

Province de Québec  
District de : Québec  
No division : 18 - Terrebonne  
No cour : 700-11-013150-125  
No dossier : 41-1598927

C A N A D A  
En matière de faillite et d'insolvabilité

FORMULAIRE 40  
**Rapport du syndic concernant la proposition**  
(paragraphe 59(1) et alinéa 58d) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de  
**Claude Pépin**  
domicilié au 1250, rue Des Pionniers, R. R. 1  
Saint-André-d'Argenteuil (Québec) J0V 1X0

Nous, RSM Richter Inc., syndic agissant relativement à la proposition de Claude Pépin, faisons rapport au tribunal de ce qui suit :

1. Le 6 septembre 2012, une proposition a été déposée auprès de nous, dont une copie est annexée et désignée **Pièce A**, et nous avons déposé une copie de la proposition auprès du séquestre officiel le 6 septembre 2012.
2. Le 14 septembre 2012, nous avons donné avis au débiteur, au Bureau de division et à chaque créancier connu visé par la proposition, dont les noms et adresses figurent à la **Pièce B** ci-annexée, de la convocation d'une assemblée des créanciers devant avoir lieu le 27 septembre 2012 aux fins de délibérer sur la proposition.
3. Cet avis était accompagné d'un état succinct des avoirs et des obligations du débiteur, d'une liste énumérant les créanciers visés par la proposition dont la valeur des réclamations s'élève à 250 \$ ou plus et indiquant les montants des réclamations, d'une copie de la proposition, des formulaires de preuve de réclamation et de procuration en blanc et d'un formulaire de votation. Des copies de l'avis, de l'état succinct et de la liste des créanciers sont annexées et désignées respectivement **Pièces C1, C2 et C3**.
4. Avant l'assemblée des créanciers, nous avons fait une enquête sur les obligations du débiteur, ses avoirs et leur valeur, la conduite du débiteur et les causes de son insolvabilité.
5. L'assemblée des créanciers a été tenue le 27 septembre 2012 et était présidée par Pierre Marchand. Afin d'enquêter sur les questions soulevées, l'assemblée (Me Gervais) a proposé d'ajourner l'assemblée pour une période de deux semaines. Le président de l'assemblée a proposé de voter sur l'ajournement et l'ajournement a été accepté à l'unanimité par les créanciers présents et ayant droit de vote.
6. Une copie du procès-verbal de l'assemblée est annexée et désignée **Pièce D**.
7. Le 4 octobre 2012, nous avons donné avis au débiteur, au Bureau de division et à chaque créancier connu visé par la proposition, dont les noms et adresses figurent à la **Pièce E** ci-annexée, de la continuation de l'assemblée des créanciers le 16 octobre 2012 aux fins de délibérer sur la proposition.
8. L'assemblée des créanciers a été continuée le 16 octobre 2012 et était présidée par Pierre Marchand. Insatisfait des éléments soumis, Me. Gervais, représentant légal de Les Placements J.M.F. Inc. (« JMF »), a proposé d'ajourner l'assemblée pour une nouvelle période de deux semaines afin de compléter les analyses requises, suite à quoi le président de l'assemblée a proposé de voter sur l'ajournement. L'ajournement a été accepté à l'unanimité par les créanciers présents et ayant droit de vote.

9. Une copie du procès-verbal de l'assemblée du 16 octobre 2012 est annexée et désignée **Pièce F**.
10. L'assemblée des créanciers a été continuée le 31 octobre 2012 au cours de laquelle Me. Gervais, représentant légal de JMF, a demandé que la proposition soit amendée et Monsieur Pépin a accepté de modifier la proposition selon les demandes de JMF.
11. Une copie de la proposition amendée est annexée et désignée **Pièce G** et nous avons déposé une copie de la proposition auprès du séquestre officiel le 6 novembre 2012.
12. La proposition a été acceptée par la majorité requise des créanciers.
13. Une copie du procès-verbal de l'assemblée du 31 octobre 2012 est annexée et désignée **Pièce H**.
14. Le 29 novembre 2012, nous avons donné avis au débiteur, au Bureau de division et à chaque créancier visé par la proposition, dont les noms et adresses figurent à la **Pièce I** ci-annexée, de l'audition de la demande d'approbation par le tribunal d'une proposition.
15. Une copie de l'Avis d'audition de la demande d'approbation par le tribunal d'une proposition est annexée et désignée **Pièce J**.
16. Par la suite, la proposition a été ré-amendée le 3 décembre 2012 afin d'augmenter les actifs disponibles aux créanciers, tel que demandé par JMF.
17. Une copie de la proposition ré-amendée est annexée et désignée **Pièce K** et nous avons déposé une copie de la proposition auprès du séquestre officiel le 10 décembre 2012.
18. Nous sommes d'avis que :

a) les avoirs du débiteur et leur juste valeur de réalisation sont comme suit :

Nom de propriété	Estimé \$	Réalisable \$
Immeubles et biens reals – Terrain – Saint-André d'Argenteuil, 1250, rue des Pionniers	500 000,00	0,00
<b>Valeur de propriété totale</b>	<b>500,000.00</b>	<b>0.00</b>

b) les obligations du débiteur sont les suivantes :

FORMULAIRE 40 --- Suite

Nom des créanciers	Garanti \$		Préféré \$		Nongaranti \$	
	Bilan \$	Différence	Bilan \$	Différence	Bilan \$	Différence
AMEX BANK OF CANADA...1004	0.00	0.00	0.00	0.00	6,071.98	6,071.98
AMEX BANK OF CANADA...1008	0.00	0.00	0.00	0.00	5,867.86	-6,518.92
BANQUE NATIONALE DU CANADA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-15,217.50
BNC MASTERCARD...2890	0.00	0.00	0.00	0.00	4,697.77	-317.26
CAISSE DESJARDINS DU LAC DES DEUX-MONTAGNES	183,835.43	183,835.43	0.00	0.00	0.00	0.00
CIBC NATIONAL COLLECTION	0.00	0.00	0.00	0.00	17,741.26	17,741.26
DUPONT, YVAN	0.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00	2,000.00
FEDERATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUEBEC -	0.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00	-6,808.27
HYDRO-QUEBEC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-551.77
JOLICOEUR LACASSE S.E.N.C.R.L.	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PLACEMENTS J.M.F. INC. (LES)	246,932.00	246,932.00	0.00	0.00	117,500.00	-4,747.00
PRUDOMME, PHILIPPE	0.00	0.00	0.00	0.00	285,900.00	285,900.00
RSM RICHTER INC.	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VISA DESJARDINS ...9007	0.00	0.00	0.00	0.00	6,686.73	6,686.73
<b>Total</b>	<b>630,767.43</b>	<b>630,767.43</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>494,465.60</b>	<b>284,239.25</b>

Note: Le débiteur a consenti une hypothèque immobilière à Joliceur Lacasse et RSM Richter pour garantir les honoraires contemporains. Tel qu'entendu avec les créanciers, ces derniers sont limités à 45 000\$, déboursés et taxes incluses.

19. En outre, nous sommes d'avis que :

- a) les causes de l'insolvabilité du débiteur sont les suivantes :
  - Le 19 janvier 2012, des procédures furent entreprises par Placement J.M.F. Inc., un créancier garanti, afin de réaliser ses sûretés;
  - Étant co-emprunteur ou caution de plusieurs dettes de 9135-2310 Québec Inc. (« 9135 »), le Débiteur susnommé déposait, le 6 mars 2012, un avis d'intention de faire une proposition
- b) la conduite du débiteur est répréhensible en ce qui concerne : Sans objet.
- c) les faits suivants, mentionnés à l'article 173 de la Loi, sont susceptibles d'être prouvés contre au débiteur :  
Sans objet

20. Nous sommes également d'avis que la proposition du débiteur est à l'avantage des créanciers pour les raisons suivantes :

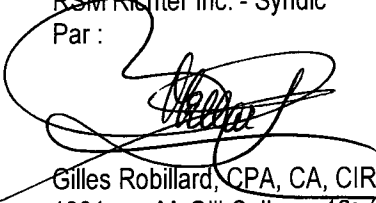
- La Proposition vise principalement de vendre les actifs de façon ordonnée pour maximiser leur valeur. Également, compte tenu que la majorité des dettes sont reliées aux affaires de 9135 il est possible qu'un dividende soit éventuellement distribué. Dans le cas d'une faillite les créanciers ne recevront pas de dividende.
- Le Débiteur, âgé de 69 ans et dont la santé est fragile, pourrait conserver l'usage de sa maison si sa proposition est acceptée, cette dernière n'ajoutant fort probablement que peu de valeur à un scénario de faillite.
- Pour ces raisons, le syndic recommande l'acceptation de la Proposition

21. Nous avons expédié ce jour même au séquestre officiel une copie du présent rapport.

Daté le 10 décembre 2012, à Montréal en la province de Québec.

RSM Richter Inc. - Syndic

Par :



Gilles Robillard, CPA, CA, CIRP  
1981, av. McGill College, 12<sup>e</sup> étage  
Montréal QC H3A 0G6

Téléphone : 514-934-3400 Télécopieur : 514- 934-8603