



Restructuration Deloitte inc.
La Tour Deloitte
1190, avenue des
Canadiens-de-Montréal
Bureau 500
Montréal (Québec) H3B 0M7
Canada

Tél. : 514-393-7115
www.deloitte.ca

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO. COUR : 500-11-067751-269

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

NO. SURINTENDANT : 41-3421776

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

STUDIOS FÉLIX & PAUL INC.

DÉBITRICE

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

SYNDIC

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

(Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

1. Le présent rapport (« **Rapport préliminaire** ») est préparé par Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** ») en sa qualité de syndic (« **Syndic** ») dans le cadre de la procédure de faillite (la « **Procédure en vertu de la LFI** ») déposée en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») à l'égard de Studios Felix & Paul inc. (la « **Débitrice** »).
2. Pour l'essentiel, les informations contenues dans le présent rapport sont tirées 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 Syndic. En conséquence, le Syndic n'émet pas d'opinion d'auditeur ou quelque autre forme d'assurance à leur sujet.
3. À moins d'indication contraire, toutes les sommes d'argent présentées dans le présent rapport sont exprimées en dollars américains.
4. Les termes en majuscule non définis apparaissant dans le présent rapport ont le sens qui leur est attribué dans les rapports émis antérieurement par le Syndic.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

5. La Débitrice a été fondée et constituée en 2013. Elle exploite un studio de création et de production de contenu audiovisuel immersif, notamment des expériences cinématographiques en réalité virtuelle et d'autres œuvres interactives destinées au divertissement et à la diffusion culturelle.
6. La Débitrice a son siège social et sa principale place d'affaires à Montréal (Québec).
7. La Débitrice employait environ 46 personnes. Le 17 août 2026, la quasi-totalité des employés ont été remerciés et seulement deux (2) employés demeuraient toujours à l'emploi en date de la faillite et à ce jour.
8. Le 14 juillet 2026, la Débitrice, avec l'assistance de Restructuration Deloitte inc. (« **Deloitte** »), a mis en œuvre un processus de sollicitation d'investissement et de vente (le « **PSIV** ») visant soit la vente de la quasi-totalité des biens de F&P; ou une réorganisation de F&P, sous la forme d'une restructuration, d'une ordonnance de dévolution inversée, d'une recapitalisation ou d'un refinancement.
9. Le 28 juillet 2026, date limite prévue dans le cadre du PSIV, aucune offre contraignante n'a été reçue. Une seule offre non contraignante a été soumise, laquelle ne prévoyait aucun paiement en espèces aux créanciers et uniquement le report d'une partie marginale de l'endettement garanti.
10. Le 9 août 2026, l'auteur de cette offre non contraignante a retiré sa proposition en raison des importantes liquidités qui auraient été nécessaires à la poursuite des activités de la Débitrice.
11. Le 10 septembre 2026, la Débitrice a fait cession de ses actifs en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité. Le même jour, Deloitte a consenti à agir à titre de syndic à cette procédure.
12. Le même jour, certains anciens actionnaires et employés de la Débitrice ont présenté une offre visant l'acquisition de certains actifs liés aux activités spatiales et à la franchise Space Explorers. Cette offre a été retenue par le Syndic et les créanciers garantis le 11 septembre 2026, après l'échec du PSIV à générer une offre supérieure.
13. Le 14 septembre 2026, le Syndic a déposé une Requête pour autorisation de disposer des actifs avant la première assemblée des créanciers, demandant à la Cour supérieure d'autoriser la vente de certains actifs de la Débitrice à 18201714 Canada inc. avant la tenue de la première assemblée des créanciers. Simultanément, le Syndic a produit son premier rapport au Tribunal au soutien de cette requête.
14. Le 17 septembre 2026, la Cour supérieure du Québec a rendu une Ordonnance d'autorisation et de dévolution accueillant la requête du Syndic, autorisant la conclusion de la transaction et la dévolution des actifs visés à l'acquéreur, libres de toute réclamation, charge et sûreté, conformément aux modalités prévues dans l'offre d'achat.

ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE DES ACTIFS DE LA DÉBITRICE

15. Le tableau ci-après présente la valeur comptable nette des actifs de la Débitrice en date du 31 juillet 2026.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.	
Actif	
Valeur comptable nette au 31 juillet 2026	
En milliers de dollars américains	
Actif à court terme	
Encaisse et placements à court terme	1 705
Crédits d'impôt à recevoir	2 375
Autres actifs à court terme	759
	4 839
Actif à long terme	
Équipements de production cinématographique virtuelle	571
Améliorations locatives	5 058
Actifs incorporels	11 587
Actif total	22 055

16. Les principaux actifs de la Débitrice sont des crédits d'impôt à recevoir, d'autres montants à recevoir, des équipements de production cinématographique virtuelle, des améliorations locatives et des actifs incorporels. Ceux-ci sont décrits plus amplement ci-après.

Crédits d'impôt à recevoir

17. Au 31 juillet 2026, la Débitrice avait des montants à recevoir d'environ 1,3 M\$ CA du gouvernement fédéral et de 1,4 M\$ CA du gouvernement provincial.
18. Le Syndic a été avisé que les montants à recevoir du gouvernement fédéral relatifs à l'exercice 2025 avaient été encaissés vers la fin d'août 2026. La Débitrice demeure toutefois en attente de l'encaissement de la portion du gouvernement provincial.
19. Le solde des montants représente les crédits d'impôt estimés pour l'année 2026, soit approximativement 550 k\$ CA.
20. Le gouvernement fédéral a transmis une correspondance à la Débitrice lui indiquant qu'il avait l'intention d'opérer compensation à l'égard de tout montant qui pourrait être dû à la Débitrice, y compris les crédits d'impôt à recevoir.

Autres actifs à court terme

21. Au 31 juillet 2026, les actifs à court terme de la Débitrice avaient une valeur comptable d'environ 759 k\$, comprenant principalement des frais payés d'avance de 507 k\$ liés aux assurances, des comptes clients de 183 k\$ ainsi que des travaux en cours de 67 k\$.

Équipements de production cinématographique

22. Au 31 juillet 2026, les équipements de production cinématographique avaient une valeur comptable de 571 k\$. Le Syndic a obtenu une évaluation de la valeur de liquidation de ces actifs, laquelle est presque nulle en raison de leur utilité extrêmement limitée pour des acheteurs potentiels.

Améliorations locatives

23. La Débitrice est locataire de locaux situés à Montréal (Québec), d'une superficie de plus de 19 947 pieds carrés, ainsi qu'une salle de serveur louée. Selon l'évaluation obtenue par le Syndic, les sommes investies au titre des améliorations locatives ont une valeur nulle.

Actifs incorporels

24. Les actifs incorporels sont principalement composés de productions cinématographiques, plus précisément d'œuvres expérientielles immersives et interactives en réalité virtuelle et réalité augmentée. Les revenus générés par ces productions ont été marginaux au cours des dernières années. Le Syndic a tenté, sans succès, d'obtenir une évaluation de ces actifs de la part d'un évaluateur. Le Syndic est d'avis que leur valeur est marginale dans un scénario de liquidation forcée.

LE PASSIF DE LA DÉBITRICE

25. Le tableau ci-après présente le passif de la Débitrice, tel qu'il apparaît dans ses registres comptables au 31 juillet 2026.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.			
Passif			
Valeur comptable nette au 31 juillet 2026			
En milliers de dollars américains	Non-garantie	Garantie	Total
Emprunt bancaire	-	1 617	1 617
Créditeurs et frais courus à payer	4 260	-	4 260
Revenus reportés	4 874	-	4 874
Dette à long terme	2 772	13 952	16 724
Déventures	1 335	3 850	5 185
Obligation relative aux incitatifs à la location reportés	1 799	-	1 799
Total du Passif	15 040	19 419	34 459

Réclamations garanties

26. Le tableau ci-après présente les réclamations en date du 31 juillet 2026 des créanciers garantis de la Débitrice qui prétendent détenir des sûretés de premier rang sur les actifs de cette dernière.

FELIX & PAUL STUDIOS INC.	
Réclamations des créanciers garantis	
Valeur comptable au 31 juillet 2026	
En milliers de dollars américains	
Export Development Canada (EDC)	6 257
Investissement Québec	5 773
Banque Nationale du Canada	3 075
BDC Capital	2 877
Société de développement des entreprises culturelles (SODEC)	1 437
Total	19 419

27. En date du 31 juillet 2026, les réclamations garanties par des biens de la Débitrice totalisaient environ 19,4 M\$.
28. En août 2026, un montant de 0,9 M\$ a été remboursé à la Banque Nationale du Canada à la suite de l'encaissement des crédits d'impôt fédéraux relatifs à l'exercice 2025.

L'ANALYSE DES SÛRETÉS DES CRÉANCIERS GARANTIS

29. Le Syndic a mandaté ses procureurs, Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l. (« **Osler** »), afin de procéder à l'analyse des sûretés conventionnelles des créanciers garantis (c.-à-d. : Banque Nationale du Canada, Investissement Québec, Exportation et développement Canada, Société de développement des entreprises culturelles et Banque de développement du Canada) et de produire une opinion juridique portant sur la validité et l'opposabilité de celles-ci.
30. En date du présent rapport, Osler est en voie de remettre au Syndic une opinion juridique portant sur la validité et l'opposabilité des sûretés des créanciers garantis (l'« **Avis sur les sûretés** ») sur les actifs de la Débitrice. Une copie de l'Avis sur les sûretés sera transmise à tout créancier qui en fera la demande dès qu'il sera disponible.

PRINCIPALES ACTIONS DÉPLOYÉES PAR LE SYNDIC

31. Depuis le dépôt de la faillite, le Syndic a notamment réalisé les principales actions énumérées ci-après :
 - a) Publication des avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers de la Débitrice dans un quotidien local;
 - b) Transmission des avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers à tous les créanciers connus de la Débitrice;
 - c) Enregistrement des faillites de la Débitrice au Registre des entreprises du Québec.
 - d) Mise à jour de la page Web du Syndic concernant la Débitrice;
 - e) Assistance à la Débitrice dans le cadre de ses relations d'affaires avec ses créanciers/fournisseurs de biens et de services ainsi qu'avec ses créanciers/prêteurs;
 - f) Démarches visant à obtenir l'Avis sur les sûretés;
 - g) Mise en place de diverses mesures conservatoires sur les actifs de la Débitrice;
 - h) Mise en place d'un processus de liquidation des actifs de la Débitrice;
 - i) Clôture de la transaction conformément à l'offre d'acquisition datée du 14 septembre 2026 et autorisée par le Tribunal dans l'Ordonnance d'autorisation et de dévolution en date du 17 septembre 2026; et
 - j) Préparation du présent rapport.

TRANSACTION RÉALISÉE

32. Le 17 septembre 2026, le Tribunal a rendu une ordonnance autorisant la conclusion de la transaction et la dévolution des actifs comprenant certains actifs liés aux activités spatiales de la Débitrice et au projet Space Explorers en faveur de 18201714 Canada Inc., libres de toute charge, sûreté ou réclamation.

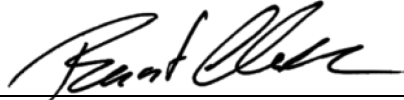
33. Conformément à cette ordonnance, le Syndic a conclu la transaction et reçu la contrepartie totale dans son compte en fidéicommis d'un montant de 350 000 \$.
34. Le Syndic est d'avis que la transaction devrait permettre d'acquitter les honoraires professionnels liés à la transaction et de rembourser une partie des réclamations des créanciers garantis, sous réserve des priorités applicables.

DISTRIBUTION PROJETÉE

35. Conformément à l'Ordonnance d'autorisation et de dévolution, tous les biens de la Débitrice sont en possession et sous le contrôle du Syndic.
36. Les réclamations prouvables des créanciers garantis excèdent largement la valeur des biens de la Débitrice. En conséquence, en date de la présente, le Syndic est d'avis que les créanciers ordinaires ne recevront aucune distribution de la part du Syndic.

Fait à Montréal, ce 28 septembre 2026.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
En sa qualité de syndic et non à titre personnel.

Par : 
Benoît Clouâtre, CPA, CIRP, SAI
Premier vice-président

Par : 
Jean-François Nadon, CPA, CIRP, SAI
Président