

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
COUR. No. : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE
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 :

SEPTIÈME RAPPORT AU TRIBUNAL SOUMIS PAR LE CONTRÔLEUR

(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies)

INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Septième 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 Septième rapport a pour objectif de fournir au Tribunal des informations utiles à son analyse d'une demande des Requérantes (terme défini ci-après) pour l'émission d'ordonnances visant :
 - a) L'homologation du Plan ré-amendé (terme défini ci-après);
 - b) L'approbation d'une réorganisation corporative;
 - c) La dévolution des biens des Débitrices;
 - d) L'émission d'une septième ordonnance initiale amendée et reformulée prévoyant une augmentation du Financement temporaire (terme défini ci-après) de 700 000 \$.
(la « **Demande des Requérantes** »).

3. Le Septième 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 sixième rapport;
 - III. Le suivi des flux de trésorerie;
 - IV. Les projections des flux de trésorerie;
 - V. Le financement temporaire;
 - VI. La Procédure de traitement des réclamations;
 - VII. L'homologation et la mise en œuvre du Plan ré-amendé (terme défini ci-après);
 - VIII. La Période de suspension;
 - IX. La conclusion et la recommandation du Contrôleur.

4. Le Contrôleur avise le Tribunal de ce qui suit quant au contenu du Septième rapport :
 - a) Certaines informations contenues dans le Septième 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 (la « **Direction** »). 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 Septième 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 Septième 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 Septième 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.

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

34. Depuis l'émission du Sixième rapport (14 novembre 2023), 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.

¹ L'ordonnance rendue le 27 octobre 2023 par 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.

LE SUIVI DES FLUX DE TRÉSORERIE

35. Un état présentant les projections des flux de trésorerie des Débitrices pour la période de cinq (5) semaines se terminant le 16 novembre 2023 est présenté dans le Sixième rapport.
36. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale et conformément à celle-ci, le Contrôleur supervise les flux de trésorerie des Débitrices.
37. Le tableau présenté à l'**Annexe A** du Septième rapport compare les flux de trésorerie réels à ceux projetés pour la période de cinq (5) semaines se terminant le 16 décembre 2023.
38. En date du 16 décembre 2023, les comptes bancaires des Débitrices affichaient des soldes dont le total était de 673 k\$ et se détaillait comme suit :

Transrapide	601 k\$
Complexe Groupe Transrapide	72 k
9480	0 k
Entreposage des Riveurs	0 k
Total	673 k\$

LES PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

39. Le 18 décembre 2023, 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 six (6) semaines se terminant le 27 janvier 2024 (la « **Période de référence** »). L'État des projections des flux de trésorerie est présenté à l'Annexe B du Septième rapport.
40. 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.
41. L'État des projections des flux de trésorerie démontre, entre autres, que les Débitrices auront besoin d'une majoration de 700 k\$ du Financement temporaire (terme défini ci-après) afin de couvrir leur besoin en liquidités au cours de la Période de référence.
42. 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.
43. 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

44. Le 5 juillet, le 28 septembre et le 15 novembre 2023, le Tribunal a rendu des ordonnances autorisant la mise en place d'un financement temporaire (le « **Financement temporaire** »), d'un montant maximal de 2,15 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** »).
45. 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 2,58 M\$ en faveur du Prêteur temporaire.
46. La Charge du Prêteur temporaire grève l'universalité des biens des Débitrices et est de rang prioritaire à toute sûreté, charge et fiducie législatives réputées, à l'exception de la Charge d'administration, des sûretés conventionnelles grevant les immeubles des Débitrices et des hypothèques légales de la construction.
47. En date du Septième rapport, les Débitrices ont encaissé et utilisé la totalité du Financement temporaire.
48. La Demande des Requérantes prévoit une majoration de 700 k\$ du Financement temporaire et de 840 k\$ (120 % de 700 k\$) de la Charge du Prêteur temporaire.
49. La majoration du Financement temporaire de 2,15 M\$ à 2,85 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.
50. La majoration de la Charge du Prêteur temporaire de 2,58 M\$ à 3,42 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 PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

51. Dans le cadre de la Procédure de traitement des réclamations, le Contrôleur a, entre autres, reçu des preuves de réclamation totalisant plus de 68 M\$ de la part de quarante-neuf (49) créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction.
52. Le Contrôleur a émis des avis d'acceptation et des avis de rejet ou de révision relativement aux preuves de réclamation reçues des créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction.

53. En date du Septième rapport, la situation des créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction est la suivante :
- a) Vingt-six (26) créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction ont porté en appel la décision du Contrôleur de rejeter ou réviser leur preuve de réclamation;
 - b) Des règlements intervenus entre les Requérantes et des créanciers ont permis de déterminer le montant de la réclamation admise, pour les fins du Plan ré-amendé, de tous les créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction, à l'exception de deux. Les réclamations potentielles de ces deux créanciers totalisent un montant maximum de 79 k\$;
 - c) Les réclamations admises des créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction (nettes des « doublons » et avant retenues, intérêts et frais, le cas échéant), pour les fins uniquement du Plan ré-amendé, totalisent 23,2 M\$.

L'HOMOLOGATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN RÉ-AMENDÉ

54. 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;
 - c) L'obtention d'un financement à long terme;
 - d) La réalisation d'une réorganisation corporative et la dévolution des biens des Débitrices.

Approbation du Plan ré-amendé par la majorité requise des créanciers

55. Le 19 octobre 2023, le Plan ré-amendé a été notifié aux créanciers.
56. Le 20 octobre 2023, une assemblée des créanciers a été tenue conformément à l'Ordonnance relative à l'assemblée des créanciers.
57. Lors de l'assemblée des créanciers, le Plan ré-amendé a été approuvé par 100 % des créanciers, en nombre et en valeur, de chacune des cinq (5) catégories de créanciers, le tout tel qu'il appert du procès-verbal de l'assemblée des créanciers joint au Cinquième rapport.

Homologation du Plan ré-amendé

58. La Demande des Requérantes prévoit l'homologation du Plan ré-amendé par le Tribunal.
59. Les résultats du vote des créanciers sur le Plan ré-amendé obtenus lors de l'assemblée des créanciers tenue le 20 octobre 2023 surpassent les critères requis par l'article 6 de la LACC pour l'homologation du Plan ré-amendé par Tribunal.
60. Le Plan ré-amendé répond aux exigences de contenu requises par l'article 6 de la LACC pour l'homologation du Plan ré-amendé par le Tribunal, notamment celles prévues à l'égard de certaines réclamations de la Couronne et des employés.

61. Les conditions du Plan ré-amendé ont été jugées raisonnables et avantageuses par les créanciers des Débitrices, le tout tel qu'en fait foi leur approbation à l'unanimité de celui-ci.

Obtention d'un financement à long terme

62. Une société en commandite sera constituée (l'« **Entité de relance** ») afin d'agir à titre d'entité de relance des affaires et des finances des Débitrices. Le Plan ré-amendé prévoit que l'Entité de relance devra obtenir un financement à long terme permettant de mettre en œuvre le Plan ré-amendé et de poursuivre les activités des Débitrices (le « **Financement à long terme** »).
63. Au cours des derniers mois, les Requérantes ont réalisé des démarches auprès de divers prêteurs potentiels dans le but de mettre en place le Financement à long terme.
64. Le ou vers le 1^{er} décembre 2023, une des grandes banques à charte canadiennes a remis, à des fins de discussions et de négociation uniquement, une esquisse de projet de financement (la « **Lettre de discussion** ») en faveur de l'Entité de relance.
65. Les Requérantes rapportent au Contrôleur que des pourparlers ont présentement cours avec l'émetteur de la Lettre de discussion dans le but de convertir celle-ci en Financement à long terme.
66. Le Contrôleur a pu prendre connaissance de la Lettre de discussion et constater que les paramètres du projet de financement présenté dans celle-ci constituent une base raisonnable pouvant mener les parties qui y sont visées à satisfaire la condition préalable de mise en place d'un Financement à long terme.
67. Le contenu de la Lettre de discussion est confidentiel. Le Contrôleur n'est donc pas en mesure de le présenter, en tout ou en partie.
68. En prévision de la mise en place du Financement à long terme, les Requérantes ont fait réaliser des « évaluations environnementales de site Phase I » relativement aux immeubles des Débitrices.
69. En fonction des résultats des « évaluations environnementales de site Phase I », un des immeubles des Débitrices sera soumis à une « caractérisation environnementale Phase II ». Il est prévu que les travaux de prélèvement des échantillons soient réalisés au cours de la semaine courante et que les résultats soient disponibles et communiqués aux Requérantes à la mi-janvier 2024.
70. Considérant ce qui précède, le Contrôleur constate que les démarches visant à satisfaire la condition préalable de mise en place d'un Financement à long terme ont progressé de façon positive depuis le Sixième rapport (14 novembre 2023).
71. Les Requérantes continuent leurs démarches visant l'obtention d'un financement à long terme en faveur de l'Entité de relance. Selon elles, le Financement à long terme pourrait être en place avant la fin du mois de février 2024.

Réalisation d'une réorganisation corporative et dévolution des biens des débitrices

72. Le Plan ré-amendé prévoit qu'une réorganisation corporative composée de sept (7) étapes devra être complétée préalablement à sa mise en œuvre.

73. Les sept (7) étapes de la réorganisation corporative sont énumérées et décrites à l'Annexe A du Plan ré-amendé. L'Annexe A du Plan ré-amendé est reproduite intégralement à l'**Annexe C** du Septième rapport.
74. En sus de l'homologation du Plan ré-amendé, les étapes de la réorganisation permettent, pour l'essentiel, de :
- a) Modifier le capital-actions actuel des Débitrices;
 - b) Procéder à l'émission de nouvelles actions du capital-actions des Débitrices en faveur de l'Entité de relance;
 - c) Procéder à l'émission de parts dans le capital de l'Entité de relance en faveur de certains commanditaires, le tout conformément au protocole d'entente intervenu le 18 avril 2023 et au Plan ré-amendé;
 - d) Constituer un fonds auprès du Contrôleur afin de permettre à celui-ci de pourvoir aux paiements prévus dans le Plan ré-amendé;
 - e) Transférer la propriété des biens des Débitrices en faveur de l'Entité de relance, par voie de dévolution;
 - f) Décharger et quittance les Débitrices des réclamations visées par le Plan ré-amendé à la suite de l'émission d'une attestation du Contrôleur confirmant la mise en œuvre du Plan ré-amendé.

Moment de la mise en œuvre du Plan ré-amendé

75. Le Plan ré-amendé prévoit que sa mise en œuvre « [...] devrait avoir lieu au plus tard le 20 novembre 2023 ou toute date subséquente convenue entre les Requérantes et le Contrôleur, selon le cas; ».
76. 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. En conséquence et considérant ce qui précède, les Requérantes sont présentement d'avis que la mise en œuvre du Plan ré-amendé pourrait survenir le ou avant le 29 février 2024.

LA PÉRIODE DE SUSPENSION

77. La Période de suspension prend fin le 21 décembre 2023.
78. 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 œuvre du Plan ré-amendé.
79. La Demande des Requérantes prévoit une prolongation de la Période de suspension jusqu'au 27 janvier 2024 inclusivement, soit pour une période supplémentaire de 37 jours.
80. Le Contrôleur est d'avis qu'une prolongation de la Période de suspension est nécessaire afin, entre autres, de permettre aux Requérantes de poursuivre leurs démarches visant la mise en place du Financement à long terme.

81. Il est improbable que la mise en œuvre du Plan ré-amendé survienne d'ici le 27 janvier 2024. En conséquence, le Contrôleur est d'avis qu'il est probable qu'une demande visant à prolonger la Période de suspension et à majorer le montant du Financement temporaire doit être soumise au Tribunal par les Requérantes d'ici cette date.
82. Le Contrôleur est d'avis que les Débitrices et les Requérantes ont agi et continuent d'agir de bonne foi et avec la diligence requise dans les circonstances.

LA CONCLUSION ET LA RECOMMANDATION DU CONTRÔLEUR

83. Le Contrôleur est d'avis que les conclusions recherchées dans la Demande des Requérantes sont raisonnables et opportunes.
84. Avec déférence, le Contrôleur recommande au Tribunal d'accueillir la Demande des Requérantes selon les conclusions recherchées dans celle-ci.

Fait à Québec, ce 18 décembre 2023.

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

Annexe 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 16 décembre 2023

Non audité

	Réel	Projeté	Écart	Commentaires
Recettes				
Revenus de location et de manutention	346 256	315 000	31 256	Écart favorable temporaire
Financement temporaire	275 000	275 000	-	
Financement temporaire supplémentaire	1 100 000	1 100 000	-	
Total - Recettes	1 721 256	1 690 000	31 256	
Déboursés				
Remboursement des moratoires - Capital et intérêts	476 096	965 334	489 238	Écart favorable temporaire
Paiements hypothécaires - Intérêts	352 500	306 154	(46 346)	Écart défavorable temporaire
Paiements hypothécaires - Capital	89 698	52 484	(37 214)	Écart défavorable temporaire
Services publics	7 273	27 583	20 310	Écart favorable temporaire
Taxes municipales et scolaires	386	-	(386)	Écart défavorable temporaire
Salaires	34 820	35 000	180	Écart favorable permanent
Assurances	147 850	147 322	(528)	Écart défavorable permanent
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	156 596	175 000	18 404	Écart favorable temporaire
Honoraires - Procureurs des requérantes	103 546	187 000	83 454	Écart favorable temporaire
Honoraires - Consultant	2 501	2 500	(1)	Écart défavorable permanent
Location d'équipement	26 226	16 721	(9 505)	Écart défavorable temporaire
Dépenses - Autres	51 098	33 000	(18 098)	Écart défavorable temporaire
Transport	9 830	10 000	170	Écart favorable temporaire
Total - Déboursés	1 458 419	1 958 098	10 440	
Variation de trésorerie	262 837	(268 098)	530 935	
Trésorerie de début	409 684	409 684	-	
Trésorerie de fin	672 520	141 586	530 934	

Annexe B

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

Pour la période de 6 semaines se terminant le 27 janvier 2024

Non audité

	<u>Prévision</u>	<u>Prévision</u>	<u>Prévision</u>	<u>Prévision</u>	<u>Prévision</u>	<u>Prévision</u>	<u>Total</u>
<i>Semaine se terminant le</i>	23-déc-23	30-déc-23	06-janv-24	13-janv-24	20-janv-24	27-janv-24	
Recettes							
Revenus de location et de manutention	-	59 938	35 963	23 975	5 000	5 000	129 876
Financement temporaire - Supplémentaire	-	350 000	350 000	-	-	-	700 000
Total - Recettes	-	409 938	385 963	23 975	5 000	5 000	829 876
Déboursés							
Remboursement des moratoires - Capital et intérêts	503 588	-	-	-	-	-	503 588
Paiements hypothécaires - Capital	-	-	52 484	-	-	-	52 484
Paiements hypothécaires - Intérêts	36 822	-	269 332	-	36 822	-	342 976
Services publics - Courant	10 000	-	-	-	300	-	10 300
Salaires et avantages sociaux	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	42 000
Assurances	-	136 042	7 755	4 052	-	-	147 849
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	150 000
Honoraires - Procureurs des requérantes	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	150 000
Honoraires - Consultant	500	500	500	500	500	500	3 000
Location d'équipement	-	-	-	10 122	6 599	-	16 721
Dépenses - Autres	20 000	5 000	5 000	5 000	27 550	5 000	67 550
Transport	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	12 000
Total - Déboursés	630 178	200 542	394 071	78 674	130 771	64 500	1 498 736
Variation de trésorerie	(630 178)	209 396	(8 108)	(54 699)	(125 771)	(59 500)	(668 860)
Trésorerie de début	672 520	42 343	251 738	243 630	188 931	63 161	672 520
Trésorerie de fin	42 343	251 738	243 630	188 931	63 161	3 661	3 661

Note 1: Les montants présentés dans l'État des projections des flux de trésorerie incluent les taxes (TPS/TVQ), le cas échéant.

Annexe C

Étapes Préliminaires :

Description :

Des étapes préliminaires incluant notamment (i) la création de l'Entité de relance, une société en commandite constituée en vertu des lois du Québec et provisoirement désignée « **SEC Transrapide** », (ii) l'incorporation et l'organisation du commandité de SEC Transrapide et (iii) l'apport par l'effet du Plan à SEC Transrapide par les Créanciers garantis qui sont partie au Protocole d'entente de leur créance contre les Débitrices, en échange de parts au prorata de leur créance respective, incluant l'ensemble des Prêteurs DMA, qu'ils aient ou non signé le Protocole d'entente.

Étape 1. Ordonnance d'homologation.

Description :

Émission de l'Ordonnance d'homologation (l'« **Ordonnance** »), laquelle doit être conforme à la définition du Plan, incluant quant au caractère exécutoire nonobstant appel et qui prévoira différentes ordonnances donnant effet au Plan et à la Réorganisation corporative en vertu de l'article 411 LSAQ et du C.c.Q., le cas échéant, dont les étapes spécifiques suivantes.

L'Ordonnance prévoira par ailleurs également que les différentes transactions prévues aux étapes de la Réorganisation corporative ne constitueront pas des défauts aux termes des diverses ententes contractuelles auxquelles les Débitrices sont parties (incluant notamment les diverses ententes de financement en vigueur des Débitrices) ainsi que des divers permis, autorisations, attestations ou accréditations dont les Débitrices sont titulaires, le cas échéant.

Étape 2. Modification du capital-actions de Débitrices et annulation de l'ensemble des actions émises de leur capital action et parts de Riveurs, s.e.c.

Les statuts des Débitrices seront modifiés conformément aux dispositions de l'article 411 de la LSAQ (réorganisation d'une société par voie d'ordonnance du tribunal) afin de procéder à l'annulation sans contrepartie de toutes actions émises et en circulation et la modification du capital-actions des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ. En effet, le capital-actions des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ sera abrogé et remplacé dans le but d'adopter un nouveau capital-actions comportant uniquement un nombre illimité d'actions ordinaires.

Le Tribunal ordonnera par la même occasion l'annulation de l'ensemble des parts émises et en circulation de Riveurs, s.e.c. qui sont détenues par son commanditaire, Société de Placements Huot inc. (ou par tout autre commanditaire).

La LSAQ exige le dépôt de l'Ordonnance du Tribunal et des statuts de modification au Registraire des entreprises du Québec.

Étape 3. Émission de nouvelles actions des Débitrices et de parts de Riveurs, s.e.c. en faveur de l'Entité de relance

Le Tribunal ordonnera l'émission de nouvelles actions ordinaires du capital-actions des Débitrices ainsi que l'émission de 100 parts du capital de Riveurs, s.e.c en faveur de l'Entité de relance. Aux termes de ces émissions, l'Entité de relance deviendra l'unique actionnaire (100%) des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ et l'unique commanditaire de Riveurs, s.e.c.

Suivant ces émissions d'actions, l'Entité de relance élira de nouveaux administrateurs pour chacune des Débitrices constituées en vertu de la LSAQ et ces administrateurs nommeront des dirigeants au sein de chaque Débitrice constituée en vertu de la LSAQ.

Étape 4. Apports additionnels à l'Entité de relance.

Certains commanditaires de l'Entité de relance investiront de l'équité additionnelle dans l'entité de relance en contrepartie de parts additionnelles dans le capital de l'Entité de relance conformément au Protocole d'entente [...].

Étape 5. Constitution du Fonds et Mise en œuvre du Plan.

Description :

Les sommes requises afin de constituer le Fonds, conformément au Plan, seront remises au Contrôleur pour distribution selon les termes du Plan. [...]

Étape 6. Dévolution et transfert de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices à l'Entité de relance.

De façon concomitante à l'Ordonnance, mais après la réalisation de l'Étape 2, le Tribunal rendra une ordonnance de dévolution et de purge des droits, ayant un effet similaire à une prise en paiement au sens du C.c.Q. et prévoyant le transfert à l'Entité de relance, en conséquence du défaut de paiement des créances dues à l'Entité de relance, de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices, libres et quittes de toutes sûretés ou hypothèques de quelque nature que ce soit, à l'exception des sûretés liées aux Créances assumées. Il est entendu que les droits des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction se reporteront sur les sommes mise en fidéicomis, sur les lettres de garantie bancaires émises pour garantir le paiement éventuel de leurs Réclamations acceptées et/ou des Retenues contractuelles, ou encore sur les sommes payées au Contrôleur pour fins de distribution selon le Plan.

Étape 7 : Émission de l'Attestation de mise en œuvre par le Contrôleur.

Sur confirmation de la réalisation de toutes les conditions du Plan, le Contrôleur émet l'Attestation de mise en œuvre, laquelle a pour effet, suivant les dispositions du Plan, de libérer, de décharger et quittance les Débitrices des Réclamations visées.