

CANADA
Province de Québec
District de : Québec
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-042772-125
No dossier : 41-343173

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

**Rapport provisoire du séquestre sur les affaires de la Débitrice
(s. 246(2))**

**Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
Levinoff-Colbex, S.E.C.
de la ville de Longueuil
De la province de Québec**

Je, Benoît Gingues, CPA, CA, CIRP, du bureau de Richter Groupe Conseil Inc. (anciennement RSM Richter Inc.) (« Richter »), syndic agissant à titre de séquestre dans l'affaire de Levinoff-Colbex, S.E.C. (la « Débitrice »), une personne morale insolvable, fais rapport à la Cour de ce qui suit :

Procédure légale

1. Le 31 mai 2012, nous, Richter, sommes devenus séquestre à l'égard des biens de Levinoff-Colbex, S.E.C., (« Débitrice »), tels que décrits ci-dessous :

| | <u>Valeur aux livres</u> |
|-------------------------------------|--------------------------|
| • Comptes recevables | 2 888 579 \$ |
| • Inventaires | 1 310 888 \$ |
| • Fournitures et pièces de rechange | 471 408 \$ |
| • Terrain | 385 750 \$ |
| • Bâtiment | 9 195 791 \$ |
| • Machinerie et équipement | 7 405 749 \$ |
| • Matériel roulant | 55 484 \$ |
| • Mobilier de bureau | 194 324 \$ |
| • Matériel informatique | 54 939 \$ |

2. Nous sommes devenus séquestre des biens susmentionnés du fait de notre nomination en cette qualité par jugement rendu le 31 mai 2012 aux termes d'une requête en vue de la nomination d'un séquestre déposée par la Banque Nationale du Canada (« BNC ») en vertu des garanties détenues par BNC, qui sont les suivantes :

- a) une hypothèque mobilière sans dépossession au montant de 12 000 000 \$ portant sur l'universalité des stocks et des créances de la Débitrice, publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « RDPRM ») le 29 novembre 2005 sous le numéro 05-0675961-0001;
- b) une hypothèque universelle au montant de 8 000 000 \$ portant sur l'universalité des immeubles et des meubles de la Débitrice, corporels et incorporels, présents et futurs et publiée au Registre foncier de la Circonscription foncière de Drummondville le 17 décembre 2008 sous le numéro 15 846 507 et au RDPRM le 16 décembre 2008 sous le numéro 08-0716257-0001; et
- c) une garantie en vertu de l'article 427 de la *Loi sur les banques* consentie par la Débitrice en faveur de la BNC et enregistrée au registre approprié le 24 novembre 2005 sous les numéros 01187177 et 01187178.

3. Le soussigné a pris possession ou le contrôle des biens susmentionnés le 1^{er} juin 2012.

4. Les renseignements suivants se rapportent à la mise sous séquestre :

- (a) Adresse du siège social de la Débitrice : Levinoff-Colbex, S.E.C.
305 - 555 boulevard Roland-Therrien
Longueuil QC J4H 4G2
- (b) Activité principale de l'entreprise : Abattoir de vaches de réforme et transformation
- (c) Adresses de l'établissement : Abattoir
455, Rg 4 de Simpson
Saint-Cyrille-de-Wendover QC J0C 1H0
- Transformation
8600, 8^e Avenue
Montréal QC H1Z 2W4
- (d) Montant dû par Levinoff-Colbex, S.E.C., en date du 31 mai 2012, aux créanciers suivants qui détiennent une garantie sur les biens susmentionnés :
- | | |
|--|---------------|
| Investissement Québec (créancier garanti de premier rang) | 7 149 644 \$ |
| Investissement Québec (créancier garanti de second rang) | 20 787 402 \$ |
| Employés (garantie selon l'art.81.4 de la LFI) | 31 019 \$ |

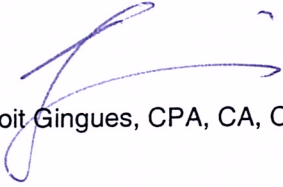
Administration des actifs sous contrôle du séquestre et plan d'action pour réaliser les actifs restants

5. Vous trouverez en annexe l'état des recettes et débours provisoire pour la période allant du 31 mai 2012 au 12 juillet 2016.
6. Le Séquestre a recouvré 2 654 533\$ de comptes à recevoir de la Débitrice. Il y a pour environ 40 000 \$ de comptes à recevoir qui sont jugés irrécouvrables par le Séquestre.
7. Les stocks de la Débitrice ont tous été vendus, pour une valeur de réalisation de 1 084 595 \$.
8. Le Séquestre a initialement mis en œuvre un processus formel de sollicitation d'offres pour la réalisation des éléments d'actifs le 27 juin 2012. La date limite pour le dépôt des offres était le 30 juillet 2012. Quatre offres ont été reçues mais aucune n'a été jugée acceptable.
9. Un second appel d'offres visant uniquement les éléments d'actifs situés à Montréal a été conduit. Le Séquestre avait accepté une offre et obtenu l'autorisation de la cour pour conclure une transaction de vente. Toutefois, la vente des éléments d'actifs situés à Montréal n'a pas eu lieu. Investissement Québec (le créancier garanti) a avisé le Séquestre qu'elle préférerait que les biens de la Débitrice, situés à Montréal, soient inclus dans le cadre d'une vente globale qui viserait l'ensemble des actifs de la Débitrice. Dans ce contexte, le Séquestre et l'offrant ont convenu de ne pas procéder à la transaction prévue aux termes de la susdite offre. Afin d'éviter de continuer à encourir des frais conservatoires pour le maintien des biens de la Débitrice situés à Montréal, ceux-ci ont été déménagés à l'usine de Saint-Cyrille-de-Wendover.
10. À la demande d'Investissement Québec, un troisième processus d'appel d'offres a été lancé au mois de mai 2014 visant l'ensemble des éléments d'actifs de la Débitrice. La date limite du dépôt était le 17 juin 2014. Quatre offres ont été reçues.

11. Une offre a été retenue, soit celle de Crescent Commercial Inc. pour un montant de 551 000\$. L'Offre portait sur l'ensemble des éléments d'actifs de la Débitrice excluant l'immeuble.
12. La vente à Crescent Commercial Inc. a été approuvée par la Cour le 23 septembre 2014 et la vente a été conclue.
13. Le 13 février 2015, le Séquestre a retenu les services d'un agent immobilier afin de procéder à la mise en vente de l'immeuble.
14. Cinq acheteurs potentiels ont démontré un intérêt pour l'immeuble mais aucune offre n'a été reçue.
15. Le 11 août 2015, la Municipalité de St-Cyrille de Wendover a déposé une offre pour acquérir l'immeuble au montant de 200 000\$. Cette offre a été acceptée.
16. La vente à la Municipalité de St-Cyrille de Wendover a été approuvée par la Cour le 16 septembre 2015.

FAIT À MONTRÉAL, le 14 juillet 2016.

**Richter Groupe Conseil Inc. – Séquestre
(anciennement RSM Richter Inc.)**


Benoit Gingues, CPA, CA, CIRP

ANNEXE A

| Levinoff-Colbex, S.E.C. | |
|---|------------------|
| État des recettes et déboursés | |
| Pour la période du 31 mai 2012 au 12 juillet 2016 | Total |
| Recettes | |
| Comptes clients (en \$ Canadien) | \$ 1,033,845 |
| Comptes clients (en \$ US) | 1,620,688 |
| Taux de change | 40,062 |
| Liquidation d'inventaire | 1,084,595 |
| Vente des éléments d'actifs excluant l'immeuble (Crescent) | 551,000 |
| Crédit sur la vente d'actifs | (3,000) |
| TPS/TVQ sur le crédit | (449) |
| Vente de l'immeuble (Municipalité de St-Cyrille de Wendover) | 200,000 |
| Remboursement TPS/TVQ pré-Séquestre | 131,346 |
| Remboursement TPS/TVQ pré-Séquestre | - |
| Remboursement TPS/TVQ post Séquestre/Syndic | 99,938 |
| Remboursement d'assurance | 99,615 |
| Avances Investissement Québec | 1,416,000 |
| TPS perçues sur la vente des actifs | 37,500 |
| TVQ perçues sur la vente des actifs | 74,962 |
| Transfert au compte du syndic | (110,380) |
| Autres | 33,649 |
| | <u>6,309,372</u> |
| Déboursés | |
| Priorités | |
| Super-priorité selon l'article 81.4 de la LFI (employés non retenus) | 587,703 |
| Salaires périodes terminées les 25 et 31 mai 2012 | 27,889 |
| Fonds de pension - priorité article 81.6 LFI | 64,952 |
| Pensions alimentaires et saisies de salaire | 5,747 |
| Droits de rétention (entrepôts externes) | 29,176 |
| Total des priorités | <u>715,466</u> |
| Frais conservatoires | |
| Salaires et avantages sociaux | 909,886 |
| Frais de fermeture | 332,327 |
| Frais d'entrepôts | 13,668 |
| Primes de rétention | 30,729 |
| Loyer | 193,090 |
| Traitement eaux usées (Colbex) | 25,251 |
| Entretien général | 254,647 |
| Hydro-Québec | 802,194 |
| Gaz Metro | 106,408 |
| Alarme | 3,270 |
| Communications et frais de bureau | 1,997 |
| Téléphone | 27,481 |
| Taxes scolaires | 31,295 |
| Taxes municipales | 89,000 |
| Commission agent d'immeuble | 11,498 |
| Paieement TPS/TVQ post Séquestre/syndic | 19,120 |
| Assurances | 386,165 |
| Total des frais conservatoires | <u>3,238,025</u> |
| Honoraires professionnels | 1,624,156 |
| Frais de prise de possession, d'inventaire et visites d'actifs (SIS) | 31,120 |
| Démantèlement | 80,878 |
| Autres | 51,543 |
| | <u>5,741,188</u> |
| Flux de trésorerie nets | |
| Montant en fidéicommiss (Total et Congébec) | 568,184 |
| Règlement Total et Congébec | (317,972) |
| Distribution au créancier garanti | 244,265 |
| Dépôt au compte de la Débitrice - BNC | (129,500) |
| | <u>(363,789)</u> |
| Encaisse à la fin | <u>\$ 1,187</u> |