

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-057549-194

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 :**

9227-1584 QUÉBEC INC., personne morale
légalement constituée ayant son siège sis au 4360,
Chemin de la Côte-de-Liesse, bureau 200, ville de
Mont-Royal, province de Québec, H4N 2P7

Débitrice

et

KPMG INC., en sa qualité de contrôleur dans le
cadre du processus de restructuration de la
Débitrice, 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

Contrôleur

QUINZIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR
*(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies,
L.R.C. (1985) c. C-36, telle qu'amendée)*

4 mars 2022

TABLE DES MATIÈRES

Restrictions	3
Introduction	4
Activités du Contrôleur depuis l'émission du dernier rapport.....	9
Flux de Trésorerie Réels versus Prévisionnels.....	10
Observation du Contrôleur.....	11

ANNEXES

Annexe A – (sous scellés) – Flux de Trésorerie Réels versus Prévisionnels

RESTRICTIONS

1. Dans la préparation du présent rapport (le « **Rapport** »), le Contrôleur a obtenu et s'est fié à l'information financière non vérifiée, aux livres et registres de la Débitrice (l'« **Information** »).
2. Le Rapport a été préparé à titre informatif uniquement 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 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.
3. Ce rapport ne prend pas en compte tous les impacts futurs de la COVID-19 (« **COVID-19** »), sur les prévisions ou projections de la Débitrice en raison de l'évolution de la situation actuelle. Toutes les références faites quant aux impacts éventuels du Coronavirus sur la Débitrice sont basées sur des enquêtes préliminaires et ne doivent pas être interprétées comme une opinion ou comme une évaluation précise. Le potentiel de ces impacts et des mesures de distanciation exigées par les autorités en raison du virus (les « **Mesures-Covid** ») pourrait affecter les prévisions et les projections incluses au Rapport. À l'heure actuelle, l'impact complet du virus ne peut pas être évalué qualitativement ou quantitativement.
4. 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 Rapport. Nous n'exprimons aucune opinion ni ne donnons quelque autre forme d'assurance au sujet du contrôle interne que la Débitrice exerce sur la présentation de son information financière ni au sujet de l'Information présentée dans le Rapport.
5. Nous n'avons pas mis en œuvre ni une compilation, ni un examen, ou d'autres procédures au sens des normes publiées par CPA Canada sur l'information financière prospective contenue dans le Rapport. Nous n'exprimons aucune opinion ni ne donnons quelque autre forme d'assurance ou représentation concernant la précision, l'intégralité ou la présentation de cette information.
6. Les informations prévisionnelles mentionnées dans le Rapport ont été préparées sur la base d'évaluations et d'hypothèses. Les lecteurs sont prévenus que puisque les prévisions sont basées sur des hypothèses reliées à des événements futurs qui ne peuvent être déterminées, les résultats réels différeront des projections. Même si les hypothèses se matérialisaient, les variations pourraient être significatives.
7. Les informations contenues dans le Rapport ne sont pas destinées à être utilisées par un acheteur ou un investisseur potentiel dans une transaction quelconque avec la Débitrice.
8. Sauf indication contraire, tous les montants indiqués dans le Rapport sont en dollars canadiens.

INTRODUCTION

9. Le 8 octobre 2019, l'honorable Martin Castonguay, J.C.S., de la Cour Supérieure du Québec (la « **Cour** ») a nommé KPMG inc. à titre d'agent administratif et gérant (le « **Séquestre** ») à l'égard des biens et propriétés de 9227-1584 Québec inc. (« **9227** ») et 9336-9262 Québec inc. (« **9336** ») (collectivement les « **Débitrices** ») avec des pouvoirs similaires à ceux d'un séquestre selon les articles 33, 49 et 510 du *Code de procédure civile* et des articles 450 et 451 de la *Loi sur les sociétés par actions*.
10. Le 20 novembre 2019, le Séquestre a déposé au nom des Débitrices une requête pour l'émission d'une ordonnance initiale visant à entamer des procédures de restructuration sous la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** »).
11. Le 21 novembre 2019, le Séquestre, en sa qualité de contrôleur proposé, a déposé son rapport au soutien de la requête pour l'émission de l'ordonnance initiale (« **Ordonnance Initiale** »).
12. Le 22 novembre 2019, l'honorable juge Peter Kalichman, J.C.S., a rendu l'Ordonnance Initiale (telle que rectifiée le 25 novembre 2019 et modifiée et mise à jour le 2 décembre 2019), qui prévoyait, entre autres, la nomination de KPMG inc. à titre de contrôleur des Débitrices (« **KPMG** », « **nous** » ou le « **Contrôleur** ») en vertu de la LACC et une extension de la période de suspension des procédures (la « **Période de Suspension des Procédures** »), et ce, jusqu'au 20 décembre 2019, ou jusqu'à toute autre date ultérieure pouvant être ordonnée par la Cour.
13. Le 20 décembre 2019, la Cour a prolongé la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 31 janvier 2020.
14. À cette date, KPMG a informé la Cour que les Débitrices disposaient de suffisamment de liquidités pour maintenir leurs opérations jusqu'à l'expiration de la Période de Suspension des Procédures, mais prévoiaient retourner devant la Cour pour faire approuver un financement intérimaire avant le 31 janvier 2020.
15. Le 23 janvier 2020, le Contrôleur a déposé à la Cour une requête pour l'approbation du financement intérimaire (le « **Financement DIP** »), la création de Charges Prioritaires et l'extension de la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 juin 2020.
16. Le 31 janvier 2020, la Cour a rendu la Seconde ordonnance Initiale Modifiée et Reformulée (la « **Seconde Ordonnance Initiale** ») qui prévoyait l'approbation du financement DIP, la création de charges prioritaires et le prolongement de la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 avril 2020.
17. Le 24 avril 2020, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 juin 2020.
18. Le 21 mai 2020, la Cour a rendu une ordonnance relative à la mise en place d'un processus de réclamation.

19. Le 17 juin 2020, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 septembre 2020, l'extension du Financement DIP et l'augmentation de la charge prioritaire liée au Financement DIP, ainsi que le cinquième rapport du contrôleur.
20. Le 26 juin 2020, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 septembre 2020.
21. Le 28 août 2020, le Contrôleur a déposé un rapport de suivi intérimaire faisant état de la situation.
22. Le 24 septembre 2020, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant à obtenir la prorogation de la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 15 janvier 2021 et a produit le septième rapport du Contrôleur au soutien de celle-ci.
23. Le 29 septembre 2020, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 15 janvier 2021.
24. Le 4 novembre 2020, à la demande de l'honorable juge Peter Kalichman J.S.C, le Contrôleur a déposé une lettre faisant état de la situation quant à la transaction envisagée pour la vente des lots A, B, C et D et l'évolution du traitement des réclamations.
25. Le 8 janvier 2021, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 31 janvier 2021 et a produit le huitième rapport du Contrôleur au soutien de celle-ci.
26. Le 14 janvier 2021, la Cour a rendu une ordonnance, rectifiée le 15 janvier 2021, prolongeant la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 31 janvier 2021.
27. Le 26 janvier 2021, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 31 mars 2021 et a produit le neuvième rapport du Contrôleur au soutien de celle-ci.
28. Le 29 janvier 2021, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 31 mars 2021.
29. Le 25 mars 2021, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 30 juin 2021 et a produit le dixième rapport du Contrôleur au soutien de celle-ci.
30. Le 31 mars 2021, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 30 juin 2021.

31. Le 25 mars 2021, 110302 Canada inc. et M. Arthur Steckler (collectivement le « **Commanditaire Steckler** ») ont déposé une requête intitulée « *Application for the Issuance of a Plan Filing and Meeting Order* » ainsi qu'un Plan de compromis et d'arrangement (le « **Plan Steckler** »). Le Plan Steckler fut amendé par la suite les 31 mars et 30 avril 2021.
32. Suite à l'audition de la Requête du Plan Steckler, la Cour a rendu une ordonnance le 31 mars 2021 intitulée « *Application for the Issuance of a Plan Filing and Meeting Order* » (« **l'Ordonnance Plan Steckler** »), accueillant la requête et autorisant la tenue d'une assemblée de créanciers le 5 mai 2021.
33. Lors de l'audition du 31 mars 2021, les procureurs de M. Marc-André Nadon ont signifié l'intérêt de leur client à déposer un plan concurrent aux créanciers de 9227 (le « **Plan Nadon** ») (collectivement avec le Plan Steckler les « **Plans** »).
34. En parallèle, la Cour a également autorisé le dépôt d'une requête visant à obtenir l'autorisation de déposer le Plan Nadon, à condition que celle-ci soit signifiée au plus tard le 15 avril 2021.
35. Le 15 avril 2021, 9325-7277 Québec inc. et M. Marc-André Nadon (collectivement le « **Commanditaire Nadon** ») ont déposé une requête intitulée « *Motion to Authorize the Filing of a Plan* » ainsi que le Plan Nadon. Le Plan Nadon original a été amendé le 12 mai 2021.
36. Le 28 avril 2021, l'honorable juge Peter Kalichman J.C.S a rendu l'Ordonnance intitulée « *Plan Filing and Creditor's Meeting Procedure Order* » (l'« **Ordonnance relative à l'Assemblée** ») prévoyant qu'une assemblée des créanciers (l'« **Assemblée** ») soit tenue le 12 mai 2021 afin que les créanciers détenant une réclamation avec droit de vote puissent se prévaloir de leur droit de vote de la manière suivante :
 - a) En faveur du Plan Nadon;
 - b) En faveur du plan Steckler;
 - c) Contre le Plan Nadon et le Plan Steckler.
37. L'Assemblée a été convoquée le 12 mai 2021 à 13 h (heure de Montréal), comme prévu à l'Ordonnance de l'Assemblée, et s'est tenue par vidéoconférence en raison des Mesures-Covid.
38. Le 23 juin 2021, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 30 septembre 2021 et a produit le onzième rapport du Contrôleur.
39. Le 30 juin 2021, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures ainsi que l'extension du Financement DIP jusqu'au 30 septembre 2021.
40. Le même jour, une convention de règlement (l'« **Entente de Transaction** ») a été signée entre les actionnaires.

41. Le 12 juillet 2021, le Commanditaire Steckler a déposé auprès de la Cour des requêtes (les « **Requêtes Plan Steckler** ») visant homologation du Plan Steckler réamendé et de l'Entente de Transaction.
42. Le 12 juillet 2021, conformément à l'Entente de Transaction, les promesses de vente (la « **Transaction** ») des lots A, B, C, D, J, L et M ont été signées.
43. Le 13 juillet 2021, la Cour a accueilli les Requêtes Plan Steckler suivant les conclusions recherchées.
44. Le 26 juillet 2021, le Contrôleur a déposé auprès de la Cour une requête visant à obtenir une ordonnance de dévolution pour la Transaction (la « **Requête d'Ordonnance de Dévolution** ») prévoyant entre autres :
 - a) L'approbation par le Tribunal de la Transaction;
 - b) La dévolution de tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice sur certains immeubles à l'acheteur, libre et quitte de toutes charges autres que les charges autorisées, tel que défini au projet d'ordonnance produit au soutien à la Requête d'Ordonnance de Dévolution.
45. Le 28 juillet 2021, la Cour a rendu l'Ordonnance intitulée « *Approval and Vesting Order* » (l'« **Ordonnance de Dévolution** »).
46. Le 29 septembre 2021, le Contrôleur a fait signifier une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 30 novembre 2021 et a produit le douzième rapport du Contrôleur.
47. Le 11 novembre 2021, le Commanditaire Nadon a déposé la requête intitulée « Demande d'exécution forcée d'une transaction homologuée » (la « **Requête d'Exécution** »).
48. Le ou vers le 24 novembre 2021, le Contrôleur a fait signifier une requête visant la prorogation de la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 31 janvier 2022 et a produit le treizième rapport du Contrôleur.
49. Le 29 novembre, la Cour a rendu une ordonnance prolongeant la Période de Suspension des Procédures jusqu'au 31 janvier 2022.
50. Le 12 décembre, la Cour a rendu une ordonnance mettant fin aux procédures en vertu de la LACC pour 9336.
51. Le ou vers le 27 janvier 2020, le Contrôleur a fait signifier une requête visant la prorogation de la période de Suspension des Procédures jusqu'au 29 avril 2022 et a produit le quatorzième rapport du Contrôleur (le « **Quatorzième Rapport du Contrôleur** »).
52. De façon contemporaine au dépôt de ce quinzième rapport (le « **Rapport** »), le Contrôleur a fait signifier une requête (la « **Requête** ») visant la fin des procédures en vertu de la LACC pour 9227.

53. Le Rapport a pour objet de fournir à la Cour des informations sur les éléments suivants :
- a) Les activités du Contrôleur depuis l'émission du Quatorzième Rapport du Contrôleur, soit :
 - i. La Requête d'Exécution;
 - ii. La demande de libération du Contrôleur;
 - b) Les flux de trésorerie réels de 9227 pour la période de six (6) semaines se terminant le 4 mars 2022, comparés aux projections de flux de trésorerie prévisionnels présentées dans le Quatorzième Rapport du Contrôleur (« **Flux de Trésorerie Prévisionnels – Quatorzième Rapport du Contrôleur** »);
 - c) Les observations du Contrôleur concernant les conclusions de la Requête.

ACTIVITÉS DU CONTRÔLEUR DEPUIS L'ÉMISSION DU DERNIER RAPPORT

Requête d'Exécution

54. Tel que mentionné dans le Quatorzième Rapport du Contrôleur, une Requête d'Exécution a été déposée au dossier de la Cour le 10 novembre 2021 par 9325-7277 Québec inc. Celle-ci vise principalement à déclarer que l'installation des transformateurs électriques sur les lots 6 022 121 et 6 022 122 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie est une obligation souscrite par 9227 en vertu de l'Entente de Transaction.
55. En date du Quatorzième Rapport du Contrôleur, la Requête d'Exécution constituait l'unique question non résolue relativement à la restructuration de la Débitrice.
56. Une entente de règlement (l' « **Entente de Règlement** ») est survenue le ou vers le 18 février 2022 à l'égard des poursuites engagées en vertu de la Requête d'Exécution.
57. Conformément à l'Entente de Règlement, 9325-7277 Québec inc. se désiste des procédures entreprises avec la Requête d'Exécution.
58. L'Entente de Règlement est conditionnelle à l'homologation par la Cour, le procureur de 110302 Canada inc. a déposé la requête intitulée « *Application for the Homologation of a Transaction* » dans le but d'obtenir une ordonnance du tribunal à cet effet.

Demande de libération du Contrôleur

59. Comme mentionné, la Requête d'Exécution était l'unique problématique encore non résolue et a fait l'objet de l'Entente de Règlement.
60. 9227 n'est plus insolvable et paye tous ses biens et services dans le cours normal des affaires.
61. De ce fait, les procédures en vertu de la LACC ne sont plus nécessaires.
62. Dans ces circonstances, le Contrôleur désire obtenir une ordonnance déclarant la fin des procédures entreprises sous la LACC et la libération du Contrôleur, conformément à la Requête.
63. Le Contrôleur s'est acquitté de ses obligations en vertu de la LACC ainsi qu'aux ordonnances de la Cour.

FLUX DE TRÉSORERIE RÉELS VERSUS PRÉVISIONNELS

64. Les Flux de Trésorerie Prévisionnels Révisés – Quatorzième Rapport du Contrôleur couvraient la période de 14 semaines se terminant le 30 avril 2022.
65. Les tableaux, présentés sous scellés à l'**Annexe A**, résument les recettes et débours réels pour la période de six (6) semaines se terminant le 4 mars 2022, comparativement aux Flux de Trésorerie Prévisionnels Révisés – Quatorzième Rapport du Contrôleur.
66. En date du 4 mars 2022, l'encaisse de 9227 montre une diminution de l'encaisse de 810 000 \$ par rapport aux Flux de Trésorerie Prévisionnels – Quatorzième Rapport du Contrôleur, dû à :
 - a) Écart favorable temporaire sur les travaux d'infrastructure et les déboursés opérationnels;
 - b) Distribution à l'actionnaire.

OBSERVATION DU CONTRÔLEUR

67. Le 2 mars 2022, le Contrôleur a déposé la Requête visant la fin des procédures entreprises en vertu de la LACC.
68. Le Contrôleur est d'avis que les conclusions recherchées dans la Requête devraient être accueillies par la Cour.

Fait à Montréal, le 4 mars 2022

KPMG INC.

en sa qualité de Contrôleur de
9227-1584 Québec inc.



Par: Dev A. Coossa, SAI, CIRP
Associé

ANNEXE A – (SOUS SCELLÉS) – FLUX DE TRÉSORERIE RÉELS VERSUS PRÉVISIONNELS