

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
COUR N° : 500-11-043884-135

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

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

MINES AURBEC INC., personne morale légalement
constituée et ayant son siège au 1495, 4^e rue, Val-d'Or,
Québec, J9P 6X1

Personne insolvable

– et –

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
(Jean-François Nadon, CPA, CA, CIRP, responsable
désigné) ayant une succursale au 1190, avenue des
Canadiens-de-Montréal, bureau 500, Montréal, Québec,
H3B 0M7

Séquestre

**DEUXIÈME RAPPORT ADRESSÉ À LA COUR
DE RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
EN SA CAPACITÉ DE SÉQUESTRE DE MINES AURBEC INC.
EN DATE DU 20 AOÛT 2015**

(Paragraphe 246(2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et
Règle 126 des *Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité*)

INTRODUCTION

1. À moins d'indication contraire, tous les montants d'argent mentionnés au présent rapport sont exprimés en dollars canadiens. Les mots qui débutent par une lettre majuscule et qui ne sont pas définis dans les présentes ont la signification qui leur a été donnée dans le premier rapport du séquestre, dans la Requête pour nomination d'un séquestre (la « **Requête Initiale** ») ou dans la Requête autorisant la vente de biens de la débitrice (la « **Requête** »), déposée en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »).
2. Ce deuxième rapport est déposé au dossier de cette Honorable Cour afin de fournir à celle-ci les informations pertinentes afin de soutenir la *Requête autorisant la vente de biens de la débitrice* (le « **Deuxième rapport** »).
3. Le 17 décembre 2014, Samson Bélair/Deloitte & Touche Inc., agissant dorénavant depuis le 1^{er} juin 2015 sous le nom Restructuration Deloitte Inc., a été nommé pour agir à titre de Séquestre de

tous les Biens de Aurbec, à l'exception de quelques biens situés sur le site minier Veza (« **Projet Veza** »), par ordonnance de mise sous séquestre en vertu de l'article 243 de la LFI rendue par la Cour supérieure du Québec, Chambre commerciale (l'« **Ordonnance** »).

OBJECTIF DE CE RAPPORT

4. Le présent rapport a pour objectif de faire rapport au tribunal quant au règlement du litige l'opposant à Entrepreneur Minier Promec inc. (« **Promec** » et Gestion Abitibi inc. (« **Gestion Abitibi** »), y compris la vente envisagée de certains actifs de Aurbec du Projet Veza.
5. Il est important de noter que nous n'avons pas procédé à la vérification ou à l'enquête des livres et des registres de Aurbec selon les principes comptables généralement reconnus et, par conséquent, nous n'exprimons pas d'opinion en ce qui a trait à l'exactitude et l'intégralité de l'information contenue dans ce rapport. L'information non vérifiée abordée dans ce rapport a été fournie au Séquestre par la Société.

MISE EN CONTEXTE

6. Aurbec œuvre dans le secteur minier, plus spécifiquement dans l'exploration et le développement de propriétés aurifères dont les mines d'or Géant Dormant et Projet Veza. La mine Géant Dormant est située à environ 80 km au nord d'Amos et Projet Veza, à environ 25 km au sud de Matagami.
7. Aurbec est détenue à 50,1 % par Minéraux Maudore ltée (« **Maudore** »), société ouverte inscrite sur le TSX Venture Exchange (TSX-V). FBC Holdings S.à.r.l (« **FBC** ») détient le reste des actions d'Aurbec.
8. La Société est la résultante de l'acquisition par Maudore de toutes les actions de Mines NAP Québec ltée (« **NAP** ») le 22 mars 2013. À la suite de cette acquisition, Maudore a changé le nom de NAP pour Aurbec. L'acquisition a été entièrement financée par un prêt octroyé de 22 M\$ qui a été consenti par FBC.
9. Quelques mois après l'acquisition, Aurbec a commencé à avoir certains problèmes financiers, entre autres, expliqués par la chute du prix de l'or et des concentrations de minéraux moins élevées qu'anticipées dans les mines de Géant Dormant et Veza.
10. Le 8 septembre 2014, malgré plusieurs mesures de restructuration et un financement additionnel octroyé par FBC de 4 M\$, Aurbec a déposé un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers en vertu de la LFI.
11. Le 11 décembre 2014, FBC a signifié une requête à Aurbec afin de nommer un séquestre en vertu de l'article 243 de la LFI. La Société a consenti à la requête de FBC et ainsi, Deloitte a été nommé Séquestre le 17 décembre 2014.
12. À la suite de la nomination du Séquestre, la Société ne disposait d'aucune liquidité. Aurbec n'a pas demandé de prolongation de délai pour faire une proposition à ses créanciers en vertu de la LFI. Conséquemment, depuis le 6 janvier 2015, Aurbec a le statut d'une société en faillite. Deloitte a été nommé syndic des actifs de la Société (« **Syndic** »).

PROJET MINIER VEZZA

13. Comme décrit dans l'Ordonnance de nomination du Séquestre, FBC n'est pas le seul créancier garanti sur les actifs du Projet Vezza.
14. En effet, à la suite de travaux rendus sur le Projet Vezza, Promec et Gestion Abitibi ont enregistré des hypothèques sur le Projet Vezza.
15. Comme décrit dans la Requête, ces hypothèques ont été consenties par Aurbec dans le cadre d'un règlement d'un différend concernant les services rendus par Promec et Gestion Abitibi. L'étendue de la portée des hypothèques de Promec et Gestion Abitibi est limitée aux droits immobiliers et miniers du Projet Vezza.
16. Le 19 janvier 2015, le procureur de Promec a fait parvenir à Deloitte une liste des actifs qu'il considérait inclus dans la portée de ses hypothèques.
17. Comme décrit dans la Requête, cette liste de biens n'était pas à jour et faisait, entre autres, mention de biens non présents sur le site du projet minier Vezza.
18. Le Syndic a tenu la première assemblée des créanciers le 22 janvier 2015 et un représentant de FBC a été nommé le seul inspecteur de la faillite.
19. Le 27 janvier 2015, Promec a signifié au Syndic un premier préavis d'exercice du droit hypothécaire de la vente sous contrôle de justice.
20. Le 28 janvier 2015, le Syndic a fait parvenir à Promec un avis de délaissement des biens immobiliers du Projet Vezza à la suite de l'approbation de l'inspecteur dans la faillite d'Aurbec.
21. À la suite de ce délaissement, Promec a pris possession des biens grevés par ses hypothèques. Toutefois, Promec a également pris possession des biens mobiliers qui ne sont pas grevés par les hypothèques et qui appartiennent toujours à Aurbec, dont le Syndic a la saisine et qui sont grevés par les hypothèques de FBC.
22. Entre temps, 9196609 Canada inc. (« **9196609** ») est devenu le cessionnaire des droits de Promec et de Raymond Chabot inc., ès qualité de syndic à la faillite de Gestion Abitibi et créancière hypothécaire d'Aurbec.
23. Le 6 juin 2015, le procureur de 9196609 a signifié au Séquestre un changement du recours hypothécaire choisi passant d'une vente sous contrôle de justice à une prise en paiement.
24. Le 28 juillet 2015, le Séquestre a signifié sa contestation à la requête pour prise en paiement reçue le 6 juin 2015 puisqu'il n'était pas d'accord avec l'étendue de la portée des actifs visés par la requête de prise en paiement, soit la répartition entre les biens meubles et les biens immeubles.

VENTE DE CERTAINS ACTIFS

25. À la suite de la réception de la liste des biens du procureur de 9196609 le 19 janvier 2015, le Séquestre

a retenu les services de SIS Services inc. (« **SIS** ») afin d'effectuer un décompte complet des biens présents au Projet Veza et d'en faire l'évaluation.

26. Le rapport de SIS estime la valeur marchande de tous les biens présents au projet minier Veza à 4 487 k\$ pour une valeur de réalisation d'environ 1 250 k\$ avant les frais de réalisation (se référer à l'annexe A pour un sommaire des valeurs obtenu de SIS).
27. Le rapport de SIS ne ségrègue pas les biens meubles des biens immeubles. Pour être en mesure d'identifier les biens faisant l'objet de l'hypothèque de 9196609, Deloitte, avec l'aide du procureur de FBC, a réparti l'ensemble des biens présents au Projet Veza en trois catégories distinctes, soit les biens meubles, les biens immeubles et les biens faisant l'objet de la contestation par le Séquestre (« **Biens contestés** »).
28. À la lumière de cet exercice, les valeurs de réalisation estimées sont les suivantes :
 - a. Biens meubles : 305 k\$;
 - b. Biens immeubles : 305 k\$;
 - c. Biens contestés : 640 k\$.
29. Le 12 août 2015, 9196609 a fait une offre au montant de 250 k\$, taxes en sus, pour régler le différend entourant la portée de son hypothèque et pour acheter l'ensemble des biens meubles.
30. L'offre permet au Séquestre d'éviter des frais de réalisation et des frais d'honoraires professionnels pour le litige entourant la portée de l'hypothèque de 9196609.
31. De plus, compte tenu du contexte économique dans le secteur minier et de la localisation des actifs, il est raisonnable de croire que la mise en place d'un processus d'appel d'offres ne permettrait pas au Séquestre d'obtenir une valeur supérieure à l'offre de 9196609. La vente des biens meubles à une autre partie, étant donné leur nature et leur emplacement, engendrerait des coûts de démantèlement et de transport importants, ce qui résulterait en une baisse importante de la valeur de liquidation.
32. FBC est le seul créancier garanti sur ces biens meubles et ce dernier consent à la vente des biens meubles et au règlement du litige opposant le Séquestre et 9196609.
33. Pour ces raisons susmentionnées, le Séquestre considère que l'offre permet de maximiser la valeur de réalisation des biens et de régler le litige l'opposant à Promec en limitant les coûts potentiels liés à des procédures devant les tribunaux.

CONCLUSION DE LA VENTE

34. Sujet à l'autorisation du tribunal, la conclusion de la vente des actifs visés par l'offre de 9196609 est prévue dans un délai maximal de 3 jours suivant l'ordonnance du tribunal.
35. En fonction de ce qui précède, la vente des actifs à 9196609 aux termes convenus nous apparaît justifiée et nécessaire afin maximiser la valeur de réalisation des actifs.

FAIT À MONTRÉAL, ce 20^e jour d'août 2015.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Séquestre aux biens de Mines Aurbec Inc. et non en son
nom personnel

A handwritten signature in black ink, reading "Jean-François Nadon". The signature is written in a cursive style with a large initial "J" and "N".

Jean-François Nadon, CPA, CA, CIRP
Associé

ANNEXE A

Sommaire SIS

Partie 1. Biens inventoriés	Valeur marchande	Valeur de réalisation rapide	% de réalisation
	\$	\$	%
1.1 Sujet à diverses hypothèques conventionnelles sans dépossession avec divers créanciers			
1,1,1 Marchandises / Pièces	291,000	25,000	9%
1,1,2 Machinerie et équipement minier	2,815,900	845,000	30%
1,1,3 Machinerie et équipement pour usine à béton (M-46)	250,000	75,000	30%
1,1,4 Équipement / Outillage	362,050	90,000	25%
1,1,5 Station d'épuration des eaux usées (E-87)	250,000	60,000	24%
1,1,6 Modules de chantier (E-104)	267,000	70,000	26%
1,1,7 Bâtiment démontable	200,000	55,000	28%
1,1,8 Matériel roulant	51,000	30,000	59%
	4,486,950	1,250,000	28%