

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**

SEPTIÈME 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. Les 2 et 5 juin 2019, le Contrôleur a soumis un cinquième et sixième rapport à la Cour afin de lui fournir une mise à jour sur l'état des affaires des Requérantes.
10. Le 3 juin 2019, la Cour a prolongé la suspension des procédures et l'application de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 18 septembre 2019.
11. Le 17 septembre 2019, les Requérantes présenteront une requête au tribunal afin de proroger la période de suspension des procédures et l'application de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 17 décembre 2019.

12. 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.
13. Le septième 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 et de la vente de liquidation;
 - c) Suivi des variations prévisionnelles de l'encaisse;
 - d) Projections des flux de trésorerie;
 - e) Situation du créancier garanti Hitachi;
 - f) Gestes posés par le Contrôleur;
 - g) Demande des Requérantes et recommandation du Contrôleur.

RESTRICTIONS

14. 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** »).
15. 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.
16. 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.

17. 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.
18. 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.
19. Sauf indication contraire, tous les montants indiqués dans ce présent rapport sont en dollars canadiens.

MISE À JOUR DE LA SITUATION

Liquidation ordonnée des inventaires

20. Le 3 juin 2019, la Cour a approuvé la liquidation ordonnée des inventaires de GME sous réserve de la conclusion d'une entente définitive de liquidation entre GME et Tiger Asset Solutions Canada, ULC (« **Tiger** »). À cet effet, l'entente a été conclue et approuvée par le tribunal le 6 juin 2019 (« **Entente définitive de liquidation** »).
21. Depuis cette date, GME et Tiger ont travaillé conjointement, avec l'assistance du Contrôleur, afin de structurer et d'exécuter la liquidation ordonnée des inventaires selon les termes de l'Entente définitive de liquidation (la « **Liquidation ordonnée** »), incluant les éléments suivants :
 - Préparation et déploiement de plusieurs campagnes publicitaires;
 - Mise en place d'ententes d'approvisionnement auprès de certains fournisseurs clés;
 - Ajout d'inventaires en consignation par Tiger;
 - Restructuration au niveau du personnel de GME incluant plusieurs mises à pieds;
 - Planification de la fermeture du magasin situé à Saint-Jean-sur-Richelieu prévue pour la fin septembre 2019;
 - Prise d'inventaire physique.

22. Tiger a avancé 500 000 \$ à GME afin de démarrer la Liquidation ordonnée. Ce montant est remboursable à même les fonds générés par la vente de liquidation. Au moment de la préparation de ce rapport, un montant de 230 000 \$ avait déjà été remboursé (se référer à l'**Annexe A** et à la section « **Suivi des variations prévisionnelles de l'encaisse** »).
23. Le Contrôleur a supervisé la Liquidation ordonnée ainsi que les recettes et déboursés et il a préparé des rapports de suivi hebdomadaires pour les parties impliquées.
24. GME, avec l'assistance de Tiger, ont complété des ventes non livrées (« **VNL** ») au bénéfice des consommateurs qui avaient effectué des dépôts préalablement à la Liquidation ordonnée (VNL pré-liquidation) pour un montant de 2 283 000 \$. La variation des VNL depuis le début de la Liquidation ordonnée (7 juin 2019) est résumée comme suit :

	VNL pré- liquidation
VNL au 7 juin 2019 (Note 1)	3 574 000 \$
VNL complétées	<u>(2 283 000)</u>
VNL au 3 septembre 2019	<u>1 291 000 \$</u>

Note 1 : Les VNL au 7 juin 2019 présentées ci-dessus n'incluent pas les VNL pré-dépôt de la LACC qui ont été annulées par les Requérantes.

Par ailleurs, depuis le 7 juin 2019, des VNL totalisant 1 555 000 \$ ont été générés dans le cours normal de la Liquidation ordonnée, incluant la vente de biens en consignation de Tiger non encore livrés. Les vacances liées à saison estivale ont occasionnées des retards de livraison. Selon la Direction et suite au décompte d'inventaire physique effectué, il appert que GME a en l'inventaire en main afin de satisfaire la majorité de ces VNL.

25. Les recettes et déboursés générés par la Liquidation ordonnée sont présentés sous scellé à l'**Annexe A** et sont résumés dans ce rapport à la section « **Suivi des variations prévisionnelles de l'encaisse** ».
26. En vertu de l'Entente définitive de liquidation, la Liquidation ordonnée devait en principe se terminer le 28 octobre 2019. Toutefois, en raison de certains retards et des résultats inférieurs aux projections (se référer aux explications fournies à la section « **Suivi des variations prévisionnelles de l'encaisse** »), les Requérantes seraient désireux, sujet à l'approbation de la Cour, de prolonger la Liquidation ordonnée au plus tard jusqu'au 17 décembre 2019.

27. Les Requérantes souhaitent en effet profiter de quelques semaines supplémentaires, précédant la période des Fêtes, afin de maximiser les résultats de la Liquidation ordonnée.

Financement Hitachi

28. Le 12 juin 2019, Hitachi a confié un mandat à Raymond Chabot inc. (« **Raymond Chabot** ») afin de l'assister dans le suivi de la Liquidation ordonnée.
29. Le 19 juillet 2019, une convention d'atermoiement et de transaction a été conclue entre les Requérantes et Hitachi (la « **Convention d'atermoiement** »).
30. La Convention d'atermoiement prévoit, entres autres, des remises intérimaires à Hitachi à même les recettes générées par la Liquidation ordonnée comme suit :
- a) 150 000 \$ au plus tard le 31 juillet 2019;
 - b) 400 000 \$ au plus tard le 31 août 2019;
 - c) 575 000 \$ au plus tard le 30 septembre 2019; et
 - d) 575 000 \$ au plus tard le 31 octobre 2019.
31. Les remises du 31 juillet et 31 août 2019 totalisant 550 000 \$ ont été effectuées par les Requérantes.
32. En date du présent rapport, le montant dû à Hitachi est estimé à environ trois (3) millions de dollars. Sur ce point, et malgré des demandes répétées en ce sens, le Contrôleur n'a pas été capable d'obtenir de la part d'Hitachi confirmation des montants qui lui sont dus à l'heure actuelle.

CONTINUITÉ DES OPÉRATIONS ET DE LA VENTE DE LIQUIDATION

33. 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.
34. Le 7 juin 2019, en raison de leur situation financière précaire, les Requérantes, de concert avec Hitachi, ont entrepris la Liquidation ordonnée dans le but de :
- i. Rembourser le montant dû à Hitachi;
 - ii. Déposer un plan d'arrangement à leurs créanciers ordinaires, plan qui serait financé à même les fonds générés par la Liquidation ordonnée et/ou l'injection de fonds des actionnaires dans le cadre d'une éventuelle entente avec un partenaire stratégique;
 - iii. Prendre des arrangements avec certains autres créanciers garantis;
 - iv. Tenter de développer un nouveau plan d'affaires pour les Requérantes afin d'assurer leur survie.

35. Pour ces raisons, les Requérantes demandent une prorogation de délai jusqu'au 17 décembre 2019 afin de compléter la Liquidation ordonnée et poursuivre la recherche de partenaires stratégiques.

SUIVI DES VARIATIONS PRÉVISIONNELLES DE L'ENCAISSE

36. Le 5 juin 2019, le Contrôleur a déposé un état reflétant les flux de trésorerie projetés pour la période de 22 semaines se terminant le 2 novembre 2019.
37. Selon cet état, les opérations des Requérantes devaient, au cours de la période de 14 semaines terminée le 7 septembre 2019, générer un flux de trésorerie de 2 429 k\$. En réalité, les Requérantes ont généré un flux de trésorerie de 75 k\$, soit un écart défavorable de 2 353 k\$ expliqué comme suit (se référer à l'**Annexe A** sous scellé pour l'état comparatif des flux de trésorerie) :
- a) Encaissements: les recettes ont totalisé 5,4 M\$ pour la période de 14 semaines comparativement à des projections de 11,1 M\$, représentant un écart défavorable de 5,7 M\$. Cet écart provient principalement des ventes de biens en consignation Tiger qui ont été inférieures aux projections d'environ 6,1 M\$ et s'explique comme suit :
 - i. La mise en place d'ententes avec certains fournisseurs de meubles a été plus longue que prévue, ce qui a occasionné des délais d'approvisionnement;
 - ii. Les vacances estivales au Canada et aux États-Unis ont commencé peu de temps après le début de la Liquidation ordonnée, ce qui a ralenti le lancement de la vente de liquidation (fournisseurs fermés, livraison plus lente, etc.);
 - iii. Les recettes projetées ont été surévaluées, car la période de démarrage et de lancement a été sous-évaluée;
 - iv. Il est important de noter, qu'au début du mois août 2019, Hitachi a demandé au Contrôleur de suspendre tout paiement des dépenses reliées à la liquidation. Suite à cette demande, Tiger a cessé tout achat de biens en consignation additionnels dû à l'incertitude engendrée par la position d'Hitachi;
 - v. Malgré les éléments mentionnés ci-dessus, nous notons que les ventes liées à l'inventaire de GME ont été inférieures aux projections de seulement 400 k\$ (réel : 3 250 k\$; projections : 3 650 k\$).
 - b) Déboursés liés aux opérations : les débours pour la période de 14 semaines ont totalisé 4 503 k\$ comparativement à des projections de 8 259 k\$ pour un écart favorable de 3 756 k\$ expliqué principalement comme suit :

- i. Achats d'inventaire : écart favorable de 2 185 k\$ en raison des ventes moins élevées que prévues;
 - ii. Marketing : écart favorable de 600 k\$ expliqué par les délais dans le lancement de la vente de liquidation et par les ventes moins élevées que prévues;
 - iii. Honoraires Tiger : écart favorable de 864 k\$ en raison des ventes moins élevées (les honoraires sont essentiellement calculés en pourcentage des ventes);
- c) Les autres recettes et déboursés sont présentés comme suit :
- i. Honoraires professionnels : écart défavorable de 175 k\$ dû au rattrapage d'une partie des honoraires professionnels liés à la restructuration qui étaient impayés en raison des liquidités restreintes;
 - ii. Remboursement Hitachi : GME a versé 550 k\$ à Hitachi, selon les termes de la Convention d'attribution, montant qui n'était pas prévu dans les flux de trésorerie;
 - iii. Avance Tiger : une avance de 500 k\$ a été effectuée par Tiger au début de la Liquidation ordonnée afin de financer les dépenses d'opérations;
 - iv. Remboursement de l'avance Tiger : GME a remboursé une partie de l'avance reçue par Tiger pour un montant de 230 k\$ au 7 septembre 2019.
38. Au 7 septembre 2019, selon la Direction, l'inventaire en main s'élevait à 5,9 M\$ incluant environ 0,9 M\$ de biens en consignation Tiger. Le 10 septembre 2019, les Requérantes ont effectué un décompte d'inventaire physique en la présence de représentants du Contrôleur, Tiger et Raymond Chabot. Suite à ce décompte, l'inventaire de GME a été ajusté à la baisse d'environ 1,3 M\$ en raison d'écarts au niveau des quantités en stock. Selon la Direction, aucun décompte d'inventaire physique n'a été effectué depuis plusieurs années, incluant lors de la mise en place du Financement Hitachi;
39. Au 7 septembre 2019, selon la Direction, une somme de 395 k\$ était à recevoir de la Fédération des Caisses Desjardins du Québec (« **FCDQ** »). Ce montant à recevoir représente des transactions qui n'ont pas encore été traitées et/ou approuvées par la FCDQ en vertu du programme de Financement Accord D et des cartes de crédit Visa et Mastercard. Nous comprenons que les représentants des Requérantes et de la FCDQ ont convenu de se rencontrer au courant de la semaine prochaine afin de réconcilier les montants en question.

PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

40. Les flux de trésorerie prévisionnels présentés sous scellé à l'**Annexe B** pour la période de 15 semaines du 8 septembre 2019 au 21 décembre 2019 ont été établis par la Direction à partir d'hypothèses probables et conjecturales et reflètent les résultats estimés de la Liquidation ordonnée.
41. 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.
42. 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.
43. 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.
44. L'état projeté des flux de trésorerie pour la période de 15 semaines se terminant le 21 décembre 2019 reflète essentiellement ce qui suit :
- a) Les recettes sont projetées à environ 7,2 M\$;
 - b) Les déboursés liés aux opérations sont estimés à environ 5,4 M\$;
 - c) Les honoraires professionnels liés à la restructuration sont projetées à 0,4 M\$;
 - d) Des remboursements de la marge de crédit d'Hitachi s'élevant à 1 M\$ sont prévus dans les flux de trésorerie.
 - e) À la fin de la Liquidation ordonnée, le solde impayé de la marge de crédit d'Hitachi est projeté à 2 M\$. La Direction prévoit rembourser ce solde à même la vente d'immeubles détenus personnellement (se référer à la prochaine section « **Situation du créancier garanti Hitachi** »).
 - f) Des remboursements de l'avance de Tiger s'élevant à 0,3 M\$ sont prévus dans les flux de trésorerie.

- g) Les flux de trésorerie nets pour la période sont estimés à 125 k\$ et le solde de clôture de l'encaisse devrait s'élever à 214 k\$ à la fin de la Liquidation ordonnée.
45. Selon la Direction, les hypothèses sous-jacentes aux projections sont réalistes et raisonnables.
46. Selon le Contrôleur, les hypothèses sous-jacentes aux projections utilisées par la Direction semblent probables et dépendent des éléments clés suivants :
- La détermination d'une période définitive de liquidation au bénéfice de Tiger, se terminant au plus tard le 17 décembre 2019, le tout sujet à l'approbation de la Cour. Ceci est important afin d'octroyer le confort nécessaire à Tiger dans la détermination du montant additionnel des biens en consignation;
 - Modifier les pouvoirs du Contrôleur afin d'y inclure la responsabilité d'exécuter la stratégie de rabais sur marchandises et de marketing développée par Tiger ainsi que d'autoriser tout achat d'inventaire autre que les biens en consignation Tiger;
 - Amender l'Entente définitive de liquidation afin de modifier la définition des dépenses reliées aux opérations pour y inclure les frais légaux raisonnables de Tiger.

SITUATION DU CRÉANCIER GARANTI HITACHI

47. Au 7 septembre 2019, la marge de crédit d'Hitachi est estimée à 3 M\$. Sur ce point, et malgré des demandes répétées en ce sens, le Contrôleur n'a pas été capable d'obtenir de la part d'Hitachi confirmation des montants qui lui sont dus à l'heure actuelle. Le tableau suivant présente le calcul de la marge de crédit estimée :

Solde estimé de la marge de crédit Hitachi
Au 7 septembre 2019

	Capital	Intérêts et frais	Total
Avance février 2019	350 875	-	350 875
Avance mars 2019	1 783 625	116 375	1 900 000
Avance mars 2019	304 162	-	304 162
Prêt temporaire	249 985	-	249 985
Frais facturés (#1904401-01)	-	59 806	59 806
	2 688 647	176 181	2 864 828
Remboursements	(677 778)	-	(677 778)
	2 010 869	176 181	2 187 050
Frais et intérêts estimés ⁽¹⁾	-	812 950	812 950
Solde estimé au 7 sept. 2019	2 010 869	989 131	3 000 000

Note 1: Montant estimé selon le solde présenté dans la Convention d'attribution signée le 19 juillet 2019

48. Le tableau ci-dessous présente la valeur de réalisation estimée des actifs des Requérantes dans un scénario de liquidation forcée advenant la fin de la Liquidation ordonnée et la levée de la suspension des procédures sous la LACC :

Valeur de réalisation estimée			
Au 7 septembre 2019			
	Valeur aux livres	Valeur de réalisation (Basse)	Valeur de réalisation (Haute)
Actifs			
Inventaires au coût ⁽¹⁾	3 995 000 \$	320 000 \$	400 000 \$
<i>% de réalisation estimé⁽²⁾</i>		8%	10%
Comptes à recevoir	362 000	72 000 \$	91 000 \$
<i>% de réalisation estimé</i>		20%	25%
Recevables Desjardins (Accord D)	395 000	79 000 \$	99 000 \$
<i>% de réalisation estimé</i>		20%	25%
Équipements	1 110 000	111 000 \$	167 000 \$
<i>% de réalisation estimé</i>		10%	15%
	5 862 000	582 000	757 000
Moins:			
Dépenses de réalisation estimées			
Frais opérationnels et de liquidation ⁽³⁾		-	-
Honoraires professionnels		(150 000)	(125 000)
		(150 000)	(125 000)
Créances prioritaires estimées			
Biens à 30 jours		TBD	TBD
Salaires et vacances à payer ⁽⁴⁾		(160 000)	(160 000)
Déductions à la source		TBD	TBD
Taxes de vente à payer		TBD	TBD
		(160 000)	(160 000)
Valeur de réalisation estimée		272 000 \$	472 000 \$

⁽¹⁾ La valeur d'inventaire présentée correspond au coût après l'ajustement suite au décompte physique.

⁽²⁾ Le % de réalisation est basé sur l'expérience du Contrôleur et des Requérantes dans le cas de biens vendus "en bloc" dans le cadre d'une liquidation forcée. Le % de réalisation dans le cas d'une liquidation ordonnée serait plus élevé et estimé aux alentours de 37%.

⁽³⁾ Les frais opérationnels sont compris dans le % de réalisation des inventaires (net).

⁽⁴⁾ Correspond à 2 000\$ par employé pour 80 employés.

49. Le tableau ci-dessus montre une valeur de réalisation estimée des actifs des Requérantes variant entre 272 k\$ et 472 k\$. Comparativement, les flux de trésorerie projetés selon le scénario de la Liquidation ordonnée avec Tiger prévoient des versements à Hitachi de 1 M\$ pour la période se terminant le 21 décembre 2019, nettement supérieurs à la valeur de réalisation estimée.
50. De plus, les actionnaires des Requérantes ont fourni des sûretés additionnelles à Hitachi incluant une sûreté de deuxième rang sur un portefeuille de propriétés immobilières (« Propriétés immobilières ») évalué à 10,5 millions \$ selon une évaluation professionnelle indépendante (se référer à l'**Annexe C** sous scellé).

51. Le tableau ci-dessous montre une valeur de réalisation nette des Propriétés immobilières estimée entre 2 776 000 \$ et 3 495 000 \$ au bénéfice d'Hitachi :

	Valeur selon l'évaluation	Valeur de réalisation (Basse)	Valeur de réalisation (Haute)
Autres sûretés d'Hitachi			
Propriétés immobilières ⁽¹⁾	10 500 000 \$	9 975 000 \$	10 500 000 \$
% de réalisation estimé		95%	100%
Autres cautions personnelles		TBD	TBD
Moins:			
Commission sur la vente des immeubles à 3%		(299 000)	(105 000)
Créancier hypothécaire (1er rang) ⁽²⁾		(6 900 000)	(6 900 000)
Valeur des sûretés au bénéfice d'Hitachi		2 776 000 \$	3 495 000 \$

⁽¹⁾ Hitachi détient une sûreté de 2e rang sur des propriétés détenues personnellement par les actionnaires des Requérantes. Selon une évaluation professionnelle indépendante, la valeur de ces propriétés est estimée à 10,5 millions \$.

⁽²⁾ Selon information fournie par les Requérantes.

52. Il est à noter que les actionnaires des Requérantes ont déjà mis en vente plusieurs immeubles et deux (2) offres ont déjà été acceptées pour des montants supérieurs aux évaluations. De plus, nous comprenons qu'une troisième offre sur un autre immeuble serait obtenue sous peu. Ces offres, conditionnelles à l'obtention de financement, devraient dégager un montant disponible pour Hitachi d'environ 840 k\$ après le versement de la commission et le remboursement du créancier hypothécaire de premier rang. La clôture de ces transactions est prévue dans les 45 à 60 prochains jours. Une copie des offres reçues est présentée sous scellé à l'**Annexe D**.
53. En incluant le paiement de 840 k\$, le solde de la marge de crédit d'Hitachi s'élèverait à environ 1,2 M\$ au 21 décembre 2019 selon les flux de trésorerie présentés sous scellé à l'**Annexe B**.
54. Ainsi, la valeur estimée de la sûreté de deuxième rang sur les Propriétés immobilières serait largement suffisante pour couvrir le solde de la marge de crédit d'Hitachi en date des présentes, et ce nonobstant toute valeur de réalisation des actifs des Requérantes.

GESTES POSÉS PAR LE CONTRÔLEUR

55. Le Contrôleur a, entre autres, assisté la Direction dans ses discussions et rencontres avec les divers intervenants suivants :
 - a) Hitachi;
 - b) Raymond Chabot;
 - c) Tiger;
 - d) Des investisseurs stratégiques et autres parties intéressées.
56. Le Contrôleur a révisé les déboursés des Requérantes afin de s'assurer que ceux-ci étaient liés à des obligations courantes.
57. Le Contrôleur a préparé des états de recettes et déboursés hebdomadaires pour les parties intéressées et les a tenus au courant des résultats régulièrement.
58. Le Contrôleur a également participé à plusieurs rencontres stratégiques concernant les opérations et la Liquidation ordonnée.
59. Le Contrôleur a révisé les preuves de réclamation reçues et a communiqué avec plusieurs créanciers et clients de GME.
60. Le Contrôleur a assisté les Requérantes dans la préparation des projections de flux de trésorerie.

DEMANDE DES REQUÉRANTES ET RECOMMANDATION DU CONTRÔLEUR

61. Selon le Contrôleur, la Liquidation ordonnée avec Tiger présente les avantages suivants comparativement à une liquidation forcée advenant la levée de la suspension des procédures sous la LACC :
 - a) Les Requérantes, avec l'aide de Tiger, continuent de compléter des VNL au bénéfice des consommateurs qui ont effectués des dépôts. Dans un contexte de liquidation forcée, aucun de ces VNL ne serait complété;
 - b) Plus de 80 employés conservent leurs emplois;
 - c) Les fournisseurs de biens et de service continuent de faire affaire avec les Requérantes;
 - d) Tiger peut compléter la vente des biens en consignation en main totalisant environ 900 k\$ avec la possibilité d'amener des biens en consignation additionnels, et ce au bénéfice de l'ensemble des parties intéressées;
 - e) Les actionnaires des Requérantes mitigent leur perte potentielle qui devra être compensée à même les biens personnels donnés en garantie;

- f) Les Requérantes conservent la possibilité de trouver un investisseur stratégique;
 - g) Aucun créancier ne sera préjudicié par la prorogation demandée. Au contraire, dans un contexte de liquidation forcée, l'ensemble des parties intéressées serait grandement préjudiciés à l'exception d'Hitachi.
62. La demande de prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 17 décembre 2019 est raisonnable et le Contrôleur recommande à cette Honorable Cour d'y consentir afin de permettre aux Requérantes de :
- a) Compléter la Liquidation ordonnée;
 - b) Déposer un plan d'arrangement à leurs créanciers ordinaires, plan qui serait financé à même les fonds générés par la Liquidation ordonnée et/ou l'injection de fonds des actionnaires dans le cadre d'une éventuelle entente avec un partenaire stratégique; et
 - c) Prendre des arrangements avec certains autres créanciers garantis.
63. 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 13 septembre 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

(Sous scellé)

ANNEXE B

(Sous scellé)

ANNEXE C

(Sous scellé)

ANNEXE D

(Sous scellé)