

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
N<sup>o</sup> DIVISION : Longueuil  
N<sup>o</sup> COUR : 505-11-012305-137  
No DOSSIER : 41-1762104

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

**9050-1065 Quebec Inc.** personne morale  
dûment constituée selon la Loi, ayant son  
siège social au 3139, Boul. Taschereau,  
Greenfield Park QC J4V 2H2

Compagnie débitrice

-et-

**LE GROUPE FULLER LANDAU INC.**

Syndic

---

## RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

---

### 1. HISTORIQUE

9050-1065 Québec Inc. (« Bistro Van Houtte ») est un café en opération depuis septembre 2012. Le président et administrateur de la compagnie est M. Joseph Najm.

M. Najm a signé en mai 2012 un bail dans l'immeuble commercial alors en construction, sur le Boul. Taschereau à Greenfield Park. Les locaux devaient être prêts au plus tard le 30 juin 2012 avec un période prévue pour leur aménagement de 90 jours. Depuis l'ouverture du café fin septembre 2012, l'immeuble commercial est faiblement occupé et ne permettait pas de soutenir un chiffre d'affaire suffisant pour maintenir le commerce.

Le 25 juin 2013, l'actionnaire a donc déposé une cession, n'étant plus dans la capacité de faire face à ses obligations au fur et à mesure de leur échéance.

Le syndic a publié l'avis de première assemblée dans Le Devoir, édition du mercredi 10 juillet 2013.

### 2. BILAN STATUTAIRE

#### 2.1. ÉLÉMENTS D'ACTIF

Le bilan statutaire de 9050-1065 Québec Inc. ne fait mention que de l'équipement et des machines à café évaluées à 25 000 \$ comme actifs. Le syndic a mandaté la firme Gestion JPM pour procéder à leur inventaire.

Tous les équipements et machines à café sont grevées en faveur de la Banque Royale du Canada (BRC).

#### 2.2. PASSIF

##### 2.2.1. CRÉANCIERS GARANTIS

###### 2.2.1.1. Banque Royale du Canada et les employés

Tous les actifs de 9050-1065 Québec Inc. sont grevés en vertu d'hypothèques conventionnelles sans dépossession. Le syndic a retenu les services de Me Daniel Séguin de la firme Gilbert Séguin pour obtenir des opinions légales quant à la validité desdites sûretés.

Au bilan statutaire, le montant payable à la BRC est de 270 000 \$ et celui payable aux employés, pour leur portion garantie selon l'article 81.3 de la LFI, est de 6 213 \$.

En date de ce rapport, le syndic a reçu la preuve de réclamation garantie, autres que pour les employés, suivante :

- BRC au montant de 298 209 \$ (garanti);

#### **2.2.1.2. Gouvernement fédéral et provincial**

Au bilan statutaire, il n'y a aucun montant payable à l'Agence du Revenu du Canada (ARC) mais un montant de 4 589 \$ en taxes de vente payable au Ministère du Revenu du Québec (MRQ).

En date de ce rapport, le syndic n'a reçu aucune preuve de réclamation de biens des gouvernements.

#### **2.2.2. CRÉANCIERS AYANT UN DROIT PRIVILÉGIÉ**

En date de ce rapport, aucune preuve de réclamation privilégiée n'a été reçue par le syndic.

#### **2.2.3. RÉCLAMATION DU LOCATAIRE**

En date de ce rapport, le syndic a reçu une réclamation du locateur Société Financière Marcafran Inc. au montant de 23 634,08 \$ en vertu de l'article 65.2(4) de la L.F.I.

#### **2.2.4. CRÉANCIERS NON GARANTIS**

Le total des créances non garanties au bilan statutaires se chiffrent à 46 870,99 \$. À la date de ce rapport, le syndic n'est pas en mesure de confirmer si ce montant variera.

### **3. MESURES CONSERVATOIRES**

Depuis le dépôt de la cession, différents gestes ont été posés par le syndic, notamment :

- Prise d'inventaire et évaluation des actifs effectués par la firme Gestion JPM;
- Changement des serrures et des codes du système d'alarme;
- Prise d'une assurance sur les biens meubles;
- Garantie des services de Infynia Alarme;
- Ouverture d'un compte en fidéicommiss à la Banque Royale du Canada;

#### 4. AUTRES INFORMATIONS

Le syndic a procédé à une « Demande de Soumissions » auprès de quinze acheteurs potentiels incluant des encanteurs et liquidateurs. L'inspection des actifs a eu lieu le jeudi 11 juillet 2013 et les soumissionnaires pouvaient soumettre leurs offres jusqu'à 17h lundi le 15 juillet 2013. Les soumissions seront ouvertes en présence des inspecteurs nommés au dossier immédiatement après l'assemblée des créanciers.

- 4.1. Le syndic procédera à une analyse sommaire des livres et registres comptables de la compagnie afin de déterminer l'existence de paiements préférentiels et/ou transactions révisables. Le syndic, avec la collaboration des inspecteurs à être nommés, déterminera le meilleur scénario pour liquider les actifs.

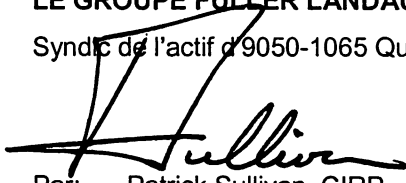
#### 5. RÉALISATION ANTICIPÉE

Basé sur ce qui précède, le syndic n'anticipe aucune réalisation pour les créanciers privilégiés ou ordinaires.

DATÉ À Montréal, ce 15 juillet 2013

**LE GROUPE FULLER LANDAU INC.**

Syndic de l'actif d'9050-1065 Québec Inc.



Par: Patrick Sullivan, CIRP