

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**

CINQUIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES DES REQUÉRANTES

INTRODUCTION

1. 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** »).
2. 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 Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, L.R.C. (1985), ch. C-36, telle qu'amendée (« **LACC** »). Cette ordonnance a été émise par la Cour le même jour (l'« **Ordonnance Initiale** »).

3. 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.
4. 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** »).
5. 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.
6. 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** »).
7. Le 29 avril 2019, la Cour a prolongé la suspension des procédures et l'application de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 4 juin 2019.
8. Le 9 mai 2019, le Contrôleur a soumis un quatrième rapport 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 LACC.
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.
10. Le cinquième rapport du Contrôleur a pour objet de fournir à la Cour des informations sur les points suivants :
 - a) Mise à jour de la situation;
 - b) Continuité des opérations;

- c) Suivi des variations prévisionnelles de l'encaisse;
- d) Projections des flux de trésorerie;
- e) Gestes posés par le Contrôleur;
- f) Demande des Requérantes et recommandation du Contrôleur.

RESTRICTIONS

11. Dans le cadre du présent rapport, le Contrôleur a obtenu et s'est fié à l'information financière non vérifiée, les livres et registres fournis par la direction des Requérantes (la « **Direction** ») ainsi que sur des discussions avec la Direction (collectivement l' « **Information** »).
12. Le présent rapport a été préparé à titre d'information uniquement dans le cadre des présentes procédures et il est entendu qu'il ne servira à aucune autre fin. KPMG ne formule aucune déclaration directe ou implicite à l'égard de l'exactitude ou de l'intégralité de l'Information comprise dans le présent rapport. KPMG se dégage de toute responsabilité pouvant être fondée sur l'Information, en partie ou en totalité, ou à l'égard d'erreurs qu'elle peut contenir ou des omissions possibles.
13. Les procédés mis en œuvre par KPMG ne constituent ni un audit, ni un examen, ni une compilation au sens des normes publiées par CPA Canada et nous n'avons pas autrement audité les informations que nous avons obtenues ou qui sont présentées dans le présent rapport. Nous n'exprimons nulle opinion ni ne donnons quelque autre forme d'assurance au sujet du contrôle interne que les Requérantes exercent sur la présentation de leur information financière ni au sujet de l'Information présentée dans le présent rapport.
14. Nous n'avons mis en œuvre ni une compilation, ni un examen, ni aucune autre procédure au sens des normes publiées par CPA Canada sur l'information financière prospective contenue dans ce rapport. Nous n'exprimons nulle opinion ni ne donnons quelque autre forme d'assurance ou représentation concernant la précision, l'intégralité ou la présentation de cette information. Normalement, il devrait y avoir des différences entre les projections et les résultats réels, étant donné que des événements et circonstances se produiront alors qu'ils n'étaient pas prévus. Ces différences peuvent être matérielles.
15. Les projections de flux de trésorerie consolidés annexées au présent rapport ont été compilées par les dirigeants des Requérantes et sont fondées sur des hypothèses conjoncturelles. Étant donné que ces projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats dont il est question dans ces projections pourraient différer des résultats réels et les écarts pourraient être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les projections présentées se réaliseront.

16. Sauf indication contraire, tous les montants indiqués dans ce présent rapport sont en dollars canadiens.

MISE À JOUR DE LA SITUATION

Financement Hitachi

17. Le 31 janvier 2019, la Cour a émis une ordonnance déclarant valide et exécutoire la Convention de crédit Hitachi.
18. 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** »).
19. 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.
20. 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.
21. En date du présent rapport, le montant dû à Hitachi, incluant l'Avance additionnelle, s'élève à environ 3 millions de dollars.
22. 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 Valuation** »).
23. Tiger Valuation a effectué trois (3) évaluations relativement à l'inventaire de GME montrant une détérioration progressive du NOLV et réduisant ainsi le pouvoir d'emprunt de GME.
24. 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 \$, excluant l'Avance additionnelle, sur la base du plus récent NOLV de 37,5 %.
25. Ce déficit de margination a entraîné un autre défaut à la Convention de crédit Hitachi. En raison des défauts à la Convention de crédit, tous les déboursés des Requérantes doivent être approuvés par Hitachi au préalable.

26. 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 effectuant une vente de liquidation ordonnée des inventaires afin de générer des liquidités (la « **Liquidation ordonnée** »).
27. Nous vous référons au quatrième rapport du Contrôleur proposé pour de plus amples informations concernant les difficultés financières des Requérantes et les raisons qui ont mené à la décision de procéder à une Liquidation ordonnée.

Processus d'appel d'offres visant la vente des inventaires

28. Le 9 mai 2019, de concert avec les Requérantes, KPMG a entamé un processus d'appel d'offres (l' « **Appel d'offres** ») visant la vente des inventaires de GME (les « **Inventaires** »). Un document sommaire décrivant l'opportunité (*teaser*), présenté à l'**Annexe A**, a été envoyé à une dizaine de firmes spécialisées dans les liquidations de biens (les « **Liquidateurs** »).
29. L'Appel d'offres demandait que les offres soient soumises au plus tard le 17 mai 2019.
30. Préalablement à l'Appel d'offres, Tiger Asset Solutions Canada, ULC (« **Tiger** ») a soumis deux (2) propositions aux Requérantes, telles que décrites ci-dessous :
 - a) La première proposition (l' « **Offre A** ») soumise le 16 avril 2019 et révisée par la suite, consistait principalement en une entente de services où Tiger proposait d'assister GME dans la vente de liquidation moyennant une rémunération variable. Toutefois, aucun montant minimum garanti n'était prévu dans l'Offre A.
 - b) La deuxième proposition (l' « **Offre B** »), soumise le 30 avril 2019, incluait un montant minimum garanti pour les Inventaires.
31. Le 14 mai 2019, Tiger a avisé le Contrôleur qu'il retirait son Offre B qui incluait un montant minimum garanti.
32. Au terme de l'Appel d'offres, le Contrôleur a reçu deux (2) offres de liquidation ordonnée, incluant l'Offre A révisée de Tiger, ainsi qu'une indication d'intérêt d'une troisième partie laquelle n'a pas été retenue, le tout présenté sous scellé à l'**Annexe B**.
33. Le 28 mai 2019, après de longues et intenses négociations avec les deux offrants, Tiger a retiré son Offre A révisée de sorte que GME a accepté, en principe, l'offre de liquidation proposée par l'autre offrant, Crescent Commercial Corporation (« **Crescent** »), laquelle offre avait été approuvée, en principe, par le Contrôleur (l'« **Offre proposée par Crescent** »).
34. L'Offre proposée par Crescent prévoyait essentiellement ce qui suit :
 - La vente des Inventaires sur une période estimée de 90 jours en y ajoutant des biens en consignation fournis par Crescent, le tout dans le but de bonifier la gamme de produits proposée aux clients et de maximiser la réalisation des Inventaires;

- Le versement d'un montant minimum garanti sur la vente des Inventaires;
 - Le paiement des dépenses d'opération, à l'exception du loyer, à même les recettes générées tant par la vente des Inventaires que par celle des biens en consignation;
 - La répartition égale du profit net entre GME et Crescent.
35. Toutefois, le 29 mai 2019, Crescent a avisé le Contrôleur qu'elle retirait un des éléments majeurs de son offre, soit le versement du montant minimum garanti sur la vente des Inventaires.
36. Devant un tel revirement de situation, le Contrôleur a repris contact avec Tiger pour voir si elle désirait reformuler une offre de liquidation.
37. Le 30 mai 2019, le Contrôleur a reçu une nouvelle offre de Tiger (l'« **Offre finale de Tiger** ») et une nouvelle offre de Crescent (l'« **Offre finale de Crescent** »), tel que présenté sous scellé aux **Annexes C et D** respectivement. Un tableau résumant les principaux termes de ces deux offres est présenté sous scellé à l'**Annexe E**.
38. L'Offre finale de Crescent reprend essentiellement les termes de l'Offre proposée par Crescent à l'exception du montant minimum garanti qui a été retiré.
39. L'Offre finale de Tiger comprend l'ajout de biens en consignation fournis par Tiger afin de compléter et bonifier la gamme de produits proposée aux clients dans le but de maximiser la réalisation des Inventaires. De plus, Tiger propose de compléter les ventes non livrées (« **VNL** ») du mieux possible (principe du *best effort*).
40. Le 31 mai 2019, les Requérantes et le Contrôleur ont accepté l'Offre finale de Tiger car elle est plus avantageuse que l'Offre finale de Crescent pour les raisons suivantes :
- Selon les projections financières, la réalisation nette estimée serait plus élevée selon l'Offre finale de Tiger;
 - Tiger a montré tout au long des discussions une plus grande volonté à effectuer les VNL que Crescent. D'ailleurs, l'Offre finale de Crescent ne fait pas mention des VNL contrairement à l'Offre finale de Tiger;
 - Tiger a montré tout au long des discussions une plus grande détermination à ajouter des biens en consignation que Crescent. Selon les Requérantes et le Contrôleur, ceci constitue un élément majeur afin de maximiser la réalisation de la Liquidation ordonnée en exploitant le plein potentiel de la plateforme de GME;
 - Tiger possède une excellente connaissance des opérations GME ayant effectué trois évaluations d'inventaire au préalable;
 - Tiger s'engage à avancer un montant de 500 000 \$ au début du processus de liquidation afin de financer les dépenses d'opération;
 - Selon l'Offre finale de Tiger, les recettes générées seront déposées dans le compte de banque en fidéicommiss du Contrôleur contrairement à Crescent qui exige le contrôle des recettes et une remise des fonds uniquement à la fin du processus de liquidation; et

- La charge prioritaire demandée par Tiger est moins contraignante que celle exigée par Crescent.
41. La Liquidation ordonnée selon les termes de l'Offre finale de Tiger se fera bien évidemment sous la supervision du Contrôleur qui aura accès à tous les rapports liés à la vente des Inventaires et des biens en consignation.
 42. La Liquidation ordonnée selon les termes de l'Offre finale de Tiger devrait permettre de compléter les VNL, de rembourser Hitachi et de déterminer les termes d'un plan d'arrangement à être éventuellement déposé en faveur des créanciers des Requérantes.
 43. Si la Liquidation ordonnée selon les termes de l'Offre finale de Tiger est approuvée par le tribunal, une entente définitive de liquidation présentant des termes similaires à l'Offre finale de Tiger devra être finalisée entre GME et Tiger au plus tard le 5 juin 2019 et validée par le tribunal au plus tard le 7 juin 2019.

CONTINUITÉ DES OPÉRATIONS

44. 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.
45. Toutefois, les flux de trésorerie négatifs depuis le début de la restructuration 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.
46. Dans ces circonstances, les Requérantes ne sont plus en mesure de continuer leurs opérations dans le cours normal des affaires.
47. Par conséquent, les Requérantes, de concert avec Hitachi, ont décidé d'entreprendre la Liquidation ordonnée 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.
48. 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.

49. Pour ces raisons, les Requérantes demandent une prorogation de délai jusqu'au 16 septembre 2019 afin de poursuivre leur processus de restructuration, incluant la Liquidation ordonnée et la recherche de partenaires stratégiques.

SUIVI DES VARIATIONS PRÉVISIONNELLES DE L'ENCAISSE

50. Le 29 avril 2019, au moment du dépôt d'une requête demandant la prorogation de délai pour déposer un plan d'arrangement jusqu'au 4 juin 2019, un état a été déposé reflétant les flux de trésorerie projetés pour la période de sept (7) semaines se terminant le 1^{er} juin 2019.
51. Selon cet état, les opérations des Requérantes devaient, au cours de la période de six (6) semaines terminée le 25 mai 2019, générer un flux de trésorerie négatif de 6 k\$. En réalité, les Requérantes ont généré un flux de trésorerie négatif de 79 k\$, soit un écart défavorable de 73 k\$ expliqué comme suit (se référer à l'**Annexe F** pour une copie de l'état comparatif des flux de trésorerie) :
- a) Encaissements des ventes et dépôts: les encaissements ont totalisé 985 k\$ pour la période de six (6) semaines comparativement à des prévisions d'encaissement de 1 733 k\$, représentant un écart défavorable de 748 k\$. Cet écart s'explique principalement par les ventes livrées réelles inférieures aux projections.
 - b) Déboursés : les débours pour la période de six (6) semaines ont totalisé 1 064 k\$ comparativement à des projections de 1 739 k\$ pour un écart favorable de 675 k\$ expliqué principalement comme suit :
 - i. Achats d'inventaire : écart favorable de 332 k\$. GME a acheté moins d'inventaire que prévu en raison des liquidités restreintes et des ventes moins élevées que prévues;
 - ii. Salaires et avantages sociaux : écart favorable principalement temporaire de 103 k\$;
 - iii. Frais de livraison : écart favorable de 38 k\$ expliqué par des ventes inférieures aux projections;
 - iv. Charges d'occupation : écart défavorable principalement temporaire de 68 k\$;
 - v. Honoraires professionnels : écart favorable principalement temporaire de 100 k\$. La Direction a reporté le paiement des honoraires professionnels liés à la restructuration en raison des liquidités restreintes;
 - vi. Taxes de ventes : écart favorable principalement temporaire de 139 k\$.
 - vii. Intérêts et frais de financement : écart favorable principalement temporaire de 34 k\$. La Direction a reporté le paiement des intérêts en raison des liquidités restreintes;

- viii. Autres déboursés : écart défavorable principalement temporaire de 3 k\$ qui devrait se résorber dans les prochaines semaines.
52. Au 25 mai 2019, le solde de la marge de crédit Hitachi s'élevait à 2 909 k\$ comparativement à 2 824 k\$ selon les projections.
53. Au 25 mai 2019, une somme de 181 k\$ était à recevoir de Visa Desjardins, cette somme ne faisant pas partie du solde dû à la banque. Ce montant à recevoir représente les dernières transactions qui n'ont pas encore été traitées et/ou approuvées par Visa Desjardins. Il est à noter que le maintien de l'entente de service avec Visa Desjardins est essentiel à l'effort de restructuration.
54. Au 28 mai 2019, selon la Direction, l'inventaire en main s'élevait à 6 652 k\$ et l'inventaire en transit était estimé à 180 k\$ pour un total de 6 832 k\$.

PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

55. Les flux de trésorerie prévisionnels présentés sous scellé à l'**Annexe G** pour la période de 22 semaines du 2 juin 2019 au 2 novembre 2019 ont été établis par la Direction à partir d'hypothèses probables et conjecturales et reflètent les résultats estimés de la Liquidation ordonnée. Les projections reflètent les termes financiers de l'Offre finale de Tiger, incluant la liquidation des Inventaires combinée à la vente des biens en consignation fournis par Tiger afin de bonifier l'offre aux clients et compléter les commandes des clients post LACC.
56. Pour effectuer notre examen, nous avons mené des enquêtes, effectué des analyses et tenu des discussions portant sur les renseignements fournis par la Direction. Puisque les hypothèses conjecturales n'ont pas à être étayées, nous nous sommes limités à évaluer la pertinence par rapport à l'objet des projections. Nous avons également étudié les renseignements fournis par la Direction à l'appui des hypothèses probables, ainsi que la préparation et la présentation des flux de trésorerie.

57. D'après notre examen, il n'y a rien qui nous porte à croire quant aux points importants :
- a) Que les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet des flux de trésorerie; et
 - b) Qu'à la date du présent rapport, les hypothèses probables émises par la Direction ne sont pas convenablement étayées et ne cadrent pas avec les projets des Requérantes ou ne constituent pas un fondement raisonnable pour les flux de trésorerie, compte tenu des hypothèses conjecturales.
58. Puisque les flux de trésorerie sont fondés sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels pourraient différer des résultats projetés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les flux de trésorerie présentés se réaliseront.
59. L'état projeté des flux de trésorerie pour la période de 22 semaines se terminant le 2 novembre 2019 reflète essentiellement ce qui suit :
- a) Les recettes sont projetées à environ 17,3 M\$;
 - b) Les déboursés opérationnels projetés sont estimés à environ 13,7 M\$;
 - c) Les autres recettes provenant des VNL et des stocks en transit sont estimées à environ 0,4 M\$;
 - d) Les honoraires professionnels liés à la restructuration sont projetées à 0,5 M\$;
 - e) Les intérêts sont estimés à 0,1 M\$;
 - f) Les flux de trésorerie nets pour la période sont estimés à 3,4 M\$ et la marge de crédit d'Hitachi est projetée être remboursée durant la période.
60. Selon la Direction, les hypothèses sous-jacentes aux projections sont réalistes et raisonnables.

GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR

61. Le Contrôleur a, entre autres, assisté la Direction dans ses discussions et rencontres avec les divers intervenants suivants :
- a) Hitachi pour le financement à court terme;
 - b) Les liquidateurs dans le cadre du processus d'Appel d'offres;
 - c) Des investisseurs stratégiques et autres parties intéressées.
62. Le Contrôleur a été tenu informé des déboursés des Requérantes et les a révisés afin de s'assurer que ceux-ci étaient liés à des obligations courantes.

63. Le Contrôleur a également participé à plusieurs rencontres stratégiques concernant les opérations et la mise en place des mesures nécessaires à la restructuration des Requérantes.
64. Le Contrôleur a révisé les preuves de réclamation reçues et a communiqué avec plusieurs créanciers.
65. Le Contrôleur a préparé et envoyé quelques avis de suspension des procédures.
66. Le Contrôleur a assisté les Requérantes dans la préparation des projections de flux de trésorerie.

DEMANDE DES REQUÉRANTES ET RECOMMANDATION DU CONTRÔLEUR

67. La demande de prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 16 septembre 2019 est raisonnable et le Contrôleur recommande à cette Honorable Cour d'y consentir afin de permettre :
 - a) Aux Requérantes, en consultation avec le Contrôleur, de finaliser l'entente définitive de liquidation avec Tiger;
 - b) De procéder à la Liquidation ordonnée selon les termes de l'Offre finale de Tiger, sous réserve de l'entente définitive de liquidation présentant des termes similaires à l'Offre finale de Tiger à être finalisée et validée par le tribunal.
68. Aucun créancier ne sera préjudicié par la prorogation demandée.
69. 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 2 juin 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
Associé

ANNEXE A



Retailer of furniture and home appliances

Communications

All communications regarding this opportunity should be directly sent to:

KPMG inc.

600, de Maisonneuve W,
Suite 1500, Tour KPMG
Montreal QC H3A 0A3
Tel: (514) 840-2100
Fax: (514) 840-2121

Contact Information

Stéphane De Broux

Partner

(514) 840 -7265

sdebroux@kpmg.ca

Patrick Ifergan

Vice president

(514) 940-8561

pifergan@kpmg.ca

Important notice

This document contains basic information, statements and estimates provided to KPMG Inc. by the Company and its management. No representation is made as to the accuracy of such statements and estimates.

Any person including any purchaser referred to in this document or any business or assets referred to herein must satisfy himself as to all matters relating to that Company or such business assets including all the information and statement contained herein.

KPMG Inc. on behalf of itself and all other member firms of KPMG, and all partners, staff and agents thereof, does not accept responsibility for any information contained herein and disclaims all liability to any person or entity arising out of or in connection with such information. KPMG Inc. is a division of KPMG LLP which is authorized and regulated by the Financial Services Authority for investment business activities.

Context

Gestion Maison Ethier Inc. (hereinafter the “**Company**” or “**GME**”) started a restructuring process on November 15, 2018, by initiating Court-supervised proceedings before the Superior Court of Québec (the “**Court**”) and an Initial Order pursuant to the *Companies’ Creditors Arrangement Act*, L.R.C. 1985, c. C-36, as amended (the “**CCAA**”) was issued in favour of the Company. Pursuant to the Initial Order, KPMG Inc. was appointed monitor (“**KPMG**” or the “**Monitor**”).

As part of its restructuring process, the Company, with the support and supervision of KPMG, solicits offers for the purchase of its assets, subject to the approval of the Court and to the rights and approval of its secured lender, Hitachi Capital Canada Corp.

Company profile

- GME, a family-owned company founded in the early 1900s, is a retailer of home appliances, furniture, mattresses, bedding, décor accessories, and other home goods.
- The Company sells through its two stores located in Saint-Basile-le-Grand (“**St-Basile**”) and Saint-Jean-sur-Richelieu (“**St-Jean**”), approximately 30 minutes outside Montreal, Quebec.
- The St-Basile and the St-Jean stores occupy approximately 150,000 and 65,000 square feet respectively. The distribution center and corporate office are attached to the St-Basile store.
- The Company employs approximately 85 full time and part time employees.

Assets for sale (“**Assets**”)

- Inventory with a book value of approximately \$7 million as at May 2, 2019 (note that the quantity and book value are subject to change due to the continued operations of the Company during the sale process).
- Equipment including: racking in stores and warehouse, computers, printers, office furniture and warehouse equipment.
- Intellectual property including: tradename, trademark, website and phone number.
- Customers’ orders totaling approximately \$4.7 million and contractual rights under agreements in place.

Sale procedure

GME will consider offers to purchase the Assets, on an “as-is, where-is” basis, and without any warranty of any kind, whether express or implied. Purchasers interested in evaluating a potential transaction may be provided access to additional information and documentations upon executing a confidentiality agreement (NDA).

The Assets will be available for inspection upon appointment by contacting KPMG’s representatives.

The offers must be received on or before **Friday May 17, 2019 at noon** (Montreal time) at the office of KPMG at the address indicated below and must be accompanied by a **\$100,000 cash deposit** payable to KPMG in trust:

KPMG Inc. Attn. Stéphane De Broux
600 de Maisonneuve Blvd. West, suite 1500
Montréal (Québec) Canada H3A 0A3

ANNEXE B

(Sous scellé)

ANNEXE C

(Sous scellé)

ANNEXE D

(Sous scellé)

ANNEXE E

(Sous scellé)

ANNEXE F

GME Inc. et GIME Inc.**Analyse de variance des flux de trésorerie****Pour la période de six semaines terminées le:****25-mai-19****En milliers de dollars (CAD)**

	Réel	Prév.	Variance
Encaissements			
Encaissement des ventes et des dépôts	981	1 733	(752)
Marge de crédit Hitachi	-	-	-
Revenus de loyer	3	-	3
	985	1 733	(748)
Déboursés			
Achats	131	463	332
Salaires et avantages sociaux	405	508	103
Frais de livraison	57	94	38
Charges d'occupation	168	100	(68)
Honoraires professionnels liés à la restructuration	50	150	100
Publicité	66	60	(6)
Remise des taxes de ventes	-	139	139
Remboursement Hitachi	-	-	-
Charges administrative	157	161	3
Intérêts et frais de financement	30	64	34
	1 064	1 739	675
Flux de trésorerie nets	(79)	(6)	(73)
Marge de crédit Hitachi			
Solde d'ouverture	(2 818)	(2 818)	-
Déboursé Hitachi	-	-	-
Variation des flux de trésorerie nets	(79)	(6)	(73)
Solde de clôture	(2 909)	(2 824)	(85)
Plus:			
Chèques en circulation	119	-	119
Solde de clôture (banque)	(2 790)	(2 824)	34
Solde à recevoir Visa Desjardins			
Solde d'ouverture Visa Desjardins	172	222	(51)
Transactions pour la période	512	1 549	(1 037)
Encaissement des transactions	(503)	(1 723)	1 220
Solde de clôture Visa Desjardins	181	49	132

ANNEXE G

(Sous scellé)