

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° DE DIVISION : 01-MONTRÉAL

N° DE COUR : 500-11-038366-106  
N° DE DOSSIER : 41-1317995

N° DE COUR : 500-11-038367-104  
N° DE DOSSIER : 41-1317996

N° DE COUR : 500-11-038390-106  
N° DE DOSSIER : 41-1320643

**COUR SUPÉRIEURE**  
**(Chambre commerciale)**

**DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :**

**Exeltech Aérospatiale Inc.**

personne morale légalement constituée, et dûment  
incorporée ayant son siège social et son principal  
établissement commercial au :  
1200 boul. Pitfield  
Saint-Laurent, QC H4S 0A1

**ExelTech Canada Inc.**

personne morale légalement constituée, et dûment  
incorporée ayant son siège social et son principal  
établissement commercial au :  
1200 boul. Pitfield  
Saint-Laurent, QC H4S 0A1

**ExelTech YUL Inc.**

personne morale légalement constituée, et dûment  
incorporée ayant son siège social et son principal  
établissement commercial au :  
1200 boul. Pitfield  
Saint-Laurent, QC H4S 0A1

**Faillies**

**(ci-après collectivement désignées les « Débitrices »)**

---

## RAPPORT DU SYNDIC À LA PREMIÈRE ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS

RSM Richter Inc. (« Richter ») agit à titre de:

- i) Syndic de l'actif de la faillite d'ExelTech Aérospatiale Inc. (« Aérospatiale ») ainsi qu'à titre de Séquestre des actifs d'Aérospatiale en vertu de l'ordonnance de la Cour rendue le 2 juin 2010;
- ii) Syndic de l'actif de la faillite d'ExelTech Canada Inc. (« ExelTech ») ainsi qu'à titre de Séquestre des actifs d'ExelTech en vertu de l'ordonnance de la Cour rendue le 29 avril 2010;
- iii) Syndic de l'actif de la faillite d'ExelTech YUL Inc. (« YUL »).

Il est à noter que le Syndic n'a préparé qu'un seul rapport à l'attention des créanciers, compte tenu de la relation et des activités communes des Débitrices.

## INTRODUCTION

1. Le 4 février 2010, Aérospatiale et ExelTech ont déposé des avis d'intention de faire une proposition (« Avis d'Intention ») en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « LFI ») et Richter a accepté d'agir à titre de Syndic à l'égard desdits Avis d'Intention. Par la suite, le délai pour déposer une proposition a été prorogé par la Cour jusqu'au 28 mai 2010, conformément aux requêtes déposées par les Débitrices.
2. Le 9 février 2010, aux termes d'une requête déposée par la Banque Royale du Canada (« RBC »), prêteur garanti d'ExelTech, Richter a été nommé Séquestre intérimaire des actifs d'ExelTech.
3. Le 10 février 2010, YUL a déposé un Avis d'Intention en vertu de la LFI et Richter a accepté d'agir à titre de Syndic à cet effet.
4. Le 29 avril 2010, la Cour a accueilli la requête déposée par la RBC pour la nomination d'un Séquestre (« Séquestre-RBC ») et l'autorisation de vendre certains biens d'ExelTech, en vertu de l'article 243 de la LFI.
5. Le 28 mai 2010, les Débitrices, n'ayant pas déposé un état de l'évolution de l'encaisse ou une proposition auprès du séquestre officiel, sont réputées avoir fait une cession de leurs biens en vertu de la LFI, et Richter a été nommé Syndic de l'actif des Débitrices faillies par le séquestre officiel, sous réserve de la confirmation par les créanciers de sa nomination.
6. Le 2 juin 2010, la Cour a accueilli la requête déposée par GE Canada Equipment Financing G.P. (« GE ») pour la nomination d'un Séquestre (« Séquestre-GE ») afin de prendre possession des biens d'Aérospatiale, en vertu de l'article 243 de la LFI.
7. Le 10 juin 2010, la Cour a accueilli la requête déposée par Richter, à titre de Séquestre-GE et de Séquestre-RBC, et a autorisé la vente des biens d'Aérospatiale et d'ExelTech.
8. Avant les événements susmentionnés, soit en décembre 2009, Richter avait reçu mandat d'agir à titre de conseiller auprès des Débitrices afin de procéder à l'identification d'investisseurs ou d'acquéreurs stratégiques pour une partie ou la totalité des biens des Débitrices.

**Les renseignements contenus dans le présent rapport ont été préparés à partir des livres et registres des Débitrices. Le Syndic n'a pas examiné ni autrement vérifié les livres et registres reçus. Par conséquent, le Syndic n'exprime aucune opinion de quelque nature que ce soit quant à la validité, à l'exactitude ou à la fiabilité des renseignements contenus dans le présent rapport.**

### I. NATURE DES ACTIVITÉS

Les Débitrices, de par leurs activités, étaient un important fournisseur de services de maintenance, de réparation et de révision (« MRR ») à l'industrie du transport aérien commercial et régional. En plus des services de MRR, les Débitrices ont également offert des services de maintenance en ligne, fournissant un soutien aux avions au sol et de l'entretien périodique.

Aérospatiale est une entité publique qui était inscrite sur le « TSX Venture Exchange » sous le symbole XLT. Mis à part son investissement dans sa filiale, ExelTech, l'actif principal d'Aérospatiale est son immeuble de 150 000 pieds carrés situé au 1200, boulevard Pitfield, dans la ville de Saint-Laurent (la « Propriété »). La Propriété a été construite sur un terrain loué de l'Aéroport International Pierre Elliott Trudeau (ci-après le « Terrain Loué »).

ExelTech était l'entité opérante fournissant les services de MRR, tandis qu'ExelTech YUL Inc. est une filiale non-opérante d'ExelTech.

## II. STATUT DES OPÉRATIONS

Dès le dépôt des Avis d'intention, les Débitrices ont suspendu temporairement leurs activités de MRR afin d'évaluer la faisabilité d'achever les travaux de maintenance sur les 13 avions en leur possession.

Suite aux ententes intervenues avec leurs clients, les Débitrices ont complété les travaux de maintenance et livré les avions.

Au moment de la faillite, les Débitrices avaient cessé leurs activités commerciales.

Depuis la faillite, Richter, à titre de Syndic et de Séquestre, a pris les mesures nécessaires afin d'assurer la protection et la sauvegarde des actifs d'Aérospatiale et d'ExelTech.

## III. VENTE D'ACTIFS

Au cours des dernières années, les affaires d'Aérospatiale ont beaucoup souffert à cause de la mauvaise performance financière d'ExelTech, qui est attribuable aux éléments suivants:

- conditions économiques actuelles défavorables dans l'industrie aérospatiale;
- ralentissement économique;
- marché très concurrentiel;
- perte de clients principaux;
- augmentation du niveau des frais généraux; et
- le taux de change défavorable.

Par conséquent, compte tenu de la réduction du volume d'affaires et des opérations déficitaires, le fonds de roulement des Débitrices s'est détérioré et le niveau de leurs obligations a augmenté, résultant en un urgent besoin de lever des fonds additionnels afin de satisfaire à leurs besoins de trésorerie.

Or, le 18 décembre 2009, après plusieurs mois de négociations, les Débitrices ont malheureusement annoncé qu'elles n'avaient pas été en mesure de conclure une entente de financement et d'investissement avec la Société générale de financement du Québec (la « SGF »).

Suite au retrait de la SGF, les Débitrices ont retenu les services de Richter à titre de conseiller pour mettre en place et gérer un processus formel de recherche de financement et/ou d'investissement (le « Processus de Sollicitation »).

Dès le mois de janvier, Richter a communiqué avec de nombreux investisseurs potentiels (plus d'une soixantaine) opérant dans l'industrie ou la connaissant bien, et leur a fait parvenir, dans un premier temps, un bref sommaire de cette opportunité d'investissement.

Richter a ainsi traité avec un bon nombre de parties intéressées.

Le 24 février 2010, Richter a informé chacune des parties qui pourraient être intéressées que le Processus de Sollicitation prévoyait que toute offre ferme et définitive devait être reçue au plus tard à 15 h (heure avancée de l'Est) le 10 mars 2010.

Après avoir procédé à l'analyse des offres reçues le 10 mars 2010, les Débitrices ont donné instructions à Richter de demander aux offrants de déposer de nouvelles offres au plus tard le 16 mars 2010.

Le 16 mars 2010, un total de huit (8) offres relatives à l'acquisition des actifs d'ExelTech et d'Aérospatiale ont été reçues, ouvertes et analysées par les représentants des Débitrices et leurs conseillers juridiques.

À cet égard, Richter a reçu instructions du conseil d'administration des Débitrices de traiter avec les offrants suivants :

**Pemco World Air Services Inc. (« Pemco »)**

Le 29 mars 2010, après de nombreuses discussions entre Pemco, Richter, les représentants d'ExelTech et leurs conseillers juridiques, l'offre de Pemco a été acceptée. Les actifs vendus comprennent des stocks de pièces et de fournitures, de l'outillage et de l'équipement ainsi que d'autres actifs d'ExelTech (les « Actifs Acquis »).

Le prix pour l'achat par Pemco des Actifs Acquis était composé d'une contrepartie en espèces de 1 200 000 \$ payable à la clôture de la transaction et d'une tranche additionnelle de 400 000 \$ payable sous réserve de certaines conditions reliées à la reprise d'activités de MRR à l'aéroport de Montréal ou de Québec.

Le 29 avril 2010, la Cour a autorisé la vente par le Séquestre-RBC des Actifs Acquis à Pemco. Par conséquent, le 30 avril 2010, la transaction a été conclue et Pemco a versé un montant de 1 200 000 \$ au Séquestre, le tout sujet aux droits des créanciers. Il est peu probable que Pemco verse la deuxième tranche de 400 000 \$.

**Bombardier Inc. (« Bombardier »)**

Le 7 avril 2010, après de nombreuses discussions entre Bombardier, Richter, les représentants d'Aérospatiale et leurs conseillers juridiques, l'offre conditionnelle de Bombardier Inc. (« l'offre Bombardier ») a été acceptée. Les actifs vendus comprennent les droits au bail afférent au Terrain Loué, la Propriété ainsi que l'ameublement de bureau (les « Actifs »).

Suite à leur vérification diligente, le 8 juin 2010, Bombardier a confirmé son acceptation de procéder à la transaction d'achat prévue en vertu de l'Offre Bombardier. Le 9 juin 2010, Richter, en sa qualité de Séquestre-GE et Séquestre-RBC a déposé une requête à la Cour afin de faire approuver l'Offre Bombardier et obtenir l'autorisation de vendre.

Le 10 juin 2010, la Cour a autorisé la vente des Actifs à Bombardier (l'« Ordonnance »).

Cette transaction doit se finaliser le 22 juin 2010. Le produit de la vente des Actifs, net des taxes municipales et scolaires dues et des frais, sera versé, tel que prévu à l'Ordonnance, à GE et RBC, en vertu de leurs droits respectifs.

**Autres Acheteurs**

Suite à l'acceptation des transactions susmentionnées, la majorité des actifs de valeur a été vendue. Le Syndic a reçu des offres pour les téléphones et les ordinateurs qu'il fera approuver par les inspecteurs.

#### IV. BILAN STATUTAIRE

Conformément à la LFI, des bilans statutaires en date du 29 mai 2010, ont été préparés à partir des renseignements fournis par la direction des Débitrices et déposés au bureau du Surintendant des faillites.

Le détail des bilans statutaires se résume comme suit:

<b>BILANS STATUTAIRES</b>				
	<b>Exeltech Canada Inc.</b>	<b>ExelTech Aérospatiale Inc.</b>	<b>ExelTech YUL Inc.</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ACTIFS (NANTIS)</b>				
Espèces	\$ 700,000	\$ -	\$ -	\$ 700,000
Ameublement	140,000	-	-	140,000
Immeubles	-	12,834,570	-	12,834,570
Autres actifs	à déterminer	à déterminer	-	à déterminer
	<u>840,000</u>	<u>12,834,570</u>	<u>-</u>	<u>13,674,570</u>
<b>PASSIFS</b>				
Créanciers non garantis	7,959,652	6,114,974	24,495	14,099,121
Portion non garantie des créanciers garantis	4,843,399	1,105,659	-	5,949,058
Total des créanciers non garantis	<u>12,803,051</u>	<u>7,220,633</u>	<u>24,495</u>	<u>20,048,179</u>
Créanciers privilégiés	-	-	-	-
Créanciers garantis	840,000	12,834,570	-	13,674,570
	<u>13,643,051</u>	<u>20,055,203</u>	<u>24,495</u>	<u>33,722,749</u>
<b>Déficit</b>	<u>\$ 12,803,051</u>	<u>\$ 7,220,633</u>	<u>\$ 24,495</u>	<u>\$ 20,048,179</u>

Les faits importants concernant les éléments aux bilans statutaires sont :

##### A) Actifs (Nantis)

###### Espèces (700 000,00 \$)

Ce montant résulte d'une portion du produit de la vente à Pemco qui a été conservée en tenant compte des réclamations d'employés pour vacances impayées qui pourraient avoir préséance sur les sûretés détenues par RBC, en vertu de la LFI (art. 81.3, 81.4, 81.5 et 81.6), et de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, la *Loi sur le Régime de pensions du Canada*, la *Loi sur le régime de rentes du Québec* et la *Loi sur l'assurance-emploi* pour les sommes retenues des employés mais non remises aux gouvernements (voir ci-dessous).

###### Ameublement et Immeuble (12 974 570 \$)

L'ameublement et l'Immeuble seront vendus à Bombardier (tel que discuté précédemment).

###### Autres Actifs (montant à déterminer)

Les registres des Débitrices indiquent qu'elles sont également propriétaires des actifs suivants :

- Téléphones et ordinateurs;

- Droit au bail emphytéotique de Aéroport de Québec Inc. (« YQB »);
- Réclamation en vertu d'un programme de subvention offert par la Ville de Montréal; et
- Pertes fiscales.

La valeur de ces actifs, s'il en est, n'a pas été déterminée.

**Tous les actifs des Débitrices ont été nantis en faveur des divers créanciers garantis (voir section B).**

## **B) Passifs**

### **Créances Garanties**

En date de la faillite, les livres et registres des faillies et l'information fournie par la direction indiquent les créances garanties suivantes :

- Un montant dû à GE d'environ 12 834 570 \$. GE possède une sûreté sur la Propriété en vertu d'une garantie hypothécaire enregistrée le 29 janvier 2008, sous le numéro 3 731 872.
- Un montant dû à YQB d'environ 2 787 236 \$. YQB possède une sûreté sur l'immeuble situé au 800, 8e rue de l'Aéroport, Québec (Québec) (l'« Immeuble-Québec »).
- Un montant dû à Banque de Développement du Canada (« BDC ») d'environ 845 325 \$. La BDC possède une sûreté sur le bail emphytéotique du terrain sur lequel l'Immeuble-Québec est situé.
- Les taxes municipales dues à Ville de Québec d'environ 60 076 \$ concernent l'Immeuble-Québec.
- Un montant dû à RBC d'environ 1 530 190 \$. RBC possède plusieurs sûretés grevant l'universalité de l'outillage, matériel d'équipements, véhicules, biens meubles, comptes à recevoir, créances et stocks en vertu de garanties hypothécaires enregistrées le 24 mars 2003, 18 décembre 2007 et 18 janvier 2010, et une cession générale en vertu de l'article 427 de la *Loi sur les Banques*, enregistrée le 4 novembre 2005.
- Les créances d'employés (i.e. vacances et cotisations au fond de pension), totalisant approximativement 411 364 \$, en vertu de la LFI (art. 81.3 / 81.4 / 81.5 et 81.6).
- La portion de l'employé des déductions à la source non remises au montant de 62 324 \$ pour la période de paie terminée le 23 janvier 2010.
- Les taxes municipales et scolaires dues au montant de 1 092 543 \$ concernant le Terrain Loué et la Propriété.

Le sommaire des créances garanties se présente comme suit:

<b>SOMMAIRE DES SOMMES DUES AUX CRÉANCIERS GARANTIS</b>			
<b>Créanciers</b>	<b>Créances garanties</b>	<b>Portion non garanties</b>	<b>TOTAL</b>
GE Canada	\$ 11,742,027	\$ 1,092,543	\$ 12,834,570
Aéroports de Québec Inc.	-	2,787,236	2,787,236
Banque de Développement du Canada	-	845,325	845,325
Ville de Québec	-	60,076	60,076
RBC	366,312	1,163,878	1,530,190
Créances d'employés	411,364	-	411,364
DAS non remises (portion employé)	62,324	-	62,324
Taxes Municipales et scolaires	1,092,543	-	1,092,543
	<u>\$ 13,674,570</u>	<u>\$ 5,949,058</u>	<u>\$ 19,623,628</u>
Créances déclarées selon le bilan statutaire.			

Aucune information soumise au Syndic ne nous porte à croire que les sûretés/droits des créanciers garantis ne sont pas valides. Nonobstant, Richter a mandaté un conseiller juridique indépendant afin d'obtenir une opinion légale sur la validité et l'opposabilité des garanties détenues par RBC, BDC et GE. Dès réception des opinions légales, le Syndic en fera rapport aux inspecteurs à la faillite.

#### **Portion Non Garantie des Créances Garanties (5 949 058 \$)**

La portion non garantie des créances garanties, représente uniquement l'estimé des Débitrices des montants qui ne seront possiblement pas récupérés par les créanciers garantis.

#### **Créances Privilégiées**

En date de la rédaction du présent rapport, le Syndic n'a pas reçu de réclamations. Le quantum éventuel de cette catégorie de réclamation, s'il y en a, ne sera déterminé qu'à une date ultérieure.

#### **Créances Ordinaires (14 099 121 \$)**

Les livres et registres ainsi que les listes des créanciers des Débitrices reflètent des montants dus aux créanciers ordinaires se chiffrant à 14 099 121 \$. Le Syndic n'a pas encore reçu suffisamment de preuves de réclamation pour valider ce montant.

De plus, les créances non garanties n'incluent pas les montants qui pourraient être réclamés par les employés pour les vacances et l'indemnité de départ non payées.

## V. SOMMAIRE DE L'ADMINISTRATION DU SYNDIC

### **Livres et Registres**

Les livres et registres d'ExelTech n'étaient pas à jour en date de la faillite. Le Syndic a pris les dispositions nécessaires pour mettre ceux-ci à jour, soumettre les déclarations de taxes de vente et en garder la saisine.

### **Mesures Conservatoires**

Depuis la date de la faillite, le Syndic a pris diverses mesures conservatoires, notamment :

- Obtention d'une couverture d'assurance couvrant la Propriété;
- Contrôle de l'accès et sauvegarde de la Propriété;
- Ouverture de comptes bancaires en fidéicomis;
- Garantie de divers services requis, notamment l'électricité, le gaz et le téléphone.

### **Transactions révisables**

Tel que requis, le Syndic procédera à une révision des transactions effectuées avec les créanciers afin de déterminer si l'une ou l'autre desdites transactions est sous-évaluée ou de nature privilégiée aux termes de la LFI. Nous ferons rapport des résultats de notre enquête aux inspecteurs de l'actif une fois notre analyse complétée.

### **Biens d'autrui**

Le Syndic a reçu plusieurs preuves de réclamation de biens de la part de différents créanciers. Le Syndic a traité avec celles-ci et a remis les biens réclamés. Le Syndic s'attend à recevoir d'autres réclamations pour des biens qu'il a en sa possession.


## VI. DISTRIBUTION PROJETÉE

Compte tenu que tous les actifs des Débitrices sont nantis en faveur des divers créanciers garantis, et tout en tenant compte de la valeur de réalisation estimative desdits actifs en comparaison au quantum des créances garanties, le Syndic estime qu'aucune distribution ne sera versée aux créanciers privilégiés et ordinaires.

FAIT À MONTRÉAL, ce 18<sup>e</sup> jour de juin 2010.

**RSM Richter Inc.**

Syndic

  
Yves Vincent, FCA, CIRP  
Administrateur de l'actif