



Syndic autorisé en insolvabilité
Licensed Insolvency Trustee

Le Groupe Fuller Landau INC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
N° DIVISION : Montréal
N° COUR : 760-11-007185-198
No DOSSIER : 41-2460698

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

9332-0737 Québec Inc. personne morale dûment constituée selon la Loi ayant son siège social au 313 route 219 sud, Hemmingford, Québec J0L 1H0

Compagnie débitrice

-et-

LE GROUPE FULLER LANDAU INC.

Syndic

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

DÉNI DE RESPONSABILITÉ

Durant l'élaboration de ce rapport, nous nous sommes fiés aux informations financières disponibles, les dossiers de la compagnie débitrice récupérés sur le site. Nous n'avons effectué aucun examen ni vérification de ces informations et, par conséquent, nous n'exprimons aucune opinion à leur égard.

Ce rapport a été préparé pour être utilisé uniquement par ses destinataires et, par conséquent, le rapport ne doit pas être distribué ou utilisé à d'autres fins ou reproduit sans notre connaissance et sans notre consentement écrit au préalable. Nous n'assumerons aucune responsabilité quant aux pertes qui pourraient être subies par un lecteur par suite de la distribution, publication, reproduction ou utilisation de notre rapport en contravention du présent paragraphe.

1. HISTORIQUE

9332-0737 Québec Inc. (Golf Hemmingford) (la « Compagnie ») a été constituée le 9 novembre 2015. La compagnie opérait un terrain de golf (36 trous) ainsi qu'un restaurant. Les actionnaires sont Denis Menegazzo (majoritaire) et Walter Menegazzo.

Devant son incapacité à honorer ses obligations financières à mesure qu'elles devenaient dues, le 7 janvier 2019, la Compagnie a fait cession de ses biens. Notre revue sommaire des livres et registres comptables de la Compagnie suggère que la Compagnie a été incapable d'attirer l'achalandage nécessaire pour être profitable dans un marché où l'offre excède la demande.

Suite à la cession, le syndic a immédiatement visité les locaux de la Compagnie pour prendre possession de ses éléments d'actifs. Le syndic a publié l'avis de la première assemblée dans Le Journal de Montréal, édition du samedi le 12 janvier 2019.

2. BILAN STATUTAIRE

2.1 ÉLÉMENTS D'ACTIF

Le bilan statutaire de la Compagnie fait mention des éléments d'actif suivants :

Inventaires	9 000 \$
Machinerie, outillage et installations	590,001
Immeubles	1,200,000
Véhicules	2
Autres biens	<u>25,000</u>
Total	1,824,003 \$

Le syndic a mandaté la firme Gestion JPM Inc., une firme indépendante, pour procéder à un inventaire des éléments d'actifs de la Compagnie.

2.1.1 Inventaires (grevé)

Les inventaires sont des produits de boutique. Ils sont grevés en faveur de la Caisse Desjardins des Seigneuries de la Frontière (« Desjardins ») (1^{er} rang) et de Evolocity (2^{ème} rang).

2.1.2 Machinerie, outillage et installations

La machinerie, outillage et installations sont principalement compris de l'équipement d'entretien. Ils sont grevés en faveur de Desjardins (1^{er} rang) et de Evolocity (2^{ème} rang). Également, la machinerie, outillage et installations comprennent les voiturettes de golf qui sont entièrement financées par CWB Maxium Financial Inc. et 1951584 Canada Inc. Également, certains équipements d'entretien sont financés par CWB National Leasing Inc.

2.1.3 Immeuble (grevé)

L'immeuble comprend le terrain de 36 trous, la station de pompage ainsi que le chalet. L'immeuble est grevé en faveur de Desjardins (1^{er} rang) et Revenu Québec – TVQ (2^{ème} rang) et Revenu Québec – TPS (3^{ème} rang).

2.1.4 Véhicules (financé)

La Compagnie détient deux véhicules, un Mercedes C300 2017 (financé par Services financiers Mercedes Benz) et un Hyundai Tucson 2017 (financé par Hyundai Capital Lease Inc.).

2.1.5 Autres biens (grevé)

Les autres biens comprennent les équipements de restauration (cuisine, salle à manger) ainsi que le mobilier de bureau et équipement informatique.

2.2 PASSIF

2.2.1 Créanciers garantis

2.2.1.1 Desjardins

Tous les éléments d'actif mobiliers et immobiliers de 9332-0737 Québec Inc. servant à l'exploitation de l'entreprise sont grevés en vertu d'une hypothèque conventionnelle sans dépossession.

Au bilan statutaire, le montant payable à Desjardins est de 1 200 000 \$. En date de ce rapport, le syndic a reçu une preuve de réclamation garantie de Desjardins totalisant 1 210 016 \$.

2.2.1.2 Evolocity

Tous les éléments d'actif mobiliers de 9332-0737 Québec Inc. servant à l'exploitation de l'entreprise sont grevés en vertu d'une hypothèque conventionnelle sans dépossession.

Au bilan statutaire, le montant payable à Evolocity est de 95,000 \$. La réclamation garantie d'Evolocity fait état d'un montant payable de 89 089.78 \$.

2.2.1.3 Gouvernement fédéral et provincial

L'Agence du Revenu du Québec a enregistré une hypothèque légale contre l'immeuble pour TVQ impayée (142 502 \$) et une seconde pour TPS impayée (62 271 \$). En date de ce rapport, le Syndic n'a reçu aucune réclamation de l'Agence du Revenu du Québec en ce qui a trait aux taxes de vente impayées ni en ce qui a trait à de possibles fiducies présumées.

De plus, le syndic n'a pas reçu aucune réclamation de l'Agence du Revenu du Canada.

2.2.1.4 Employés

Les sommes garantie en vertu de l'article 81.3 de la LFI et payable aux employés est estimée, selon les livres comptables non vérifiés de la Compagnie débitrice, à environ 13 500 \$. En date de ce rapport le syndic n'a reçu aucune preuve de réclamation des employés.

2.2.2. Biens de tiers

En date de ce rapport, le syndic a reçu la preuve de réclamation de biens suivante :

- 1951584 Canada Inc. : Réclamation pour 24 voiturettes de golf.
- CWB Maxium Financial Inc. : Réclamation pour 100 voiturettes de golf.
- CWB National Leasing Inc. : Réclamation pour de l'équipement d'entretien.
- Services financiers Mercedes Benz : Réclamation pour un Mercedes C300 2017.

Le syndic n'a toujours pas reçu la réclamation de Hyundai Capital Lease Inc en date du présent rapport.

2.2.3. Créanciers ayant un droit privilégié

En date de ce rapport, le syndic n'avait reçu aucune réclamation privilégiée.

2.2.4. Créanciers non garantis

Le total des créances non garanties au bilan statutaires se chiffrent à 395 372 \$. À la date de ce rapport, le syndic n'a pas reçu suffisamment de réclamations pour déterminer si ce montant variera.

3. MESURES CONSERVATOIRES

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

- Ouverture d'un compte en fidéicommiss à BMO Banque de Montréal;
- Prise d'une assurance sur l'ensemble des éléments d'actif de la Compagnie;
- Prise de possession de documents et registres comptables de la Compagnie;
- Prise d'inventaire des éléments d'actifs de la Compagnie par une firme indépendante;
- Garantie des services rendus par Hydro-Québec;
- Garantie des services rendus par Propane Suroit;
- Opinion légale portant sur la validité des sûretés détenues par Desjardins et Evolocity demandée à l'étude LRMM;
- Nomination de Denis Menegazzo à titre de gardien des éléments d'actif de la Compagnie; et
- Le syndic a procédé à un appel d'offre public afin d'obtenir des soumissions pour la vente des éléments d'actifs de la Compagnie. Le syndic a publié l'appel d'offres dans Le Journal de Montréal, édition du samedi le 19 janvier 2019. Les soumissions reçues seront ouvertes le 28 janvier 2019 à 11h00 en présence des inspecteurs.

4. AUTRES INFORMATIONS

- Le syndic a procédé à un appel d'offre public afin d'obtenir des soumissions pour la vente des éléments d'actif de la Compagnie débitrice. Les soumissions reçues seront ouvertes le 28 janvier 2019 à 11h00 en présence des inspecteurs;
- Le syndic fera une analyse sommaire des livres et registres comptables de la Compagnie débitrice afin de déterminer l'existence de paiements préférentiels et/ou transactions révisables.
- Le syndic a envoyé un avis de suspension de procédures à un créanciers, soit Alimplus Inc.

5. RÉALISATION ANTICIPÉE

Basé sur ce qui précède, le syndic n'est pas en mesure de déterminer s'il y aura un dividende pour les créanciers privilégiés ou ordinaires.

DATÉ À Montréal, ce 28 janvier 2019

LE GROUPE FULLER LANDAU INC.

Syndic de l'actif de 9332-0737 Québec Inc.



Par : Patrick Sullivan, PAIR, SAI
Administrateur désigné