

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-

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

Contrôleur proposé

RAPPORT DE KPMG INC. À TITRE DE CONTRÔLEUR PROPOSÉ

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

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. KPMG inc. (« **KPMG** ») est le syndic nommé à l'Avis d'intention.

3. KPMG inc. (« **KPMG** » ou le « **Contrôleur Proposé** ») soumet son rapport à la Cour dans le cadre de la présentation d'une requête pour continuer les procédures de restructuration sous la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») et pour l'émission d'une ordonnance initiale datée du 13 novembre 2018 (la « **Requête** ») en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** »).
4. GME et Gestion Immobilière Maison Éthier inc. (« **GIME** ») (collectivement les « **Requérantes** ») requièrent la protection de la LACC afin de faciliter la restructuration de leur entreprise par la voie des mécanismes plus flexibles et plus adaptés de celle-ci, dans l'objectif ultime de présenter un plan d'arrangement viable et raisonnable à leurs créanciers.
5. Les Requérantes sont d'avis qu'un processus ordonné en vertu de la LACC sera bénéfique à l'ensemble des parties intéressées, incluant les créanciers garantis.
6. Le présent rapport a pour objet de fournir à la Cour des informations sur les points suivants :
 - a) L'expérience et les qualifications de KPMG pour agir à titre de Contrôleur Proposé (s'il est nommé);
 - b) Des renseignements généraux sur les Requérantes et leur situation financière actuelle;
 - c) Les causes des difficultés financières des Requérantes;
 - d) Un aperçu de leur plan de restructuration;
 - e) Un aperçu des projections des flux de trésorerie des Requérantes pour la période se terminant le 2 février 2019 (« **Flux de Trésorerie** ») ainsi que l'évaluation du Contrôleur Proposé;
 - f) Les charges demandées par les Requérantes dans l'Ordonnance initiale, y compris :
 - i. les frais d'administration;
 - ii. la charge des administrateurs;
 - g) Les observations préliminaires du Contrôleur Proposé concernant la demande de protection présentée par les Requérantes en vertu de la LACC; et
 - h) Les conclusions du Contrôleur Proposé.
7. Une description plus détaillée des activités commerciales des Requérantes et des antécédents de leurs efforts de restructuration à ce jour est fournie dans la Requête ainsi que l'affidavit de M. Sylvain Bonneau (l'« **Affidavit de Bonneau** ») à l'appui de ladite Requête. Certaines informations concernant les Requérantes sont résumées ci-après.

RESTRICTIONS

8. Dans le cadre du présent rapport, le Contrôleur Proposé 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** »).
9. Le présent rapport a été préparé à titre d'information uniquement dans le cadre de ladite Requête 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.
10. 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 son information financière ni au sujet de l'Information présentée dans le présent rapport.
11. 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 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.
12. Tous les montants indiqués dans ce présent rapport sont en dollars canadiens, sauf indication contraire.

QUALIFICATIONS DE KPMG POUR AGIR À TITRE DE CONTRÔLEUR PROPOSÉ

13. KPMG est un syndic autorisé en vertu de l'article 2 de la LFI. Au cours des deux dernières années, ni KPMG ni aucun de ses représentants n'a été administrateur, dirigeant ou employé des Requérantes ou autrement lié aux Requérantes ou à l'un de ses administrateurs ou dirigeants et n'a pas agi à titre de vérificateur ou de comptable des Requérantes.
14. KPMG inc. est une filiale de KPMG s.r.l., un bureau canadien de services professionnels fournissant entre autres des services d'audit, taxes et consultation. KPMG s.r.l. est la firme canadienne membre de KPMG International Coopérative, une entité basée en Suisse. Le personnel de KPMG comprend des professionnels en restructuration et en insolvabilité, incluant des Comptables Professionnels Agréés, des Professionnels Agréés de l'Insolvabilité et de la Réorganisation et/ou des Syndics autorisés en Insolvabilité (Canada) possédant de l'expertise et de l'expérience dans des mandats similaires de restructuration sous le régime de la LACC au Québec, en Ontario et dans les autres provinces au Canada.
15. Le Contrôleur Proposé a été engagé le 28 mai 2018 par les Requérantes en tant que conseiller financier afin de les assister dans divers aspects de leur situation financière, plus particulièrement dans la revue de leur planification stratégique et leur recherche de financement.
16. Le 9 novembre 2018, le Contrôleur Proposé a été nommé syndic à l'Avis d'intention. Dans le cadre de son mandat de conseiller financier et depuis le dépôt de l'Avis d'intention, KPMG a rencontré avec la direction des Requérantes de nombreux prêteurs, investisseurs potentiels et autres parties intéressées.
17. Compte tenu des qualifications de KPMG et de sa connaissance approfondie de la situation financière des Requérantes, GME et GIME ont demandé à KPMG d'agir à titre de Contrôleur Proposé. Les Requérantes sont d'avis que cette nomination est opportune dans les circonstances et permettra, en outre, à KPMG et aux Requérantes de poursuivre le processus de restructuration déjà entamé dans le cadre du dépôt de l'Avis d'intention, et ce, sans délai.
18. KPMG a avisé les Requérantes de son acceptation d'agir à titre de Contrôleur dans la mesure où cette Honorable Cour consent à la Requête et accepte la nomination de KPMG à titre de Contrôleur.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET SITUATION FINANCIÈRE ACTUELLE

19. GME œuvre dans le commerce de détail et exploite deux (2) magasins d'ameublement situés sur la Rive-Sud de Montréal, un à Saint-Basile-Le-Grand et l'autre à Saint-Jean-sur-Richelieu.
20. GIME, une société liée à GME, possède deux (2) immeubles dans lesquels les magasins (et leurs entrepôts) de GME occupent respectivement 235 000 pieds carrés (Saint-Basile-Le-Grand) et 73 000 pieds carrés (Saint-Jean-Sur-Le-Richelieu) (les « **Immeubles** »). Le magasin de GME est le principal locataire de l'immeuble situé à Saint-Basile-Le-Grand, mais GIME perçoit également des loyers de onze (11) autres locataires indépendants. L'immeuble situé à Saint-Jean-Sur-Le-Richelieu n'a pas d'autre locataire que GME.
21. GME et GIME sont détenues à parts égales par Pierre Ethier, François Ethier et Sylvain Bonneau. Un organigramme du groupe est présenté à l'**Annexe A**.
22. En date du présent rapport, GME emploie 91 employés non syndiqués. GIME n'a aucun employé.
23. Les Requérantes ont encouru des pertes d'exploitation pour l'exercice fiscal terminé le 31 décembre 2017 ainsi que pour les neuf (9) premiers mois d'opération de l'exercice 2018, tel que présenté dans les tableaux suivants :

GME Inc. État des résultats	2018 (9 mois) Internes ¹	2017 (non-vérifiés) ²
Ventes	18 242 710	28 214 708
CMV	12 576 834	19 667 976
Marge brute	5 665 876	8 546 732
Marge brute - %	31%	30%
Frais d'exploitation	6 655 638	9 981 530
Frais de financement ²	359 737	280 272
Dépenses non-récurrente	337 550	198 192
Bénéfice avant impôt	(1 687 049)	(1 913 262)
Bénéfice net	(1 687 049)	(1 644 543)

GIME Inc. État des résultats	2018 (9 mois) Internes ¹	2017 (non-vérifiés) ²
Revenus de Loyer	1 244 947	1 566 905
Frais d'exploitation	865 547	1 147 353
Revenus d'intérêt	(11 379)	-
Frais de financement	475 707	472 247
Dépenses non-récurrente	-	289 770
Bénéfice avant impôt	(84 928)	(342 465)
Bénéfice net	(84 928)	(342 465)

¹ Certains reclassements ont été effectués dans les états financiers internes 2018 afin de les rendre comparables avec les états financiers externes. Ces reclassements n'ont aucun impact sur le bénéfice net.

² Les états financiers externes des Requérantes ne sont pas vérifiés. Ces derniers font plutôt l'objet d'une mission d'examen.

24. En résumé, les pertes d'opération encourues en 2017 et 2018 sont essentiellement attribuables aux facteurs suivants :
- La réduction du volume des ventes de GME (sur une base annualisée) principalement due à des difficultés d'approvisionnement fréquentes en stocks occasionnées par des problèmes de liquidité;
 - Ces problèmes de liquidité ont été accentués par des réductions permanentes de la marge de crédit d'opération avec la Caisse Populaire Desjardins du Haut Richelieu (la « **Caisse** »);
 - La présence de stocks désuets à faible rotation qui doivent être liquidés afin de générer des liquidités et renouveler l'inventaire;
 - La trop grande superficie du magasin de Saint-Basile-Le-Grand, augmentant ainsi les frais d'opérations;
 - L'augmentation des dépenses non récurrentes liées à la recherche de financement et aux exigences de surveillance requises par les prêteurs existants, totalisant plus de 500 000 \$ depuis le début de l'exercice 2017; et
 - L'augmentation des frais de financement découlant de la hausse des taux d'intérêt.

ACTIF

25. En date du 30 septembre 2018, les éléments d'actifs étaient les suivants selon les états financiers intermédiaires combinés et non vérifiés des Requérantes :

GME Inc. et GIME Inc.			
Actif			
Au 30 septembre 2018	GME	GIME	Combiné
<u>Court-terme</u>			
Encaisse	49 206	21 787	70 993
Clients et autres débiteurs	1 951 722	291 590	2 243 312
Inventaires	8 417 765	-	8 417 765
Frais payés d'avance	1 003 902	84 605	1 088 507
	11 422 594	397 982	11 820 576
<u>Long-terme</u>			
Avance à une société sous contrôle commun ¹	811 626	1 691 779	-
Immobilisations Nettes	1 229 650	13 924 408	15 154 058
Autres actifs	285 410	153 208	438 618
Écart d'acquisition	1 033 414	-	1 033 414
Actif total	14 782 694	16 167 377	28 446 666

¹ Correspondent à des recevables inter-compagnie, éliminés à des fins de présentation

26. Le détail des comptes clients et des autres débiteurs est présenté au tableau suivant. Les comptes à recevoir sont principalement composés de montants à percevoir de clients commerciaux. Les rabais et réclamations sont à recevoir de certains fournisseurs suite à l'atteinte d'un volume d'achat prescrit (rabais volume) ou suite à la réception d'inventaire endommagé (réclamations). Ce poste d'actif inclut aussi les subventions à recevoir des fournisseurs qui partagent les frais d'aménagement de la salle d'exposition avec GME. Les débiteurs de parties liées correspondent à des montants que les Requérantes ont à recevoir l'une de l'autre (pour des loyers notamment), ou à recevoir de la part de leurs actionnaires.

GME Inc. et GIME Inc.	
Clients et autres débiteurs	
Au 30 septembre 2018	Combiné
Comptes à recevoir	1 317 534
Rabais et réclamations à recevoir	387 170
Débiteurs parties liées	394 552
Autres	144 056
	2 243 312

27. Dans le cadre de leur processus de refinancement, les Requérantes ont retenu les services de la firme indépendante Tiger Valuation Services, LLC (« **Tiger** ») afin d'évaluer la valeur de réalisation nette de leurs inventaires au cours d'un processus de liquidation ordonnée. Tiger a déterminé que le taux de réalisation des inventaires des Requérantes pourraient varier entre 40 % et 44 % de leur coût d'acquisition. Il est à noter que ce taux tient compte de toutes les dépenses nécessaires à la liquidation de l'inventaire et que ce dernier s'applique au coût selon les registres d'inventaire. Le solde d'inventaire présenté au bilan est ajusté par des provisions et les rabais volume. Le détail de l'inventaire par catégorie est présenté dans le tableau ci-après.

GME Inc. et GIME Inc.	
Inventaire	
Au 30 septembre 2018	Combiné
Électroménagers	4 487 125
Meubles	3 339 639
Décoration	585 165
Clients commerciaux	369 539
Matelas	277 157
Autres	627 827
	9 686 451
Provisions	(869 170)
Rabais volume	(399 517)
	8 417 764

28. Les immobilisations détenues par les Requérantes se composent principalement des Immeubles et d'améliorations locatives, tel qu'illustré dans le tableau suivant.

GME Inc. et GIME Inc.			
Détail des Immobilisations			
Au 30 septembre 2018	GME	GIME	Combiné
Immeuble St-Basile (Terrain et bâtiment)	-	11 228 998	11 228 998
Immeuble St-Jean (Terrain et bâtiment)	-	2 000 893	2 000 893
Améliorations locatives	1 040 474	620 092	1 660 566
Équipement	10 607	40 037	50 644
Pavage	5 856	34 388	40 244
Matériel informatique	88 772	-	88 772
Système téléphonique	47 567	-	47 567
Matériel roulant	36 375	-	36 375
	1 229 650	13 924 408	15 154 058

PASSIF

29. En date du 30 septembre 2018, selon les états financiers intérimaires combinés et non vérifiés des Requérantes, les éléments de passifs étaient les suivants :

GME Inc. et GIME Inc.			
Passif			
Au 30 septembre 2018	GME	GIME	Combiné
<u>Court-terme</u>			
Emprunt à court terme	2 078 560	90 938	2 169 498
Fournisseurs et autres crédateurs	3 560 550	326 083	3 886 633
Avances des actionnaires	404 093	-	404 093
Créances prioritaires	425 636	51 049	476 685
Dépôts de clients	2 198 108	-	2 198 108
Impôt à payer	-	104 119	104 119
	8 666 947	572 189	9 239 136
<u>Long-terme</u>			
Dettes à long-terme	1 767 063	10 083 623	11 850 686
Dû à une société sous contrôle commun ¹	1 691 779	811 625	-
Impôts reportés	-	115 937	115 937
Balance de prix de vente	2 000 000	-	2 000 000
Passif total	14 125 789	11 583 374	23 205 759

¹ Correspondent à des comptes à payer inter-compagnie, éliminés à des fins de présentation

30. À l'exception des dettes envers leurs principaux créanciers garantis présentées dans le tableau ci-après, les Requérantes devaient en date du 30 septembre 2018 environ 3 887 000 \$ à leurs fournisseurs. L'obligation que celles-ci avaient envers leurs clients pour des dépôts se chiffrait quant à elle à approximativement 2 200 000 \$.

GME Inc. et GIME Inc.			
Sommaire des dettes			
Au 30 septembre 2018	GME	GIME	Combiné
<u>Court-terme</u>			
Desjardins - marge de crédit commerciale (CAD)	1 975 000	90 938	2 065 938
Desjardins - marge de crédit commerciale (USD)	103 560	-	103 560
	2 078 560	90 938	2 169 498
<u>Long-terme</u>			
Desjardins - prêt à terme	1 666 667	4 534 868	6 201 535
BDC - prêt à terme	-	5 592 320	5 592 320
Evolocity Financial Group - prêt à terme	119 355	-	119 355
Frais de financements reportés	(18 958)	(43 565)	(62 524)
	1 767 063	10 083 623	11 850 686
<u>Balance de prix de vente</u>			
Serge Ethier	1 000 000	-	1 000 000
Michel Ethier	1 000 000	-	1 000 000
	2 000 000	-	2 000 000
Total	4 845 623	10 174 561	15 020 184

Réclamations gouvernementales

31. En date du présent rapport, des montants approximatifs de 108 000 \$ et de 73 000 \$ étaient dus au gouvernement par les Requérantes pour des taxes de vente et des déductions à la source encore impayées.

Créances des fournisseurs

32. En date des présentes, un montant approximatif de 3 316 000 \$ était dû par les Requérantes à leurs fournisseurs.

Créances des employés

33. En date des présentes, selon la direction, un montant approximatif de 293 000 \$ était dû par les Requérantes à leurs employés à titre de salaires, bénéfices et vacances impayés. Les Requérantes ne maintiennent aucun fonds de pension ou de retraite pour leurs employés.

CAUSE DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

34. En octobre 2016, Michel et Serge Éthier ont vendu les deux tiers des actions qu'ils détenaient dans les sociétés liées au Groupe Éthier à GME et GIME, l'autre tiers demeurant entre les mains de Pierre Éthier.
35. La vente des actions a été conclue pour un montant de 19 millions de dollars incluant un paiement comptant de 4 millions de dollars et un solde de prix de vente de 2 millions de dollars.
36. Le solde de 13 millions de dollars a été financé par la Caisse et par la BDC.

37. Les difficultés financières des Requérantes ont débuté peu après la transaction de rachat par les nouveaux actionnaires. Selon la Direction, les difficultés financières actuelles sont principalement attribuables aux facteurs suivants :
- a) Au non-respect par les anciens dirigeants de l'entente conclue au moment de la transaction de rachat d'actions. Celle-ci garantissait aux nouveaux dirigeants un support au niveau de la gestion des opérations lors de la période de transition entre l'ancienne et la nouvelle administration;
 - b) Au fait que la Caisse s'était engagée à financer un montant de 750 000 \$ pour effectuer les améliorations locatives nécessaires à l'arrivée d'un nouveau locataire. Toutefois, la Caisse n'aurait finalement pas respecté son engagement et le coût des travaux a dû être prélevé à même la marge de crédit à court terme, ce qui n'était pas du tout prévu;
 - c) À la réduction du volume des ventes de GME (sur une base annualisée) principalement due à des difficultés d'approvisionnement fréquentes en stocks occasionnées par des problèmes de liquidité;
 - d) Ces problèmes de liquidité ont été accentués par des réductions permanentes de la marge de crédit d'opération avec la Caisse contraignant les Requérantes à ne pas pouvoir conclure certaines ventes faute de stocks;
 - e) La présence de stocks désuets à faible rotation qui doivent être liquidés afin de générer des liquidités et renouveler l'inventaire;
 - f) La trop grande superficie du magasin de Saint-Basile-Le-Grand, augmentant ainsi les frais d'opérations;
 - g) À l'impact défavorable de la hausse des taux d'intérêts sur les dettes à taux variable contractées par les Requérantes;
 - h) Aux frais non récurrents encourus dans le cadre de leur refinancement et aux exigences de surveillance imposées par les prêteurs existants, totalisant plus de 500 000 \$ en date des présentes; et
 - i) À l'intensification de la concurrence dans l'industrie du meuble en général.
38. À compter du mois de décembre 2017, les Requérantes ont dû opérer avec des liquidités restreintes et un accès limité à du financement bancaire.
39. S'en est suivi une multitude d'événements qui ont mené à la signature de quatre (4) conventions d'atermoiement avec la Caisse, datées respectivement des 20 décembre 2017, 8 mars, 7 mai et 6 juillet 2018.
40. Dans le cadre de la dernière convention d'atermoiement ré-ré-amendée du 6 juillet 2018, les Requérantes s'étaient engagées, entre autres choses, à déposer, avant le 30 juillet 2018, une offre de financement d'actifs à court terme (ABL) provenant d'un nouveau prêteur pour substituer la Caisse dans ses avances à court terme.

41. Conformément aux engagements souscrits, les Requérantes ont effectivement présenté à la Caisse trois (3) lettres de financement d'actifs à court terme (ABL) dont une de la part d'Hitachi Capital Canada (« Hitachi »).
42. La convention d'atermoiement ré-ré-amendée venant à échéance le 31 août 2018, les parties ont tenté de convenir d'une cinquième convention d'atermoiement, laquelle n'a pas pu être conclue en raison du fait que la Caisse imposait aux Requérantes des termes commercialement déraisonnables.
43. Les Requérantes ont même débuté un processus de vente des Immeubles qui pourrait générer les fonds nécessaires au remboursement des sommes dues à la Caisse.
44. À cet effet, les Requérantes ont déjà reçu quatre (4) offres d'achat dont deux (2) offrant un montant suffisant pour rembourser les principaux créanciers garantis, dont la Caisse.
45. Dans une ultime tentative pour obtenir la collaboration de la Caisse, le représentant des Requérantes, monsieur François Éthier, et monsieur Stéphane De Broux, représentant de KPMG, ont communiqué le 5 novembre 2018 avec le représentant de la Caisse, monsieur Réjean Audette, afin de lui faire part des derniers développements en ce qui concerne les démarches de refinancement et de vente des Immeubles et lui réitérer la demande pour obtenir un délai jusqu'au 31 janvier 2019.
46. Le 7 novembre 2018, les Requérantes ont reçu signification de trois (3) préavis d'exercice d'un droit hypothécaire provenant de la Caisse et exigeant le délaissement forcé et la vente sous contrôle de justice de tous les biens mobiliers et immobiliers des Requérantes faisant l'objet des sûretés et garanties.
47. GME a reçu, le 7 novembre 2018 également, signification d'une Requête pour la nomination d'un séquestre de la part de la Caisse.
48. Le ou vers le 9 novembre 2018, la Caisse a suspendu l'accès aux comptes bancaires de GME, l'empêchant ainsi de poursuivre ses opérations, du moins jusqu'à ce que ce la Requête pour la nomination d'un séquestre de la part de la Caisse soit entendue ou toutes autres procédures.
49. En conséquence, GME n'a pas eu d'autres choix que de déposer un Avis d'intention afin de se protéger de ses créanciers faute d'accès à des liquidités.
50. Le 10 novembre 2018, le représentant de KPMG a transmis à la Caisse et à ses procureurs un courriel afin de leur faire part que tous les éléments étaient maintenant en place pour assurer le remboursement intégral de la Caisse et la BDC.

RESTRUCTURATION PROPOSÉE

51. Les Requérantes sont d'avis que leur entreprise est viable et sera profitable à moyen terme lorsque la nouvelle structure de financement sera en place offrant les liquidités nécessaires pour s'approvisionner en stocks et finaliser la mise en place de leur restructuration opérationnelle.
52. À ce stade, un processus de restructuration supervisé par la Cour est nécessaire pour assurer un traitement juste et équitable de toutes les parties intéressées. Les Requérantes ont besoin de la protection de la Cour pour pouvoir continuer d'opérer dans le cours normal de leurs affaires et préserver la valeur de leurs actifs dans la continuité de leur entreprise pour le bénéfice de toutes les parties intéressées.
53. La démarche de restructuration proposée par les Requérantes comprend les étapes suivantes.

Restructuration financière

54. Conclure les démarches entamées depuis le mois de juillet 2018 visant le refinancement des facilités de crédit à court terme des Requérantes. D'ailleurs, en date du présent rapport, le prêteur retenu pour le refinancement des facilités de crédit, Hitachi, a terminé son processus de vérification diligente, a obtenu l'autorisation de leur département de crédit et serait prêt à effectuer son déboursé à certaines conditions.
55. Compléter la vente des Immeubles appartenant à GIME dans le but de rembourser les créanciers garantis et de réinvestir tout produit de disposition excédentaire, si disponible, dans le fonds de roulement.
56. D'ailleurs, les Requérantes ont obtenu quatre (4) offres d'achat de la part d'acheteurs potentiels pour les Immeubles qu'elles possèdent. Celles-ci ont été communiquées à la Caisse. La vente des Immeubles selon l'une ou l'autre de ces offres d'achat permettrait le paiement intégral des principaux créanciers garantis des Requérantes.
57. Les Requérantes sont toujours en discussion avec les offrants concernant ces offres d'achat pour les Immeubles, notamment en ce qui concerne la date de clôture de la transaction que les Requérantes aimeraient fixer au plus tard le 31 janvier 2019.

Restructuration opérationnelle

58. La mise sur pied d'un processus formel de liquidation de l'inventaire excédentaire dans le but de générer des liquidités à court terme.
59. L'implantation d'une nouvelle stratégie d'approvisionnement visant à consolider les achats auprès des fournisseurs offrant des produits à haut rendement (marge et taux de rotation élevés) de manière à :
 - a) Augmenter les marges bénéficiaires;
 - b) Réduire le risque de désuétude et d'accumulation d'inventaire;
 - c) Favoriser l'atteinte de volumes d'achats donnant droit à des rabais volume; et
 - d) Réduire le fardeau administratif lié à la gestion d'un nombre élevé de fournisseurs.
60. Diminuer la superficie des magasins et le nombre de modèles en exposition dans la salle de montre afin de réduire l'investissement en inventaire et les coûts d'occupation.
61. Impartir le département de livraison afin de passer d'un modèle d'affaires entraînant des frais fixes à un modèle d'affaires entraînant des coûts variables permettant ainsi un meilleur appariement entre les encaissements et les déboursés.
62. Compléter le lancement du site web transactionnel afin d'acquérir des parts de marché dans le commerce en ligne.
63. En somme, les Requérantes ont entrepris un processus de restructuration qu'elles souhaitent compléter afin de protéger adéquatement les intérêts de l'ensemble des créanciers, de permettre la préservation de leurs actifs, d'opérer en continuité d'exploitation et de préserver les emplois au sein des entreprises;
64. Le processus de restructuration se résume donc de la façon suivante:
 - a) la continuation du processus de mise en vente des Immeuble;
 - b) la finalisation de la mise en place du financement d'actifs à court terme (ABL) avec Hitachi, lequel a déjà été accepté par les Requérantes et autorisé par le département de crédit d'Hitachi;
 - c) l'implantation des mesures correctives opérationnelle; et
 - d) le dépôt d'un Plan d'arrangement visant les créanciers des Requérantes;
65. Les Requérantes estiment que la restructuration de leurs opérations permettra de sauver de 91 emplois directs au Québec en plus d'assurer la continuité des nombreuses relations commerciales avec les fournisseurs des Requérantes.

PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

66. Les Flux de Trésorerie prévisionnels présentés à l'Annexe B en date du 13 novembre 2018 et portant sur la période se terminant le 2 février 2019, ont été établis par la direction des Requérantes à partir d'hypothèses probables et conjecturales.
67. Pour effectuer notre examen, nous avons mené des enquêtes, effectué des analyses et tenu des discussions portant sur les renseignements fournis par la direction des Requérantes. Puisque les hypothèses conjecturales n'ont pas à être étayées, nous nous sommes limités à en 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.
68. 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.
69. 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.
70. Les Flux de Trésorerie ont été établis exclusivement aux fins mentionnées dans la note 1 de l'Annexe B, et il est à noter que ces projections peuvent ne pas convenir à d'autres fins.

71. Les Flux de Trésorerie sont présentés sommairement comme suit :

GME Inc. et GIME	
Flux de trésorerie prévisionnels	
Pour la période se terminant le 2 février 2019	
En milliers de dollars (CAD)	
Encaissements	
Encaissements des ventes et des dépôts	4 964
Encaissements de comptes à recevoir	241
Revenus de loyer	179
	5 384
Déboursés	
Achats	2 455
Salaires et avantages sociaux	1 195
Frais de livraison	182
Charges d'occupation	299
Honoraires professionnels liés à la restructuration	485
Dépenses non-récurrentes	-
Remise des taxes de ventes	372
Charges administrative	393
	5 381
Solde d'ouverture	-
Encaissements (Déboursés) Net	2
Solde de clôture	2

72. Les Flux de Trésorerie reflètent essentiellement ce qui suit:

- a) Le solde bancaire des Requérantes en début de période est présumé comme étant nul. Par contre, depuis le dépôt de l'Avis d'intention par GME et que la Caisse a suspendu l'accès aux comptes bancaires, des sommes de plus de 250 000\$ ont été déposées par les Requérantes;
- b) Durant la période de référence, les Requérantes prévoient encaisser approximativement 5 384 000 \$ des sources suivantes :
 - i. Encaissements de ventes et dépôts 4 964 000 \$
 - ii. Encaissement de comptes à recevoir 241 000 \$
 - iii. Revenus de loyer 179 000 \$
- c) Durant cette même période, les Requérantes prévoient des déboursés totaux de 5 381 000 \$:
 - i. Achat d'inventaire 2 455 000 \$
 - ii. Dépenses d'opérations 2 441 000 \$
 - iii. Honoraires professionnels 485 000 \$

73. Selon les Flux de Trésorerie préparés par le Contrôleur Proposé, les Requérantes auraient suffisamment de liquidités afin de payer leurs obligations postérieurement à l'émission de l'Ordonnance Initiale jusqu'au 2 février 2019.

74. Les Flux de Trésorerie ont été préparées par le Contrôleur Proposé avec l'assistance des Requérantes.

75. De l'avis des Requérantes, les prévisions, hypothèses et projections qu'elles contiennent sont justes et raisonnables.
76. Les prévisions des Flux monétaires présupposent la suspension de tout paiement d'intérêt et de capital aux créanciers garantis.
77. Pour la période de prévision, une réduction nette des inventaires d'environ 350 000 \$ est prévue. L'inventaire détenu en fin de période serait par contre en partie renouvelé, augmentant ainsi son taux de réalisation potentiel.

CHARGES DEMANDÉES PAR LES REQUÉRANTES DANS L'ORDONNANCE INITIALE

Charge d'administration

78. Les conseillers juridiques des Requérantes de même que le Contrôleur Proposé et ses conseillers juridiques (collectivement, les « **Professionnels** ») sont essentiels à la restructuration des Requérantes.
79. Les Professionnels ont avisé les Requérantes qu'ils ne seraient disposés à fournir ou à continuer de fournir leurs services professionnels que s'ils sont protégés par une Charge grevant les biens des Requérantes.
80. Dans ce contexte, les Requérantes demandent à cette Cour d'octroyer une Charge grevant leurs actifs et ayant la valeur et la priorité décrites au projet d'Ordonnance Initiale afin de garantir les honoraires, frais et débours des Professionnels dans le cadre du processus aux termes de la LACC (la « **Charge d'administration** »).
81. Notons qu'il est prévu au Projet d'Ordonnance Initiale que les Requérantes seront facturées et paieront tous les honoraires, frais et déboursés dus aux Professionnels sur une base hebdomadaire.
82. Le montant de cette Charge d'administration a donc été déterminé sur la base d'une estimation du montant maximal pouvant devenir dû et en souffrance vis-à-vis des Professionnels dans le contexte des procédures sous la LACC.
83. Les Requérantes requièrent donc une Charge d'administration au montant de 250 000 \$ laquelle grèvera leurs biens et servira à garantir les paiements à être faits au Contrôleur Proposé de même qu'aux procureurs du Contrôleur Proposé et des Requérantes.

Indemnisation des administrateurs

84. La restructuration des Requérantes ne pourra être possible qu'avec la participation des administrateurs et dirigeants, qui est essentielle à la viabilité de l'entreprise des Requérantes et au succès de la restructuration.

85. Bien que les Requérantes entendent se conformer à tous les règlements et lois applicables, les administrateurs et dirigeants sont néanmoins concernés par leur responsabilité personnelle potentielle dans le contexte de la restructuration.
86. Cependant, les Requérantes ne maintiennent aucune assurance-responsabilité pour leurs administrateurs et dirigeants et ne sont pas présentement en position de souscrire une telle assurance-responsabilité, notamment en raison de leur situation financière précaire.
87. Conséquemment, les Requérantes demandent que l'Ordonnance initiale à émettre dans le présent dossier inclue les protections demandées dans les conclusions de leur requête en ce qui concerne l'indemnisation et la charge en faveur des administrateurs et dirigeants.
88. Avec l'assistance du Contrôleur Proposé, les Requérantes ont effectué un calcul afin d'estimer le quantum des montants auxquels les administrateurs pourraient être tenus en cette qualité après l'émission de l'ordonnance initiale.
89. Les Requérantes requièrent aussi une charge des administrateurs au montant de 675 000 \$ (la « **Charge des administrateurs** ») qui grèvera leurs biens. Le montant de la Charge des administrateurs a été établi en tenant compte des salaires, commissions, vacances et taxes de vente.

OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES DU CONTRÔLEUR PROPOSÉ

Le Contrôleur Proposé présente ci-dessous ses observations préliminaires et commentaires à la Cour.

90. KPMG a assisté les Requérantes lors de la préparation de la Requête et est au courant de la situation financière des Requérantes. KPMG a accepté d'agir à titre de Contrôleur dans le présent dossier, sujet à l'approbation de la Cour.
91. Nonobstant les pertes d'exploitation encourues au cours de l'exercice passé et de l'exercice en cours, un prêteur potentiel, Hitachi, a confirmé son intention d'offrir un financement à court terme aux Requérantes.
92. À la date du présent rapport, le processus de vérification diligente de ce prêteur est terminé, et l'octroi du prêt a été approuvé par son comité de crédit, sujet à certaines conditions.
93. Les Requérantes ont obtenu des offres d'achat sérieuses pour leurs Immeubles, ce qui permettra de rembourser intégralement les principaux créanciers garantis des Requérantes.
94. La démarche entreprise par les Requérantes dans le but de remplacer les créanciers garantis est donc crédible et pourrait potentiellement se matérialiser.

95. Les projections des Flux de Trésorerie présentées à l'Annexe B en date du 13 novembre 2018 indiquent que durant la période se terminant le 2 février 2019, la valeur des actifs grevés au bénéfice des créanciers garantis ne diminuera pas de manière significative. La position des créanciers garantis ne devrait donc pas se détériorer. Par ailleurs, la valeur des Immeubles ne se détériora pas durant cette période, au contraire, leurs valeurs seront maintenues étant donné la continuité des opérations des Requérantes, qui sont le principal locataire des Immeubles.
96. Les charges demandées par les Requérantes dans l'Ordonnance Initiale semblent raisonnables dans les circonstances et améliorent la probabilité que les Requérantes déposent ultérieurement un plan d'arrangement viable.
97. À la lumière des observations présentées ci-dessus, le Contrôleur Proposé est d'avis que la requête de nomination d'un Séquestre par la Caisse aux biens de GME n'est pas justifiée à ce stade-ci et qu'elle causerait un préjudice sérieux aux créanciers ordinaires des Requérantes.
98. De plus, compte tenu des offres reçues pour les Immeubles et de la valeur de réalisation des stocks évaluée par Tiger, KPMG est d'avis que la valeur de réalisation des actifs dans un contexte de liquidation ordonnée serait suffisante pour rembourser uniquement la Caisse, causant ainsi un préjudice important pour la masse des créanciers.

CONCLUSIONS

99. Le Contrôleur Proposé croit qu'il est approprié que les Requérantes bénéficient de la protection prévue en vertu de la LACC. Cette protection permettra aux Requérantes de stabiliser leurs activités, de mettre en place le financement ABL autorisé, de conclure une vente sur les Immeubles et de mettre en place leur plan de restructuration opérationnelle.
100. Le Contrôleur Proposé considère qu'il est dans l'intérêt de toutes les parties intéressées de requérir l'Ordonnance initiale dans les présentes circonstances puisque les Requérantes sont insolubles et incapables de faire honneur à leurs obligations au fur et à mesure de leur échéance. En effet, sans l'émission de l'Ordonnance initiale, la majorité des fournisseurs, créanciers et autres intervenants pourraient entreprendre des démarches pouvant affecter la valeur des actifs des Requérantes au détriment de toutes les parties intéressées, ce qui pourrait mettre en péril leurs efforts de restructuration.
101. Dans l'éventualité d'une liquidation et d'une cessation complète des opérations des Requérantes, la valeur de leurs actifs sera substantiellement réduite. La restructuration de l'entreprise donnera assurément de meilleurs résultats que n'importe quel scénario de liquidation pour la masse des créanciers.
102. La restructuration des opérations pourrait permettre la préservation d'environ 91 emplois directs au Québec.

Gestion Maison Éthier inc. et Gestion Immobilière Maison Éthier inc.

Rapport de KPMG INC. à titre de Contrôleur proposé

Le Contrôleur Proposé soumet respectueusement à cette Honorable Cour son rapport.

Fait à Montréal, le 13 novembre 2018

KPMG INC.

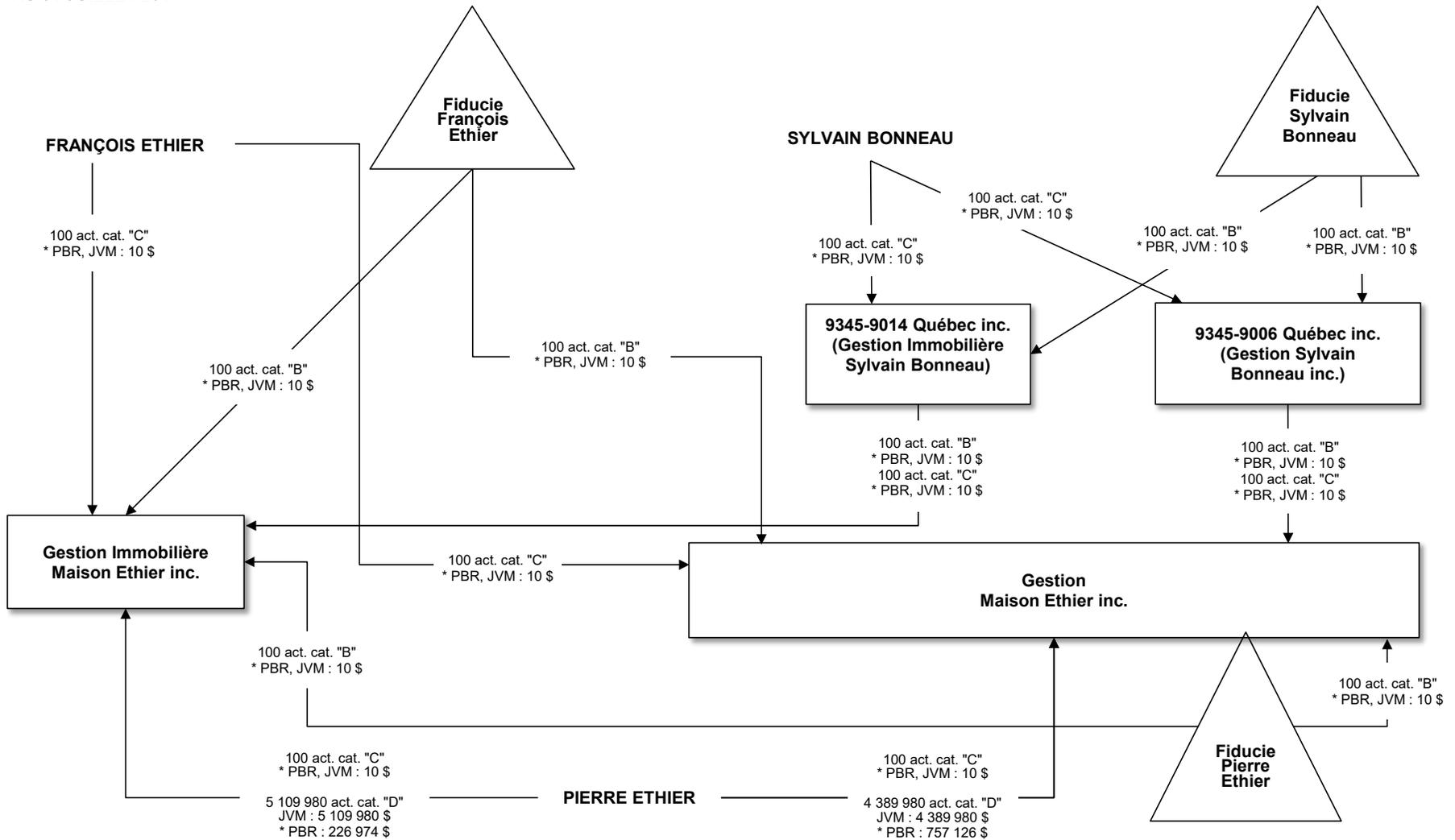
en sa qualité de Contrôleur Proposé de
Gestion Maison Éthier inc. et
Gestion Immobilière Maison Éthier inc.

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

ANNEXE A

GROUPE MAISON ETHIER

**ORGANIGRAMME
AU 31 JUILLET 2017**



ANNEXE B

GME Inc. et GIME
Flux de trésorerie prévisionnels
Pour la période se terminant le 2 février 2019
En milliers de dollars (CAD)

	2018-11-17	2018-11-24	2018-12-01	2018-12-08	2018-12-15	2018-12-22	2018-12-29	2019-01-05	2019-01-12	2019-01-19	2019-01-26	2019-02-02	Cumulatif
Encaissements													
Encaissements des ventes et des dépôts	532	532	425	425	425	425	425	346	346	346	346	390	4 964
Encaissements de comptes à recevoir	-	60	85	40	7	7	7	7	7	7	7	7	241
Revenus de loyer	-	-	-	60	-	-	-	60	-	-	-	60	179
	532	592	510	525	432	432	432	413	353	353	353	456	5 384
Déboursés													
Achats	205	205	204	204	204	204	204	205	205	205	205	205	2 455
Salaires et avantages sociaux	100	120	112	75	112	75	112	75	112	75	112	112	1 195
Frais de livraison	26	11	9	23	9	9	9	26	12	12	12	27	182
Charges d'occupation	54	4	3	72	3	3	3	73	4	4	4	73	299
Honoraires professionnels liés à la restructuration	50	50	50	40	40	40	40	35	35	35	35	35	485
Remise des taxes de ventes	-	-	-	-	-	-	176	-	-	-	-	195	372
Charges administrative	32	32	28	45	28	28	28	44	28	28	28	45	393
	467	422	406	459	396	358	572	459	396	358	396	693	5 381
Solde d'ouverture	-	65	234	339	405	441	515	375	329	286	281	239	-
Encaissements (Déboursés) Net	65	170	104	66	36	74	(140)	(46)	(43)	(5)	(43)	(236)	2
Solde de clôture	65	234	339	405	441	515	375	329	286	281	239	2	2
Continuité de l'inventaire													
Solde d'ouverture	9 455	9 358	9 260	9 217	9 174	9 132	9 089	9 046	9 062	9 077	9 093	9 109	9 455
Achats	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	2 087
CMV	(271)	(271)	(217)	(217)	(217)	(217)	(217)	(158)	(158)	(158)	(158)	(185)	(2 444)
Solde de fermeture	9 358	9 260	9 217	9 174	9 132	9 089	9 046	9 062	9 077	9 093	9 109	9 098	9 098

PROJECTIONS DES FLUX DE TRÉSORERIE

NOTES COMPLÉMENTAIRES

(Non vérifié, se référer au rapport du Contrôleur proposé)

1. OBJET DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

Le but de ces projections est de présenter au Tribunal une information financière prospective dans le cadre d'une requête pour l'émission d'une Ordonnance initiale en vertu de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies. Il est à signaler que ces informations risquent de ne pas convenir à d'autres fins.

2. CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les présentes projections sur l'évolution de l'encaisse ont été préparées dans la perspective d'une continuité de l'exploitation, en tenant compte de certaines mesures de restructuration qui ont ou seront mises en place par les dirigeants.

3. HYPOTHÈSES CONJECTURALES ET PROBABLES

L'état de l'évolution de l'encaisse a été établi sur une base consolidée pour les Requérantes et repose surtout sur des hypothèses conjecturales qui sont énoncées ci-après.

3.1. Encaissements

RECETTES PRÉVISIONNELLES

Les montants sont estimés en fonction des ventes historiques pour la même période de l'année ajustées d'un facteur tenant compte des tendances observées au cours des derniers mois d'exploitation.

3.2 Débours

ACHATS DE MARCHANDISES

Les achats sont établis en fonction des ventes projetées durant la période et payés à la réception de la marchandise.

SALAIRES ET DÉDUCTIONS À LA SOURCE

Les salaires reflètent le nombre d'employés actuels et sont payés aux deux semaines. Les déductions à la source sont déboursées une semaine après la paie correspondante.

FRAIS GÉNÉRAUX ET D'ADMINISTRATION

Les frais sont estimés en fonction des résultats historiques récents. Ils sont acquittés à la réception de la facture.

LOYERS

Les frais sont basés sur les coûts réels d'occupation. Ils sont acquittés à la réception de la facture ou au comptant.

TAXES DE VENTE

Les taxes de vente sont estimées en fonction du volume des ventes et des débours à venir.

FRAIS DE RESTRUCTURATION

Les frais sont estimés en fonction de l'expérience et payables à la réception de la facture.