



Restructuration Deloitte Inc.  
801, Grande Allée Ouest  
Bureau 350  
Québec, Québec G1S 4Z4  
Canada

Tél.: 418 624-3333  
Télec.: 418 624-0414  
www.deloitte.ca

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
COUR N<sup>o</sup>:  
DOSSIER N<sup>o</sup>:

C O U R S U P E R I E U R E  
Chambre Commerciale

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

**DMB DISTRIBUTION ALIMENTAIRE ULC**

DÉBITRICE

- et -

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE**

REQUÉRANTE

- et -

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**

SÉQUESTRE PROPOSÉ

---

**RAPPORT DU SÉQUESTRE PROPOSÉ**

(Article 243 de la *Loi de la faillite et de l'insolvabilité*)

**INTRODUCTION**

1. Le présent rapport (le « **Premier rapport** ») est soumis par Restructuration Deloitte inc. en sa qualité de séquestre proposé (le « **Séquestre proposé** » ou « **Deloitte** »), en lien avec la *Demande pour la nomination d'un séquestre* (la « **Demande** ») soumise au Tribunal par la Banque Canadienne Impériale de Commerce (la « **Banque** »).
2. La Demande vise tous les immeubles de la Débitrice ainsi que tous ses biens meubles présents et à venir, corporels et incorporels, à l'exception de la Réclamation contre les anciens actionnaires (terme défini ci-après) (collectivement : les « **Biens** »).
3. Pour l'essentiel, par le biais de la Demande, la Banque recherche auprès du Tribunal : a) la nomination de Deloitte à titre de séquestre à l'égard des Biens, b) l'octroi en faveur du séquestre des pouvoirs généralement accordés par le Tribunal en semblables situations ainsi que c) l'octroi d'une Charge d'administration (terme défini ci-après).
4. Le Premier rapport a été préparé par le Séquestre proposé et a pour objectif de fournir au Tribunal des informations utiles à son analyse de la Demande. Le Premier rapport ne doit pas être utilisé à d'autres fins.

## **OBJET DE CE PREMIER RAPPORT**

5. Le Premier rapport traite essentiellement des éléments suivants :
  - I. Mandats antérieurs et qualifications de Deloitte afin d'agir à titre de séquestre;
  - II. Description sommaire de la Débitrice et de ses activités commerciales;
  - III. Les biens de la Débitrice;
  - IV. L'endettement de la Débitrice;
  - V. Les résultats financiers de la Débitrice;
  - VI. L'insolvabilité de la Débitrice;
  - VII. Les démarches de restructuration réalisées par la Débitrice;
  - VIII. La nomination d'un séquestre et les pouvoirs recherchés pour celui-ci;
  - IX. La Charge d'administration (terme défini ci-après); et
  - X. Conclusion et recommandation du Séquestre proposé.
  
6. Le Séquestre proposé avise le Tribunal de ce qui suit quant au contenu du Premier rapport :
  - a) Pour l'essentiel, les informations contenues dans le Premier rapport sont tirées de registres publics, des registres de la Débitrice ainsi que des échanges et discussions tenus avec les membres du personnel et de la direction de la Débitrice. Ces informations n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part du Séquestre proposé. En conséquence, le Séquestre proposé n'émet pas d'opinion d'auditeur ou quelque autre forme d'assurance à leur sujet.
  
  - b) À moins d'indication contraire, tous les montants d'argent présentés dans le Premier rapport sont exprimés en dollars canadiens.

## **MANDATS ANTÉRIEURS ET QUALIFICATIONS DE DELOITTE AFIN D'AGIR À TITRE DE SÉQUESTRE**

7. En 2025, à la demande de la Débitrice, Deloitte S.E.N.C.R.L., une personne liée à Deloitte, a rendu des services de juricomptabilité à titre d'expert indépendant relativement à la Réclamation contre les anciens actionnaires (terme défini ci-après).
  
8. Depuis le 24 février 2026, Deloitte agit à titre de conseiller financier pour la Banque relativement aux avances consenties par cette dernière à la Débitrice. Dans le cadre de ce mandat, Deloitte a acquis une très bonne connaissance de la Débitrice, de ses biens, de ses affaires et de ses finances.
  
9. Du 14 avril au 15 mai 2026, Financement Corporatif Deloitte inc., une personne liée à Deloitte, a été mandatée par la Débitrice afin de la conseiller et l'assister dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un processus de sollicitation d'investisseurs et d'acheteurs.
  
10. Au cours des deux dernières années, ni Deloitte ni aucune personne liée à celle-ci n'a agi à titre d'auditeur ou de comptable de la Débitrice.
  
11. Deloitte et les soussignés sont titulaires de licences de « syndic autorisé en insolvabilité » en vigueur et sans restriction émise par le Surintendant des faillites.

12. Les soussignés assumeront la responsabilité de l'exécution du mandat pour et au nom de Deloitte. Chacun d'eux possède plus de vingt (20) années d'expérience en matière de gestion de procédures sous l'égide de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, y compris de nombreuses mises sous séquestre.

## DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA DÉBITRICE ET DE SES ACTIVITÉS COMMERCIALES

13. La Débitrice est une société par actions régie en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* de la Colombie-Britannique, ayant son siège social à Vancouver (Colombie-Britannique) et un établissement situé à Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)<sup>1</sup>.
14. L'actionnaire majoritaire de la Débitrice est la société Novic Investments LLC, une société à responsabilité limitée régie par les lois du Delaware. Martin Bélanger est président et bénéficiaire ultime de la Débitrice.
15. La Débitrice œuvre dans le domaine de la distribution alimentaire à travers le Québec et l'Est de l'Ontario. Elle offre des services en distribution, de transport, de représentation et d'entreposage d'aliments variés, dont des aliments congelés. Jusqu'à tout récemment, la Débitrice employait plus de 200 employés répartis dans trois (3) sites situés à Mascouche, Saint-Augustin-de-Desmaures et Rimouski.
16. Le ou vers le 15 mai 2026, la Débitrice a cessé définitivement ses opérations commerciales courantes et licencié la quasi-totalité des employés. Le 29 mai 2026, la Débitrice a licencié ses derniers employés actifs.

## LES BIENS DE LA DÉBITRICE

17. Les plus récents états financiers internes de la Débitrice sont en date du 31 mars 2026. Le tableau ci-après présente la valeur comptable nette de l'actif de la Débitrice à cette date<sup>2</sup>.

<b>Actif de la Débitrice</b>		
Valeur comptable nette au 31 mars 2026		
En milliers de dollars (non audité)	\$	%
Actif à court terme		
Encaisse	-	0%
Comptes à recevoir - Clients	4 594	9%
Comptes à recevoir - Sociétés/personnes liées	93	0%
Comptes à recevoir - Divers	3 314	7%
Stocks	1 901	4%
Frais payés d'avance	693	1%
<b>Sous-total</b>	<b>10 595</b>	<b>21%</b>
Actif à long terme		
Bâtiments et améliorations locatives	17 171	35%
Terrains	4 625	9%
Matériel roulant	4 904	10%
Matériel informatique	2 024	4%
Ameublement et équipement	605	1%
Actifs intangibles	9 483	19%
<b>Total de l'actif</b>	<b>49 406</b>	<b>100%</b>

18. Les principaux biens figurant à l'actif de la Débitrice sont plus amplement décrits ci-après.

---

1 Source : Registre des entreprises du Québec (REQ)

2 Source : États financiers internes non audités préparés par la Débitrice

19. Les stocks sont situés dans les trois (3) sites (Mascouche, Saint-Augustin-de-Desmaures et Rimouski) exploités par la Débitrice. Ils sont composés de marchandises alimentaires variées. Le niveau des stocks a diminué de façon importante entre le 31 mars 2026 et aujourd'hui. Selon une liste récemment produite par la direction de la Débitrice, le niveau des stocks se situait à environ à 0,7 M\$ en date du 15 mai 2026. De façon générale, les stocks sont assujettis à des dates de péremption. Une portion importante des stocks doit demeurer congelée ou réfrigérée jusqu'au moment de sa vente.
20. Le niveau des créances à recevoir de clients a diminué de façon importante entre le 31 mars 2026 et aujourd'hui. Selon une liste récemment produite par la direction de la Débitrice, le niveau des créances à recevoir de clients se situait à environ 2,7 M\$ en date du 29 mai 2026. Selon les informations préliminaires obtenues de la Débitrice, une portion importante (plus de 50 %) de ceux-ci seraient susceptibles de faire l'objet de compensation par le débiteur de la créance à recevoir. Le Séquestre proposé compte valider cette information dès sa nomination à titre de séquestre, le cas échéant.
21. La Débitrice est propriétaire de quatre (4) immeubles, soit un à Mascouche, un à Saint-Augustin-de-Desmaures et deux (2) à Rimouski. La valeur comptable nette de ceux-ci totalise 21,8 M\$.
22. À l'automne 2023, les quatre (4) immeubles ont fait l'objet d'une évaluation par un évaluateur agréé à la demande de Martin Bélanger. À cette époque la valeur marchande des quatre (4) immeubles totalisait 25,8 M\$<sup>3</sup>.
23. Des travaux de réparation sont nécessaires relativement à l'immeuble situé à Mascouche (Québec) afin, entre autres, de corriger la dalle de béton et le système de climatisation et de réfrigération de celui-ci. Cette situation devrait affecter la valeur marchande de cet immeuble.
24. La quasi-totalité du matériel roulant de la Débitrice est assujettie à des crédits-baux. À la suite de l'arrêt définitif de ses activités commerciales courantes, la Débitrice a remis le matériel roulant assujetti à des crédits-baux aux crédits-bailleurs concernés. En conséquence, la valeur nette comptable du matériel roulant apparaissant au bilan de la Débitrice en date du 31 mars 2026 (4,9 M\$) est nettement supérieure à la valeur marchande du matériel roulant appartenant à la Débitrice.
25. La rubrique comptable « actifs intangibles » réfère principalement à l'« écart d'acquisition » constaté à la suite de la transaction réalisée en décembre 2023 par laquelle les actionnaires actuels ont pris le contrôle de la Débitrice. Cet écart d'acquisition représente la différence entre le prix d'acquisition des actions payé par les actionnaires actuels et la valeur des actifs nets identifiables à la date de la clôture de la transaction.
26. En juillet 2025, la Débitrice a déposé une demande introductive d'instance réclamant la somme approximative de 11,4 M\$<sup>4</sup> à ses ex-actionnaires dans le dossier portant le numéro 500-17-134837-254 de la Cour supérieure du Québec (la « **Réclamation contre les anciens actionnaires** »). Cette action en dommages ne figure pas au bilan de la Débitrice en date du 31 mars 2026.

---

<sup>3</sup> Source : Rapports d'évaluation produits à l'automne 2023 par Godbout, Joseph et associés inc.

<sup>4</sup> Source : Demande introductive d'instance datée du 16 juillet 2025

## L'ENDETTEMENT DE LA DÉBITRICE

27. Le tableau ci-après présente la valeur comptable nette du passif de la Débitrice en date du 31 mars 2026<sup>5</sup>.

<b>Passif de la Débitrice</b>		
Valeur comptable nette au 31 mars 2026		
En milliers de dollars (non audité)	\$	%
Emprunt bancaire	5 143	9%
Comptes fournisseurs et frais courus	13 687	24%
Charges salariales et vacances à payer	746	1%
<b>Sous-total</b>	<b>19 576</b>	<b>34%</b>
Dette à long terme	31 392	54%
Passif d'impôts futurs	1 076	2%
Balance de prix de vente	1 991	3%
Dette - Contrats de locations-acquisition	4 029	7%
<b>Total</b>	<b>58 063</b>	<b>100%</b>

28. L'endettement de la Débitrice peut, en fonction des caractéristiques des réclamations, être subdivisé et résumé en quatre (4) catégories, soit : 1) les réclamations garanties, 2) les réclamations salariales, 3) les réclamations gouvernementales et 4) les réclamations des fournisseurs de biens ou de services. Celles-ci sont plus amplement décrites ci-après.

### **Réclamations garanties**

29. En date du Premier rapport, la Banque possède une réclamation prouvable d'un montant totalisant 35,27 M\$, laquelle se détaille comme suit :

- a) Un crédit d'exploitation d'un montant de 4,95 M\$;
- b) Un prêt à demande dont le solde est d'un montant de 7,15 M\$;
- c) Un prêt à demande dont le solde est d'un montant de 23,17 M\$.

30. La Banque est le seul créancier détenant des sûretés hypothécaires sur les biens de la Débitrice. La réclamation prouvable de la Banque est garantie par des hypothèques qui grèvent tous les immeubles de la Débitrice ainsi que tous ses biens meubles présents et à venir, corporels et incorporels. Les sûretés de la Banque sont plus amplement décrites dans la Demande.

31. Conformément à l'article 244 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, la Banque a signifié à la Débitrice un préavis de son intention de mettre à exécution ses garanties, le tout tel que plus amplement démontré dans la Demande.

32. Des préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ont été signifiés et publiés par la Banque, le tout tel que plus amplement démontré dans la Demande.

33. Pour le moment, le Séquestre proposé n'a pas requis ni obtenu d'opinion juridique indépendante confirmant la validité et l'opposabilité des sûretés de la Banque. Le Séquestre proposé entend le faire peu après sa nomination à titre de séquestre, le cas échéant.

---

<sup>5</sup> Source : États financiers internes non audités, préparés par la Débitrice

### **Réclamations salariales**

34. En date du 27 mai 2026, la Débitrice estimait devoir un montant de l'ordre de 1,3 M\$ à ses employés à titre d'indemnités de licenciement à payer (685 k\$) et de vacances courues à payer (609 k\$).

### **Réclamations gouvernementales**

35. La Débitrice ne cumule pas d'arrérages dans le paiement des montants payables aux autorités fiscales, tant fédérales que provinciales, notamment quant aux retenues salariales (D.A.S.) et aux taxes de vente (T.P.S. et T.V.Q.).

### **Réclamations des fournisseurs de biens ou de services**

36. En date du 2 juin 2026, la Débitrice estimait devoir un montant de l'ordre de 10,0 M\$ à ses fournisseurs de biens et de services.

## **LES RÉSULTATS FINANCIERS DE LA DÉBITRICE**

37. Le tableau ci-après présente les revenus et les résultats nets de la Débitrice au cours de ses trois (3) derniers exercices financiers<sup>67</sup>.

<b>Revenus et résultats nets</b>			
Trois (3) derniers exercices financiers En milliers de dollars	Non audité 31-mars-24	Audité 31-mars-25	Non audité 31-mars-26
Revenus	185 933	166 656	114 409
<b>Bénéfice net (perte nette)</b>	<b>2 465</b>	<b>(4 173)</b>	<b>(7 221)</b>

38. Au cours de ses deux (2) derniers exercices financiers, la Débitrice a subi une baisse significative de ses revenus (71,5 M\$ ou 38,5 % par rapport aux revenus de l'exercice financier 2024) et subi des pertes nettes d'un montant total de 11,4 M\$.

## **L'INSOLVABILITÉ DE LA DÉBITRICE**

39. La situation financière de la Débitrice s'est détériorée de manière significative au cours des derniers mois, culminant avec la cessation complète de ses opérations commerciales courantes le ou vers le 15 mai 2026.

40. Tel que présenté avec de plus amples détails dans la Demande, la Débitrice reconnaît faire défaut de respecter de nombreux engagements financiers stipulés dans les conventions de crédit intervenues entre elle et la Banque. En date du Premier rapport, la Banque ne tolère plus lesdits défauts.

---

<sup>6</sup> Source : Pour l'exercice financier 2025 : États financiers audités par Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L.

<sup>7</sup> Source : Pour les exercices financiers 2024 et 2026 : États financiers internes non audités préparés par la Débitrice.

41. Dans le cadre de son mandat de conseiller financier de la Banque, le Séquestre proposé a été en mesure de constater que la Débitrice a, de façon générale, cessé d'acquitter ses obligations courantes envers ses fournisseurs de biens et de services au fur et à mesure de leur échéance.
42. Entre le 14 et le 29 mai 2026, la Débitrice a licencié tous ses employés actifs de façon définitive. La Débitrice a été incapable de payer tous les montants payables à ses employés au moment de leur licenciement, dont l'indemnité de préavis payable à ceux-ci.
43. Considérant ce qui précède, le Séquestre proposé est d'avis que la Débitrice est une « personne insolvable » au sens donné à cette expression dans la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.
44. Le Séquestre proposé est d'avis que la Débitrice devra vraisemblablement faire faillite sous peu.

### **LES DÉMARCHES DE RESTRUCTURATION RÉALISÉES PAR LA DÉBITRICE**

45. Au cours de son dernier exercice financier, avec l'assistance de ses conseillers, dont Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L., la Débitrice a posé de nombreuses actions visant à restructurer ses affaires et finances.
46. Plus récemment, soit au cours des mois d'avril et mai 2026, la Débitrice a retenu les services de Financement Corporatif Deloitte inc. afin de réaliser un processus de sollicitation d'investisseurs et d'acheteurs (le « **PSIV** »). Le PSIV s'inscrivait dans le cadre d'une convention de tolérance intervenue le 8 avril 2026 entre la Débitrice et la Banque.
47. Dans le cadre du PSIV, 156 investisseurs et acheteurs potentiels se sont vu présenter l'opportunité d'acquérir l'entreprise exploitée par la Débitrice. De ce nombre, 34 ont signé une entente de confidentialité et reçu des informations sur les biens, les affaires et les finances de la Débitrice. Les acheteurs et investisseurs potentiels avaient jusqu'au 11 mai 2026 afin de soumettre une lettre d'intention non contraignante.
48. Les lettres d'intentions non contraignantes reçues visaient que certains biens de la Débitrice, elles comportaient des conditions importantes et ne permettaient pas la continuité des opérations commerciales courantes de la Débitrice.
49. Malgré tous les efforts déployés par la Débitrice, la Banque et leurs conseillers, le PSIV n'a pas permis de dégager une transaction satisfaisante et viable dans les circonstances. En conséquence, le ou vers le 15 mai 2026, le PSIV a été interrompu faute d'avoir reçu une lettre d'intention non contraignante jugée satisfaisante.
50. Dans ce contexte, la nomination d'un séquestre et la réalisation ordonnée des Biens par celui-ci constituent l'avenue à privilégier afin de maximiser la valeur de ceux-ci pour le bénéfice de l'ensemble des parties prenantes de la Débitrice.

### **LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE ET LES POUVOIRS RECHERCHÉS POUR CELUI-CI**

51. La Débitrice ne possède plus d'employés pour voir à l'administration courante des Biens, de ses affaires et de ses finances. Dans ce contexte, le Séquestre proposé est d'avis qu'il est nécessaire et judicieux de nommer un séquestre afin, entre autres, que celui-ci puisse :
- a) Percevoir les créances à recevoir de la Débitrice;
  - b) Prendre possession, protéger, préserver et réaliser les stocks (marchandises alimentaires), les équipements, le matériel roulant et les immeubles de la Débitrice.
52. La nomination d'un séquestre est avantageuse pour les ex-employés de la Débitrice à qui des sommes sont dues par cette dernière. En effet, la nomination d'un séquestre permettra aux ex-employés de la Débitrice de bénéficier du *Programme de protection des salariés*.
53. La Demande prévoit l'octroi au séquestre des pouvoirs généralement accordés par le Tribunal en semblables situations.
54. Le Séquestre proposé est d'avis que les pouvoirs du séquestre recherchés par la Demande seront utiles ou nécessaires en plus d'être suffisants afin, entre autres, de permettre au séquestre de prendre possession, protéger, préserver et réaliser les Biens.

### **LA CHARGE D'ADMINISTRATION**

55. Afin de garantir les honoraires et débours des professionnels ci-après relatifs aux présentes procédures, la Demande recherche l'établissement par le Tribunal d'une charge prioritaire sur les Biens d'un montant de 250 000 \$ (la « **Charge d'administration** »).
- a) Le séquestre;
  - b) Les avocats et professionnels retenus par le séquestre;
  - c) Les avocats de la Banque.
56. Le Séquestre proposé est d'avis qu'il est nécessaire que les professionnels ci-dessus puissent bénéficier de la Charge d'administration afin d'assurer la participation efficace de ceux-ci aux présentes procédures et le paiement de leurs honoraires et débours respectifs. Le travail réalisé par ces professionnels bénéficiera à l'ensemble des parties prenantes de la Débitrice.
57. La Banque sera le principal – et possiblement le seul – créancier garanti affecté de façon négative par la mise en place de la Charge d'administration, le cas échéant.
58. Considérant les informations dont il dispose au sujet de la Débitrice et des Biens ainsi qu'en fonction de son expérience en matière de mise sous séquestre, le Séquestre proposé est d'avis que le montant de la Charge d'administration est raisonnable et approprié.

### **CONCLUSION ET RECOMMANDATION DU SÉQUESTRE PROPOSÉ**

59. Considérant ce qui précède, le Séquestre proposé conclut que les ordonnances recherchées par la Demande, y compris la nomination d'un séquestre à l'égard des Biens, sont justes et opportunes dans les circonstances.

60. En conséquence, avec déférence, le Séquestre proposé recommande au Tribunal d'accorder la Demande, selon les conclusions recherchées par celle-ci.

Fait à Québec, ce 2 juin 2026.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.  
En sa qualité de Séquestre proposé,  
PAR :



---

Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI  
Associé



---

Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI  
Associé