

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-055615-187

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR
LES ARRANGEMENTS AVEC LES
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES,
L.R.C. (1985), CH. C-36, TELLE
QU'AMENDÉE :**

GESTION MAISON ÉTHIER INC. personne morale
légalement constituée ayant son siège sis au 267,
boul. Sir-Wilfrid-Laurier, dans la ville de
Saint-Basile-le-Grand, district de Longueuil, province
de Québec, J3N 1M8

et

GESTION IMMOBILIÈRE MAISON ÉTHIER INC.
personne morale légalement constituée ayant son
siège sis au 267, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, dans la ville
de Saint-Basile-le-Grand, district de Longueuil,
province de Québec, J3N 1M8

Ci-après les **Requérantes**

et

KPMG INC. personne morale légalement constituée
ayant une place d'affaires sise au 600, boul. de
Maisonneuve Ouest, bureau 1500, ville et district de
Montréal, province de Québec, H3A 0A3

Ci-après le **Contrôleur**

QUATRIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES DES REQUÉRANTES (AMENDÉ)

INTRODUCTION

Objectif du rapport

1. Le quatrième rapport du Contrôleur est soumis à la Cour afin de lui fournir une mise à jour de la situation, le Contrôleur ayant noté un changement défavorable important au niveau de la situation financière des requérantes au sens de l'art 23 (d) (i) de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), ch. C-36, telle qu'amendée (« **LACC** »).

Résumé des évènements

2. Le 9 novembre 2018, Gestion Maison Éthier inc. (« **GME** ») a déposé un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers (l'« **Avis d'intention** ») en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »).
3. Le 15 novembre 2018, les Requérantes présentaient à la Cour supérieure du Québec, une requête demandant l'émission d'une ordonnance initiale à l'égard de Gestion Maison Éthier inc. (« **GME** ») et Gestion Immobilière Maison Éthier inc. (« **GIME** ») (les « **Requérantes** ») conformément aux dispositions de la LACC. Cette ordonnance a été émise par la Cour le même jour (l'« **Ordonnance Initiale** »).
4. Aux termes de l'Ordonnance Initiale, le tribunal a continué les procédures de restructuration tant de GME que de GIME sous l'égide de la LACC, a désigné KPMG inc. à titre de contrôleur en vertu de la LACC (« **KPMG** » ou le « **Contrôleur** ») et a ordonné la suspension des procédures à l'égard des Requérantes, de leurs cautions et de leurs actifs, et ce, jusqu'au 14 décembre 2018.
5. Le 13 décembre 2018, la Cour a prolongé la suspension des procédures jusqu'au 1^{er} février 2019 et a approuvé un financement avec Hitachi Capital Canada (« **Hitachi** ») visant à permettre aux Requérantes de refinancer leurs facilités de crédit à court terme (le « **Financement Hitachi** »).
6. Le 20 décembre 2018, la Cour a approuvé un processus supplémentaire de sollicitation pour la vente des immeubles se terminant le 7 janvier 2019 à 15 h, processus durant lequel toutes les parties ayant déjà soumis une offre d'achat pouvaient déposer une nouvelle offre finale, sans condition.
7. Le 31 janvier 2019, la Cour a émis, entre autres, les trois (3) ordonnances suivantes :
 - a) Une ordonnance prorogeant le délai prévu pour le dépôt d'un plan d'arrangement jusqu'au 30 avril 2019 ainsi qu'une ordonnance d'approbation et de dévolution relative à la vente des Immeubles (tel que défini ci-après);
 - b) Une ordonnance déclarant valide et exécutoire la convention de crédit rotatif sur actifs avec Hitachi (la « **Convention de crédit Hitachi** ») et en modification de l'Ordonnance Initiale afin de préciser le rang des diverses sûretés en lien avec le refinancement des facilités de crédit à court terme; et
 - c) Une ordonnance relative au traitement des réclamations (l'« **Ordonnance de Réclamations** »).
8. Le 29 avril 2019, la Cour a continué la suspension des procédures et l'application de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 4 juin 2019.

9. Nous vous référons à la requête pour l'émission d'une Ordonnance Initiale ainsi qu'au rapport du Contrôleur proposé pour une description détaillée des opérations des Requérantes, de leur situation financière et des causes de leurs difficultés financières.

MISE À JOUR DE LA SITUATION

Financement Hitachi

10. Le 31 janvier 2019, la Cour a émis une ordonnance déclarant valide et exécutoire la Convention de crédit Hitachi.
11. En février 2019, Hitachi a déboursé les fonds relativement au financement à court terme, incluant 1,9 million de dollars, ce qui a permis de rembourser la marge de crédit d'opération de la Caisse Populaire Desjardins du Haut-Richelieu (la « **Caisse** »).
12. Le 1er mars 2019, Hitachi a autorisé une avance additionnelle dépassant les limites de margination prévues à la Convention de crédit Hitachi au montant de 250 000 \$ (l'« **Avance additionnelle** »), remboursable en deux tranches de 125 000 \$ au plus tard le 1er avril et le 1er mai 2019.
13. Les Requérantes n'ont pas été en mesure de rembourser l'Avance additionnelle, comme convenu avec Hitachi, et sont donc en défaut selon la Convention de crédit Hitachi pour les raisons exposées ci-dessous.
14. En date du présent rapport, le montant dû à Hitachi, incluant l'Avance additionnelle, s'élève à environ 2,8 millions de dollars.

Calcul du pouvoir d'emprunt

15. La Convention de crédit Hitachi prévoit une limite d'emprunt déterminée selon un calcul du pouvoir d'emprunt. Ce pouvoir d'emprunt repose essentiellement sur la valeur nette de réalisation estimée des inventaires (*Net Orderly Liquidation Value* ou « **NOLV** ») de GME provenant d'une évaluation indépendante effectuée par la firme Tiger Valuation Services, LLC (« **Tiger** »).
16. Tiger a effectué trois (3) évaluations relativement à l'inventaire de GME et a estimé les NOLV suivants :

Date de l'évaluation	NOLV moyen (en % du coût de l'inventaire)
24 juillet 2018	43,7 %
30 octobre 2018	40,2 %
19 avril 2019	37,5 %

17. Selon Tiger, la diminution du NOLV présentée ci-dessus est expliquée principalement comme suit :
 - a) La baisse des ventes et de la marge brute observée au courant des derniers mois. Selon la méthode d'évaluation des inventaires, la tendance historique du volume des ventes et de la marge brute est utilisée afin d'estimer la valeur de réalisation.
 - i. Les ventes du premier trimestre 2019 (au 31 mars 2019) ont été inférieures au premier trimestre 2018 de 1,7 million de dollars ou 35 %. D'ailleurs, le troisième rapport du Contrôleur faisait état de ventes inférieures aux projections de 2,1 millions de dollars pour la période de 12 semaines terminée le 13 avril 2019.
 - ii. La marge brute s'est élevée à 22,9 % au premier trimestre 2019 comparativement à 34,8 % au premier trimestre 2018, soit une diminution de 11,9 points de pourcentage.
 - b) La composition de l'inventaire. En raison des liquidités restreintes, GME n'a pas été en mesure de renouveler son inventaire de façon optimale au cours des derniers mois. Par conséquent, selon Tiger, le solde d'inventaire en main est composé en partie d'items moins attrayants pour la clientèle, ce qui devrait nécessiter des rabais plus importants afin de les écouler.
18. La détérioration progressive du NOLV, illustrée précédemment, a eu un impact négatif important sur le pouvoir d'emprunt de GME. La baisse de 6 % depuis le 24 juillet 2018 entraîne une diminution d'environ 400 000 \$ sur le pouvoir d'emprunt de GME (basé sur un inventaire de 7,5 millions de dollars).
19. Ainsi, la diminution du NOLV a réduit significativement la marge de manœuvre financière des Requérantes.
20. Le 24 avril 2019, un calcul estimé du pouvoir d'emprunt a été présenté à Hitachi qui montrait un déficit de margination d'environ 400 000 \$ en utilisant le plus récent NOLV de 37,5 %, excluant l'Avance additionnelle.
21. Ce déficit de margination a entraîné un autre défaut à la Convention de crédit Hitachi.
22. Depuis le 24 avril 2019, les Requérantes et le Contrôleur ont tenu plusieurs rencontres avec Hitachi afin de trouver une solution au déficit de margination et permettre à GME de continuer ses opérations dans le cours normal des affaires.
23. Compte tenu de la situation financière des Requérantes, Hitachi et les Requérantes ont conclu qu'il était préférable de mettre en place un plan de réduction de sa dette à court terme. En raison des défauts à la Convention de crédit, tous les déboursés des Requérantes doivent être dorénavant approuvés par Hitachi au préalable.

CONTINUITÉ DES OPÉRATIONS

24. Depuis l'octroi de l'Ordonnance Initiale, les Requérantes ont poursuivi leurs opérations de bonne foi, dans l'intérêt de tous les intervenants et ont continué de payer leurs employés. Toutefois, les flux de trésorerie des Requérantes depuis le début de la restructuration sont négatifs. Le troisième rapport du Contrôleur faisait état de flux de trésorerie négatifs de 935 000 \$ pour la période de 12 semaines terminée le 13 avril 2019 en raison principalement de ventes moins élevées que prévu pendant cette période.
25. Ainsi, les flux de trésorerie négatifs combinés aux défauts à la Convention de crédit Hitachi font en sorte que les Requérantes se retrouvent dans une situation financière précaire avec des liquidités très restreintes.
26. Dans ces circonstances, les Requérantes ne sont pas en mesure de continuer leurs opérations dans le cours normal des affaires et ni de déposer un plan d'arrangement viable et raisonnable à leurs créanciers.
27. Par conséquent, les Requérantes, de concert avec Hitachi, ont décidé d'entreprendre une vente de liquidation ordonnée des inventaires afin de générer des liquidités (la « **Liquidation ordonnée** »), des discussions étant en cours avec Tiger et un appel d'offres ayant par ailleurs été lancé à cette fin dans le but de :
 - i. Remédier au déficit de margination lié au Financement Hitachi et/ou rembourser le Financement Hitachi;
 - ii. Prendre des arrangements avec certains autres créanciers garantis;
 - iii. Déposer un plan d'arrangement à leurs créanciers ordinaires, plan qui serait financé à même les fonds générés par la Liquidation ordonnée;
 - iv. Tenter de développer un nouveau plan d'affaires pour les Requérantes afin d'assurer leur survie.
28. La Liquidation ordonnée, dont les détails sont à finaliser et qui demeure sujette à l'accord d'Hitachi, devrait également permettre à GME de poursuivre la livraison des commandes de clients pour lesquelles des dépôts ont été reçus.
29. De plus, les Requérantes ont entamé des discussions préliminaires avec des parties intéressées afin d'identifier des partenaires stratégiques désirant investir dans GME afin de préserver éventuellement une continuation de ses affaires sous un modèle d'affaires différent.
30. Ainsi, il est fort probable que les Requérantes doivent demander une prorogation de délai après le 4 juin 2019 afin de poursuivre leur processus de restructuration, incluant la Liquidation ordonnée et la recherche de partenaires stratégiques.

CONCLUSION

31. Le Contrôleur est d'avis que la Liquidation ordonnée représente la meilleure solution dans les circonstances.
32. La Liquidation ordonnée devrait permettre aux Requérantes de déposer un plan d'arrangement à leurs créanciers.
33. La Liquidation ordonnée ne saurait causer de préjudice sérieux aux créanciers.
34. Les Requérantes ont continué à agir de façon diligente, de bonne foi et dans l'intérêt de tous les intervenants, y compris ses clients, créanciers garantis et autres créanciers.

Le Contrôleur soumet respectueusement à cette Honorable Cour son rapport.

Fait à Montréal, le 9 mai 2019

KPMG INC.
en sa qualité de Contrôleur de
Gestion Maison Éthier inc. et
Gestion Immobilière Maison Éthier inc.


Par: Stéphane De Broux, CPA, CA, CIRP, SAI
Associé