablement étayées et ne constituent pas un fondement raisonnable pour l'établissement de l'État des projections des flux de trésorerie, compte tenu des hypothèses conjecturales;
 - c) L'État des flux de trésorerie ne reflète pas les hypothèses probables et conjecturales retenues.
53. L'État des projections des flux de trésorerie démontre, entre autres, que les Débitrices auront besoin d'une majoration de 500 k\$ du Financement temporaire (terme défini ci-après) afin de couvrir leur besoin en liquidités au cours de la Période de référence.
54. Il n'est pas prévu que les Débitrices redémarrent les travaux de construction des Propriétés en cours de construction au cours de la Période de référence, du moins avant que l'Attestation de mise en œuvre ne soit émise par le Contrôleur.
55. Conformément aux dispositions de l'alinéa 23(1)d) de la LACC, le Contrôleur déposera un rapport auprès du Tribunal s'il note un changement défavorable important au chapitre des projections de l'évolution des flux de trésorerie ou de la situation financière des Débitrices.

LE FINANCEMENT TEMPORAIRE

56. Le 5 juillet, le 28 septembre, le 15 novembre, le 20 décembre 2023, le 29 janvier 2024 et le 5 avril 2024, le Tribunal a rendu des ordonnances autorisant la mise en place d'un financement temporaire (le « **Financement temporaire** »), d'un montant maximal de 4,35 M\$, consenti aux Débitrices par Gestion Thap inc., un des « investisseurs » de la requérante Douville Moffet et Associés inc., et par la requérante Q12 Capital s.e.c. (collectivement : le « **Prêteur temporaire** »).
57. Aux mêmes moments, le Tribunal a, afin de garantir le remboursement du Financement temporaire, rendu des ordonnances ayant pour effet de créer et consentir une charge et une sûreté (la « **Charge du Prêteur temporaire** ») d'un montant maximal de 5,22 M\$ en faveur du Prêteur temporaire.
58. La Charge du Prêteur temporaire grève l'universalité des biens des Débitrices et est de rang prioritaire à toute sûreté, charge et fiducie législative réputée, à l'exception de la Charge d'administration, des sûretés conventionnelles grevant les immeubles des Débitrices et des hypothèques légales de la construction.
59. En date du Dixième rapport, les Débitrices ont encaissé la totalité du Financement temporaire.
60. La Demande des Requérantes prévoit une majoration de 500 k\$ du Financement temporaire et de 600 k\$ (120 % de 500 k\$) de la Charge du Prêteur temporaire.
61. La majoration du Financement temporaire de 4,35 M\$ à 4,85 M\$ est nécessaire afin de couvrir les besoins en liquidités des Débitrices au cours de la Période de référence, le tout tel que le démontre l'État des projections des flux de trésorerie (Annexe B).

62. La majoration de la Charge du Prêteur temporaire de 5,22 M\$ à 5,82 M\$ est raisonnable et opportune en ce que :
- a) Elle est proportionnelle au montant de la majoration demandée du Financement temporaire;
 - b) Elle ne cause aucun préjudice sérieux aux bénéficiaires de la Charge d'administration;
 - c) Elle ne cause aucun préjudice sérieux aux créanciers détenteurs d'une sûreté immobilière (hypothèque conventionnelle ou hypothèque légale de la construction).

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN RÉ-AMENDÉ

63. La mise en œuvre du Plan ré-amendé est assujettie aux quatre (4) catégories de conditions préalables ci-après :
- a) L'approbation du Plan ré-amendé par la majorité requise des créanciers;
 - b) L'homologation du Plan ré-amendé par le Tribunal;
 - c) L'obtention par l'Entité de relance d'un financement à long terme permettant de mettre en œuvre la Réorganisation corporative et le Plan ré-amendé (le « **Financement à long terme** »);
 - d) La réalisation d'une réorganisation corporative et la dévolution des biens des Débitrices.
64. Tel que mentionné dans les sections précédentes du Dixième rapport, les deux premières conditions préalables à la mise en œuvre du Plan ré-amendé sont satisfaites.
65. Le ou vers le 19 janvier 2024, un projet d'offre de financement (le « **Projet d'offre de financement** ») a été remis à l'Entité de relance par la Banque de Montréal. Celui-ci énonce les modalités et conditions du projet de financement faisant l'objet des pourparlers entre les parties.
66. Le Contrôleur a pu prendre connaissance du Projet d'offre de financement et constater que les paramètres du projet de financement présentés dans celui-ci constituent une base raisonnable pouvant mener l'Entité de relance à satisfaire la condition préalable de mise en place du Financement à long terme.
67. Le ou vers le 24 janvier 2024, le Projet d'offre de financement a été approuvé par les parties prenantes à celui-ci.
68. Depuis, les Requérantes ont réalisé de nombreuses démarches afin de :
- a) Préparer la documentation nécessaire à la mise en place du Financement à long terme;
 - b) Satisfaire les conditions préalables à la mise en place du Financement à long terme.
69. En date du Dixième rapport, le Contrôleur est informé par les Requérantes que la préparation de la documentation nécessaire à la mise en place du Financement à long terme est essentiellement terminée, sujet aux ajustements qui seront nécessaires au moment de la clôture de celle-ci.

70. Le Contrôleur constate que les démarches des Requérantes visant à satisfaire les conditions préalables à la mise en place du Financement à long terme ont progressé de façon significative et positive depuis le Neuvième rapport (27 mars 2024).
71. Le Contrôleur souligne au Tribunal que les progrès significatifs suivants ont été réalisés par les Requérantes depuis le Neuvième rapport (27 mars 2024) :
 - a) Des permis de construction et certificats d'autorisation ont été émis par la Ville de Lévis en faveur de l'Entité de relance relativement aux immeubles CDT6 à CDT10 et CGTR-2;
 - b) Une entente est intervenue entre les Requérantes et la Ville de Lévis relativement à l'achat par l'Entité de relance de la parcelle de terrain manquante (lot 6 517 338 du cadastre de Québec, circonscription foncière de Lévis) afin de compléter le terrain de l'immeuble CDT-10. Il est prévu que la transaction de vente soit conclue de façon concomitante à la mise en place du Financement à long terme;
 - c) La créance garantie de 9263-8766 Québec inc., détentrice d'une hypothèque conventionnelle grevant l'immeuble CDT-6, a été rachetée par Q12 Capital s.e.c. et Gestion Thap inc., le tout conformément au Plan ré-amendé et aux ententes intervenues entre ces parties;
 - d) Les démarches des Requérantes visant à confirmer le statut d'« investisseurs qualifiés », au sens de la législation sur les valeurs mobilières, des personnes réalisant un investissement dans l'Entité de relance ont été complétées.
72. Au moins une condition préalable à la mise en place du Financement à long terme demeure insatisfaite. Il s'agit de l'octroi par la Ville de Lévis d'une prolongation des délais de construction liés à des clauses résolutoires en faveur de celle-ci relativement aux immeubles CDT-6 à CDT-10 inclusivement.
73. Les pourparlers entre les Requérantes et la Ville de Lévis visant la prolongation des délais de construction sont très avancés. Cependant, il appert qu'une telle demande devra faire l'objet d'une ou plusieurs des instances décisionnelles au sein de la Ville de Lévis, à savoir : la Direction du développement économique et de la promotion, les Conseils exécutifs et/ou le Conseil municipal. Le niveau décisionnel requis demeure à être confirmé.
74. La prochaine réunion du Conseil exécutif de la Ville de Lévis se tiendra le 7 mai 2024.
75. Les prochaines assemblées du Conseil municipal de la Ville de Lévis se tiendront les 13 et 27 mai 2024.
76. Les Requérantes sont confiantes que leur demande soit analysée et acceptée au cours de l'une des réunions ci-avant mentionnées, si le tout s'avérait nécessaire.
77. Des prolongations des délais de construction doivent aussi être obtenues relativement aux immeubles Pintendre 1 à 4 et St-Lambert. À cet effet, le Contrôleur a été informé que les Requérantes et la Banque de Montréal ont convenu qu'une retenue sera effectuée sur le montant total du Financement à long terme jusqu'à ce que les prolongations des délais de construction soient obtenues.
78. Les Requérantes continuent leurs démarches visant la mise en place du Financement à long terme. Selon elles, celui-ci devrait être mis en place dans les jours qui suivront la prolongation des délais de construction par la Ville de Lévis.

79. Le moment de la mise en œuvre du Plan ré-amendé est principalement tributaire du moment où le Financement à long terme sera mis en place et déboursé. En conséquence et considérant ce qui précède, les Requérantes sont présentement d'avis que la mise en œuvre du Plan ré-amendé devrait survenir au cours des prochaines semaines et dans tous les cas avant le 31 mai 2024.

LA PÉRIODE DE SUSPENSION

80. La Période de suspension prend fin le 30 avril 2024.
81. Il est nécessaire que la Période de suspension soit prolongée afin, entre autres, de permettre aux Requérantes de rencontrer les conditions préalables à la mise en place du Financement à long terme.
82. La Demande des Requérantes prévoit une prolongation de la Période de suspension jusqu'au 31 mai 2024 inclusivement, soit pour une période supplémentaire de 31 jours.
83. Le Contrôleur est d'avis qu'une prolongation de 31 jours de la Période de suspension est raisonnable considérant, entre autres, les démarches devant être finalisées par les Requérantes afin de mettre en place le Financement à long terme et de mettre en œuvre le Plan ré-amendé.
84. Le Contrôleur est d'avis que, en plus d'avoir investi d'importantes ressources dans le but de mettre en place le Financement à long terme et de mettre en œuvre le Plan ré-amendé, les Requérantes ont agi et continuent d'agir de bonne foi et avec la diligence requise dans les circonstances.
85. De plus, tel que mentionné dans les sections précédentes du Dixième rapport, le Prêteur temporaire consent à investir un montant supplémentaire de 500 k\$ afin de combler les besoins de fonds des Débitrices au cours de la Période de suspension, le tout en contrepartie d'une Charge du Prêteur temporaire dont le rang est subordonné aux sûretés conventionnelles grevant les immeubles des Débitrices et aux hypothèques légales de la construction.

LA CONCLUSION ET LA RECOMMANDATION DU CONTRÔLEUR


86. Le Contrôleur est d'avis que les conclusions recherchées dans la Demande des Requérantes sont raisonnables et opportunes.

87. Avec déférence, le Contrôleur recommande au Tribunal d'accueillir la Demande des Requérantes selon les conclusions recherchées dans celle-ci.


Fait à Québec, ce 26 avril 2024.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

En sa qualité de Contrôleur des Débitrices

Par : 

Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI
Premier vice-président

Par : 

Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI
Premier vice-président

A N N E X E « A »

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC. ET AL.
État des projections des flux de trésorerie (réel versus projeté)

Pour la période de 5 semaines terminée le 27 avril 2024

\$ CAD - Non audité

	<u>Réel</u>	<u>Projeté</u>	<u>Écart</u>	<u>Commentaires</u>
Recettes				
Revenus de location et de manutention	44 347	86 612	(42 265)	Écart défavorable temporaire
Financement temporaire supplémentaire	500 000	500 000	-	
Total - Recettes	544 347	586 612	(42 265)	
Déboursés				
Paielements hypothécaires - Capital	52 484	52 484	-	
Paielements hypothécaires - Intérêts	304 822	308 161	3 340	Écart favorable permanent
Services publics - Courant	24 831	30 000	5 169	Écart favorable permanent
Taxes municipales et scolaires	-	100 000	100 000	Écart favorable temporaire
Salaires et avantages sociaux	13 006	44 300	31 294	Écart favorable permanent
Assurances	55 936	46 807	(9 129)	Écart favorable permanent
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	188 196	111 880	(76 316)	Écart défavorable permanent
Honoraires - Procureurs des requérantes	73 087	98 087	25 000	Écart favorable temporaire
Honoraires - Consultant	3 844	2 500	(1 344)	Écart défavorable permanent
Location d'équipement	18 325	16 811	(1 514)	Écart défavorable permanent
Transport	616	2 000	1 384	Écart favorable permanent
Dépenses - Autres	9 344	20 000	10 656	Écart favorable permanent
Total - Déboursés	744 490	833 031	88 540	
Variation de trésorerie	(200 144)	(246 419)	46 275	
Trésorerie de début	269 963	269 963	-	
Trésorerie de fin	69 819	23 544	46 276	

A N N E X E « B »

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC. ET AL.**État des projections des flux de trésorerie**

Pour la période de 5 semaines se terminant le 1 juin 2024

\$CAD - Non audité

<i>Semaine se terminant le</i>	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Total
	04-mai-24	11-mai-24	18-mai-24	25-mai-24	01-juin-24	
Recettes						
Revenus de location et de manutention	72 699	12 295	89 824	-	-	174 818
Financement temporaire - Supplémentaire	250 000	250 000	-	-	-	500 000
Total - Recettes	322 699	262 295	89 824	-	-	674 818
Déboursés						
Paiements hypothécaires - Capital	52 484	-	-	-	-	52 484
Paiements hypothécaires - Intérêts	270 189	-	37 973	-	-	308 161
Services publics - Courant	6 000	6 000	5 000	5 000	8 000	30 000
Taxes municipales et scolaires	-	-	-	-	-	-
Salaires et avantages sociaux	-	-	-	-	-	-
Assurances	-	-	36 131	4 052	-	40 183
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	-	75 000	45 000	-	-	120 000
Honoraires - Procureurs des requérantes	-	75 000	45 000	-	-	120 000
Honoraires - Consultant	500	500	500	500	500	2 500
Location d'équipement	-	4 738	5 474	6 599	-	16 811
Transport	-	-	-	-	-	-
Dépenses - Autres	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000
Total - Déboursés	331 173	163 238	177 078	18 151	10 500	700 139
Variation de trésorerie	(8 474)	99 057	(87 254)	(18 151)	(10 500)	(25 321)
Trésorerie de début	69 819	61 346	160 403	73 149	54 999	69 819
Trésorerie de fin	61 346	160 403	73 149	54 999	44 499	44 499

Note 1: Les montants présentés dans l'État des projections des flux de trésorerie incluent les taxes (TPS/TVQ), le cas échéant.**Note 2:** La mise en œuvre du Plan ré-amendé surviendra au plus tard le 31 mai 2024. En conséquence, le présent état ne reflète pas les flux de trésorerie au-delà de cette date.**Note 3:** Les taxes municipales et scolaires seront payées à la clôture de la transaction prévue au Plan ré-amendé.