



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de  
**Raymond Chabot Grant  
Thornton**  
S.E.N.C.R.L.  
600, rue de La Gauchetière Ouest  
Bureau 2000  
Montréal (QC) H3B 4L8  
Tél.: (855)724-2268  
Télec.: (450)676-2202  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT DU QUEBEC  
N° DIVISION : 01-MONTREAL  
N° COUR : 500-11-058256-203  
N° DOSSIER : 41-2643654

C O U R S U P É R I E U R E  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

**GROUPE CARREAUX CÉRAGRÈS INC.**,  
Personne morale faisant affaire au 825, rue  
Deslauriers, dans la ville de Montréal, dans la  
province de Québec, H4N 1X3.

Personne insolvable

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**, (SR0163)  
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné  
Syndic autorisé en insolvabilité

---

**RAPPORT DU SYNDIC DÉSIGNÉ SUR L'ÉTAT  
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA DÉBITRICE**  
(article 50.4(7)b) de la Loi

---

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN MATIÈRE DE  
FAILLITE, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE MÊME COUR :

Conformément aux dispositions de l'article 50.4(7)b) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, nous soumettons  
notre rapport au tribunal sur l'état des affaires et des finances de la débitrice lors d'une demande de  
prorogation de délai.

Le 2 juin 2020.

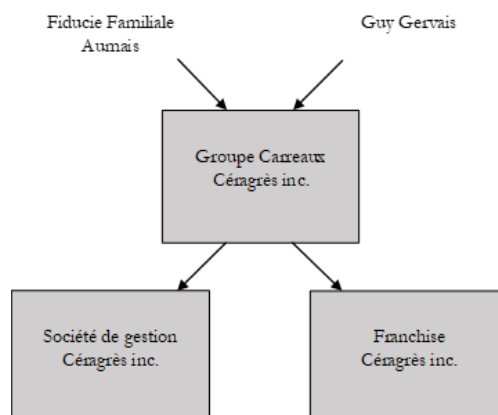
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité

Par :

  
Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI  
Responsable désigné

## 1. INTRODUCTION ET RÉTROSPECTIVE

Groupe Carreaux Céagrès inc. (« Céagrès » ou la « Débitrice »), corporation constituée le 10 juillet 2000, est spécialisée dans l'importation et la distribution de tuiles de céramique. Les actionnaires de la Débitrice sont la Fiducie Familiale Aumais et Guy Gervais, ce dernier agissant aussi à titre d'unique administrateur.



L'expertise réputée et l'exclusivité des produits importés par Céagrès ont positionné celle-ci comme cheffe de file dans le secteur commercial, l'amenant à participer à plusieurs projets d'envergure, tant au Québec que dans plusieurs autres provinces canadiennes. Par ailleurs, plusieurs nouvelles gammes de produits ont été ajoutées à son offre au fil du temps : produits de piscines olympiques, comptoirs de cuisine, produits de fine plomberie, façades ventilées en céramique pour bâtisses commerciales, etc.

La vente au détail constitue aussi une part importante de ses activités, générant près de 50 % de son chiffre d'affaires lesquelles s'effectuent tant via ses boutiques situées principalement au Québec et en Ontario que par son réseau de détaillants.

Toutefois, les activités de Céagrès sont déficitaires depuis 2017, et ce, principalement en raison :

- Des coûts afférents à son expansion en Ontario;
- Des coûts afférents au développement des boutiques, lesquelles sont passées de trois (3) à huit (8) boutiques;
- La réduction du nombre de détaillants indépendants;
- L'investissement inhérent au développement de la stratégie de franchise.

En effet, au cours des deux dernières années, Céagrès a investi dans le développement d'un concept de franchise via sa société Franchise Céagrès inc., et une première « franchise-maître » a été octroyée en février 2019, laquelle couvre quinze (15) territoires en Ontario.

Ces pertes répétitives ont donc nécessité des injections de fonds de plusieurs millions \$ par Guy Gervais (personnellement ou via sa société 9072-3149 Québec inc. (« 9072 »)), et ce, particulièrement depuis 2019.

À ceci se sont ajoutées les contraintes liées à la crise de la COVID-19, laquelle a contraint la Débitrice à interrompre ses activités en mars 2020.

Un plan d'action fut donc élaboré afin de mettre en places diverses mesures de rationalisation afin de s'ajuster à ses circonstances ainsi qu'à viser un éventuel retour à la rentabilité. Ces mesures ont principalement consisté en :

- Embauche de consultants afin d'accompagner la direction dans la préparation d'un plan de réorganisation;
- Préparation de projections financières révisées tenant compte de la fermeture de certaines boutiques et de la concentration des activités vers les projets commerciaux, institutionnels et industriels;
- Plan de fermeture et/ou renégociation des baux pour six boutiques (Montréal, Carré-Union, Québec, Toronto, Ottawa et Saint-Jérôme);
- Mise à pied de près de 90 employés, en grande partie reliés aux activités abandonnées.

Parallèlement à ces démarches, la Débitrice devait faire face aux procédures légales entreprises par le locateur des locaux occupés par son siège social situés au 825, rue Deslauriers et au 761, rue Lebeau, à Montréal. L'audition de cette requête était d'ailleurs fixée au 8 mai 2020.

Le 6 mai 2020, le principal créancier garanti, la Caisse Desjardins de Rosemont-La-Petite-Patrie (« Desjardins ») a signifié son préavis d'intention de mettre à exécution les garanties en vertu de l'article 244(1) LFI.

Toutefois, il s'est avéré que la restructuration de la Débitrice ne pourrait être effectuée sans avoir recours à la proposition concordataire. La Débitrice a donc déposé un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers le 7 mai 2020, et ce, afin notamment de suspendre les procédures entreprises par les locateurs.

Depuis, une entente de tolérance est intervenue avec Desjardins afin de permettre la poursuite de l'exploitation et la mise en place du plan d'action qui permettra éventuellement de soumettre une proposition concordataire viable et acceptable pour l'ensemble de ses créanciers.

Depuis, et avec l'accord du syndic, la Débitrice a transmis plusieurs préavis de résiliation de baux locatifs et est présentement en négociation d'un nouveau bail pour certains de ses établissements.

## 2. SITUATION FINANCIÈRE

Nous avons reproduit ci-dessous les états financiers sommaires pour les exercices financiers terminés les 31 janvier 2019, 2020 et 30 avril 2020.

Nous n'avons pas effectué de procédures d'audit sur ces états financiers et nous n'émettons pas d'opinion sur ceux-ci. Notre travail a consisté uniquement à fournir des services de reproduction.

### 2.1 Bilan

Le sommaire du bilan est le suivant (non audité) :

(En milliers de \$)	30 Avril 2020	31 Janvier 2020	31 Janvier 2019
<b>Actifs</b>			
<b>À court terme</b>			
Débiteurs	2 615	4 456	4 874
Stocks	8 031	6 127	7 455
Frais payés d'avance	251	183	70
Impôts sur les bénéfices à recevoir	540	540	33
Instruments financiers dérivés	33	33	233
	11 471	11 339	12 664
Immobilisations corporelles	3 371	3 482	3 585
Dépôts de garantie	184	182	182
Écart d'acquisition	3 442	3 442	3 442
Avances à des sociétés sous contrôle commun	264	264	-
Impôts futurs	747	747	441
	19 478	19 456	20 315
<b>Passifs</b>			
<b>À court terme</b>			
Emprunt et découvert bancaire	1 736	3 689	4 430
Créditeurs et charges à payer	10 436	7 612	7 987
Billets à payer à des sociétés sous contrôle commun sans ii	-	-	221
Portion court terme de la dette long terme	283	177	331
	12 455	11 478	12 969
Avantages incitatifs reportés	124	131	171
Avances à payer à un administrateur, sans intérêt/modalités d	-	-	357
Billets à payer	3 297	3 175	2 014
Dette à long terme	1 203	1 309	1 454
	17 079	16 093	16 964
<b>Capitaux propres</b>			
Capital-actions	3 981	3 981	500
Surplus d'apport	2 846	2 846	2 846
Bénéfices non répartis	(4 429)	(3 465)	5
	2 398	3 363	3 351
	19 478	19 456	20 315

Cette analyse permet de dégager les constatations suivantes :

- Le ratio de fonds de roulement est légèrement déficitaire, passant de 0,98 aux 31 janvier 2019 et 2020 à 0,92 au 30 avril 2020. Toutefois il est hautement tributaire de la valeur des comptes clients et des stocks, lesquels représentent maintenant 92 % des actifs à court terme au 30 avril 2020;
- La crise de la COVID-19 risque d'affecter la valeur des comptes clients et des stocks, ce qui laisse présager que le ratio de fonds de roulement est actuellement surévalué;

- Les comptes à recevoir sont constitués de près de 225 comptes clients, représentant respectivement entre 1 et 8 % de la valeur totale des comptes à recevoir;
- Au 31 janvier 2020, les immobilisations se détaillaient ainsi :

(En milliers de \$)	31 Janvier 2020
Améliorations locatives	2 121
Terrain et immeubles	544
Mobilier et équipement	511
Équipement informatique	120
Matériel roulant	120
Équipement de fabrication	43
Enseignes	23
	3 482

- La Débitrice est propriétaire de l'immeuble sis au 9935, rue Saint-Laurent, à Montréal, lequel est libre de liens et dont l'évaluation municipale est de 391 000 \$;
- La valeur des améliorations locatives sera grandement affectée du fait que plusieurs baux locatifs ont été résiliés par la Débitrice subséquemment au dépôt de l'avis d'intention;
- La marge de crédit octroyée par Desjardins, d'un montant autorisé de 3 millions \$, est garantie par des sûretés grevant les stocks et les comptes à recevoir de la Débitrice;
- Les comptes à payer se détaillent comme suit :

(En milliers de \$)	30 avril 2020
Comptes fournisseurs	7 563
Dépôts clients	1 367
Vacances à payer	702
Taxes de vente à payer	421
Salaires, commissions et bonis à payer	383
	10 436

- La dette à long terme de 1,4 million \$ au 30 avril 2020 est constituée de prêts non garantis octroyés par le Fonds régional de solidarité FTQ;
- 9072-3149 Québec inc., société liée, a souscrit pour 3 481 623 \$ en actions privilégiées en novembre 2019.

## 2.2 Résultats

Le sommaire des résultats est le suivant (non audité) :

(En milliers de \$)	30 Avril 2020	31 Janvier 2020	31 Janvier 2019
	(3 mois)	(12 mois)	(14 mois)
Ventes	5 684	36 034	43 440
Coûts des ventes	2 866	18 794	23 148
	2 818	17 240	20 291
Revenus redevances et franchises	2	227	-
Revenus avant frais d'exploitation	2 819	17 467	20 291
Frais de vente	2 210	13 037	13 745
Frais de distribution	846	4 454	4 829
Frais d'administration	825	3 870	4 311
Frais financiers	272	762	1 045
	4 154	22 123	23 930
Perte avant impôts et autres éléments	(1 335)	(4 656)	(3 639)
Impôts sur les bénéfices	-	(1 258)	(1 013)
Perte avant autres éléments	(1 335)	(3 398)	(2 626)
Subvention salariale	161		
Autres éléments	-	-	(471)
Perte nette	(1 174)	(3 398)	(2 155)

Il ressort de cette analyse les éléments suivants :

- En annualisant les résultats (Céragrès ayant changé d'année fiscale en 2019), il s'avère que les ventes et la marge bénéficiaire brute ont été relativement stables au cours des deux derniers exercices, avant l'arrivée de la COVID-19 :

(En milliers de \$)	30 Avril 2020	31 Janvier 2020	31 Janvier 2019
	(au prorata)	(12 mois)	(au prorata)
Ventes	22 734	36 034	37 234
Coûts des ventes	11 464	18 794	19 842
	11 270	17 240	17 393
	49,6%	47,8%	46,7%

- Les frais de vente, de distribution et d'administration ont généralement augmenté, et ce, notamment en raison d'expansion, du développement des boutiques et de l'investissement dans le développement de la stratégie de franchise :

(En %)	30 Avril 2020	31 Janvier 2020	31 Janvier 2019
Frais de vente	39%	36%	32%
Frais de distribution	15%	12%	11%
Frais d'administration	15%	11%	10%

### 3. SUIVI DE L'EXPLOITATION

Conformément à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, nous avons exercé une surveillance des affaires et finances de la débitrice.

#### 3.1 L'évolution comparative des avances bancaires pour la période du 7 au 22 mai 2020 se présente comme suit (non audité) :

(en milliers de \$)	Réel	Budget	Écarts
<b>Encaissements</b>			
Comptes clients au début	728	510	218
Ventes subséquentes	476	105	371
Autres	34	-	34
	<b>1 238</b>	<b>615</b>	<b>623</b>
<b>Décaissements</b>			
Achats	30	289	(259)
Frais de livraison et autres frais directs	56	39	17
Salaires et charges sociales	146	158	(12)
Loyer et frais d'occupation	50	150	(100)
Autres frais de vente et d'administration	2	53	(51)
Honoraires professionnels - restructuration	9	58	(49)
Intérêts et frais financiers	1	64	(63)
Taxes de vente	-	-	-
<b>Grand total des déboursements</b>	<b>294</b>	<b>811</b>	<b>(517)</b>
Diminution / (augmentation) des avances bancaires	944	(196)	1 140
Avances bancaires au début	2 099	2 099	0
<b>Avances bancaires à la fin</b>	<b>1 154</b>	<b>2 294</b>	<b>(1 140)</b>

- La Débitrice n'avait initialement pas prévu l'ouverture de ses boutiques; toutefois, des ventes ont pu être réalisées sur rendez-vous, ce qui explique l'écart positif au niveau des encaissements des ventes subséquentes;
- La plupart des écarts de décaissement sont principalement temporels et se résorberont au cours des prochaines semaines;
- L'écart ayant trait aux intérêts et frais financiers est temporaire considérant que les frais de cartes de crédits et autres intérêts ont été payés au cours de la semaine suivante.

#### **4. PLAN DE RÉORGANISATION**

Considérant que :

- Le plan d'action mise en place par la direction permet :
  - D'effectuer un contrôle serré des coûts d'exploitation et de la gestion des liquidités;
  - Rationaliser les activités afin de se concentrer sur les plus rentables;
- Le principal créancier garanti, Desjardins, est en accord avec la demande de prorogation de délai;
- Les créanciers ordinaires ne subissent aucun préjudice étant donné que les engagements courants sont entièrement honorés;
- La poursuite des activités permet de maintenir plus de 80 emplois;
- La direction a agi et continue d'agir de bonne foi.

Le syndic est d'avis que le délai initial de trente (30) jours n'est pas suffisant et qu'il est préférable pour l'ensemble des créanciers qu'une prorogation de délai de quarante-cinq (45) jours soit accordée par le tribunal.



## ANNEXE A