

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DIVISION DE MONTRÉAL
NO : 500-11-067634-267
SUR. : 41-3410309

C O U R S U P É R I E U R E
(en matière de faillite et d'insolvabilité)

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE:

LOCATION JOHN SCOTTI INC.

DÉBITRICE

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Location John Scotti inc. (la « **Débitrice** ») est une société par actions constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*.

La Débitrice est une société privée qui, selon les inscriptions au Registre des entreprises du Québec en date du présent rapport, a comme actionnaire majoritaire 4128192 Canada inc., société dont M. Ciro Scotti est l'actionnaire majoritaire.

Le siège social et la place d'affaires de la Débitrice sont situés à Pointe-Claire. La Débitrice se spécialise dans la location de véhicules de luxe ou exotiques.

CONTEXTE PROCÉDURAL PRÉLIMINAIRE À LA FAILLITE

Le 1^{er} avril 2026, sur requête présentée par la Banque de Montréal (le « **Créancier garanti** »), la Cour supérieure, district de Montréal (le « **Tribunal** ») a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance de nomination du Séquestre** ») dans le dossier portant le numéro 500-11-067044-269 (le « **Dossier de la mise sous Séquestre** ») nommant Restructuration Deloitte inc. à titre de séquestre (en cette qualité, le « **Séquestre** ») en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») à l'égard de l'universalité des biens, corporels et incorporels, présents et futurs, de la Débitrice (les « **Biens sous Séquestre** ») lesquels sont grevés par les sûretés consenties par la Débitrice en faveur du Créancier garanti.

Depuis le 1^{er} avril 2026, le Séquestre exerce tous les pouvoirs relatifs à la possession et au contrôle des Biens sous Séquestre et à la réalisation de ceux-ci dans le cadre du Dossier de la mise sous Séquestre.

Le 29 juillet 2026, le Tribunal a rendu une ordonnance d'approbation et de dévolution (l'« **Ordonnance de dévolution** ») autorisant la vente par le Séquestre de plus de 350 véhicules faisant partie des Biens sous Séquestre.

À cette même date, le 29 juillet 2026, le Tribunal a également rendu une ordonnance élargissant les pouvoirs du Séquestre (l'« **Ordonnance de mesures accessoires** »), aux termes de laquelle le Tribunal a ordonné que le Séquestre soit :

- a) autorisé et habilité à agir au nom de la Débitrice aux fins du dépôt d'une cession volontaire conformément à la LFI; et
- b) autorisé à faire toute cession des biens de la Débitrice au profit général de ses créanciers conformément à l'article 49 de la LFI, et que Restructuration Deloitte inc. soit nommée à titre de syndic de faillite, sous réserve de la confirmation de sa nomination lors de la première assemblée des créanciers.

Le 14 août 2026, le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice, a déposé une cession volontaire en vertu de la LFI, et Restructuration Deloitte inc. (le « **Syndic** ») a été nommée Syndic au dossier de faillite de la Débitrice.

Conformément à l'Ordonnance de nomination du Séquestre et l'Ordonnance de dévolution, lesdites ordonnances et leurs effets demeurent en vigueur malgré la faillite de la Débitrice; le Séquestre demeure investi de tous les pouvoirs relatifs à la possession, à l'administration et à la réalisation des Biens sous Séquestre, et ce, nonobstant la présente faillite.

ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE DES BIENS DE LA DÉBITRICE

Les Biens sous Séquestre constituent la totalité des biens de la Débitrice.

Le tableau ci-après présente la valeur de réalisation estimative des actifs et des passifs de la Débitrice au moment de sa faillite.

Location John Scotti inc. État de la situation financière (en milliers CAD) En date du 14 août 2026	Valeur de réalisation estimative
Actifs totaux	-
Passifs	
Créancier garanti ¹	90 981
Créanciers non-garantis ¹	192
Passifs totaux	91 173
Déficit	(91 173)

1 Les montants dus aux créanciers ont été établis à partir des renseignements financiers disponibles à la date de la faillite. Les créanciers devront produire une preuve de réclamation et seules les réclamations admises pourront participer à un dividende, le cas échéant, dans l'éventualité où des fonds deviennent disponibles.

En vertu de l'Ordonnance de nomination du Séquestre rendu préalablement à la faillite, tous les biens de la Débitrice sont sous la saisine du Séquestre, demeurent en sa possession et sous son contrôle et sont réalisés par le Séquestre selon les termes prescrits à l'Ordonnance de nomination du Séquestre. En conséquence, la valeur de réalisation estimative des actifs de la Débitrice dans le cadre de sa

faillite est nulle considérant que ces derniers sont sous la saisine du Séquestre, que certains ont été réalisés et que le Séquestre continuera ses démarches pour la réalisation des actifs résiduels.

Certains comptes du grand livre de la Débitrice n'ont pu être confirmés et aucun montant n'est retenu à cet égard. Toute personne se croyant créancière peut produire une preuve de réclamation, laquelle sera examinée par le Syndic.

RÉCLAMATIONS DE BIENS

Le Syndic n'a pas reçu et n'anticipe pas recevoir de réclamation de biens pour des fiducies présumées de la part de Revenu Québec ou de l'Agence du revenu du Canada.

RÉCLAMATIONS RELATIVES AUX SALAIRES IMPAYÉS

Le Syndic a reçu une (1) preuve de réclamation de salariés, mais s'attend à recevoir un total d'environ huit (8) preuves de réclamation de salariés en vertu de l'article 81.3 de la LFI. Le Syndic s'attend à ce que le total de ces réclamations soit de l'ordre de 30 k\$.

RÉCLAMATIONS GARANTIES

En date de la faillite de la Débitrice, le Créancier garanti détenait une créance garantie de l'ordre de 91 M\$. Les sûretés du Créancier garanti couvrent la totalité des Biens sous Séquestre.

Le Syndic est informé que le Séquestre a obtenu, dans le cadre de son mandat distinct à titre de Séquestre et aux fins de la distribution qu'il effectue à même la réalisation des Biens sous Séquestre, un avis juridique confirmant la validité et l'opposabilité des sûretés du Créancier garanti à l'égard de l'universalité des biens de la Débitrice. Les honoraires afférents à cet avis ont été payés par le Séquestre et n'ont fait l'objet d'aucuns frais pour la présente faillite, le Syndic ne disposant lui-même d'aucun actif ni d'aucune liquidité propres à la faillite pour mandater de tels services.

RÉCLAMATIONS NON GARANTIES

Le Syndic commentera verbalement les preuves de réclamation non garanties reçues lors de la première assemblée des créanciers.

PRINCIPALES ACTIONS DÉPLOYÉES PAR LE SYNDIC

À ce jour, les principales actions déployées par le Syndic comprennent, entre autres :

- ♦ Évaluation des biens et des passifs de la Débitrice;
- ♦ Transmission d'un avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers à tous les créanciers connus de la Débitrice;
- ♦ Publication d'un avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers de la Débitrice dans *Le Devoir*;
- ♦ Démarches visant l'enregistrement de la faillite de la Débitrice au *Registre des entreprises du Québec*.

PROCHAINES ÉTAPES

Considérant l'Ordonnance de nomination du Séquestre, laquelle demeure en vigueur nonobstant la faillite de la Débitrice, aucune démarche additionnelle de réalisation d'actifs n'est anticipée à ce stade par le Syndic, celles-ci demeurant du ressort exclusif du Séquestre dans le cadre de son mandat distinct et des pouvoirs qui lui ont été conférés par le tribunal notamment par le biais de l'Ordonnance de nomination du Séquestre. Le Syndic complétera les formalités administratives et fiscales requises par la LFI et présentera en temps utile un rapport final aux fins d'obtenir sa libération conformément à l'article 41 de la LFI.

TRANSACTIONS ANTÉRIEURES À LA FAILLITE

Considérant l'Ordonnance de nomination du Séquestre, en vertu de laquelle le Séquestre continue d'administrer et de réaliser l'ensemble des Biens sous Séquestre nonobstant la faillite, et considérant que le Syndic ne dispose d'aucun actif ni d'aucune liquidité propre à la faillite lui permettant de financer une telle analyse, le Syndic n'a entrepris et n'entreprendra aucune analyse des transactions antérieures à la faillite pouvant être visées par les articles 95 à 101 de la LFI.

DISTRIBUTION PROJETÉE

Considérant que la valeur de réalisation estimative des actifs de la Débitrice dans le cadre de la faillite est nulle (voir ci-dessus), le paiement aux créanciers d'aucun dividende n'est anticipé.

CONCLUSION

Restructuration Deloitte inc. agit concurremment à titre de Séquestre au sens de l'article 243 de la LFI. Cette double qualité a été divulguée au Tribunal et aux créanciers, les pouvoirs distincts du Séquestre ayant fait l'objet d'ordonnances spécifiques du Tribunal, soit l'Ordonnance de nomination du Séquestre, l'Ordonnance de dévolution et l'Ordonnance de mesures accessoires.

Le Syndic déclare à l'assemblée des créanciers les éléments suivants :

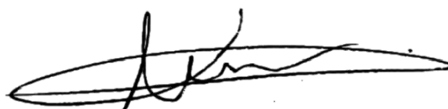
- Le Séquestre a été nommé et agit en vertu d'une ordonnance distincte du Tribunal, laquelle demeure en vigueur et exécutoire nonobstant la faillite de la Débitrice;
- L'avis juridique confirmant la validité et l'opposabilité des sûretés du Créancier garanti a été obtenu et payé par le Séquestre, dans le cadre de son mandat distinct, et non dans le dossier de la présente faillite;
- Aucun actif de la Débitrice ne sera vendu, ni réalisé ou distribué de quelque manière que ce soit par Restructuration Deloitte inc. en sa qualité de syndic à la faillite de la Débitrice. Tout recouvrement, par quelque moyen que ce soit, des actifs de la Débitrice sera effectué par le Séquestre dans le cadre du Dossier de la mise sous Séquestre;
- Le Syndic ne dispose d'aucun actif ni d'aucune liquidité propres à la faillite lui permettant de financer quelque démarche additionnelle que ce soit dans le cadre de l'administration de la faillite.

Le Syndic n'a pas connaissance de faits susceptibles de compromettre son indépendance ou celle du Séquestre.

Fait à Montréal, ce 2^e jour de septembre 2026.



Benoit Clouâtre, CPA, CIRP, SAI
Restructuration Deloitte inc.
En sa qualité de syndic de l'actif de
Location John Scotti inc. et non à titre
personnel



Julie Mortreux, CPA, CIRP, SAI
Restructuration Deloitte inc.
En sa qualité de syndic de l'actif de
Location John Scotti inc. et non à titre
personnel