

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
N^o DIVISION : LONGUEUIL
N^o COUR : 505-11-012492-133
No DOSSIER : 41-1799206

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

9139-3538 Québec Inc. personne morale
dûment constituée selon la Loi, ayant son
siège social au 102, Chemin St-François-
Xavier, Candiac QC J5R 4Z5

Compagnie débitrice

-et-

LE GROUPE FULLER LANDAU INC.

Syndic

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

1. HISTORIQUE

9139-3538 Québec Inc. est un café-bistro Van Houtte en opération depuis octobre 2012. Le président et administrateur de la compagnie est M. Joseph Najm.

M. Najm a signé en août 2012 un bail dans l'immeuble commercial neuf du Chemin St-François-Xavier à Candiac. Depuis l'ouverture du café, l'immeuble commercial était faiblement occupé et ne permettait pas de soutenir un chiffre d'affaire suffisant pour maintenir le commerce.

M. Najm était également l'administrateur du café-bistro Van Houtte de Greenfield Park (9050-1065 Québec Inc.) qui a fait faillite le 25 juin 2013. Le maintien des deux cafés en même temps a fragilisé la situation financière de M. Najm et ce dernier a déposé une proposition concordataire à ses créanciers le 25 septembre 2013. Cette dernière a été refusée par les créanciers et M. Najm était donc failli en date du 16 octobre 2013. La cession de son deuxième café a donc été déposée le 15 octobre 2013, ce dernier n'étant pas viable et n'ayant pas 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 30 octobre 2013.

2. BILAN STATUTAIRE

2.1. ÉLÉMENTS D'ACTIF

Le bilan statutaire de 9139-3538 Québec Inc. ne fait mention que de l'équipement et des machines à café évaluées à 30 000 \$ 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 9139-3538 Québec Inc. sont grevés en vertu d'hypothèques conventionnelles sans dépossession.

Au bilan statutaire, le montant payable à la BRC est de 324 198 \$ et celui payable aux employés, pour leur portion garantie selon l'article 81.3 de la LFI, est de 4 164 \$.

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

- BRC au montant de 346 020 \$ (garantie);

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) ou 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. CRÉANCIERS NON GARANTIS

Le total des créances non garanties au bilan statutaires se chiffrent à 348 183 \$. 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 Gaz Métro et de Hydro Québec;
- Ouverture d'un compte en fidéicommiss à la Banque Royale du Canada;

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1. Le syndic a procédé à une « Demande de Soumissions » auprès de quatorze acheteurs potentiels incluant des encanteurs et liquidateurs. L'inspection des actifs a eu lieu le jeudi 31 octobre 2013 et les soumissionnaires peuvent soumettre leurs offres jusqu'à 17h lundi le 4 novembre 2013. Les soumissions seront ouvertes en présence des inspecteurs nommés au dossier immédiatement après l'assemblée des créanciers.

4.2. 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.

4.3. Le syndic, avec la collaboration des inspecteurs à être nommés, déterminera le meilleur scénario pour liquider les actifs.

4.4. Le syndic prévoit retenir les services d'un avocat pour obtenir une opinion légale quant à la validité des sûretés de la Banque Royale du Canada.

5. RÉALISATION ANTICIPÉE

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

Daté à Montréal, ce 1er novembre 2013

LE GROUPE FULLER LANDAU INC.

Syndic de l'actif de 9139-3538 Québec Inc.



Par: Karina Amram, CPA, CA, CIRP
Responsable de l'actif