

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 :

NEUVIÈME RAPPORT AU TRIBUNAL SOUMIS PAR LE CONTRÔLEUR
(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies)

INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Neuvième 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 Neuvième 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'autorisation de modifier le Plan ré-amendé (terme défini ci-après), plus précisément d'une portion de la réorganisation corporative prévue à l'Annexe A de celui-ci;
 - b) L'émission d'une ordonnance initiale amendée et reformulée prévoyant la prolongation de la Période de suspension (terme défini ci-après) jusqu'au 30 avril 2024 et une 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 \$;
 - c) La rectification d'erreurs cléricales contenues dans les annexes de l'Ordonnance rectifiée d'homologation, d'approbation et de dévolution (terme défini ci-après).
(la « **Demande des Requérantes** »).

3. Le Neuvième 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 Huitième rapport;
 - III. Le suivi des flux de trésorerie;
 - IV. Les projections des flux de trésorerie;
 - V. Le Financement temporaire;
 - VI. Les modifications au Plan ré-amendé;
 - VII. La mise en œuvre du Plan ré-amendé;
 - 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 Neuvième rapport :
 - a) Certaines informations contenues dans le Neuvième 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 Neuvième 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 Neuvième 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 Neuvième 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 reformulée¹** »). 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** »).

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

42. Depuis l'émission du Huitième rapport (25 janvier 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) Préparer des tableaux en prévision d'une éventuelle distribution entre les créanciers conformément aux dispositions du Plan ré-amendé.
43. De plus, pour faciliter la restructuration ordonnée des Débitrices, le Contrôleur a, en consultation avec les Requérantes et conformément à la Huitième ordonnance initiale amendée et reformulée, pour les Débitrices et en leur nom, fait ce qui suit :

- a) Procédé à la location de deux (2) immeubles appartenant aux Débitrices (21 mars 2024);
- b) Licencié un employé des Débitrices et convenu d'une indemnité de fin d'emploi avec celui-ci (25 mars 2024);
- c) Reçu la démission d'un employé des Débitrices (18 mars 2024) et, plus récemment, suspendu avec salaire ce même employé pour fins d'enquête (26 mars 2024).

LE SUIVI DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 44. Un état présentant les projections des flux de trésorerie des Débitrices pour la période de dix (10) semaines se terminant le 30 mars 2024 est présenté dans le Huitième rapport.
- 45. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale et conformément à celle-ci, le Contrôleur supervise les flux de trésorerie des Débitrices.
- 46. Le tableau présenté à l'**Annexe A** du Neuvième rapport compare les flux de trésorerie réels à ceux projetés pour la période de neuf (9) semaines se terminant le 23 mars 2024.
- 47. En date du 23 mars 2024, les comptes bancaires des Débitrices affichaient des soldes dont le total était de 270 k\$ et se détaillait comme suit :

Transrapide	253 k\$
Complexe Groupe Transrapide	17 k
9480	0 k
Entreposage des Riveurs	0 k
Total	270 k\$

LES PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 48. Le 26 mars 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 six (6) semaines se terminant le 4 mai 2024 (la « **Période de référence** »). L'État des projections des flux de trésorerie est présenté à l'**Annexe B** du Neuvième rapport.
- 49. 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.

50. 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.
51. 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.
52. 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

53. Le 5 juillet, le 28 septembre, le 15 novembre, le 20 décembre 2023 et le 29 janvier 2024, le Tribunal a rendu des ordonnances autorisant la mise en place d'un financement temporaire (le « **Financement temporaire** »), d'un montant maximal de 3,85 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** »).
54. 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 4,62 M\$ en faveur du Prêteur temporaire.
55. 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.
56. En date du Neuvième rapport, les Débitrices ont encaissé la totalité du Financement temporaire.
57. 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.
58. La majoration du Financement temporaire de 3,85 M\$ à 4,35 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).
59. La majoration de la Charge du Prêteur temporaire de 4,62 M\$ à 5,22 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).

LES MODIFICATIONS AU PLAN RÉ-AMENDÉ

60. Le Plan ré-amendé a été dûment approuvé par les créanciers le 20 octobre 2023 et homologué par le Tribunal le 29 janvier 2024.
61. Le Plan ré-amendé prévoit des étapes de réorganisation corporative qui en font partie intégrante, lesquelles sont présentées à l'Annexe A du Plan ré-amendé (la « **Réorganisation Corporative** »).
62. La Réorganisation corporative a été approuvée par le Tribunal dans le cadre de l'Ordonnance rectifiée d'homologation, d'approbation et de dévolution.
63. En mars 2024, dans le cadre des travaux préalables à la mise en œuvre du Plan ré-amendé réalisés par divers professionnels, il a été porté à l'attention des Requérantes et du Contrôleur que la structure corporative découlant de la Réorganisation corporative était potentiellement sous-optimale, notamment d'un point de vue fiscal, pour la société en commandite qui a été constituée afin d'agir à titre d'entité de relance des affaires et des finances des Débitrices (l'« **Entité de relance** »).
64. Conséquemment, les Requérantes proposent, pour le bénéfice de l'Entité de relance et des nombreux commanditaires et investisseurs de celle-ci, de modifier la Réorganisation corporative, telle que faisant présentement partie du Plan ré-amendé.
65. Pour l'essentiel, les modifications proposées à la Réorganisation corporative ont pour effet de transférer la détention des parts de la débitrice Entreposage des Riveurs s.e.c. entre les mains d'une autre des débitrices, soit 9480, plutôt qu'entre les mains de l'Entité de relance, tel que le prévoit présentement le Plan ré-amendé.
66. Le Contrôleur est d'avis qu'il est nécessaire que les modifications proposées à la Réorganisation corporative soient approuvées par le Tribunal afin d'être intégrées au Plan ré-amendé.
67. Le Contrôleur est d'avis que les modifications proposées à la Réorganisation corporative ne portent pas atteinte aux droits des créanciers visés par le Plan ré-amendé quant au traitement de leurs réclamations prouvées.
68. Considérant ce qui précède, le Contrôleur ne s'oppose pas aux modifications proposées à la Réorganisation corporative.

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN RÉ-AMENDÉ

69. 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.
70. Tel que mentionné dans les sections précédentes du Neuvième rapport, les deux premières conditions préalables à la mise en œuvre du Plan ré-amendé sont satisfaites.
71. 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.
72. 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.
73. Le ou vers le 24 janvier 2024, le Projet d'offre de financement a été approuvé par les parties prenantes à celui-ci.
74. 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.
75. En date du Neuvième rapport, le Contrôleur est informé que la préparation de la documentation nécessaire à la mise en place du Financement à long terme progresse bien mais que des travaux restent à faire afin de la compléter.
76. En date du Neuvième rapport, le Contrôleur est informé que certaines conditions préalables à la mise en place du Financement à long terme demeurent insatisfaites. C'est, entre autres, le cas de certaines demandes formulées par l'assureur devant émettre une police « assurance de titres » en faveur de la Banque de Montréal.
77. Le Contrôleur constate que les démarches visant à satisfaire la condition préalable qu'est la mise en place du Financement à long terme ont progressé de façon significative et positive depuis le Huitième rapport (25 janvier 2024).
78. Les Requérantes continuent leurs démarches visant l'obtention du Financement à long terme par l'Entité de relance. Selon elles, le Financement à long terme devrait être mis en place au cours des prochaines semaines et dans tous les cas avant le 30 avril 2024.
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 avant le 30 mars 2024.

LA PÉRIODE DE SUSPENSION

80. La Période de suspension prend fin le 28 mars 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 30 avril 2024 inclusivement, soit pour une période supplémentaire de 33 jours.
83. Le Contrôleur est d'avis qu'une prolongation de 33 jours de la Période de suspension est raisonnable considérant, entre autres, les travaux devant être réalisés 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 Neuvième 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 27 mars 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

Annexe A

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

Pour la période de 9 semaines terminée le 23 mars 2024

Non audité

	Réel	Projeté	Écart	Commentaires
Recettes				
Revenus de location et de manutention	378 705	383 700	(4 995)	Écart défavorable permanent
Financement temporaire supplémentaire	1 000 000	1 000 000	-	
Total - Recettes	1 378 705	1 383 700	(4 995)	
Déboursés				
Paievements hypothécaires - Intérêts	610 569	612 308	1 739	Écart favorable permanent
Paievements hypothécaires - Capital	104 968	104 968	-	
Services publics	54 643	48 000	(6 643)	Écart défavorable permanent
Taxes municipales et scolaires	215	105 537	105 322	Écart défavorable temporaire
Salaires	65 036	63 000	(2 036)	Écart défavorable permanent
Assurances	106 070	175 666	69 596	Écart favorable permanent
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	181 362	135 000	(46 362)	Écart défavorable permanent
Honoraires - Procureurs des requérantes	102 894	135 000	32 106	Écart favorable temporaire
Honoraires - Consultant	4 263	4 500	238	Écart favorable permanent
Location d'équipement	33 530	33 442	(88)	Écart défavorable permanent
Dépenses - Autres	93 354	112 000	18 646	Écart favorable permanent
Transport	3 865	18 000	14 135	Écart favorable permanent
Total - Déboursés	1 360 768	1 547 421	186 653	
Variation de trésorerie	17 937	(163 721)	181 658	
Trésorerie de début	252 026	252 026	-	
Trésorerie de fin	269 963	88 305	181 658	

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 4 mai 2024

Non audité

	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Total
	Semaine se terminant le 30-mars-24	06-avr-24	13-avr-24	20-avr-24	27-avr-24	04-mai-24	
Recettes							
Revenus de location et de manutention	-	14 752	-	71 859	-	-	86 612
Financement temporaire - Supplémentaire	-	500 000	-	-	-	-	500 000
Total - Recettes	-	514 752	-	71 859	-	-	586 612
Déboursés							
Paiements hypothécaires - Capital	-	52 484	-	-	-	-	52 484
Paiements hypothécaires - Intérêts	-	270 189	-	37 973	-	-	308 161
Services publics - Courant	8 000	6 000	6 000	5 000	5 000	-	30 000
Taxes municipales et scolaires	-	100 000	-	-	-	-	100 000
Salaires et avantages sociaux	7 200	2 400	34 700	-	-	-	44 300
Assurances	-	30 000	12 755	4 052	-	-	46 807
Honoraires - Contrôleur et ses procureurs	-	62 380	49 500	-	-	-	111 880
Honoraires - Procureurs des requérantes	-	73 087	25 000	-	-	-	98 087
Honoraires - Consultant	500	500	500	500	500	-	2 500
Location d'équipement	-	4 738	5 474	6 599	-	-	16 811
Transport	-	2 000	-	-	-	-	2 000
Dépenses - Autres	-	5 000	5 000	5 000	5 000	-	20 000
Total - Déboursés	15 700	608 778	138 929	59 123	10 500	-	833 031
Variation de trésorerie	(15 700)	(94 026)	(138 929)	12 736	(10 500)	-	(246 419)
Trésorerie de début	269 963	254 263	160 237	21 308	34 044	23 544	269 963
Trésorerie de fin	254 263	160 237	21 308	34 044	23 544	23 544	23 544

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 30 avril 2024. En conséquence, le présent état ne reflète pas les flux de trésorerie au-delà de cette date.