



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^o DIVISION : 01-ST-HYACINTHE
N^o COUR : 750-11-004932-205
N^o DOSSIER : 41-2661547

C O U R S U P É R I E U R E
« En matière de faillite et d'insolvabilité »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

GESTION J.-F. HOULE INC.,

Personne morale faisant affaire au 890, chemin Benoit, dans la ville de Mont-Saint-Hilaire, dans la province de Québec, J3H 0L8.

AVIS DE LA PROPOSITION AUX CRÉANCIERS

(article 51 de la Loi)

Avis est donné que Gestion J.-F. Houle inc. de Mont-Saint-Hilaire (Québec) a déposé une proposition entre nos mains le 26 novembre 2020 en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Ci-inclus une copie de la proposition, d'un état succinct de son actif et de son passif ainsi qu'une liste des créanciers visés par la proposition et dont les réclamations se chiffrent à 250 \$ ou plus, une preuve de réclamation, une formule de votation et une copie du rapport du syndic sur la proposition.

Une assemblée générale des créanciers de la Débitrice sera tenue par téléconférence le 17 décembre 2020 à 10 h en composant le 514 587-9964 ou sans frais le 1-855-219-9548, numéro de conférence 3101205.

Les créanciers ou toute catégorie de créanciers ayant droit de voter à l'assemblée peuvent, au moyen d'une résolution, accepter la proposition, telle que formulée ou telle que modifiée à l'assemblée. Si la proposition est ainsi acceptée et si elle est approuvée par le Tribunal, elle deviendra obligatoire pour tous les créanciers ou pour la catégorie des créanciers visés.

Les preuves de réclamation, procurations et formules de votation dont l'usage est projeté à l'assemblée doivent être au préalable déposées entre nos mains.

Fait à Montréal, ce 3 décembre 2020.

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité

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



Raymond Chabot Inc.

An affiliate of
Raymond Chabot Grant Thornton
LLP
Suite 2000
600, rue de La Gauchetière Ouest
Montréal (QC) H3B 4L8
Phone: (855)724-2268
Fax: (450)676-2202
www.raymondchabot.com

CANADA
DISTRICT OF QUEBEC
DIVISION NO.: 01-ST-HYACINTHE
COURT NO. : 750-11-004932-205
FILE NO. : 41-2661547

S U P E R I O R C O U R T
" In Bankruptcy and Insolvency "

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF:

GESTION J.-F. HOULE INC.

NOTICE OF PROPOSAL TO CREDITORS

(section 51)

Take notice that Gestion J.-F. Houle inc. in the City of Mont-Saint-Hilaire (Québec) has lodged with us a proposal under the *Bankruptcy and Insolvency Act* on November 26, 2020.

Copy of the Debtor's proposal, a condensed statement of its assets and liabilities, a list of the creditors affected by the proposal and whose claims amount to \$250 or more, a proof of claim, a letter of votation and a copy of the trustee's preliminary report are enclosed herewith.

A general meeting of the creditors of the Debtor will be held on December 17, 2020 at 10:00 a.m. by conference call at 514 587-9964 or toll free 1-855-219-9548, conference number 3101205.

The creditors or any class of creditors qualified to vote at the meeting may, by resolution, accept the proposal made by the debtor either as made or as modified at the meeting. If so accepted and if approved by the Court, the proposal will bind all creditors or the class or creditors affected.

Proofs of claim, proxies and voting letters intended to be used at the meeting must be lodged with us prior thereto.

Dated at Montréal on December 3, 2020.

RAYMOND CHABOT INC.
Licensed Insolvency Trustee

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI
Trustee in charge

CANADA
DISTRICT DU QUÉBEC
N° DIVISION : 01-SAINT-HYACINTHE
N° COUR : 750-11-004932-205
N° DOSSIER : 41-2661547

C O U R S U P É R I E U R E
« En matière de faillite et d'insolvabilité »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

GESTION J.-F. HOULE INC.,

Personne morale faisant affaire au 890, chemin Benoit,
dans la ville de Mont-Saint-Hilaire, dans la province de
Québec, J3H 0L8.

La Proposante

-et-

RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

PROPOSITION

(article 50 de la Loi)

Nous, Gestion J.-F. Houle inc., la Proposante nommée ci-dessus, soumettons à nos créanciers, la Proposition suivante en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« LFI ») :

1. RÉGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS GARANTIS

- 1.1. Vu les garanties qui leur sont consenties, nous nous engageons à assumer intégralement les sommes dues aux créanciers garantis, en totalité ou selon toute entente à intervenir avec ces créanciers, dans la mesure où ces garanties seraient valides et opposables à un syndic autorisé en insolvabilité. Dans le cas contraire, ces créanciers garantis seront considérés comme créanciers non garantis sans droit à un rang prioritaire.
- 1.2. La garantie de la Banque Laurentienne du Canada résultant d'un jugement devra être radiée, sur la base des articles 66(1) et 70(1) de la LFI et la Banque Laurentienne du Canada participera donc aux dividendes à être versés aux créanciers ordinaires prévus au paragraphe 7.
- 1.3. Une valeur de 50 000 \$ est attribuée à la garantie de la Banque Royale du Canada, laquelle détient une hypothèque mobilière sur les actifs de la Proposante. La Banque Royale du Canada participera donc aux dividendes à être versés aux créanciers ordinaires prévus au paragraphe 7 pour le solde résiduel de sa créance.

2. MONTANT OFFERT POUR DISTRIBUTION

Nous offrons de remettre au syndic à la Proposition une somme totale de 800 000 \$ (le « Montant offert pour distribution »), laquelle servira à acquitter la créance garantie de la Banque Royale du Canada de 50 000 \$ prévue au paragraphe 1.3 et le solde résiduel, après paiement des montants prévus aux paragraphes 3, 4, 5 et 6, servira à quittance les réclamations ordinaires comme prévu au paragraphe 7.

Le paiement au syndic sera effectué dans les soixante (60) jours suivant l'expiration du délai d'appel du jugement final ratifiant la présente Proposition.

3. RÉGLEMENT DES HONORAIRES

Les honoraires et débours du syndic, ainsi que le paiement des frais accessoires de comptabilité, légaux et autres, découlant de la présente procédure et incluant les frais encourus pour la préparation de ladite Proposition ou de toute proposition amendée s'il en est, ainsi que ceux impayés et encourus durant l'avis

d'intention, seront payés, en priorité, à même le Montant offert pour distribution aux créanciers, conformément à l'article 136 (1) b) de la LFI.

4. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DE LA COURONNE

Les réclamations de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province qui étaient dues à la date du dépôt de l'avis d'intention, s'il y a lieu, ou au dépôt de la proposition pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224 (1.2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe, seront payées en totalité, à même le Montant offert pour distribution prévu au paragraphe 2, avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables, dans les six (6) mois suivant l'expiration du délai d'appel du jugement final ratifiant la présente Proposition, mais avant le règlement des créanciers prévu aux paragraphes 5, 6 et 7.

5. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES EMPLOYÉS

Les réclamations des employés à titre de salaires impayés, de même que les sommes dues à titre de vacances des employés toujours en fonction auprès de la Proposante, seront acquittées par la Proposante dans le cours normal des activités.

6. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS NON GARANTIS AVEC DROIT À UN RANG PRIORITAIRE

Les réclamations de créanciers non garantis avec droit à un rang prioritaire, décrites aux alinéas 136 (1)(a) à 136 (1)(j) de la LFI, autres que les honoraires du syndic et les réclamations des employés prévues respectivement aux paragraphes 3 et 5, seront payées en entier en priorité sur toutes les réclamations des créanciers non garantis dans les cent-vingt (120) jours suivant l'expiration du délai d'appel du jugement final ratifiant la présente Proposition.

7. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS NON GARANTIS

Toutes les réclamations de créanciers ordinaires seront quittancées par le partage au prorata de leurs créances du Montant offert au paragraphe 2, déduction faite des sommes distribuées en vertu des paragraphes 1.3, 3, 4, 5, et 6.

8. QUITTANCE

Conformément à l'article 50 (13) de la LFI, la Proposition constitue une transaction sur toute réclamation contre les administrateurs, actuels et anciens, de la Proposante, qui soit antérieure au dépôt de l'avis d'intention et qui vise les obligations de la Proposante dont ils peuvent être, ès qualités, responsables en droit. Par ailleurs, la Proposition, dès son approbation, constituera une quittance en faveur de tout administrateur actuel ou ancien relativement à de telles obligations. Rien aux présentes ne saurait être interprété comme une reconnaissance de responsabilité ou d'obligation de la part des administrateurs.

9. CONDITION

Le montant offert au paragraphe 7 sera versé conditionnellement à ce que tous les créanciers, incluant les créanciers non garantis, la Banque Laurentienne du Canada et la Banque Royale du Canada qui détiennent des cautionnements personnels de Jean-François Houle renoncent à ceux-ci.

10. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard des biens fournis, des services rendus et autres considérations, fournis après la date du dépôt de la Proposition, seront acquittés par la Proposante dans le cours normal des affaires.

11. PERSONNES LIÉES

La Proposante fera en sorte que les personnes qui lui sont liées, aux termes de l'article 4 de la LFI, renoncent à faire valoir quelque réclamation que ce soit payable selon les termes du paragraphe 7 de la Proposition, s'il y a approbation de la Proposition.

12. NOMINATION D'INSPECTEURS

La Proposante accepte la nomination d'au plus cinq (5) inspecteurs à être nommés par les créanciers, lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la présente Proposition. Ces inspecteurs auront les pouvoirs prévus à la LFI, ainsi que les pouvoirs de reporter le paiement des sommes prévues au paragraphe 2.

Les inspecteurs exerceront leurs pouvoirs tant que le syndic n'aura pas émis le certificat d'exécution intégrale de la Proposition, conformément à l'article 65.3 de la LFI.

13. OPÉRATIONS SOUS-ÉVALUÉES ET TRAITEMENTS PRÉFÉRENTIELS

En acceptant la présente Proposition, les créanciers renoncent expressément à exercer contre la Proposante et tout tiers, les recours prévus aux articles 95 à 101 de la LFI ainsi qu'en vertu de toute autre législation provinciale ayant un objet similaire, incluant sans limiter ce qui précède, les recours en vertu des articles 1631 et 1636 du Code civil du Québec, le tout conformément à l'article 101.1 de la LFI.

14. DISTRIBUTION

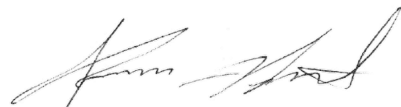
Raymond Chabot inc. agira comme syndic à la présente Proposition, et le Montant offert pour distribution payable en vertu du paragraphe 2 sera versé intégralement entre ses mains pour être distribué aux créanciers, conformément aux termes des paragraphes 1.3, 3, 4, 5, 6 et 7 de la présente Proposition.

15. DÉROGATION

Toute dérogation de la part de la Proposante, à une ou plusieurs clauses ci-devant mentionnées, sera considérée comme un défaut en vertu de la présente Proposition.

Daté de 26 novembre 2020.

GESTION J.-F. HOULE INC.



Jean-François Houle, président



Geneviève Pagé, témoin

District de: Québec
 No. division: 1
 No. cour: 750-11-004932-205
 No. dossier: 41-2661547

FORMULAIRE 78

Bilan (Proposition commerciale)

(paragraphe 50(2) et 62(1) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de Gestion J.-F. Houle inc.
 Personne morale faisant affaire au 890, chemin Benoit, dans la ville de Mont-Saint-Hilaire, dans la province de Québec, J3H 0L8.

Originale Modifiée

Au Débiteur:


Vous êtes tenu de remplir avec soin et exactitude ce formulaire et les annexes applicables indiquant la situation de vos affaires à la date du dépôt de votre proposition (ou de votre avis d'intention, le cas échéant) le 26ième jour de novembre 2020. Une fois rempli, ce formulaire et les listes annexées constituent votre bilan, qui doit être vérifié sous serment ou par une déclaration solennelle.

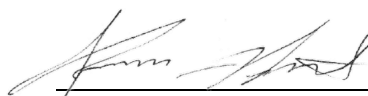
PASSIF (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)		
1.	Créanciers non garantis: voir liste A	\$2,189,507.11
2.	Créanciers garantis : voir liste B	\$6,858,616.46
3.	Créanciers privilégiés : voir liste C	\$0.00
4.	Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres (voir liste D)	\$0.00
	pouvant être réclamées pour une somme de	\$0.00
Total du passif		\$9,048,123.57
Surplus		\$0.00

ACTIF (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)		
1.	Inventaire	\$0.00
2.	Aménagements	\$0.00
3.	Comptes à recevoir et autres créances: voir liste E	
	Bonnes	\$0.00
	Douteuses	\$205,000.00
	Mauvaises	\$0.00
	Estimation des créances qui peuvent être réalisées	\$0.00
4.	Lettres de change, billets à ordre, etc. : voir liste F	\$0.00
5.	Dépôts en Institutions financières	\$0.00
6.	Espèces	\$0.00
7.	Bétail	\$0.00
8.	Machines, outillage et installation	\$68,000.00
9.	Immeubles et biens réels : voir liste G	\$4,650,000.00
10.	Ameublement	\$0.00
11.	REER, FERR, Assurances-vie etc	\$0.00
12.	Valeurs mobilières, (actions, obligations, débetures etc.)	\$0.00
13.	Droits en vertu de testaments	\$0.00
14.	Véhicules	\$0.00
15.	Autres biens : voir liste H	\$50,002.00
<i>Si le Débiteur est une personne morale, ajoutez:</i>		
	montant du capital souscrit	
	montant du capital payé	
	Solde souscrit et impayé	
	Estimation du solde qui peut être réalisé	
Total de l'actif		\$4,768,002.00
Déficit		\$4,280,121.57

Je, Jean-François Houle, de Gestion J.-F. Houle inc. de Mont-Saint-Hilaire dans la province de Québec, étant dûment assermenté (ou ayant déclaré solennellement) déclare que le bilan qui suit et les listes annexées sont, au meilleur de ma connaissance, un relevé complet, véridique et entier de ses affaires en ce 26ième jour de novembre 2020 et indiquent au complet tous ses biens de quelque nature qu'ils soient, en sa possession et réversibles, tels que définis par l'article 67 de la Loi.

ASSERMENTÉ (ou DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT) devant moi par vidéoconférence dans la province de Québec, ce 26ième jour de novembre 2020


 Mélissa Lauzon
 Commissaire à l'assermentation pour la province de Québec


 Signature du Débiteur



Liste "A"
Créanciers non garantis
 Gestion J.-F. Houle inc.

No	Nom du créancier	Adresse	Montant de réclamation
1	Agence du Revenu du Canada (QC)	4695, boul. de Shawinigan-Sud, Shawinigan, Québec, Canada, G9P 5H9	\$8,542.00
2	Banque de Développement du Canada	a/s Josée Therrien 1570, rue Ampère, Bureau 300, Boucherville, Québec, Canada, J4B 7L4	\$198,734.63
3	Banque Laurentienne du Canada	955, boul. de Maisonneuve Est, bureau 100, Montréal, Québec, Canada, H2L 1Z3	\$1,823,000.00
4	CNESST	1, Compl. Desjardins, Tour Sud, 31e étage C.P. 3, Succ. Desjardins, Montréal, Québec, Canada, H5B 1H1	\$0.00
5	Commission des normes du travail - Québec	400, boulevard Jean-Lesage Hall Est, 4e étage, bureau 400, Québec, Québec, Canada, G1K 8W1	\$0.00
6	Fédération des caisses Desjardins du Québec	1395 rue Daniel-Johnson Est, bureau 102, Saint-Hyacinthe, Québec, Canada, J2S 7T6	\$40,000.00
7	Ministère du revenu du Québec (Impôt)	3e étage, secteur R23DGR 1600, René-Lévesque Ouest, Montréal, Québec, Canada, H3H 2V2	\$10,540.01
8	Ministère du revenu du Québec (TPS-TVQ)	3e étage, secteur R23DGR 1600, boul. René-Lévesque Ouest, Montréal, Québec, Canada, H3H 2V2	\$32,244.92
9	Receveur Général du Canada (PPS)	Service Canada (PPS) 4900, rue Yonge, AR Finance, 1er étage, Toronto, Ontario, Canada, M2N 6A8	\$0.00
10	Service Canada (trop versé assurance chômage)	Centre de traitement Boucherville C.P. 60, Boucherville, Québec, Canada, J4B 5E6	\$0.00
11	Toitures Chouinard	114 rue Dean, Cowansville, Québec, Canada, J2K 3Y3	\$76,445.55
Total:			\$2,189,507.11



 Débiteur

26ième jour de novembre 2020

 Date

Liste "B"
Créanciers garantis
Gestion J.-F. Houle inc.

No	Nature de la réclamation Détails de la garantie	Date de la garantie	Montant de la réclamation	Évaluation de la garantie	Surplus estimatif de la garantie	Solde non-garanti de la réclamation
1	Banque Royale du Canada 1100, boul. René-Lévesque Ouest, 25e étage Montréal, Québec, H3B 5C9 CAR - Comptes clients - O Mets Chinois (2016) inc. AUT - Participation dans une filiale - O Mets Chinois (2016) inc. AUT - Participation dans une filiale - Expedi- Go inc. AUT - Valeur de rachat - Coopérative d'électricité de Saint-Jean-Baptiste de Rouville MOI - Équipement et outillage, mobilier de bureau et matériel informatique	25 nov. 2020	\$3,500,000.00	\$118,002.00	\$0.00	\$3,381,998.00
2	Financement Agricole Canada 3271 boul. Laframboise, bureau 200 Saint-Hyacinthe, Québec, J2S 4Z6 CAR - Comptes clients - O Mets Chinois (2016) inc. AUT - Participation dans une filiale - O Mets Chinois (2016) inc. AUT - Participation dans une filiale - Expedi- Go inc. AUT - Valeur de rachat - Coopérative d'électricité de Saint-Jean-Baptiste de Rouville IMM - 890 chemin Benoit, Mont Saint-Hilaire (Québec) MOI - Équipement et outillage, mobilier de bureau et matériel informatique	25 nov. 2020	\$3,358,616.46	\$4,650,000.00	\$1,291,383.54	\$0.00
Total:			\$6,858,616.46	\$4,768,002.00	\$1,291,383.54	\$3,381,998.00



Débiteur

26ième jour de novembre 2020

Date



**AVIS À TOUS LES CRÉANCIERS/NOTICE TO CREDITORS
TENUE DE L'ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE/
MEETING OF CREDITORS BY CONFERENCE CALL**

*****NOTE IMPORTANTE*****

DANS LE CADRE DE LA PANDÉMIE DE COVID-19, LES PROFESSIONNELS DU DOMAINE DE L'INSOLVABILITÉ, EN COLLABORATION AVEC LE BUREAU DU SURINTENDANT DES FAILLITES, ONT DÉCIDÉ DE METTRE EN PLACE DES MESURES PRÉVENTIVES AFIN DE RÉDUIRE LES CONTACTS DIRECTS ENTRE PERSONNES. POUR SE CONFORMER À L'INSTRUCTION DU SURINTENDANT, LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS VALIDERA L'IDENTITÉ DES CRÉANCIERS PARTICIPANTS. LES CRÉANCIERS DEVRONT S'ASSURER D'AVOIR TRANSMIS LEURS RÉCLAMATIONS AVANT L'OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE.

AINSI, VEUILLEZ PRENDRE NOTE QUE L'ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS SE TIENDRA LE 17 DÉCEMBRE 2020 À 10 H PAR TÉLÉCONFÉRENCE, EN COMPOSANT LE 514 587-9964 OU SANS FRAIS LE 1-855-219-9548, NUMÉRO DE CONFÉRENCE 3101205.

SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU PRÉOCCUPATIONS, N'HÉSITÉS PAS À COMMUNIQUER AVEC NOUS.

*****IMPORTANT NOTICE*****

DUE TO THE COVID-19 PANDEMIC, INSOLVENCY PROFESSIONALS, IN ASSOCIATION WITH THE OFFICE OF THE SUPERINTENDENT OF BANKRUPTCIES, HAVE DECIDED TO IMPLEMENT PREVENTIVE MEASURES TO REDUCE DIRECT CONTACT BETWEEN INDIVIDUALS. IN ORDER TO COMPLY WITH THE SUPERINTENDENT'S INSTRUCTIONS, THE CHAIR OF THE MEETING OF CREDITORS WILL VALIDATE THE IDENTITY OF PARTICIPATING CREDITORS. CREDITORS MUST ENSURE THEY HAVE SUBMITTED THEIR CLAIMS BEFORE THE START OF THE MEETING.

THE MEETING OF CREDITORS WILL BE HELD ON DECEMBER 17, 2020 AT 10:00 A.M. BY CONFERENCE CALL AT 514 587-9964 OR TOLL FREE 1-855-219-9548, CONFERENCE NUMBER 3101205.

IF YOU HAVE ANY QUESTIONS OR CONCERNS, DO NOT HESITATE TO CONTACT US.

Merci,

Thank you,

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité/Licensed Insolvency Trustee



AVIS À TOUS LES CRÉANCIERS/NOTICE TO CREDITORS
ENVOI DE PREUVE DE RÉCLAMATION/TRANSMISSION OF PROOF OF CLAIM

Nous vous informons que nous avons restructuré le traitement de nos preuves de réclamation. Nous vous encourageons à nous transmettre votre preuve de réclamation **par courriel ou par télécopieur** à l'adresse ci-dessous.

Please be advised that we are restructuring the management of our proofs of claim. We strongly encourage you to send your proof of claim **by email or by fax** to the following address.

Centrale/ Hub	Adresse/Address	No. de téléphone/ Phone no.	No. de télécopieur/ Fax no.	Adresse électronique/ Email
Commercial Montréal	600, rue de la Gauchetière ouest, bureau 2000, Montréal, QC, H3B 4L8	514-879-1385	514-858-3303	reclamation-claims@rcgt.com

Merci,

Thank you,

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic autorisé en insolvabilité/Licensed Insolvency Trustee



Dossier n° : 1194116
Entré le :
Garanti :
Privilégié :
Ordinaire :

PREUVE DE RÉCLAMATION

(Article 50.1, paragraphes 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1)
et alinéas 51(1)e) et 66.14b) de la Loi)

Expédiez tout avis ou toute correspondance concernant la présente réclamation à l'adresse suivante :

Numéro civique	Rue	
Ville	Province	Code postal

Dans l'affaire de la proposition de :

Gestion J.-F. Houle inc. (nom de la partie débitrice) de
Mont-Saint-Hilaire QC (ville et province) et de la réclamation de _____, créancier.

Je, soussigné, _____ (nom du créancier ou du représentant du créancier), de,
_____ (ville et province), certifie ce qui suit :

- Je suis le créancier de la partie débitrice susnommée (ou je suis) _____ (précisez le poste ou la fonction) de _____ (nom du créancier ou de son représentant).
- Je suis au courant de toutes les circonstances entourant la réclamation visée par le présent formulaire.
- La partie débitrice était, à la date du dépôt de l'avis d'intention de faire une proposition, soit le 30 juillet 2020, endettée envers le créancier et l'est toujours, pour la somme de _____ \$, comme l'indique l'état de compte (ou l'affidavit) ci-annexé et désigné comme l'annexe A, après déduction du montant de toute créance compensatoire à laquelle la partie débitrice a droit. **(L'ÉTAT DE COMPTE OU L'AFFIDAVIT ANNEXÉ DOIT FAIRE MENTION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES OU DE TOUTE AUTRE PREUVE À L'APPUI DE LA RÉCLAMATION.)**
- (Cochez la catégorie qui s'applique et remplissez les parties requises.)**
 A. RÉCLAMATION NON GARANTIE AU MONTANT DE _____ \$
(autre qu'une réclamation d'un client visée par l'article 262 de la Loi)

En ce qui concerne cette créance, je ne détiens aucun avoir de la partie débitrice à titre de garantie et :
(Cochez ce qui s'applique.)

- pour le montant de _____ \$, je ne revendique aucun droit à un rang prioritaire;
- pour le montant de _____ \$, je revendique le droit à un rang prioritaire en vertu de l'article 136 de la Loi.
(Indiquez sur une feuille annexée les renseignements à l'appui de la réclamation prioritaire.)

- B. RÉCLAMATION DU LOCATEUR SUITE À LA RÉSILIATION D'UN BAIL, AU MONTANT DE _____ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 65.2(4) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :
(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

C. RÉCLAMATION GARANTIE AU MONTANT DE _____ \$

En ce qui concerne la créance susmentionnée, je détiens des avoirs de la partie débitrice à titre de garantie, dont la valeur estimative s'élève à _____ \$, et dont les détails sont mentionnés ci-après :

(Donnez des renseignements complets au sujet de la garantie, y compris la date à laquelle elle a été donnée et la valeur que vous lui attribuez, et annexez une copie des documents relatifs à la garantie.)

D. RÉCLAMATION D'UN AGRICULTEUR, D'UN PÊCHEUR OU D'UN AQUICULTEUR AU MONTANT DE _____ \$

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.2(1) de la Loi pour la somme impayée de _____ \$.
(Veuillez joindre une copie de l'acte de vente et des reçus de livraison.)

E. RÉCLAMATION D'UN SALARIÉ AU MONTANT DE _____ \$

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.3(8) de la Loi au montant de _____ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.4(8) de la Loi au montant de _____ \$.

F. RÉCLAMATION D'UN EMPLOYÉ RELATIVE AU RÉGIME DE PENSION AU MONTANT DE _____ \$

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.5 de la Loi au montant de _____ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.6 de la Loi au montant de _____ \$.

G. RÉCLAMATION CONTRE LES ADMINISTRATEURS AU MONTANT DE _____ \$

(À remplir lorsque la proposition vise une transaction quant à une réclamation contre les administrateurs.)

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 50(13) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :

(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

H. RÉCLAMATION D'UN CLIENT D'UN COURTIER EN VALEURS MOBILIÈRES FAILLI AU MONTANT DE _____ \$

J'ai une réclamation en tant que client en conformité avec l'article 262 de la Loi pour des capitaux nets, dont les détails sont mentionnés ci-après :

(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

5. Autant que je sache, je suis lié (*ou le créancier susnommé est lié*) (*ou je ne suis pas lié ou le créancier susnommé n'est pas lié*) à la partie débitrice selon l'article 4 de la Loi et, j'ai (*ou le créancier susnommé a*) (*ou je n'ai pas ou le créancier susnommé n'a pas*) un lien de dépendance avec la partie débitrice.

6. Les montants suivants constituent les paiements que j'ai reçus de la partie débitrice, les crédits que j'ai attribués à celle-ci et les opérations sous-évaluées selon le paragraphe 2(1) de la Loi auxquelles j'ai contribué ou été partie intéressée au cours des trois mois (*ou, si le créancier et la partie débitrice sont des « personnes liées » au sens du paragraphe 4(2) de la Loi ou ont un lien de dépendance, au cours des douze mois*) précédant immédiatement l'ouverture de la faillite, telle que définie au paragraphe 2(1) de la Loi : *(Donnez les détails des paiements, des crédits et des opérations sous-évaluées.)*

7. ***(Applicable seulement dans le cas de la faillite d'une personne physique)***

Lorsque le syndic doit réexaminer la situation financière du failli pour déterminer si celui-ci est tenu de verser les paiements prévus à l'article 68 de la LFI, je demande que l'on m'avise, conformément au paragraphe 68(4) de la Loi, du nouveau montant que le failli est tenu de verser à l'actif de la faillite ou du fait que le failli n'a plus de revenu excédentaire.

Je demande qu'une copie du rapport dûment rempli par le syndic quant à la demande de libération du failli, en conformité avec le paragraphe 170(1) de la Loi, me soit expédiée à l'adresse susmentionnée.

Daté le _____, à _____

Témoïn

Créancier

Numéro de téléphone : _____

Numéro de télécopieur : _____

Adresse électronique : _____

REMARQUES : Si un affidavit est joint au présent formulaire, il doit avoir été fait devant une personne autorisée à recevoir des affidavits.

Lorsqu'une copie du présent formulaire est envoyée par voie électronique, par des moyens tels que le courriel, le nom et les coordonnées de l'expéditeur, comme indiqués sur le Formulaire 1.1, doivent figurer à la fin du document.

AVERTISSEMENTS : Le syndic peut, en vertu du paragraphe 128(3) de la Loi, racheter une garantie sur paiement au créancier garanti de la créance ou de la valeur de la garantie telle qu'elle a été fixée par le créancier garanti dans la preuve de garantie. Le paragraphe 201(1) de la Loi prévoit l'imposition de peines sévères en cas de présentation de réclamations, de preuves, de déclarations ou d'états de compte qui sont faux.



Raymond Chabot inc.

Office no: 1194116
Entered :
Secured:
Preferred:
Ordinary:

PROOF OF CLAIM

(Section 50.1, Subsections 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1), and Paragraphs 51(1)(e) and 66.14(b) of the Act)

All notices or correspondence regarding this claim must be forwarded to the following address:

Civic number	Street	
City	Province	Postal code

In the matter of the proposal of:

Gestion J.-F. Houle inc. *(Name of debtor party)* of
 Mont-Saint-Hilaire QC *(city and province)* and the claim of _____, creditor.

I, _____ *(name of creditor or representative of the creditor)*, of, _____ *(city and province)*, do hereby certify:

- That I am a creditor of the above-named debtor party (or that I am) _____ *(state position or title)* of _____ *(name of creditor or representative of the creditor)*.
- That I have knowledge of all of the circumstances connected with the claim referred to below.
- That the debtor party was, at the date of the notice of intention to file a proposal namely the July 30, 2020 and still is, indebted to the creditor in the sum of \$ _____, as specified in the statement of account (or affidavit) attached and marked Schedule "A", after deducting any counterclaims to which the debtor party is entitled. ***(THE ATTACHED STATEMENT OF ACCOUNT, OR AFFIDAVIT MUST SPECIFY THE VOUCHERS OR OTHER EVIDENCE IN SUPPORT OF THE CLAIM.)***
- (Check and complete appropriate category.)***

A. UNSECURED CLAIM OF \$ _____
(other than as a customer contemplated by Section 262 of the Act)

That in respect of this debt, I do not hold any assets of the debtor party as security and
(Check appropriate description.)

Regarding the amount of \$ _____, I do not claim a right to a priority.

Regarding the amount of \$ _____, I claim a right to a priority under section 136 of the Act.
(Set out on an attached sheet details to support priority claim.)

B. CLAIM OF LESSOR FOR DISCLAIMER OF A LEASE \$ _____

That I hereby make a claim under subsection 65.2(4) of the Act, particulars of which are as follows:
(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)

C. SECURED CLAIM OF \$ _____

That in respect of this debt, I hold assets of the debtor party valued at \$ _____ as security, particulars of which are as follows:

(Give full particulars of the security, including the date on which the security was given and the value at which you assess the security, and attach a copy of the security documents.)

D. CLAIM BY FARMER, FISHERMAN OF AQUACULTURIST OF \$ _____

That I hereby make a claim under subsection 81.2(1) of the Act for the unpaid amount of \$ _____.

(Attach a copy of sales agreement and delivery receipts.)

E. CLAIM BY WAGE EARNER OF \$ _____

That I hereby make a claim under subsection 81.3(8) of the Act in the amount of \$ _____ .

That I hereby make a claim under subsection 81.4(8) of the Act in the amount of \$ _____ .

F. CLAIM BY EMPLOYEE FOR UNPAID AMOUNT REGARDING PENSION PLAN OF \$ _____

That I hereby make a claim under subsection 81.5 of the Act in the amount of \$ _____ .

That I hereby make a claim under subsection 81.6 of the Act in the amount of \$ _____ .

G. CLAIM AGAINST DIRECTOR \$ _____

(To be completed when a proposal provides for the compromise of claims against directors.)

That I hereby make a claim under subsection 50(13) of the Act, particulars of which are as follows:

(Gives full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)

H. CLAIM OF A CUSTOMER OF A BANKRUPT SECURITIES FIRM \$ _____

That I hereby make a claim as a customer for net equity as contemplated by section 262 of the Act, particulars of which are as follows :

(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)

5. That, to the best of my knowledge, I am (or the above-named creditor is) (or am not or is not) related to the debtor party within the meaning of section 4 of the Act, and have (or has) (or have not or has not) dealt with the debtor party in a non arm's length manner.
6. That the following are the payments that I have received from, the credits that I have allowed to, and the transfers at undervalue within the meaning of subsection 2(1) of the Act that I have been privy to or a party to with the debtor party within the three months (or, if the creditor and the debtor party are related within the meaning of section 4 of the Act, or were not dealing with each other at arm's length, within the 12 months) immediately before the date of the initial bankruptcy event within the meaning of subsection 2(1) of the Act: *(Provide details of payments, credits and transfers at undervalue.)*
7. ***(Applicable only in the case of the bankruptcy of an individual.)***
 - Whenever the trustee reviews the financial situation of a bankrupt to redetermine whether or not the bankrupt is required to make payments under section 68 of the Act, I request to be informed, pursuant to paragraph 68(4) of the Act, of the new fixed amount or of the fact that there is no longer surplus income.
 - I request that a copy of the report filed by the trustee regarding the bankrupt's application for discharge pursuant to subsection 170(1) of the Act be sent to the above address.

Dated at _____ this _____ day of _____

Witness

Creditor

Telephone No.: _____

Fax No.: _____

Email address: _____

NOTES: If an affidavit is attached, it must have been made before a person qualified to take affidavits.

If a copy of this form is sent electronically by means such as email, the name and contact information of the sender, prescribed in Form 1.1, must be added at the end of the document.

WARNINGS: A trustee may, pursuant to subsection 128(3) of the Act, redeem a security on payment to the secured creditor of the debt or the value of the security as assessed, in a proof of security, by the secured creditor. Subsection 201(1) of the Act provides severe penalties for making any false claim, proof, declaration or statement of account.

FORMULE DE PROCURATION GÉNÉRALE

(alinéas 51(1)e et 66.15(3)b et paragraphe 102(2) de la Loi)

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

Gestion J.-F. Houle inc. (Nom de la partie débitrice)

Je, _____, de _____
Nom du créancier Nom de la ville

créancier dans l'affaire susmentionnée, nommé _____, mon fondé de pouvoir à tous égards dans l'affaire susmentionnée, sauf la réception de dividendes, celui-ci étant habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place (ou n'étant pas habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place).

Daté le _____, à _____

Témoin

Créancier

Nom du créancier qui est une personne morale

Témoin

Par _____
Nom et titre du signataire autorisé

GENERAL PROXY

(Paragraphs 51(1) (e) and 66.15(3) (b) and subsection 102(2) of the Act)

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF:

Gestion J.-F. Houle inc. (Name of debtor party)

I, _____, of _____
Name of creditor Name of town or city

a creditor in the above matter, hereby appoint _____, to be my general proxy in the above matter, except as to the receipt of dividends, with (or without) power to appoint another general proxy in his or her place).

Dated at _____ this _____ day of _____

Witness

Individual creditor

Name of corporate creditor

Witness

Per _____
Name and title of signing officer

FORMULE DE VOTATION

(alinéas 51(1)f) de la Loi

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : GESTION J.-F. HOULE INC.

Je (*ou* Nous), _____ (*nom du créancier*), de _____ (*nom de la ville ou village*), créancier dans l'affaire susmentionnée à l'égard de la somme de _____ \$ demande au syndic agissant relativement à la proposition de Gestion J.-F. Houle inc., personne insolvable, de consigner mon (*ou* notre) vote _____ (**en faveur de** *ou* **contre**) l'acceptation de la proposition, faite le 26 novembre 2020.

Fait à _____, le _____ de _____.

Témoin_____
Créancier individuel

Nom du créancier qui est une personne morale

Par : _____

Témoin_____
Nom et titre du signataire autorisé**VOTING LETTER**

(paragraphs 51(1)f) of the Act

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF: GESTION J.-F. HOULE INC.

I (*or* We), _____ (*name of creditor*), of _____ (*name of city, town or village*), a creditor in the above matter for the sum of \$ _____ hereby request the trustee acting with respect to the proposal of Gestion J.-F. Houle inc., an insolvent person, to record my (*or* our) vote _____ (**for** *or* **against**) the acceptance of the proposal, made on the November 26, 2020.

Dated at _____ this _____ of _____.

Witness_____
Individual Creditor

Name of Corporate Creditor

Per: _____

Witness_____
Name and Title of Signing Officer



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^o DIVISION : 01-SAINT-HYACINTHE
N^o COUR : 750-11-004932-205
N^o DOSSIER : 41-2661547

COUR SUPÉRIEURE
« En matière de faillite et d'insolvabilité »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **GESTION J.-F. HOULE INC.**

La Partie proposante

-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 PARTIE PROPOSANTE**

(articles 50 (10) et 50 (5) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

PRÉAMBULE

La *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ordonne au syndic de surveiller les affaires et finances de la Partie proposante, depuis le dépôt de la proposition jusqu'à son approbation par le tribunal. De plus, le syndic doit faire, relativement aux affaires et aux biens, une évaluation et une investigation qui lui permettent d'estimer, avec un degré suffisant d'exactitude, la situation financière de la Partie proposante et la cause de ses difficultés financières, et d'en faire rapport aux créanciers.

À cet effet, veuillez prendre connaissance du présent rapport qui traite de l'état des affaires et finances de la Partie proposante et résume la proposition faite aux créanciers.

Fait à Montréal, le 4 décembre 2020.

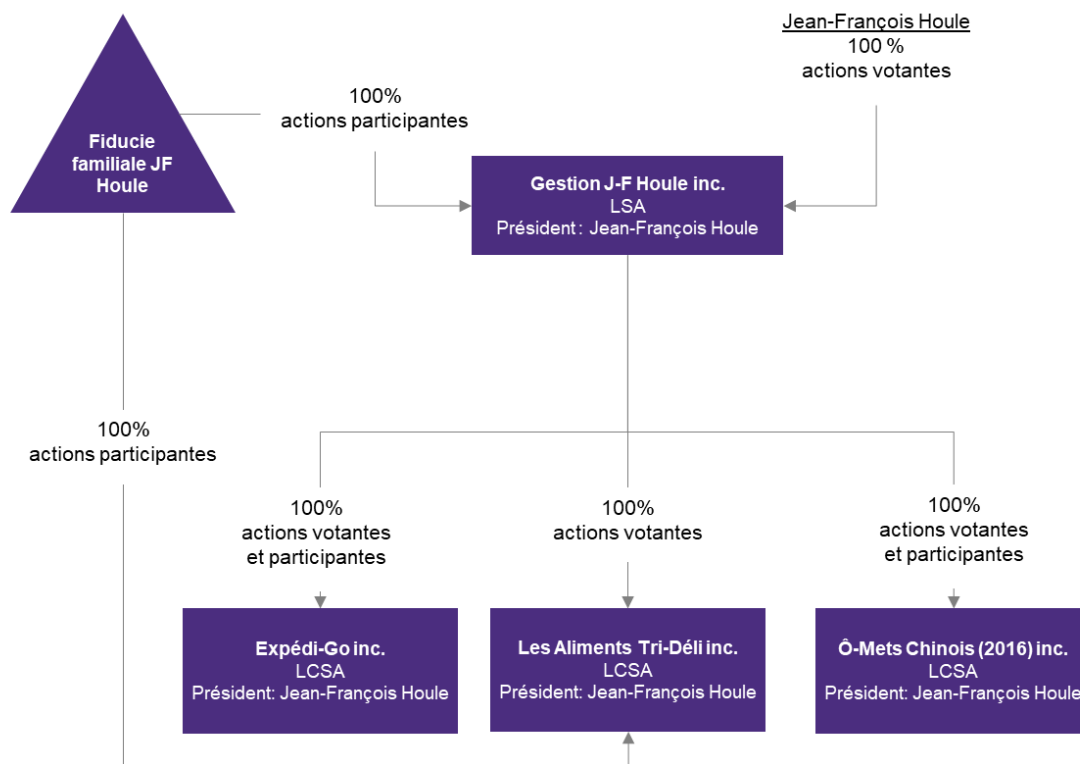
RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité



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

1. HISTORIQUE ET CAUSES DES DIFFICULTÉS

L'organigramme de la structure corporative de Gestion J.-F. Houle inc. (ci-après appelée la « Partie proposante ») est le suivant :



La Partie proposante, constituée le 1^{er} octobre 1993 en vertu de la *Loi sur les compagnies, partie 1A*, est une société de gestion détenant un immeuble commercial sis au 890, chemin Benoit à Mont-Saint-Hilaire (ci-après appelé l'« Immeuble »), dans lequel ses trois filiales sont exploitées. Monsieur Jean-François Houle est l'unique administrateur de la Partie proposante et des trois filiales. Le siège social de la Partie proposante est situé au 85, rue Fisher à Mont-Saint-Hilaire (Québec). Les filiales de la Partie proposante sont les suivantes (ci-après appelées les « Filiales ») :

- Expédi-Go inc. : Constituée le 5 octobre 2005, œuvre dans le domaine de l'entreposage et du transport alimentaire. Ses activités se déroulent dans l'Immeuble appartenant à la Partie proposante;
- Les Aliments Tri-Déli inc. (ci-après appelée « Tri-Déli ») : Constituée le 19 juin 2013, œuvrait dans le domaine de la transformation alimentaire. Tri-Déli a déposé, le 24 juillet 2019, un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers. Une proposition adressée aux créanciers ordinaires fut soumise le 8 novembre 2019, laquelle fut acceptée lors de l'assemblée des créanciers tenue le 27 novembre 2019. Tri-Déli a exécuté intégralement ses obligations en vertu de cette proposition le 23 avril 2020. Cependant elle a fait cession de ces biens le 30 juillet 2020;

- Ô-Mets Chinois (2016) inc. (ci-après appelée « OMC ») : Elle est une société œuvrant dans la production alimentaire spécialisée dans les mets chinois, dont celle de rouleaux impériaux, desservant une clientèle à travers le Canada.

Au fil du temps, tant monsieur Jean-François Houle que la Partie proposante ont consenti des cautionnements afin de garantir les différents prêts contractés par les Filiales, dont ceux principalement octroyés par la Banque Royale du Canada (ci-après appelée « RBC »), la Banque Laurentienne du Canada (ci-après appelée « BLC ») et Financement agricole du Canada (ci-après appelée « FAC »).

Au terme de procédures judiciaires, la BLC a obtenu un jugement pour 1 729 022,68 \$ à l'encontre de la Débitrice et a enregistré, le 5 juin 2020, une hypothèque immobilière sur l'Immeuble détenu par la Débitrice.

Le 2 août 2019, la RBC a formellement demandé à Tri-Deli le remboursement de sa créance de près de 3,5 millions \$ et une requête fut signifiée le 14 août 2019 à la Partie proposante, Tri-Deli et OMC par la RBC afin de leur réclamer le remboursement de cette créance et/ou des cautionnements consentis afin de garantir celle-ci. Diverses discussions s'en sont suivies durant plusieurs mois afin d'en venir à une entente et/ou refinancement de cette créance.

Le 8 juillet 2020, OMC a reçu un avis de retrait d'autorisation de percevoir les créances de la RBC découlant du cautionnement consenti afin de garantir le prêt octroyé à Tri-Deli.

Le 30 juillet 2020, n'étant pas en mesure de conclure une telle entente, la Partie proposante a déposé un avis d'intention de faire une proposition entre les mains de Raymond Chabot inc.

Tri-Deli a fait cession volontaire de ses biens entre les mains de Raymond Chabot inc. le même jour.

Le 28 août et le 6 octobre 2020, des prorogations de délai furent accordées à la Partie proposante par le tribunal respectivement jusqu'au 30 août et au 27 novembre 2020, et ce, afin de permettre à celle-ci de préparer un plan de restructuration.

Durant cette période, la Partie proposante a obtenu de la firme Raymond Joyal inc. un rapport d'évaluation actualisé de l'Immeuble lequel fut émis en date du 19 octobre 2020, et ce, afin de déterminer si de l'équité est disponible dans celui-ci pour les créanciers ordinaires.

Le 27 novembre 2020, soit dans les délais prévus à la Loi, la Partie proposante a déposé une proposition auprès du Séquestre officiel, laquelle est résumée à la section 4 du présent rapport.

2. SITUATION FINANCIÈRE

Nous avons reproduit ci-dessous les états financiers sommaires pour les exercices financiers se terminant les 31 mars 2018, 2019 et 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 \$ - non audité)	31-mars-20	31-mars-19	31-mars-18
Actif à court terme			
Encaisse	75	2	3
Débiteurs	236	219	132
Impôts sur les bénéfices à recevoir	-	-	33
Autres actifs à court terme	3	1	4
	314	222	172
Avances à une société sous contrôle commun	-	-	200
Avances à une filiale	-	234	264
Participations dans des filiales	421	422	25
Autre placement	66	96	87
Biens destinés à la location	5 320	5 453	5 543
	5 808	6 205	6 119
	6 122	6 426	6 291
Passif à court terme			
Emprunts bancaires	-	40	20
Créditeurs	120	113	102
Impôts sur les bénéfices à payer	10	2	-
Avances d'une filiale, sans intérêts (O-Mets chinois inc.)	50	-	-
Avances de la fiducie actionnaire, sans intérêts	-	0	-
Portion à court terme de la dette à long terme	3 107	3 123	3 259
	3 287	3 277	3 381
Dette à long terme	139	202	236
Avances d'une société sous contrôle commun (Ô-Mets Chinois (2016) inc.)	201	-	-
Avances de filiales	1	406	136
	342	608	372
	3 628	3 885	3 753
Capitaux propres			
Capital-actions	1	1	1
	1	1	1
Surplus d'apport	3 454	3 454	3 454
Déficit	(961)	(914)	(917)
	2 493	2 540	2 537
	6 122	6 426	6 291

Cette analyse permet de dégager les constatations suivantes :

- Le solde des comptes débiteurs au 31 mars 2020 se détaille comme suit :

(En milliers de \$ - non audité)	31-mars-20	31-mars-19	31-mars-18
Dû par Ô-Mets Chinois	205	24	88
Société sous contrôle commun	-	183	9
Société sous influence notable d'un actionnaires	-	6	29
Ristournes à recevoir	31	6	-
Autres	-	-	6
Total	236	219	132

- Les participations dans des filiales se détaillent comme suit :

(En milliers de \$ - non audité)	31-mars-20	31-mars-19	31-mars-18
Expedi-Go inc.	25	25	25
Les Aliments Tri-Deli inc.	-	1	1
Ô-Mets Chinois inc.	396	396	-
Total	421	422	26

- La Partie proposante détient des parts privilégiées dans une coopérative régionale d'électricité, dont la valeur de rachat s'établit à 66 368 \$ au 31 mars 2020, laquelle est comptabilisée comme « Autre placement »;
- Outre ses participations dans les Filiales, le principal actif consiste en ses immobilisations, plus précisément en son Immeuble :

(En milliers de \$ - non audité)	Coût	Amortissement cumulé	31-mars-20	31-mars-19	31-mars-18
			Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Terrain	1 135	-	1 135	1 135	1 135
Bâtiment	5 045	1 043	4 002	4 105	4 159
Aménagement extérieur	42	20	22	25	27
Stationnement	134	41	93	103	115
Équipement et outillage	370	308	61	77	96
Mobilier de bureau	36	31	4	5	6
Matériel informatique	24	22	2	2	3
Matériel roulant	31	31	0	1	1
Total	6 817	1 497	5 320	5 453	5 543

- Le rapport d'évaluation émis par Raymond Joyal en date du 19 octobre 2020 établit la valeur liquidative de l'Immeuble à 4,65 millions \$ s'il est vacant;
- Une hypothèque immobilière de FAC de 5 millions \$ grève l'Immeuble, ainsi qu'une hypothèque légale de la BLC résultant d'un jugement au montant total de 1 729 023 \$ laquelle a été enregistrée le 5 juin 2020. Le montant est dû solidairement par Tri-Deli, la Partie proposante et monsieur Jean-François Houle. Ce dernier a une responsabilité limitée à 250 000 \$ en vertu de son cautionnement général daté du 16 octobre 2015;
- La dette à long terme de la Partie proposante se détaille ainsi :

(En milliers de \$ - non audité) Modalités de remboursement	31-mars-20	31-mars-19	31-mars-18
Financement Agricole Canada Taux de base majoré de 0,25%, remboursement semestriel de 8 333 \$ en capital.	125	127	93
Financement Agricole Canada Taux de base, remboursement mensuel de 12 979 \$ en capital.	2 933	2 959	3 115
BDC Taux de base majoré de 0,25%, remboursement mensuel de 4 485 \$ en capital.	199	256	309
Frais de financement	(12)	(17)	(23)
Portion court terme de la dette à long terme	(3 107)	(3 123)	(3 259)
Dette à long terme	139	202	236

- Les prêts FAC sont garantis par une hypothèque immobilière grevant l'Immeuble et une hypothèque mobilière de 5 millions \$ sur les biens de la Partie proposante. Des cautionnements ont été aussi consentis par Expedi-Go et monsieur Jean-François Houle;
- Outre ces prêts, la Partie proposante a cautionné le prêt de la RBC de Tri-Deli dont le solde actuel est d'approximativement 3,5 millions \$, lequel est aussi garanti par une hypothèque mobilière sur l'universalité des biens de la Partie proposante.

2.2 Résultats

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

(En milliers de \$ - non audité)	31-mars-20		31-mars-19		31-mars-18	
Produits						
Loyer et recouvrement des frais d'exploitation	687	-	687	-	661	-
Honoraires de gestion	468	-	587	-	107	-
Entreposage	-	-	5	-	-	-
	1 155		1 279		767	
Frais d'exploitation						
Frais de vente et d'administration	1 013	87,8%	1 077	84,2%	552	43,1%
Frais financiers	171	14,8%	174	13,6%	207	16,1%
	1 185	102,6%	1 251	97,8%	758	59,3%
Bénéfice (perte) d'exploitation	(30)	-2,6%	29	2,2%	9	0,7%
Autres éléments	2	0,1%	-	0,0%	-	0,0%
Gain sur la radiation d'avances d'une filiale	(2)	-0,1%	-	0,0%	-	0,0%
Perte sur la radiation d'avances à une société sous contrô	3	0,3%	-	0,0%	-	0,0%
Provision pour dépréciation d'une participation dans une fi	0	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices	(32)	-2,7%	29	2,2%	9	0,7%
Impôts sur les bénéfices exigibles	15	1,3%	26	2,0%	21	1,7%
Bénéfice net (perte nette)	(47)	-4,0%	3	0,2%	(12)	-0,9%

Il ressort de cette analyse les éléments suivants :

- L'intégralité du chiffre d'affaires de la Partie proposante provient des Filiales;
- Une part des salaires administratifs de la Partie proposante était auparavant assumée par Tri-Deli. Celle-ci étant inopérante depuis septembre 2019, la Partie proposante assume depuis une part plus importante des salaires, ce qui résulte en une perte d'exploitation;
- Les « Autres éléments » sont constitués de la radiation de la balance des avances à payer à Tri-Deli, ainsi que la radiation de placements dans celle-ci.

3. RELATIONS D'AFFAIRES ANTÉRIEURES AVEC LA PARTIE PROPOSANTE

Comme indiqué précédemment et en conformité avec l'article 13.3 (2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, Raymond Chabot inc. informe les créanciers qu'elle agit également à titre de syndic à la faillite de Tri-Deli, compagnie liée à la Partie proposante.

4. SOMMAIRE DE LA PROPOSITION

La présente section résume la proposition.

En cas de divergence, le texte de cette dernière doit prévaloir sur le présent sommaire.

Créanciers garantis

La proposition prévoit le paiement des créanciers garantis, en conformité avec les contrats actuels ou selon les ententes intervenues ou à intervenir avec chacun ou selon la loi.

La garantie de la BLC résultant d'un jugement devra être radiée, sur la base des articles 66(1) et 70(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et la BLC participera donc aux dividendes à être versés aux créanciers ordinaires

Une valeur de 50 000 \$ est attribuée à la garantie de la RBC, laquelle participera à la distribution entre les créanciers ordinaires pour le solde résiduel de sa créance.

Réclamation des employés

La proposition prévoit le paiement des sommes dues aux employés dans le cours normal des affaires.

Autres réclamations

La Partie proposante paiera au syndic, dans les soixante (60) jours suivant l'expiration du délai d'appel de l'ordonnance approuvant la présente proposition, un montant global de 800 000 \$ pour acquitter les :

- Honoraires et débours du syndic à la proposition;
- Réclamations de la Couronne qui devraient être à zéro;
- Valeur attribuée de 50 000 \$ à la garantie de la RBC;
- Réclamations privilégiées qui devraient être à zéro;
- Réclamations ordinaires au prorata.

Condition

Les créanciers visés par la Proposition qui détiennent des cautions personnelles de Jean-François Houle, incluant la BLC et la RBC, renoncent à celles-ci.

5. RÉCLAMATION DES CRÉANCIERS

La liste des créanciers déclarés par la direction de la Partie proposante peut être résumée ainsi. À ce jour, le syndic n'a pas reçu de preuves de réclamation lui permettant d'infirmes les renseignements fournis :

En milliers \$ (non audité)		
Créanciers garantis		
Financement agricole Canada (au 6 novembre 2020)	Hypothèque immobilière	3 359
Banque Laurentienne du Canada (au 19 août 2020)	Hypothèque légale sur l'Immeuble	Indéterminée
		3 359
Créanciers ordinaires		
Banque Laurentienne du Canada (portion non garantie)		1 823
Banque Royale du Canada		3 529
Autres		368
		5 720
Total des créances		9 079

6. ÉTAT DE LA RÉALISATION ESTIMÉE

Selon les informations contenues au bilan statutaire de la Partie proposante, le dividende estimatif aux créanciers ordinaires serait le suivant :

En milliers \$ (non audité)	
Montant forfaitaire	800
Moins:	
Réclamations de la Couronne	-
Honoraires et débours du syndic (estimés)	(75)
Valeur attribuée à la garantie de la RBC	(50)
Réclamations privilégiées	-
Montant disponible pour distribution	675
Créances ordinaires	5 670
Dividende estimatif	12%

7. IDENTIFICATION ET ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF DANS UN CONTEXTE DE FAILLITE

Nous vous présentons le bilan non audité de l'entreprise au 27 novembre 2020 préparé par la direction. La valeur estimative de réalisation de l'actif, selon des critères fondés sur l'expérience, serait la suivante :

Description des actifs (non audité - en milliers de \$)	Valeur au bilan statutaire 000 \$	Valeur estimative de réalisation 000 \$	CRÉANCIERS GARANTIS		Déficit estimatif dans un contexte de réalisation 000 \$
			Montant 000 \$	Nom et nature	
Avances intercompagnies	155	Indéterminée			-
Participation dans les filiales:					
- OMC	396	-		Banque Royale du Canada ¹	-
- Expédi-Go	25	-			-
Valeur rachat - Coopérative régionale d'électricité	60	60			-
Immobilisations corporelles	68	-			-
Immeuble	4 650	4 150	3 358	Financement agricole	792
	5 354	4 210	-		792
CRÉANCES NON GARANTIES AVEC DROIT À UN RANG PRIORITAIRE					-
Fiducies présumées pour déductions à la source impayées					-
Taxes municipales et scolaires					Indéterminée
Salaires et vacances impayées					(14)
FRAIS DE RÉALISATION (Honoraires et débours estimatifs du syndic)					(75)
SURPLUS ESTIMATIF À LA FAILLITE					717
POURCENTAGE ESTIMATIF DE RÉALISATION POUR LES CRÉANCIERS NON GARANTIS³					12%

¹ Hypothèque mobilière

² Hypothèque immobilière conventionnelle

³ Considérant les sommes dues à titre d'indemnité payables aux employés d'approximativement 75 000 \$

Il ressort de cette analyse que la réalisation dans un contexte de faillite est hautement tributaire de :

- La valeur de réalisation de l'Immeuble est celle qui pourrait être attendue dans l'éventualité où la vente serait effectuée dans un délai de six (6) mois :

En milliers \$ (non audité)	
Valeur de l'Immeuble	4 650
Moins:	
Commission (5 %)	(233)
Taxes municipales et scolaires (6 mois)	(30)
Mesures conservatoires (électricité, assurances, chauffage, déneigement, surveillance) (6 mois)	(125)
Intérêts sur hypothèque (6 mois)	(60)
Pénalités pour remboursement anticipé - FAC	(25)
Autres	(77)
Valeur de réalisation nette	4 100

- Du recouvrement des avances et de la valeur de réalisation des participations dans les Filiales, dont les activités pourraient être sérieusement compromises advenant la faillite de la Partie proposante. En effet, les activités de celles-ci prenant place dans les locaux appartenant à la Partie proposante (l'Immeuble) et nécessitant l'utilisation

des équipements appartenant à Tri-Déli (déjà sous la saisine du syndic), l'échec de la restructuration du Groupe pourrait signifier la fin des activités pour ses Filiales

Considérant l'incertitude concernant la réalisation de ces deux éléments, le syndic est d'avis que la proposition soumise par la Partie proposante est à l'avantage des créanciers du fait que le Montant proposé permet à ceux-ci de recouvrer, dans un court délai, un montant possiblement comparable à ce qu'ils pourraient espérer dans un contexte de faillite.

8. CONDUITE DE LA PARTIE PROPOSANTE

8.1 Enquête comptable

L'étude des opérations sous-évaluées et traitements préférentiels n'a permis d'identifier aucun événement litigieux.

8.2 États des projections sur l'évolution de l'encaisse et suivi des opérations

Depuis le dépôt de l'avis d'intention, le syndic a exercé son pouvoir de surveillance des affaires et des finances de la Partie proposante, conformément à l'article 50.4 (7) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, et a obtenu toute la collaboration nécessaire.

Les variations de l'encaisse, pour la période du 30 juillet au 13 novembre 2020 se résument ainsi :

En \$, non audité	Réel	Budget	Variation
Recettes			
Honoraires de gestion	140 965	108 244	32 721
Revenus de loyer	80 109	122 793	(42 684)
Revenus d'électricité	33 249	75 410	(42 161)
Avances inter-co	79 256	-	79 256
	333 580	306 447	27 133
Débours			
Électricité et chauffage	68 201	75 410	(7 209)
Assurance - Bâtiment et clients	8 327	6 301	2 026
Assurance-vie	7 842	5 880	1 962
Salaires	64 083	46 500	17 583
Déductions à la source	25 812	27 507	(1 695)
Taxes de vente	9 002	29 916	(20 914)
Assurances collectives	4 976	3 577	1 399
RVER	2 442	2 442	0
Frais de déplacement	1 537	1 350	187
Honoraires professionnels	54 298	30 000	24 298
Taxes municipales et scolaires	21 438	21 437	1
Frais de banque	48	58	(10)
Dettes à long terme	40 189	48 571	(8 382)
Avances inter-co	53 387	-	53 387
	361 581	298 949	62 632
Variation de l'encaisse	(28 001)	7 498	(35 499)
Solde d'ouverture	34 764	34 764	-
Solde de fermeture	6 763	42 262	(35 499)

Il ressort de cette analyse que :

- Les écarts au niveau des revenus d'honoraires de gestion, loyer et d'électricité sont temporels et se résorberont au cours des prochaines semaines;
- Des avances totalisant 79 256 \$ ont été faites à la Partie proposante par Expedi-Go et OMC, dont 53 387 \$ de celles-ci ont été remboursées par cette dernière. Le montant non remboursé de 25 869 \$ a été avancé par Expedi-Go, lequel sera remboursé ou imputé en contrepartie des revenus de gestion, loyer et/ou électricité imputable à cette dernière.

9. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Considérant que :

- Dans un contexte de faillite, le dividende qui pourrait être espéré par les créanciers non garantis est très incertain et assurément sur une plus longue période;
- La somme de 800 000 \$ sera versée au syndic très rapidement, soit dans les soixante (60) jours suivant l'expiration du délai d'appel de l'ordonnance approuvant la proposition.

Nous considérons que la proposition est avantageuse pour l'ensemble des créanciers et recommandons donc son acceptation.

10. MARCHE À SUIVRE POUR LE VOTE SUR LA PROPOSITION

Vous trouverez sous pli une formule de preuve de réclamation ainsi qu'une formule de vote. Tous les créanciers doivent remplir cette formule de preuve de réclamation et joindre leur relevé de compte ou une copie des factures. Les créanciers qui ne prévoient pas assister par téléconférence à l'assemblée du 17 décembre 2020 à 10 h peuvent également remplir et soumettre la formule de vote ci-jointe indiquant leur position, en faveur ou contre l'acceptation de la proposition.

Nous rappelons aux créanciers que pour voter sur la proposition, ils doivent déposer leur preuve de réclamation auprès du syndic avant le début de l'assemblée du 17 décembre 2020 à 10 h. Pour être acceptée, la proposition devra être approuvée par une majorité en nombre et une majorité des deux tiers (2/3) en valeur des créanciers de chaque catégorie, qui votent en personne ou par procuration à l'assemblée, par courriel au reclamation-claims@rcgt.com ou par télécopieur au 514 858-3303, ou par courrier.