

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 ;

TROISIÈME RAPPORT AU TRIBUNAL SOUMIS PAR LE CONTRÔLEUR

(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies)

INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Troisième 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 Troisième rapport a pour objectif de fournir au Tribunal des informations utiles à son analyse d'une requête visant l'émission d'une deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée, l'approbation d'une convention de rétention d'employés clés et l'approbation d'un financement temporaire, laquelle lui est présentée par les Requérantes (terme défini ci-après).
3. Le Troisième rapport traite plus particulièrement des sujets ci-après :
 - I. Les procédures en vertu de la LACC à ce jour;
 - II. Les principales actions posées par le Contrôleur depuis l'émission du Deuxième 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. La convention de rétention d'employés clés;
 - VIII. La durée de la Période de suspension;
 - IX. Les conclusions et recommandations du Contrôleur.
4. Le Contrôleur avise le Tribunal de ce qui suit quant au contenu du Troisième rapport :
 - a) Pour l'essentiel, les informations contenues dans le Troisième 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 Troisième 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 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 Troisième rapport sont exprimées en dollars canadiens.

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 par le Tribunal.
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 (l'« **Ordonnance initiale du premier jour** »).
8. Le ou vers le 11 mai 2023, les Requérantes ont déposé une requête visant à modifier et reformuler l'Ordonnance initiale du premier jour.
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 (la « **Deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée** »). Les conclusions recherchées dans la Deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée comprennent, entre autres, ce qui suit :
 - a) La prolongation de la Période de suspension jusqu'au 6 septembre 2023;
 - b) La mise en place d'une convention de rétention d'employés clés;
 - c) La mise en place d'un financement temporaire;
 - d) Le maintien sous scellés du Protocole d'entente (Pièce R-7).

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

14. Depuis l'émission du Deuxième rapport (11 mai 2023), le Contrôleur a réalisé les principales actions ci-après énumérées :
 - a) Maintenir à jour la page Web (<https://www.insolvencies.deloitte.ca/Transrapide>) créée par le Contrôleur;

- b) Mettre en œuvre la Procédure de traitement des réclamations, le tout tel que plus amplement décrit dans une prochaine section du Troisième rapport;
- c) Superviser les flux de trésorerie des Débitrices;
- d) Superviser l'exploitation des entreprises des Débitrices;
- e) Assister les Débitrices dans la mise en place d'une convention de rétention des employés clés;
- f) Assister les Débitrices et les Requérantes dans la mise en place d'un financement temporaire;
- g) Assister les Débitrices à traiter avec certains de leurs créanciers et fournisseurs;
- h) Superviser la mise en œuvre des mesures conservatoires et de protection devant être déployées relativement aux Propriétés en cours de construction, le tout conformément aux recommandations émises à cet effet par le Consultant;
- i) Assister les Débitrices à préparer un état des flux de trésorerie;
- j) Maintenir les biens des Débitrices couverts par une couverture d'assurance adéquate.

SUIVI DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 15. Un état présentant les projections des flux de trésorerie des Débitrices pour la période de huit semaines se terminant le 1^{er} juillet 2023 est présenté dans le Deuxième rapport.
- 16. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale du premier jour et conformément à celle-ci, le Contrôleur supervise les flux de trésorerie des Débitrices.
- 17. Le tableau présenté à l'**Annexe A** du Troisième rapport compare les flux de trésorerie réels à ceux projetés pour la période de huit semaines se terminant le 1^{er} juillet 2023.
- 18. En date du 1^{er} juillet 2023, les comptes bancaires des Débitrices affichaient des soldes dont le total était de 904 k\$ et se détaillait comme suit :

Transrapide	566 k\$
Complexe Groupe Transrapide	338 k\$
9480	0 k\$
Entreposage des Riveurs	0 k\$
Total	904 k\$

PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 19. Le 16 juin 2023, les Débitrices, avec l'assistance du Contrôleur, ont préparé un état des projections des flux de trésorerie portant sur la période de 12 semaines se terminant le 2 septembre 2023 (l'« **État des projections des flux de trésorerie** »). L'État des projections des flux de trésorerie ainsi que le rapport du Contrôleur s'y rapportant sont présentés à l'**Annexe B** du Troisième rapport.

20. Le Contrôleur a révisé l'État des projections des flux de trésorerie. Tel qu'indiqué dans son rapport (Annexe B), rien ne porte le Contrôleur à croire que, à tout égard important :
- a) Les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet de l'État des projections des flux de trésorerie;
 - b) Les hypothèses probables 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.
21. L'État des projections des flux de trésorerie démontre, entre autres, que les Débitrices auront besoin d'un apport de fonds de l'ordre de 1,5 million de dollars afin de pourvoir à leurs obligations courantes au cours de la période de 12 semaines se terminant le 2 septembre 2023 (la « **Période de référence** »).
22. Pour cette raison, il est prévu qu'un financement temporaire d'un montant de 1,5 million de dollars soit mis en place, le tout tel que plus amplement décrit dans une prochaine section du Troisième rapport
23. Les Débitrices prévoient que leurs liquidités diminueront d'environ 2,58 M\$ (de 1,1 M\$ à (1,48 M\$)) au cours de la Période de référence. Cette situation s'explique en partie par la présence des déboursés découlant des procédures de restructuration entreprises en vertu de la LACC, dont, entre autres :

Services publics – Dépôts	91 k\$
Honoraires – Contrôleur et ses procureurs	910 k\$
Honoraires – Procureurs des Requérantes	884 k\$
Honoraires – Consultants	58 k\$
Programme de rétention des employés clés	36 k\$
Total	1 979 k\$

24. 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.
25. 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.

FINANCEMENT TEMPORAIRE

26. Le 30 juin 2023, le Contrôleur a reçu une offre de financement temporaire (l'« **Offre de financement temporaire** ») en faveur des Débitrices, d'un montant de 1,5 million de dollars, émise la veille par Gestion Thap inc. (le « **Prêteur temporaire** »), dans le but de supporter les besoins de fonds décrits dans l'État des projections des flux de trésorerie. Une copie de l'Offre de financement est présentée à l'**Annexe C** du Troisième rapport.
27. Le Prêteur temporaire est un « investisseur » auprès de Douville Moffet et associés inc.

28. L'Offre de financement temporaire prévoit, entre autres, ce qui suit :
- a) La disponibilité des fonds par tranches maximales de 500 k\$, disponibles dans les 24 heures suivant une demande en ce sens;
 - b) Des intérêts calculés au taux annuel de 15%, payables à l'expiration du terme;
 - c) Un terme échéant au plus tard le 30 septembre 2023;
 - d) Aucun frais de mise en place, frais de gestion, etc.;
 - e) La possibilité de rembourser le prêt à tout moment sans prime ni pénalité;
 - f) Une charge d'au moins 1,8 million de dollars, grevant l'universalité des biens meubles et immeubles des Débitrices, de rang prioritaire à toute sûreté, charge et fiducie législative réputée, à l'exception de la Charge d'administration et des hypothèques légales de la construction.
29. L'Offre de financement temporaire est la seule offre de financement temporaire à avoir été sollicitée par les Débitrices et les Requérentes.
30. Considérant les circonstances propres à la situation qui prévaut présentement à l'égard des Débitrices, les termes et conditions de l'Offre de financement temporaire sont raisonnables.
31. L'Offre de financement temporaire est de nature à combler les besoins en fonds décrits dans l'État des projections des flux de trésorerie. En ce sens, la mise en place de l'Offre de financement temporaire est nécessaire à l'atteinte des objectifs recherchés dans le cadre des procédures entreprises en vertu de la LACC.

PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

32. Le 15 mai 2023, le Tribunal a émis l'Ordonnance relative au traitement des réclamations. Celle-ci prévoit, entre autres, une procédure relative au traitement des réclamations (la « **Procédure de traitement des réclamations** ») et les principales dates suivantes :
- a) Date de détermination des réclamations : 3 mai 2023;
 - b) Date limite pour la publication dans les journaux de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et la transmission d'avis aux créanciers connus des Débitrices : le 20 mai 2023;
 - c) Date limite de dépôt des réclamations par les créanciers : 5 juin 2023;
 - d) Date limite d'acceptation, de révision ou de rejet des réclamations par le Contrôleur : 23 juin 2023.
33. Le 15 mai 2023, les procureurs du Contrôleur ont notifié l'Ordonnance relative au traitement des preuves de réclamation à toutes les personnes inscrites à la liste de notification à cette date.
34. Le 18 mai 2023, le Contrôleur a transmis, par poste régulière, un avis à tous les créanciers connus des Débitrices. Cet avis contient, entre autres :
- a) Un avis de l'émission de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, lequel informe les créanciers de la date limite pour le dépôt des preuves de réclamation;

- b) Une lettre contenant les instructions se rapportant à la Procédure de traitement des réclamations;
 - c) Des formulaires de réclamation;
 - d) Un formulaire de procuration.
35. Le 20 mai 2023, le Contrôleur a publié un avis de l'émission de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations dans trois journaux (Le Soleil, La Presse et Le Journal de Québec), lequel informe les créanciers de la date limite pour le dépôt des preuves de réclamation.
36. Le 29 mai 2023, le Contrôleur a publié l'Ordonnance relative au traitement des réclamations ainsi que l'ensemble des documents et informations se rapportant à la Procédure de traitement des réclamations sur son site Internet.
37. L'état d'avancement du traitement des preuves de réclamation reçues par le Contrôleur diffère en fonction des diverses catégories de créanciers. La situation qui prévaut pour chacune des catégories de créanciers est donc traitée séparément ci-après.

Créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction

38. Le Contrôleur a reçu 137 preuves de réclamation totalisant 68,2 M\$ de créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction.
39. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a émis 27 avis d'acceptation et 110 avis de rejet ou de révision. Ces avis ont été transmis le même jour, par poste régulière, aux créanciers concernés.
40. Les réclamations admises des créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction totalisent 20,4 M\$, plus, le cas échéant, les retenues, les intérêts et les frais admissibles.
41. Un tableau présentant le résultat de l'analyse des preuves de réclamation reçues de créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction est présenté à l'**Annexe D** du Troisième rapport.
42. Considérant ce que la Procédure de traitement des réclamations prévoit à cet effet, les créanciers revendiquant une hypothèque légale de la construction ont jusqu'au 7 juillet 2023 pour contester les avis de rejet ou de révision produits et transmis le 23 juin 2023 par le Contrôleur.

Créanciers chirographaires

43. Le Contrôleur a reçu 39 preuves de réclamation totalisant 3,2 M\$ des créanciers chirographaires.
44. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a émis 14 avis d'acceptation et 25 avis de rejet ou de révision. Ces avis ont été transmis le même jour, par poste régulière, aux créanciers chirographaires concernés.
45. Les réclamations chirographaires admises totalisent 121 k\$.

46. Considérant ce que la Procédure de traitement des réclamations prévoit à cet effet, les créanciers chirographaires ont jusqu'au 7 juillet 2023 pour contester les avis de rejet ou de révision produits et transmis le 23 juin 2023 par le Contrôleur.

Créanciers garantis détenteurs d'hypothèques conventionnelles

47. Le Contrôleur a reçu des preuves de réclamation de 12 créanciers garantis déclarant détenir une ou plusieurs hypothèques conventionnelles grevant des biens des Débitrices afin de garantir leur(s) réclamation(s).
48. Le Contrôleur et ses procureurs poursuivent leur analyse de ces preuves de réclamation avec l'objectif de transmettre des avis d'acceptation, de rejet ou de contestation dans les meilleurs délais possibles et au plus tard le 18 juillet 2023.

Réclamations contre les administrateurs et dirigeants

49. Le Contrôleur a reçu 4 preuves de réclamation de créanciers déclarant détenir une réclamation contre les administrateurs et dirigeants des Débitrices, telle que visée par le paragraphe 11.03 (1) de la LACC.
50. Le Contrôleur et ses procureurs poursuivent leur analyse de ces preuves de réclamation avec l'objectif de transmettre des avis d'acceptation, de rejet ou de contestation dans les meilleurs délais possibles et au plus tard le 18 juillet 2023.

CONVENTION DE RÉTENTION D'EMPLOYÉS CLÉS

51. Deux employés (les « **Employés clés** ») assument ensemble la gestion des opérations courantes des entreprises des Débitrices;
52. Le maintien d'un lien d'emploi fort entre les Débitrices et les Employés clés est nécessaire afin de favoriser :
- a) Le bon déroulement des opérations courantes des entreprises des Débitrices pendant les procédures de restructuration entreprises en vertu de la LACC;
 - b) L'atteinte des objectifs recherchés par les procédures de restructuration entreprises en vertu de la LACC.
53. Considérant ce qui précède, l'état actuel du marché de l'emploi et l'incertitude entourant les Débitrices et les opérations futures de leurs entreprises, le Contrôleur est d'avis qu'il est raisonnable et nécessaire de mettre en place une entente de rétention avec les employés clés.
54. Le 28 juin 2023, une convention de rétention d'employés clés est intervenue entre les Employés clés et le Contrôleur (la « **Convention de rétention** »). La Convention de rétention est reproduite à l'**Annexe E** du Troisième rapport.
55. Pour l'essentiel, la Convention de rétention prévoit que les Employés clés recevront chacun une prime de 18 000 \$ (total des primes : 36 000 \$) s'ils demeurent tous les deux à l'emploi des Débitrices jusqu'au 30 septembre 2023.

56. Aucune charge créée en vertu de la LACC n'est demandée en lien avec la Convention de rétention.
57. La portée exécutoire et l'entrée en vigueur de la Convention de rétention sont tributaires de l'approbation de cette dernière par le Tribunal.

DURÉE DE LA PÉRIODE DE SUSPENSION

58. L'Ordonnance initiale modifiée et reformulée fixe la fin de la Période de suspension au 5 juillet 2023.
59. Il est nécessaire et opportun que la Période de suspension soit prolongée afin, entre autres, de permettre au Contrôleur, aux Débitrices ou aux Requérantes de réaliser les actions ci-après énumérées, lesquelles devraient favoriser l'atteinte des objectifs recherchés par les procédures de restructuration entreprises en vertu de la LACC.
 - a) Finaliser la Procédure de traitement des réclamations;
 - b) Demander au Tribunal de trancher les contestations des créanciers relativement aux avis de rejet ou de révision produits et transmis par le Contrôleur;
 - c) Préparer et déposer un plan d'arrangement devant être soumis à l'approbation des créanciers des Débitrices;
 - d) Demander au Tribunal de définir les règles entourant la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers;
 - e) Demander au Tribunal d'homologuer le plan d'arrangement;
 - f) Mettre en œuvre le plan d'arrangement.
60. Les Requérantes demandent que la Période de suspension soit prolongée jusqu'au 6 septembre 2023, soit pour une période supplémentaire de 63 jours. Le Contrôleur est d'avis que ce délai est raisonnable et opportun considérant les actions restant à être réalisées dans le cadre des procédures de restructuration entreprises en vertu de la LACC.
61. Le Contrôleur est d'avis que les Débitrices et les Requérantes ont agi et continuent d'agir de bonne foi et avec la diligence voulue.

CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DU CONTRÔLEUR


62. Le Contrôleur est d'avis que les conclusions recherchées dans la requête présentée par les Requérantes à l'égard de la Deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée, de la Convention de rétention et de l'Offre de financement temporaire sont raisonnables et appropriées considérant les circonstances en cause.
63. Avec déférence, le Contrôleur recommande au Tribunal d'accueillir la requête présentée par les Requérantes selon les conclusions recherchées dans celle-ci.

Fait à Québec, ce 3 juillet 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

ANNEXE A

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPARIDE INC. ET AL.

État des projections des flux de trésorerie (réel versus projeté)

Pour la période de 8 semaines terminée le 1er juillet 2023

Non audité

	Réel	Projeté	Écart	Commentaires
Recettes				
Revenus de location et de manutention	798 923	675 000	123 923	Écart favorable temporaire
Remboursement de taxes (TPS-TVQ)	192 647	-	192 647	Note 1
Recettes - Autres	2 920	-	2 920	Écart favorable permanent
Total - Recettes	994 490	675 000	319 490	
Déboursés				
Paiements hypothécaires - Intérêts	316 756	307 991	(8 765)	Écart défavorable permanent
Paiements hypothécaires - Capital	51 935	51 935	-	S.O.
Services publics - Courant	2 171	40 000	37 829	Écart favorable temporaire
Services publics - Dépôts	29 000	120 000	91 000	Écart favorable temporaire
Taxes municipales et scolaires	772	115 299	114 526	Écart favorable temporaire
Salaires	87 111	102 000	14 889	Écart favorable permanent
Assurances	98 863	37 294	(61 570)	Écart défavorable permanent
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	501 398	490 000	(11 398)	Écart défavorable permanent
Honoraires - Procureurs des requérantes	183 924	520 000	336 076	Écart favorable temporaire
Honoraires - Consultant	34 757	42 000	7 243	Écart favorable permanent
Location d'équipement	22 372	20 631	(1 741)	Écart défavorable permanent
Dépenses - Autres	59 199	35 000	(24 199)	Écart défavorable permanent
Transport	12 005	6 000	(6 005)	Écart défavorable permanent
Frais de conservation des bâtiments	21 666	50 000	28 334	Écart favorable permanent
Total - Déboursés	1 421 929	1 938 149	516 219	
Variation de trésorerie	(427 440)	(1 263 149)	835 709	
Trésorerie de début	1 331 076	1 331 076	-	
Trésorerie de fin	903 636	67 927	835 709	

Note 1: La Direction avait retenu l'hypothèse probable selon laquelle aucun remboursement de taxes (TPS/TVQ) pour une période de déclaration antérieure au dépôt des procédures de restructuration n'était pour être encaissé. Le 28 juin 2023, un tel remboursement a été encaissé. Il s'agit d'un écart favorable permanent.

ANNEXE B

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 TRANSPRAPHIC INC.

- ET -

COMPLEXE GROUPE TRANSPRAPHIC INC.,

- ET -

9480-5348 QUEBEC INC.

- ET -

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.

- ET -

9435-8470 QUÉBEC INC.

DÉBITRICES

- ET -

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

CONTRÔLEUR

**RAPPORT DU CONTRÔLEUR SUR L'ÉTAT DES
PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE**

(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies)

L'état des projections des flux de trésorerie des Débitrices (l'« **État** »), qui porte sur une période de 12 semaines se terminant le 2 septembre 2023, a été établi à partir d'hypothèses probables et conjecturales.

Nous avons révisé l'État. D'après notre révision, rien ne nous porte à croire, quant aux points importants que:

- a) Les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet des projections contenues dans l'État;

- b) Les hypothèses probables ne sont pas convenablement étayées et ne cadrent pas avec les projets des Débitrices ou ne constituent pas un fondement raisonnable pour les projections contenues dans l'État, compte tenu des hypothèses conjecturales; ou
- c) Les projections contenues dans l'État ne reflètent pas les hypothèses probables et conjecturales.

Puisque les projections contenues dans l'État sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que ces projections se réaliseront.


Fait à Québec, ce 16 juin 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

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPRAPIDE INC. ET AL.

État des projections des flux de trésorerie

Pour la période de 12 semaines se terminant le 2 septembre 2023

Non audité

	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Total
	17-juin-23	24-juin-23	01-juil-23	08-juil-23	15-juil-23	22-juil-23	29-juil-23	05-août-23	12-août-23	19-août-23	26-août-23	02-sept-23
Période se terminant le	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	348 000
Recettes	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	348 000
Total - Recettes	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	348 000
Revenus de location et de manutention	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	376 000	10 000	10 000	76 000	348 000
Déboursés	23 667	105 169	10 000	10 000	174 383	10 000	17 245	59 471	10 000	10 000	17 245	59 471
Paiements hypothécaires - Intérêts	23 667	-	-	260 476	23 667	-	-	260 293	-	23 667	-	260 109
Paiements hypothécaires - Capital	-	-	-	52 117	-	-	-	52 300	-	-	-	52 484
Services publics - Courant	-	-	40 000	40 000	-	-	-	40 000	-	-	-	40 000
Services publics - Dépôts	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000
Taxes municipales et scolaires	-	-	-	-	174 383	386	17 245	59 471	386	386	17 245	59 471
Salaires et avantages sociaux	10 000	10 000	10 000	10 000	46 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Assurances	-	105 169	-	-	-	-	-	10 000	78 201	-	-	-
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	140 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Honoraires - Procureurs des requérantes	224 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Honoraires - Consultant	5 000	-	10 500	-	10 500	-	10 500	-	10 500	-	10 500	-
Location d'équipement	-	-	-	9 234	5 698	-	-	9 234	5 698	-	-	9 234
Dépenses - Autres	25 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Transport	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Frais de conservation des bâtiments	-	-	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total - Déboursés	522 667	254 169	224 500	510 827	399 248	149 386	176 745	570 298	243 400	173 053	176 745	570 298
Variation de trésorerie	(512 667)	(244 169)	(148 500)	(134 827)	(389 248)	(139 386)	(100 745)	(194 298)	(233 400)	(163 053)	(100 745)	(222 298)
Trésorerie de début	1 099 926	587 259	343 091	194 591	59 763	(329 484)	(468 870)	(569 615)	(763 913)	(997 312)	(1 160 365)	(1 261 110)
Trésorerie de fin	587 259	343 091	194 591	59 763	(329 484)	(468 870)	(569 615)	(763 913)	(997 312)	(1 160 365)	(1 261 110)	(1 483 408)

Note 1: L'État des projections des flux de trésorerie doit être lu avec le rapport du Contrôleur s'y rapportant.

Note 2: Les montants présentés dans l'État des projections des flux de trésorerie incluent les taxes (TPS/TVQ), le cas échéant.

Note 3: L'État des projections des flux de trésorerie ne tient pas compte des recettes et déboursés pouvant découler d'un potentiel financement temporaire.

ANNEXE C

OFFRE DE FINANCEMENT TEMPORAIRE

Québec, le 29 juin 2023.

Restructuration Deloitte inc.

En sa qualité de contrôleur de Centre de distribution Transrapide inc. et al.

801, Grande-Allée Ouest

Bureau 350

Québec (Québec) G1S 4Z4

À l'attention de Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI, premier vice-président

OBJET : Offre de financement temporaire

Monsieur Vincent,

Sous réserve des conditions ci-dessous ainsi que de votre acceptation de la présente, Gestion Thap inc. accepte d'offrir à Centre de distribution Transrapide inc., Complexe Groupe Transrapide inc., 9480-5348 Québec inc., Entrepotage des Riveurs, s.e.c., agissant par son commandité 9435-8470 Québec inc. et 9435-8470 Québec inc. le financement temporaire suivant :

Prêteur : Gestion Thap inc. (« **Thap** ») (ou tout autre compagnie contrôlée et désignée par Thap (le « **Prêteur** »))

Emprunteur : Centre de distribution Transrapide inc., Complexe Groupe Transrapide inc., 9480-5348 Québec inc., Entrepotage des Riveurs, s.e.c., agissant par son commandité 9435-8470 Québec inc. et 9435-8470 Québec inc. (collectivement, l' « **Emprunteur** »).

Facilité de crédit : La somme totale de 1 500 000,00 \$ (la « **Facilité** »).

Utilisation et déboursement : La Facilité servira à supporter les besoins financiers de l'Emprunteur dans le cadre de la restructuration et de la réalisation du plan de relance proposé par les créanciers ayant institué les procédures en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (« **LACC** »), le tout selon les projections des flux de trésorerie préparées par Restructuration Deloitte inc. (le « **Contrôleur** ») ainsi qu'à d'autres fins générales pouvant être permises de temps à autres par le Prêteur.

Les sommes avancées en vertu de la Facilité le seront par tranches d'un maximum de 500 000 \$, qui seront versées au Contrôleur sur demande de ce dernier et confirmées par la voie d'un certificat d'emprunt du Contrôleur et les fonds requis seront déposées dans un compte bancaire (le « **Compte bancaire** ») détenu par le Contrôleur, par virement électronique de fonds dans les vingt-quatre (24) heures de chaque demande de versement.

Terme Tous les montants empruntés en vertu de la Facilité seront remboursables en totalité par l'Emprunteur à la survenance de la première des éventualités suivantes (la « **Date d'échéance** ») :

- (a) À la date de mise en œuvre du plan d'arrangement ou de transaction à être déposé par l'Emprunteur (le « **Plan** ») en vertu de la LACC et de la clôture de toutes les transactions envisagées dans le Plan;

- (b) La survenance d'un Évènement de défaut (tel que défini ci-après); et
- (c) Le 30 septembre 2023.

Intérêts :

L'Emprunteur devra payer à la Date d'échéance, les intérêts sur le solde impayé du montant de la Facilité, calculés sur le solde quotidien, sur le nombre de jours écoulés et sur la base d'une année de 365 jours, sans avis ou demande à cet effet, au taux annuel de quinze pour cent (15%) (les « **Intérêts** »).

Ces intérêts seront payables tant avant qu'après demande, échéance, défaut ou jugement et les intérêts non payés portent aussi intérêts au même taux.

Frais de mise en place, gestion du dossier, etc.

Nil

Paiement anticipé volontaire :

L'Emprunteur aura le droit de rembourser, à sa seule discrétion, une partie ou l'intégralité du financement octroyé en vertu de la Facilité, à tout moment, sans prime ni pénalité.

Garanties :

L'ensemble des montants impayés en vertu de la Facilité, des intérêts encourus sur ceux-ci, des frais et charges ainsi que toute autre obligation de l'Emprunteur envers la Prêteur prévue aux présentes ou dans toute autre entente reliée à la présente Offre de financement temporaire (les « **Obligations** »), sera garanti, de façon continue par une charge de premier rang d'un montant total suffisant pour garantir le paiement des Obligations et dans tous les cas d'un montant d'au moins un million huit-cent mille dollars (1 800 000,00 \$) (la « **Charge du Prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur créés par l'Ordonnance autorisant le prêt temporaire (telle que définie ci-après), grevant les actifs suivants de l'Emprunteur (la « **Propriété** ») :

- (a) Tous les biens meubles et immeubles de l'Emprunteur;

Priorité :

La Charge du Prêteur temporaire aura un rang prioritaire sur la Propriété, avant toute hypothèque actuelle et/ou future, charge antérieure, fiducie législative réputée (autres que celles créées en vertu des dispositions expresses de la LACC ou toute ordonnance rendue en vertu de la LACC, privilège, charge ou tout autre droit de quelque nature ou origine que ce soit grevant la Propriété, à l'exception de la Charge d'administration en vertu de la LACC et des hypothèques légales de construction et ce, sans aucune obligation de publication, d'enregistrement ou de dépôt dans quelque juridiction que ce soit.

Conditions :

L'obligation du Prêteur d'effectuer les avances en vertu de la Facilité demeure assujéti à ce que les conditions suivantes soient remplies à la satisfaction du Prêteur :

- (a) La signature de la présente entente par le Contrôleur pour et au nom de l'Emprunteur ainsi que de toute autre entente y relié;
- (b) L'émission par la Cour supérieure du Québec (chambre commerciale) d'une ordonnance exécutoire nonobstant appel en vertu de la LACC (l' « **Ordonnance autorisant le prêt temporaire** »), le tout à la satisfaction du Prêteur, laquelle :
 - (i) Approuvera la présente offre de financement ainsi que sa signature par le Contrôleur pour et au nom de l'Emprunteur;

- (ii) Approuvera la Charge du Prêteur temporaire en faveur du Prêteur, avec le rang décrit ci-avant;
- (iii) Ordonnera que les montants dus au Prêteur et les réclamations de Prêteur en lien avec les obligations ne seront pas compromises en vertu du Plan ou de toute autre proposition ou compromis pouvant être déposée par l'Emprunteur, et que le Prêteur sera traité comme un créancier non affecté dans le cadre de telles propositions ou quelque procédure de restructuration ou d'insolvabilité à l'égard de l'Emprunteur, en ce qui concerne la Facilité;
- (c) Aucun Évènement de défaut (tel que défini ci-après) n'aura eu lieu; et
- (d) Aucun changement défavorable important concernant les actifs, la mise en oeuvre du Plan telle qu'envisagée dans le Plan, les activités, les perspectives, les conditions ou les opérations de l'Emprunteur n'aura eu lieu, et ce, à compter de la date des présentes.

Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage envers le Prêteur que tant qu'un montant de quelque nature que ce soit demeure échu et impayé par l'Emprunteur au Prêteur en vertu de la présente offre de financement temporaire :

- (a) L'Emprunteur ou le Contrôleur devra fournir au Prêteur toute information que ce dernier pourrait raisonnablement demander, à l'occasion, et devra maintenir sa couverture d'assurance sur l'ensemble de ses actifs et de ses biens : et
- (b) L'Emprunteur ne devra pas créer ou permettre la création de tout gage, sûreté ou droit sur aucun des actifs ou biens actuels ou acquis par la suite, sans le consentement écrit exprès et préalable du Prêteur.

Évènement de défaut :

Chacun des cas suivants constitue un défaut (un « **Évènement de défaut** ») :

- (a) L'Emprunteur vend, cède, aliène ou a l'intention de vendre, de céder ou d'aliéner la totalité ou une partie de son entreprise ou de ses biens hors du cours normal de ses affaires, sans le consentement préalable écrit du Prêteur;
- (b) L'Emprunteur abandonne son entreprise ou ses biens ou toute partie de ceux-ci :
- (c) Une des déclarations faites aux présentes est inexacte, de telle sorte que le Prêteur n'aurait pas prêté les montants prévus aux présentes ou auraient prêté un montant substantiellement moindre suivant des modalités différentes;
- (d) L'entreprises de l'Emprunteur ou la totalité ou une partie substantielle de ses biens fait l'objet d'une prise de possession par un créancier ou est mise sous séquestre ou un liquidateur est nommé à son égard, par une personne autre que le Prêteur;
- (e) Tout ou une partie des biens de l'Emprunteur est vendu en exécution ou en satisfaction des droits de toute autre partie;

- (f) Le Plan (incluant toute transaction envisagée dans le Plan) n'es pas mise en oeuvre selon ses termes avant le 30 septembre 2023;
- (g) Il y a contravention aux engagements prévus aux Conditions et aux Déclarations de l'Emprunteur ci-dessus; et
- (h) La totalité des Obligations n'est pas payée à la Date d'échéance.

Dès la survenance d'un Évènement de défaut, à l'option du Prêteur, l'Emprunteur perdra le bénéfice de tout délai de remboursement, tout endettement relatif à la Facilité et à la présente offre de financement temporaire deviendra dû et exigible sans qu'il ne soit nécessaire d'en faire la demande ou de remettre un avis à cet effet.

Sans aucunement limiter la portée de ce qui précède, le Prêteur aura l'option d'exercer tout autre recours qu'il pourrait disposer selon la loi dans les circonstances.

Général :

- (a) Tous les paiements du capital, des intérêts et de toutes autres sommes dues au Prêteur par l'Emprunteur en vertu des présentes seront effectués par l'Emprunteur, sans la nécessité d'une demande. Le Prêteur se réserve le droit d'imputer l'ensemble des paiements effectués par l'Emprunteur, que ce soit en raison du capital, des intérêts, des frais ou des dépenses, de la manière que le Prêteur déterminera, et le Prêteur pourra changer une telle imputation de temps à autre, à sa seule discrétion. Sauf indication contraire, tous les montants en dollars apparaissant aux présentes sont exprimés en dollars canadiens.
- (b) Le fait pour le Prêteur de ne pas exercer l'un ou l'autre de ses droits ne vaudra pas renonciation à exercer ultérieurement tel droit.
- (c) Les parties aux présentes conviennent et reconnaissent expressément que la présente offre de financement liera et bénéficiera à leurs dirigeants, administrateurs, actionnaires, employés, personnes morales liées ou affiliées, cédants, cessionnaires, successeurs, ayants droit, agents et représentants des parties.
- (d) Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne aussi les sociétés, compagnies ou personnes morales.
- (e) Toute disposition aux présentes qui sera considérée comme étant inopérante, inexécutable ou nulle, et ce dans quelconque juridiction, sera divisible des autres dispositions des présentes, lesquelles continueront d'être valides et exécutoires dans la mesure permise par la loi.
- (f) La présente peut être signée en plusieurs exemplaires (y compris des exemplaires transmis par télécopieur ou courrier électronique) et l'ensemble de ces exemplaires seront réputés constituer un seul et même document.
- (g) Les présentes sont régies et interprétées par le droit applicable au Québec.

[la page de signature suit]

Bien à vous,

GESTION THAP INC.



Par : _____
Pierre Thabet
Président

ACCEPTÉE ET SIGNÉE

Le _____ juillet 2023

RESTRUCTURATION DELOITTE INC., en sa qualité de contrôleur de Centre de distribution Transrapide inc., Complexe Groupe Transrapide inc., 9480-5348 Québec inc., Entrepasage des Riveurs, s.e.c., agissant par son commandité 9435-8470 Québec inc. et 9435-8470 Québec inc. et non en sa qualité personnelle.

Par : _____
Eric Vincent, CPA, CIRP, SAI,
Premier vice-président

ANNEXE D

ANNEXE D**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC. ET AL.**

Résultat de l'analyse des preuves de réclamation - Hypothèques légales de la construction

Non audité

	Nombre	\$
TOTAL DES RÉCLAMATIONS REÇUES	137	<u>68 245 426</u>
MOINS: RÉVISION OU REJET		
Absence de Réclamation (Millénum Construction inc.)	11	35 244 414
Doublons - Réclamations produites par plusieurs créanciers	22	4 994 643
Retenues contractuelles non exigibles	53	2 946 776
Défaut de dénonciation au propriétaire de l'immeuble	22	2 840 218
Travaux non exécutés	4	426 927
Intérêts et frais	19	434 091
Avis de conservation d'hypothèque publié hors délai	10	349 915
Réclamations ayant fait l'objet d'une quittance	3	260 407
Travaux non admissibles	18	194 307
Preuve de réclamation produite tardivement	1	149 340
Autres motifs de révision ou de rejet	3	12 569
Total révision ou rejet		<u>47 853 607</u>
RÉCLAMATIONS ADMISES (avant retenues, intérêts et frais)		<u><u>20 391 819</u></u>

ANNEXE E

CONVENTION DE RÉTENTION D'EMPLOYÉS CLÉS

CONVENTION DE RÉTENTION D'EMPLOYÉS CLÉS intervenue à Lévis, en date du 28 juin 2023.

ENTRE: **CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC.**, personne morale dûment constituée ayant son siège social au 2500 rue Beaurevoir, Québec, province de Québec, G2C 0M4, représentée par Restructuration Deloitte inc., en sa qualité de contrôleur agissant en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, dûment autorisé aux fins des présentes;

(« **Transrapide** »)

ET: **CAROL GAGNÉ**, domicilié et résident au 234, Place Gagné, St-Isidore (Québec), G0S 2S0;

(« **M. Gagné** »)

ET: **BARBARA CANTIN**, domiciliée au 116 rue des Arbrisseaux, Lévis (Québec), G6Z 7C5;

(« **Mme Cantin** »)

(M. Gagné et Mme Cantin sont collectivement désignés les « **Employés** » et avec Transrapide, les « **Parties** »)

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le 12 mai 2023, Transrapide, en même temps que d'autres sociétés débitrices, a obtenu une ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** »), aux termes d'un jugement rendu par la Cour supérieure du Québec, Chambre commerciale (la « **Cour** »), et que Restructuration Deloitte inc. a été désignée pour agir à titre de contrôleur (le « **Contrôleur** »);

ATTENDU QUE dans ce contexte, Transrapide a mis en place, avec l'assistance du Contrôleur, un plan de rétention des employés clés (le « **Plan de rétention** ») pour certains employés clés;

ATTENDU QUE les Employés sont des employés importants de Transrapide et ont acquis des compétences et des capacités particulières et/ou une vaste expérience et connaissance des affaires de Transrapide;

ATTENDU QUE Transrapide a adopté un Programme de rétention des employés clés pour inciter les Employés à rester à leur emploi durant la période de restructuration sous la LACC;

ATTENDU QUE Transrapide désire s'assurer que les Employés demeurent des employés durant le processus de restructuration de Transrapide, et ce, jusqu'au 30 septembre 2023 (la « **Date de rétention** »);

ATTENDU QUE les Employés ont indiqué leur volonté de continuer leur emploi au sein de Transrapide jusqu'à la Date de rétention;

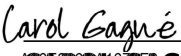
POUR CES MOTIFS, les promesses, les engagements et ententes contenus dans la présente Convention, et en tenant compte que les Employés continuent leur emploi, et pour contrepartie de valeur reçue et suffisante, il est convenu de ce qui suit:


1. Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention de rétention d'employés clés (la « **Convention** »).
2. Les Employés s'engagent à continuer à exercer leurs fonctions avec diligence, loyauté et honnêteté.
3. Sous réserve des présentes dispositions, et à condition que les deux Employés demeurent respectivement un employé de Transrapide jusqu'à la Date de rétention, Transrapide s'engage à verser à chacun des Employés une somme forfaitaire de 18 000 \$ (la « **Prime de rétention** »), moins les déductions usuelles d'emploi applicables, et ce, dans les quatorze jours de la Date de rétention.
4. Dans le cas où un Employé démissionne volontairement ou que l'emploi d'un Employé prend fin pour un motif sérieux au sens de l'article 2094 du *Code civil du Québec* avant la Date de rétention, aucune Prime de rétention ou autre montant ne sera payable aux Employés en vertu de la présente Convention.
5. La présente Convention est interprétée et régie conformément aux lois de la province de Québec et les lois fédérales du Canada.
6. La portée exécutoire et l'entrée en vigueur de la présente Convention sont tributaires d'une approbation de la Cour supérieure à être rendue dans le cadre du dossier de Cour 200-11-028539-230 (l'« **Approbation** »).
7. Suivant cette Approbation, la présente Convention entrera en vigueur rétroactivement à la date de sa signature par les Parties indiquée en premier lieu ci-dessus.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente Convention, à la date indiquée en premier lieu ci-dessus.

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPRAPIDE INC.

DocuSigned by:
Par : 
B6168E08CB0E460
Eric Vincent,
Restructuration Deloitte inc.
En sa qualité de Contrôleur et non en sa qualité
personnelle

DocuSigned by:

A08790116757
CAROL GAGNÉ

DocuSigned by:

B5D0E85374E9439
BARBARA CANTIN