

CANADA
DISTRICT DU QUEBEC
N^o DIVISION : 01-MONTRÉAL
N^o COUR : 500-11-061189-227
N^o DOSSIER : 41-344764

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE DE :

SOLUTION HIGHPOINT INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC., SR0163

Guillaume Landry CPA, CIRP, SAI
Séquestre proposé

RAPPORT DU SÉQUESTRE PROPOSÉ

(article 243 de la Loi)

À L'INTENTION DE L'HONORABLE JUGE MICHEL A. PINSONNAULT DE LA COUR
SUPÉRIEURE (CHAMBRE COMMERCIALE) :

Le présent rapport est soumis au tribunal par Raymond Chabot inc. (« **RCI** »), en sa qualité de séquestre
proposé, en lien avec la *Requête pour la nomination d'un séquestre* (la « **Requête pour séquestre** ») présentée
par Banque Nationale du Canada (« **BNC** »).

Le 4 août 2022.

RAYMOND CHABOT INC.
Séquestre proposé

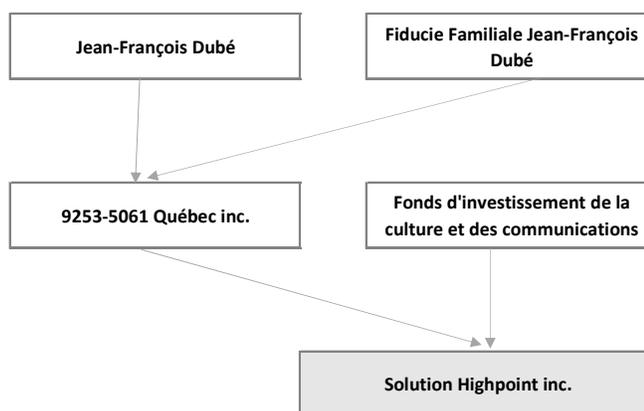
Par :



Guillaume Landry, CPA, CIRP, SAI

1. HISTORIQUE

- 1.1. Solution Highpoint inc. (ci-après « **Highpoint** » ou la « **Débitrice** ») est spécialisée dans la location et l'installation d'équipements de gréage et de levage. Dans le cadre de ses activités, elle fournit ainsi du matériel pour des infrastructures en hauteur, principalement pour les studios cinématographiques de la grande région de Montréal. Récemment, Highpoint a élargi son offre de services et offre dorénavant la location de scènes et d'infrastructures pour les événements spéciaux.
- 1.2. La Débitrice a été constituée le 16 novembre 2006. Ses actionnaires sont 9253-5061 Québec inc. (ci-après « **9253** »), une société de portefeuille détenue par Jean-François Dubé et sa fiducie familiale et le Fonds d'investissement de la culture et des communications (ci-après le « **FICC** »). 9253 est actionnaire majoritaire et l'unique administrateur de Highpoint est Jean-François Dubé (ci-après « **JF. Dubé** »).
- 1.3. Highpoint compte environ 40 employés. Son siège social et son entrepôt principal sont situés au 9050, impasse de l'Invention, à Anjou. Elle compte également deux entrepôts secondaires situés à Laval et dans la ville de Québec.
- 1.4. L'organigramme suivant illustre sommairement l'actionnariat de la Débitrice (le détail est joint à l'**Annexe A**) :



- 1.5. Le 4 juillet 2022, BNC a déposé et présenté ex parte d'urgence une *Requête pour la nomination d'un séquestre intérimaire* (la « **Requête pour séquestre intérimaire** »).
- 1.6. Le même jour, le Tribunal a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance de séquestre intérimaire** ») :
 - 1.6.1. Accordant la Requête pour séquestre intérimaire;
 - 1.6.2. nommant Raymond Chabot inc. à titre de séquestre intérimaire (en cette qualité, le « **Séquestre intérimaire** ») aux Biens de la Débitrice (collectivement les « **Biens** »);
 - 1.6.3. autorisant le Séquestre intérimaire à exercer les pouvoirs conservatoires nécessaires afin de protéger et préserver les actifs de la Débitrice, incluant notamment :
 - 1.6.3.1. le pouvoir d'interroger certaines personnes sur les affaires et les actifs de la Débitrice et/ou sur tous les paiements ou avances effectués par la Débitrice depuis le 1^{er} janvier 2022; et
 - 1.6.3.2. tous les pouvoirs nécessaires afin de récupérer les actifs appartenant à la Débitrice, incluant toute somme payée ou avancée en contravention de l'Offre de financement (comme défini ci-après) et des Sûretés (comme défini ci-après).

- 1.6.4. déclarant que les frais et déboursés professionnels du Séquestre intérimaire, de ses avocats et des autres professionnels retenus par le Séquestre intérimaire sont garantis par une charge d'administration grevant les Biens, à l'exception des droits résultants d'une Police d'assurance-vie de JF. Dubé, jusqu'à concurrence de la somme de 250 000 \$; et
- 1.6.5. ordonnant la confidentialité et la mise sous scellés de certains paragraphes de la Requête qui, si divulgués, pourraient empêcher le Séquestre intérimaire d'accomplir son travail ainsi que de certaines pièces afin de protéger un intérêt commercial important.
- 1.7. Le 8 juillet 2022, conformément aux pouvoirs qui lui ont été accordés en vertu de l'Ordonnance de séquestre intérimaire, le Séquestre intérimaire a déposé et présenté *ex parte*, une demande (la « **Demande de paiement et de saisie avant jugement** ») pour l'émission d'une ordonnance (i) ordonnant à l'Investisseur (tel que défini ci-après) et à sa société, 11596365 Canada inc. (ci-après, « **11596365** »), de procéder au remboursement des sommes dues à la Débitrice et (ii) ordonnant la saisie avant jugement des sommes détenues dans les comptes de l'Investisseur et/ou 11596365 à la Banque Toronto-Dominion (ci-après, la « **Banque TD** » et les « **Comptes TD** »).
- 1.8. Le même jour, la Cour a rendu une ordonnance accordant, en partie, la Demande de paiement et de saisie avant jugement, et autorisant la saisie avant jugement des sommes détenues dans les Comptes TD.
- 1.9. Le présent rapport a été préparé en lien avec la présentation de la Requête pour séquestre présentée par BNC et a pour objectif d'éclairer le tribunal sur les éléments suivants :
- Contexte précédant la nomination du Séquestre intérimaire (section 2);
 - Situation financière de la Débitrice (section 3);
 - Constats à la suite des analyses de RCGT (section 4);
 - Développements et constats depuis la nomination du Séquestre intérimaire (section 5);
 - Processus de sollicitation (section 6)
 - État de l'évolution de l'encaisse (section 7);
 - Plan d'action proposé (section 8); et
 - Conclusion et recommandations (section 9).
- 1.10. Il est à noter que les sections 2 à 4 reflètent pour l'essentiel les informations déjà présentées dans notre rapport précédent daté du 4 juillet 2022 déposé en lien avec la Requête pour séquestre intérimaire (ci-après, le « **Rapport du séquestre intérimaire proposé** »).

2. CONTEXTE PRÉCÉDANT LA NOMINATION DU SÉQUESTRE INTÉRIMAIRE

- 2.1. Aux termes d'une offre de financement datée du 13 décembre 2021 et signée par la Débitrice le 17 décembre 2021 (l'« **Offre de financement** »), BNC a mis à la disposition de la Débitrice diverses facilités de crédits totalisant 14 261 500 \$. En date du 4 juillet 2022, l'endettement de la Débitrice envers BNC s'élevait à 11 079 043,91 \$.
- 2.2. En avril 2022, la direction de Highpoint a informé BNC qu'elle menait des discussions avec un investisseur dénommé Pierre Gaston (ci-après l'« **Investisseur** ») qui envisageait injecter 100 millions \$ dans la Débitrice afin, entre autres, de racheter les actions détenues par le FICC (l'« **Investissement proposé** »). Il est important de noter que la Débitrice est une société qui avait 6 millions \$ de capitaux propres, un chiffre d'affaires de l'ordre de 7,5 millions \$ et un BAIIA de 2,6 millions \$, tel qu'il appert des états financiers pour l'exercice terminé le 31 décembre 2021.
- 2.3. Dans le cadre de sa vérification diligente sur l'Investisseur, BNC a effectué une recherche auprès du Bureau du Surintendant des faillites qui lui a permis de confirmer que l'Investisseur s'est prévalu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* à trois reprises depuis 1990 :
 - 2.3.1. Le 23 avril 1990, l'Investisseur a fait une cession volontaire de ses biens et J.P. Chantigny & Associés inc. a été nommée syndic à la faillite. Dans ce contexte, l'Investisseur avait déclaré à son bilan des actifs de 200 \$ et un passif de 65 656 \$. Il a été libéré de sa faillite le 9 avril 1992;
 - 2.3.2. Le 19 décembre 2017, l'Investisseur a déposé une proposition de consommateur et André Allard & Associés inc. a été nommée syndic à cette proposition. L'Investisseur avait déclaré des actifs totalisant 4 502 \$ et un passif de 201 141 \$. La proposition de consommateur a été réputée annulée le 31 décembre 2018; et
 - 2.3.3. Le 10 juin 2019, l'Investisseur a fait une cession volontaire de ses biens et Allard Bisson inc. a été nommée syndic de faillite. L'Investisseur avait déclaré des actifs de 3 200 \$ et un passif de 224 198 \$. Il a été libéré de sa faillite le 14 septembre 2021.
- 2.4. Le 25 avril 2022, à la suite de ces constats, BNC a informé la Débitrice qu'elle ne souhaitait pas faire affaire avec l'Investisseur dans le cadre d'un projet visant le rachat des actions détenues par le FICC et un investissement de 100 millions \$ dans la Débitrice et a invité cette dernière à plusieurs reprises à effectuer sa propre vérification diligente à son égard.
- 2.5. Le 27 mai 2022, la Débitrice a informé BNC que finalement, elle n'entendait plus faire affaire avec l'Investisseur.
- 2.6. Or, le 10 juin 2022, à la suite de son analyse des décaissements de la Débitrice, BNC a constaté que les 30 mai et 7 juin 2022, la Débitrice aurait procédé à deux paiements en faveur de l'Investisseur totalisant une somme de 220 000 \$.
- 2.7. En approfondissant davantage ses recherches suivant cette première découverte, BNC a réalisé que ces paiements s'ajoutent à, au minimum, 15 autres paiements qui auraient été effectués par la Débitrice en faveur de l'Investisseur entre les 28 janvier et 27 mai 2022, lesquels totalisent une somme de 675 000 \$.
- 2.8. Au total, c'est au minimum 895 000 \$ que la Débitrice aurait avancé ou versé à l'Investisseur sans en avoir informé BNC et en contravention des modalités et conditions de l'Offre de financement.
- 2.9. Le 14 juin 2022, BNC a transmis à la Débitrice un avis faisant état de plusieurs défauts aux termes de l'Offre de financement qui indiquait notamment que BNC retenait les services de Raymond Chabot Grant Thornton & Cie s.e.n.c.r.l. (ci-après « **RCGT** ») afin d'effectuer une analyse de la situation financière de la Débitrice et de son utilisation des crédits mis à sa disposition par BNC.

- 2.10. Les sections 3 et 4 du présent rapport détaillent la situation financière de la Débitrice et les constats de RCGT en date du 4 juillet 2022.

3. SITUATION FINANCIÈRE DE LA DÉBITRICE

- 3.1. Nous avons reproduit ci-dessous les états financiers sommaires de la Débitrice pour les périodes se terminant les 31 décembre 2020 et 2021, ainsi qu'au 31 mars 2022.
- 3.2. Nous n'avons pas effectué de procédures d'audit sur ces états financiers et nous n'émettons pas d'opinion sur ceux-ci.

Résultats

- 3.3. Le sommaire des résultats est le suivant :

	2020	2021	2022
(Non audité, en milliers \$)	(12 mois)	(12 mois)	(3 mois)
Revenus	3 414	7 531	1 621
Coût des ventes	1 400	3 190	678
Bénéfice brut	2 014	4 341	944
Marge brute	59%	58%	58%
Frais d'exploitation	1 445	3 354	1 200
Subventions (Covid)	109	10	-
Bénéfice d'exploitation	678	997	(256)
Autres produits (charges)	(15)	(13)	34
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	663	984	(222)
Impôts sur les bénéfices	102	144	(58)
Bénéfice (Déficit) net	561	840	(164)

- 3.4. Le 4 juillet 2022, nos commentaires sur les résultats reçus par la Débitrice étaient les suivants :
- 3.4.1. La Débitrice a connu une croissance importante de ses ventes et les plans de la direction étaient de poursuivre cette croissance pour atteindre un chiffre d'affaires de 12 millions \$ en 2022; et
- 3.4.2. La Débitrice a enregistré des bénéfices nets en 2020 et 2021, mais les trois premiers mois de l'exercice 2022 étaient déficitaires (de l'ordre de 164 000 \$), malgré une marge brute prétendument stable en pourcentage.
- 3.5. Nous reviendrons à la section 5.2.2.1 de ce rapport sur les ajustements devant être apportés aux résultats financiers en raison d'une comptabilité erronée tenue par la Débitrice et qui a eu pour effet d'induire BNC en erreur eu égard à sa véritable performance financière.

Bilan

3.6. Le sommaire du bilan est le suivant :

(Non audité, en milliers \$)	31 décembre 2020	31 décembre 2021	31 mars 2022
Actif			
Court terme			
Encaisse	140	2 770	656
Comptes clients et autres créances	1 156	821	1 225
Frais payés d'avance et dépôts sur achat d'actifs	95	116	510
Travaux en cours	23	52	153
	1 414	3 759	2 544
Avances de sociétés sous influence notable d'une société sous contrôle commun	152	-	5
Immobilisations corporelles	6 390	11 341	15 492
Total de l'actif	7 956	15 100	18 041
Passif			
Court terme			
Comptes fournisseurs et autres dettes d'exploitation	1 042	619	1 876
Tranche de la dette à long terme échéant à court terme	991	1 725	1 589
	2 033	2 344	3 465
Dette bancaire et autres	2 399	6 088	8 289
Passif d'impôt futur	372	675	457
Total du passif	4 804	9 107	12 212
Capitaux propres			
Capital-actions	13	2 013	2 013
Bénéfices non répartis	3 139	3 980	3 816
	3 152	5 993	5 829
Total du passif et des capitaux propres	7 956	15 100	18 041

3.7. Le 4 juillet 2022, nos commentaires sur le bilan de la Débitrice étaient les suivants :

- 3.7.1. Pour supporter ses projets de croissance, la Débitrice a procédé à des acquisitions d'immobilisations importantes au cours des deux dernières années. Il s'agissait pour l'essentiel d'équipements destinés à la location et financés par BNC;
- 3.7.2. Suite à ces acquisitions, l'endettement de la Débitrice a presque triplé; et
- 3.7.3. Entre le 31 décembre 2021 et le 31 mars 2022, le fonds de roulement de la Débitrice s'est détérioré de 2,3 millions \$ (en seulement trois mois) et est maintenant négatif de près de 1 million \$, représentant une détérioration majeure des liquidités de la Débitrice.

4. CONSTATS À LA SUITE DES ANALYSES DE RCGT

4.1. Durant son mandat, soit du 14 juin au 4 juillet 2022, RCGT a :

- 4.1.1. Rencontré et discuté à de nombreuses reprises avec les membres de la direction et le personnel de la Débitrice, notamment avec JF. Dubé, président, et Claude Dubé (ci-après, « **C. Dubé** »), vice-président finances et administration;
- 4.1.2. Rencontré et discuté à plusieurs reprises avec l'Investisseur;

- 4.1.3. Préparé un état de la variation des avances bancaires selon les hypothèses de la direction; et
- 4.1.4. Procédé à des tests et analyses des actifs financés par BNC.
- 4.2. Entre la mi-juin et le 4 juillet 2022 (date de la nomination du Séquestre intérimaire), RCGT a obtenu une collaboration limitée de la part des représentants de la Débitrice, recevant uniquement des réponses partielles et évasives à ses questions, l'information demandée étant fournie au compte-gouttes.
- 4.3. Sur la base des informations obtenues, les principaux constats de RCGT étaient les suivants. La Débitrice :
 - 4.3.1. Faisait face à une importante crise de liquidités;
 - 4.3.2. N'avait pas utilisé le financement mis à sa disposition par BNC selon ce qui était prévu à l'Offre de financement;
 - 4.3.3. Avait vendu des actifs grevés en faveur de BNC sans obtenir son consentement préalable et à un prix inférieur à leur juste valeur marchande; et
 - 4.3.4. Avait effectué des virements totalisant 895 000 \$ à l'Investisseur sans contrepartie et aucune documentation les expliquant ou supportant n'a été fournie. Ces paiements et avances étaient à la base de la crise de liquidité que la Débitrice connaissait à ce moment ainsi qu'actuellement.
- 4.4. Ces constats sont détaillés ci-dessous.
- 4.5. **Variation prévisionnelle de l'encaisse**
 - 4.5.1. Les variations prévisionnelles d'encaisse pour la période du 25 juin au 23 juillet 2022, fondées sur les hypothèses de la Débitrice plus une éventuelle régularisation des fournisseurs, se résumait ainsi :

(non audité, en \$ CAD)	
Liquidités disponibles	
Encaisse	455 924
Comptes clients encaissables	403 437
Marge de crédit	100 000
	959 361
Déboursés essentiels à l'exploitation	
Salaires et charges sociales	314 759
Loyer Anjou - Entrepôt principal	158 000
Crédits-bails d'équipements	30 255
Assurances	35 788
Hydro-Québec	5 500
	544 302
Obligations financières courantes	
Comptes fournisseurs d'opération en souffrances (31 jours et +)	907 519
Paiement du financement de la BNC	177 375
	1 084 894
Déficit potentiel	(669 834)

- 4.5.2. Ces prévisions semblaient très optimistes puisqu'il était prévu par la Débitrice qu'aucuns frais d'exploitation courants ne seraient payés durant cette période;

- 4.5.3. Quoiqu'il en soit, le déficit potentiel projeté démontrait déjà qu'il serait difficile pour la Débitrice d'honorer ses obligations au fur et à mesure de leur échéance puisqu'elle ne serait pas en mesure de poursuivre son exploitation sans retarder le paiement de sommes déjà échues;
- 4.5.4. Considérant ce qui précède, la continuité de l'exploitation de la Débitrice était menacée (et l'est toujours) et la situation de BNC risquait de se détériorer davantage au cours des prochaines semaines.

4.6. Utilisation du financement de BNC

- 4.6.1. Conformément aux termes de l'Offre de financement, BNC a mis à la disposition de la Débitrice une facilité de crédit de 6,2 millions \$ pour financer les achats d'immobilisation prévus en 2022 (ci-après la « **Facilité G** »). La Facilité G devait être déboursée de façon progressive sur présentation de factures et pièces justificatives;
- 4.6.2. Or, à la suite des analyses de RCGT, il appert que :
 - 4.6.2.1. Une somme de 942 904 \$ (19 factures) déboursée par BNC n'a pas été remise aux fournisseurs;
 - 4.6.2.2. Une somme de 320 177 \$ (deux dépôts sur commande d'équipements) déboursée par BNC n'a pas été remise aux fournisseurs (la direction a d'ailleurs confirmé que les équipements n'ont pas été commandés);
 - 4.6.2.3. Une facture d'équipements pour une somme de 36 230 \$ a été soumise deux fois pour financement à BNC;
 - 4.6.2.4. Le détail de ces transactions se trouve à l'**Annexe B**.
- 4.6.3. En conclusion, une somme de 1,3 million \$ avancée à la Débitrice en vertu de la Facilité G aurait plutôt été utilisée par la Débitrice pour financer ses activités courantes.

4.7. Vente des remorques grevées en faveur de BNC

- 4.7.1. Le 3 juin 2022, la Débitrice a vendu 11 remorques de 53 pieds pour la somme de 80 000 \$ plus taxes, lesquelles sont toutes grevées en faveur de BNC par une hypothèque mobilière sur l'universalité des biens de la Débitrice;
- 4.7.2. Selon les informations dont dispose RCGT, l'achat de cinq remorques pour un montant total de 110 000 \$ a été financé par BNC pas plus tard qu'en 2021;
- 4.7.3. Le détail des remorques vendues est le suivant :

Remorques vendues	Prix d'achat	Prix de vente	Commentaires
Wabash 53' 2006	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
Trail Mobil 2007	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
Stoughton 53' 2006	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
Manac 53' 2007	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
Stoughton 53' 2007	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
Manac 53' 2014	22 000	Les 11 remorques ont été vendues pour 80 000 \$ + taxes	Achetée en 2021 et financé par la BNC
Manac 53' 2014	22 000		Achetée en 2021 et financé par la BNC
Manac 53' 2014	22 000		Achetée en 2021 et financé par la BNC
Utility 53' 2014	22 000		Achetée en 2021 et financé par la BNC
Utility 53' 2014	22 000		Achetée en 2021 et financé par la BNC
Manac 53' 2014	n.d.		Facture d'achat non fournie par la Débitrice
	110 000	80 000	

- 4.7.4. La facture d'achat des cinq remorques mentionnées ci-dessus et achetées le 29 avril 2021 est jointe à l'**Annexe C**;
- 4.7.5. La facture de vente des 11 remorques est jointe à l'**Annexe D**;
- 4.7.6. Cette transaction représentait ainsi une perte minimale de 30 000 \$ à la lumière du prix d'achat de seulement cinq d'entre elles. Or, tel qu'il le sera discuté à la section 5.2.3.3., ces 11 remorques ont une valeur marchande entre 400 000 \$ et 450 000 \$, de sorte que la réelle perte subie en raison de la vente de ces remorques représentait plutôt entre 320 000 \$ et 370 000 \$; et
- 4.7.7. Dans tous les cas, RCGT comprend, d'après ses discussions avec les représentants de BNC, que cette transaction hors du cours normal des affaires de la Débitrice s'est faite sans le consentement préalable de BNC, ce qui constituerait un défaut en vertu de la clause 15.7 de la l'Offre de financement.

4.8. Virements à l'Investisseur

- 4.8.1. Comme mentionné précédemment, la Débitrice aurait versé une somme de 895 000 \$ à l'Investisseur entre janvier et juin 2022;
- 4.8.2. Lorsque questionnés sur la raison de ces virements, la direction de la Débitrice et l'Investisseur ont expliqué ce qui suit au Séquestre intérimaire :
- 4.8.2.1. L'Investisseur aurait été disposé à injecter 100 millions \$ dans la Débitrice, dont une portion de 20 millions \$ sous forme de don;
- 4.8.2.2. Une première tranche de 24 millions \$ aurait été versée d'ici la fin de juillet 2022. Ces fonds proviendraient d'une marge de crédit que l'Investisseur obtiendrait d'une autre banque canadienne, garantie sur 575 kilogrammes d'or sous forme de lingots (57 000 \$ le kilogramme) et 6 millions \$ US en argent comptant, apparemment entreposés à l'aéroport de Toronto. Par ailleurs, la somme de 895 000 \$ avancée par la Débitrice à l'Investisseur entre janvier et juin 2022 (comme discuté ci-dessus) aurait servi à assurer la certification et la libération de ces lingots d'or et ces sommes d'argent comptant;
- 4.8.2.3. Ces lingots d'or et ces sommes d'argent comptant proviendraient des activités de l'Investisseur en tant que courtier en or pour le compte de différentes mines africaines et ses clients seraient principalement des banques européennes et canadiennes;
- 4.8.2.4. Divers documents ont été présentés à RCGT qui confirmeraient l'existence et la légitimité de ces biens, mais l'Investisseur a refusé que des copies soient remises à RCGT et à BNC et ses conseillers juridiques pour en confirmer leur légitimité;
- 4.8.2.5. En date du 4 juillet 2022, ces lingots d'or et ces sommes d'argent comptant demeureraient entre les mains des autorités douanières, et des sommes substantielles ont dû être déboursées pour obtenir les certificats d'authenticité et autres autorisations nécessaires pour récupérer ces biens. Selon la direction de la Débitrice et l'Investisseur, ces déboursés incluent, entre autres, ce qui suit :
- Africa Union Anti-Terrorist Certificate : 375,000 \$US
 - Certificat de la Cour de Londres qui authentifie l'origine de l'or : 57 000 GBP;
 - Certificat de paiement des taxes d'exportation d'or du Ghana : 201 475 \$US;
 - Facture d'entreposage de l'or à l'aéroport Toronto-Pearson : 229 000 \$ CA;
 - Lettre de l'Agence frontalière du Canada pour la perception de la taxe sur les biens et services : 165 000 \$ CA.
- 4.8.3. L'Investisseur nous a expliqué qu'il ne disposait pas des fonds liquides nécessaires pour effectuer les paiements mentionnés ci-dessus;

- 4.8.4. C'est dans ce contexte que les avances de 895 000 \$ ont été faites par la Débitrice. Cette dernière et l'Investisseur nous ont tous deux indiqué qu'elles ont été faites de bonne foi, sur la base d'ententes verbales, et qu'aucune documentation n'existe pour encadrer la transaction;
- 4.8.5. La Débitrice nous a indiqué que celle-ci compte sur l'injection de 24 millions \$ pour combler ses besoins de liquidités au cours des prochains mois;
- 4.8.6. Les dernières représentations de la Débitrice indiquent que les lingots d'or et les sommes d'argent seraient débloqués vers le 5 juillet 2022;
- 4.8.7. Cependant, le 28 juin 2022, l'Investisseur a signé une reconnaissance de dette envers la Débitrice pour un montant de 1 000 000 \$, ce qui inclut les avances et d'autres dépenses qui auraient été payées directement par la Débitrice. La reconnaissance de dette est jointe à l'**Annexe E**;
- 4.8.8. Étant donné le contexte ci-dessus et l'ampleur des sommes en jeu, RCGT était d'avis qu'il y avait lieu de poursuivre l'analyse en détail des activités et des actifs de la Débitrice.
- 4.9. C'est dans le contexte des constats de BNC, puis de ceux de RCGT, que BNC a déposé la Requête pour séquestre intérimaire.

5. DÉVELOPPEMENTS ET CONSTATS DEPUIS LA NOMINATION DU SÉQUESTRE INTÉrimAIRE

5.1. Démarches entreprises par le Séquestre intérimaire

- 5.1.1. Depuis la nomination de RCI à titre de Séquestre intérimaire, et suivant le plan d'action qu'il avait proposé, le Séquestre intérimaire a :
- 5.1.1.1. Pris possession des locaux à Anjou et des entrepôts secondaires de Laval et Québec;
- 5.1.1.2. Changé les serrures de l'ensemble des locaux;
- 5.1.1.3. Quant à JF. Dubé et C. Dubé spécifiquement, retiré les accès aux locaux et au système informatique, récupéré leur véhicule de fonction et procédé à leur mise à pied;
- 5.1.1.4. Récupéré un véhicule loué par la Débitrice, mais mis à la disposition de la sœur de JF. Dubé alors qu'elle n'était pas à l'emploi de la Débitrice;
- 5.1.1.5. Effectué une copie de sauvegarde des ordinateurs utilisés par JF. Dubé et C. Dubé (toujours en cours);
- 5.1.1.6. Mis en place un plan de communication à l'égard des employés, clients et fournisseurs de la Débitrice;
- 5.1.1.7. Rencontré les employés clés individuellement, tant ceux responsables de l'exploitation qu'administratifs, pour s'assurer de leur collaboration;
- 5.1.1.8. Conclu un contrat de service avec Trudel Cité du Cinéma inc. en lien avec la fourniture de services par l'entremise de certains employés spécialisés;
- 5.1.1.9. Mis à pied deux employés en plus de JF. Dubé et C. Dubé;
- 5.1.1.10. Confirmé la couverture d'assurance des biens et souscrit à une assurance responsabilité civile nécessaire au maintien de l'exploitation;
- 5.1.1.11. Garanti les services de Bell Canada et Hydro-Québec;
- 5.1.1.12. Mis en place un processus de gestion de l'encaisse, tant au niveau de la facturation et de l'encaissement que pour l'approbation et le paiement des dépenses;

- 5.1.1.13. Complété son enquête comptable;
 - 5.1.1.14. Préparé un état prévisionnel de l'encaisse;
 - 5.1.1.15. Procédé au décompte et à l'évaluation des actifs;
 - 5.1.1.16. Eu plusieurs discussions et rencontres avec des joueurs dans l'industrie;
 - 5.1.1.17. Eu plusieurs discussions et rencontres avec des clients et des fournisseurs;
 - 5.1.1.18. Répondu à des réclamations soumises par certains tiers ayant vendu des biens et des équipements à la Débitrice avant l'émission de l'Ordonnance de séquestre intérimaire;
 - 5.1.1.19. Préparé, en consultation avec BNC, les règles encadrant le processus de sollicitation d'investissement et de vente à l'égard des actifs et de l'entreprise de la Débitrice; et
 - 5.1.1.20. Embauché la firme Stikeman Elliott s.e.n.c.r.l. pour agir à titre de procureur du Séquestre intérimaire.
- 5.1.2. En plus de ce qui précède, le Séquestre intérimaire a :
- 5.1.2.1. Procédé à la présentation de sa Demande de paiement et de saisie avant jugement, et, conformément à l'ordonnance rendue par la Cour, saisie avant jugement les Comptes TD de l'Investisseur et de sa compagnie; et
 - 5.1.2.2. Rencontré une première fois l'Investisseur, incluant en présence de son procureur, afin, notamment, d'obtenir davantage d'information concernant les avances qui lui ont faites et ses intentions quant à leur remboursement et rencontré une seconde fois l'Investisseur, sans son procureur, pour lui remettre ses biens et documents personnels laissés aux bureaux de la Débitrice qui n'ont aucun lien avec la Débitrice ou les circonstances et événements ayant mené à la nomination du Séquestre intérimaire.

5.2. Constats du Séquestre intérimaire suivant son enquête comptable

5.2.1. L'analyse des résultats et la situation financière de la Débitrice

5.2.1.1. Bien que lors de l'enquête comptable, le Séquestre intérimaire s'est principalement attardé aux transactions bancaires, celui-ci a poussé l'analyse au niveau des résultats et bilans pour comprendre ce qui a causé l'insolvabilité de la Débitrice. Cette analyse effectuée au 31 mai 2022 a résulté en plusieurs ajustements, lesquels sont exposés dans le tableau ci-après :

(non audité, en milliers de \$)	Au 31 mai 2022				31 mars 2022	31 déc 2021	31 déc 2020
	Original	Ajustements	Notes	Ajusté			
	(5 mois)				(3 mois)		
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 136	(41)	1	2 095	1 655	7 531	3 414
Coût des ventes	1 777	241	283	2 018	1 137	3 190	1 400
Bénéfice brut	359	(282)		77	518	4 341	2 014
	17%			4%	31%	58%	59%
Frais d'exploitation	1 515	221	485	1 736	740	3 354	1 445
Bénéfice (perte) avant subventions	(1 156)	221		(1 659)	(222)	987	569
Subvention salariale d'urgence du Canada (SSUC) et autres	-	-		-	-	10	109
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION	(1 156)	(503)		(1 659)	(222)	997	678
Autres produits (charges)							
Revenus de location	-	-		-	-	27	-
Gain (perte) sur cession d'immobilisations corporelles	-	-		-	-	(40)	(15)
Bénéfice (Perte) avant impôts sur les bénéfices	(1 156)	(503)		(1 659)	(222)	984	663
Impôts sur les bénéfices recouvré	(58)	-		(58)	(58)	(159)	(106)
Impôts futurs	-	-		-	-	303	208
Bénéfice net (perte nette)	(1 098)	(503)		(1 601)	(164)	840	561
BAlIA	(331)	(503)		(834)	349	2 634	1 282

Note 1: Pour renverser les TEC au 31 décembre 2021 de 41 300 \$

Note 2: Pour passer à la dépenses les frais de sous-traitant de 131 000 \$ présentés dans les avances à court terme

Note 3: Pour renverser des dépenses de salaires d'exploitation de 110 000 \$ présentés aux frais payés d'avance

Note 4: Pour reclasser des dépenses d'exploitation de 71 000 \$ présentés aux frais payés d'avance

Note 5: Pour reclasser à la dépense d'exploitation le bonis de 150 000 \$ versé à JF Dubé en janvier 2022, présenté dans les avances

5.2.1.2. Les livres de la Débitrice démontraient un BAlIA négatif de 331 000 \$. Or, après analyse, le Séquestre intérimaire arrive à la conclusion que le BAlIA était significativement sous-évalué par la Débitrice, l'a ajusté à la baisse de 503 000 \$, de sorte qu'il est plutôt à négatif de 834 000 \$.

5.2.1.3. Les autres constats sont les suivants :

5.2.1.3.1. La perte du 1^{er} janvier au 31 mai 2022 était fortement sous-estimée. Plusieurs dépenses avaient plutôt été comptabilisées au bilan (avances, frais payés d'avance);

5.2.1.3.2. Les revenus pour cette période sont en retard par rapport à l'année précédente. Une partie s'explique par la saisonnalité;

5.2.1.3.3. Une fois régularisée, la marge brute qui était significative durant l'exercice terminé le 31 décembre 2021 (58 %) a considérablement diminué à 4 %. Ceci est essentiellement dû à une forte croissance des dépenses salariales, des achats et de l'entretien et réparation;

5.2.1.3.4. Nous avons fait le même constat au niveau des frais de vente et d'administration; et

5.2.1.3.5. Le tout fait en sorte que le BAlIA pour cette période de cinq mois est négatif de 834 000 \$.

5.2.1.3.6. Il est important de noter que ce BAlIA négatif serait supérieur de 242 000 \$ à la réalité, puisque des commissions à verser aux clients de la Débitrice en vertu d'ententes contractuelles, qui demeurent à être validées par le Séquestre intérimaire et qui ont représenté 854 000 \$ (environ 11 % des ventes) en 2021, n'ont pas été provisionnées pour 2022. Le Séquestre intérimaire doit tout d'abord analyser la légitimité de ces commissions.

5.2.1.4. La gestion de l'exploitation de la Débitrice a été défaillante et la crise de liquidités qu'elle traverse met en péril sa continuité d'exploitation. La crise de liquidités est exacerbée par les avances importantes consenties à l'Investisseur par la Débitrice.

5.2.2. Les fonds utilisés par l'exploitation

5.2.2.1. Entre le 1^{er} janvier et le 4 juillet 2022, une somme de près de 4 millions \$ a été dépensée dans les activités courantes de la Débitrice, tel que le démontre le tableau suivant :

(en milliers de \$)	
Fonds disponibles	
Encaisse au 31 décembre 2021	2 769
Excédent des déboursés BNC vs paiements fournisseurs	1 176
	3 945
Sorties de fonds	
BAILA négatif	(834)
Versements sur la dette et intérêts	(1 056)
Avances à l'Investisseur	(880)
Dépôt loyer d'Anjou	(446)
Augmentation des frais payés d'avance	(266)
Autres	(310)
	(3 793)
Encaisse à la fin	153

5.2.2.2. Ainsi, ces 4 millions \$ de liquidités utilisées par l'exploitation sont notamment le résultat des avances à l'Investisseur de 880 000 \$, du dépôt requis par le locateur à la signature du bail pour l'entrepôt d'Anjou qui est de 446 000 \$ et le BAILA négatif de 834 000 \$ (qui pourrait d'ailleurs être sur-évalué de 242 000 \$).

5.2.3. Vente des remorques grevées en faveur de BNC

5.2.3.1. Comme mentionné au paragraphe 4.7, 11 remorques ont été vendues pour une somme de 80 000 \$.

5.2.3.2. Après avoir fait évaluer ces remorques par Services FL, il appert que leur valeur marchande se situerait entre 400 000 \$ et 450 000 \$. Par conséquent, cette vente s'est visiblement faite à un montant significativement inférieur à la valeur réelle des remorques.

5.2.3.3. La perte encourue par la Débitrice pour cette vente et initialement évaluée à 30 000 \$ au paragraphe se situerait donc plutôt entre 320 000 \$ et 370 000 \$.

5.2.4. L'Investisseur

5.2.4.1. Les transferts à l'Investisseur se sont élevés à 855 000 \$, soit 40 000 \$ de moins que précédemment annoncé au Tribunal. En effet, un virement bancaire de 40 000 \$ n'avait pas été honoré par BNC.

5.2.4.2. À cela s'ajoute un virement de 19 000 \$US (25 061 \$CA) qui a été effectué par la Débitrice à un individu domicilié au Ghana. Aucune explication n'a été fournie au Séquestre intérimaire par les dirigeants de la Débitrice pour le justifier.

5.2.4.3. Si nous comptons ce virement, entre le 28 janvier et le 7 juin 2022, la Débitrice aurait donc effectué seize (16) virements en faveur ou au bénéfice de l'Investisseur totalisant la somme de 880 000 \$. En date des présentes, le Séquestre intérimaire n'a pas identifié de virement effectué par la Débitrice à des sociétés qui lui sont liées et dans lesquelles JF. Dubé est actionnaire.

- 5.2.4.4. Nous notons que le 28 juin 2022, l'Investisseur a signé au nom de 11596365 une reconnaissance de dette envers la Débitrice d'un montant de 1 million \$. Nous comprenons de nos discussions avec M. Gaston qu'en plus des avances ci-dessus, la Débitrice aurait également encouru d'autres dépenses significatives en faveur de l'Investisseur, notamment des dépenses reliées à l'achat de billets d'avion et le paiement de chambres d'hôtel pour plusieurs voyages, incluant au Ghana, les coûts associés au véhicule de fonction mis à la disposition de l'Investisseur par la Débitrice, sans compter les intérêts courus sur les sommes avancées à l'Investisseur. Le Séquestre intérimaire n'a pas effectué une analyse exhaustive de l'ensemble de ces dépenses, considérant, notamment, la reconnaissance de dette de M. Gaston.
- 5.2.4.5. Au cours de notre analyse, nous avons découvert plusieurs confirmations de virements bancaires internationaux effectués par 11596365, indiquant que des sommes totalisant au moins 120 000 \$ auraient été transférées à des bénéficiaires situés au Ghana ainsi qu'en Floride.
- 5.2.4.6. Ainsi, le 8 juillet 2022, le Séquestre intérimaire a demandé et obtenu la saisie avant jugement des Comptes TD ouverts au nom de l'Investisseur et de sa compagnie, 11596365. Or, selon les déclarations de tiers saisi transmises par la Banque TD, en date des présentes, les Comptes TD détenaient seulement 182,24 \$. L'Investisseur ne détient pas de compte à la Banque TD en son nom personnel.
- 5.2.4.7. Le 9 juillet 2022, l'Investisseur a remis au Séquestre intérimaire le véhicule de fonction qui avait été mis à sa disposition par la Débitrice.
- 5.2.4.8. Le 13 juillet 2022, lors d'une rencontre tenue à la demande de l'Investisseur pour discuter des modalités de remboursement de la dette de 1 million \$, rencontre qui s'est tenue en la présence du Séquestre intérimaire, ses avocats, les avocats de BNC et l'avocat de l'Investisseur, ce dernier a mentionné ce qui suit :
- 5.2.4.8.1. Il reconnaît toujours devoir 1 million \$ à la Débitrice;
- 5.2.4.8.2. Il confirme son intention de rembourser cette somme à même les lingots d'or et les 6 millions \$ US comptant entreposés à l'aéroport de Toronto aussitôt qu'ils seront récupérés;
- 5.2.4.8.3. Il dit être propriétaire de ces fonds et de l'or à l'aéroport de Toronto depuis au moins quatre ou cinq ans;
- 5.2.4.8.4. Il nous a présenté certains documents qui prouveraient, selon l'Investisseur, l'existence et la légalité des lingots d'or et des sommes d'argent se trouvant à l'aéroport de Toronto, mais a refusé que nous en prenions des copies pour nous permettre d'en faire une révision plus approfondie.
- 5.2.4.8.5. Nous avons tenté de confirmer l'existence des signataires de certains de ces documents, sans succès;
- 5.2.4.8.6. Contrairement à sa déclaration initiale rapportée au paragraphe 4.8.2.1 (qui avait été faite devant JF. Dubé, deux représentants du Séquestre intérimaire et le mandataire du FICC), l'Investisseur n'aurait jamais eu l'intention d'offrir un don de 20 millions \$ à JF. Dubé, remettant fortement en cause sa capacité de gestionnaire;
- 5.2.4.8.7. Lors d'un appel téléphonique tenu le 7 juillet 2022 avec l'avocat de l'Investisseur et les avocats du Séquestre intérimaire, l'Investisseur comptait être en mesure de faire relâcher ses lingots d'or et son argent comptant, et rembourser les sommes qu'il reconnaissait devoir à la Débitrice (1 million \$) au plus tard dans les 15 jours (soit le 22 juillet 2022); et

- 5.2.4.8.8. Le 22 juillet 2022, lors de la date à laquelle l'Investisseur devait être interrogé par les procureurs du Séquestre intérimaire, l'Investisseur a avisé ces derniers, en personne, que son avocat ne le représentait plus, qu'il cherchait d'autres avocats, et que, par conséquent, il ne procéderait pas à son interrogatoire ce jour même, malgré l'Ordonnance de séquestre intérimaire et malgré la citation à comparaître qui lui a dûment été signifiée par huissier et par courriel, le 13 juillet 2022. Par conséquent, cet interrogatoire a été reporté à une date à être déterminée.
- 5.2.4.8.9. Lorsque questionné au cours des différentes rencontres tenues avec lui quant à son intention de procéder au remboursement des sommes dues à la Débitrice, l'Investisseur a notamment indiqué ce qui suit :
- 5.2.4.8.9.1. toutes les sommes dues en lien avec la livraison et le processus de certification relié aux boîtes entreposées à l'aéroport de Toronto, et contenant les lingots d'or et l'argent comptant US de l'Investisseur, ont été payées, avec un dernier paiement de 88 000 GBP ayant été fait en date du 6 juillet 2022 (après l'émission de l'Ordonnance de séquestre intérimaire), à même les avances faites par la Débitrice;
- 5.2.4.8.9.2. cependant, l'Investisseur nécessitait une période additionnelle de trois semaines, étant donné que pour procéder au relâchement des boîtes contenant ses lingots d'or et son argent comptant en devise américaine, l'Organisation des Nations unies (l'« ONU ») devait transmettre aux autorités douanières à l'aéroport de Toronto, des « tags » devant être attachées à ces boîtes, confirmant, notamment, que le processus de certification avait été complété. Or, selon une lettre présentée aux procureurs du Séquestre intérimaire (dont l'Investisseur a refusé qu'une copie soit faite), il y aurait présentement une « pénurie » de « tag » de l'ONU.
- 5.2.4.9. En date des présentes, M. Gaston n'a pas comparu ou contesté la Requête du Séquestre intérimaire déposée le 8 juillet dernier, dans laquelle le Séquestre intérimaire demandait non seulement la saisie avant jugement des Comptes TD de M. Gaston et de sa compagnie, mais réclamait également l'entièreté des sommes dues à la Débitrice, lesquelles s'élevaient à 1 million \$ selon la reconnaissance de dette précitée. Le 2 août 2022, le Séquestre intérimaire, par l'entremise de ses procureurs, a avisé M. Gaston par courriel qu'il entendait demander l'émission d'un jugement par défaut contre celui-ci ainsi que contre sa compagnie 11596365. M. Gaston a simplement répondu à ce courriel « bien reçu », indiquant qu'il communiquerait avec les procureurs du Séquestre intérimaire, ce qu'il n'a jamais fait.
- 5.3. **Les conversations iMessage découvertes par le Séquestre intérimaire**
- 5.3.1. Lors de sa prise de possession, le Séquestre intérimaire a récupéré les ordinateurs de fonction des dirigeants de la Débitrice et a procédé à une analyse sommaire de leur contenu. Cette analyse a permis de rapidement identifier des conversations iMessage (l'application de messagerie des appareils de marque Apple), notamment entre JF. Dubé, C. Dubé et l'Investisseur. Ces conversations sont jointes à l'**Annexe F**.
- 5.3.2. Les conversations iMessage ont permis de mettre au jour plusieurs faits qui avaient été cachés par la Débitrice et ses dirigeants et/ou que ces derniers avaient omis de les mentionner à BNC, au Séquestre intérimaire et/ou à RCGT avant la nomination du Séquestre intérimaire.

- 5.3.3. En effet, une revue de ces conversations a permis de découvrir ce qui suit :
- 5.3.3.1. le 6 avril 2022, JF. Dubé rappelle à C. Dubé qu'il manque 400 000 \$ dans le compte de la Débitrice;
 - 5.3.3.2. JF. Dubé et C. Dubé ont délibérément tenté d'accélérer le processus de rachat des actions du FICC afin que ce dernier ne soit pas à même de constater la véritable situation financière de la Débitrice;
 - 5.3.3.3. le 26 avril 2022, JF. Dubé donne instruction à C. Dubé de ne rien mentionner à Éric Durand, représentant de BNC;
 - 5.3.3.4. JF. Dubé et l'Investisseur ont fait plusieurs voyages, notamment à Toronto, à Atlanta et possiblement au Ghana, en lien avec l'**Investissement proposé**;
 - 5.3.3.5. le 29 avril 2022, JF. Dubé s'est fait dire par des douaniers que l'Investissement proposé semblait être une fraude après avoir analysé des documents fournis par l'Investisseur, et que ces douaniers lui suggéraient d'aller porter plainte à la Gendarmerie royale du Canada. Il est à noter qu'après cette date, et malgré cet avertissement, la Débitrice a fait des avances additionnelles de 335 000 \$ à l'Investisseur;
 - 5.3.3.6. le 13 juin 2022, JF. Dubé a demandé à C. Dubé de vérifier comment une personne pourrait faire un don de son vivant à une autre personne;
 - 5.3.3.7. le 14 juin 2022, suivant la réception de la lettre de défaut transmise par BNC, JF. Dubé a indiqué à C. Dubé que tout était sa faute et qu'il était le seul responsable. C. Dubé a fait allusion à une solution pour « s'enlever de la pression » qu'il souhaitait discuter avec JF. Dubé;
 - 5.3.3.8. JF. Dubé aurait fait une avance à l'Investisseur d'au moins 100 000 \$ à même ses avoirs personnels;
 - 5.3.3.9. le 14 juin 2022, JF. Dubé devait rencontrer Joy Akosim, individu à qui l'Investisseur a effectué un virement le 2 juin 2022 dans un compte de la Bank of Africa au Ghana;
 - 5.3.3.10. vers la fin du mois de juin 2022, selon les informations qui ont été portées à l'attention du Séquestre intérimaire, JF. Dubé a entrepris des démarches pour emprunter une somme de 200 000 \$ auprès d'un tiers; et
 - 5.3.3.11. JF. Dubé, C. Dubé et l'Investisseur échangeaient également sur l'application WhatsApp.

5.4. Réclamation d'Unisson

- 5.4.1. Le 6 juillet 2022, Les enceintes acoustiques Unisson inc. (ci-après, « **Unisson** »), par l'entremise de ses procureurs, a transmis au Séquestre intérimaire une Demande de reprise de possession de marchandises en vertu de l'article 81.1(1)(a) de la Loi sur la faillite et de l'insolvabilité (la « **Demande initiale d'Unisson** »), elle demandait de reprendre possession de biens vendus et livrés à la Débitrice depuis le mois d'avril 2022, et dont seulement une portion semblait avoir été livrée dans les 30 jours précédant la transmission de la Demande initiale d'Unisson. Au cours des jours suivants, Unisson, par l'entremise de son procureur, a menacé envoyer des huissiers afin de faire saisir ces biens;
- 5.4.2. Après révision de la Demande initiale d'Unisson, le Séquestre intérimaire a transmis une lettre à Unisson l'avisant que celui ne pouvait pas faire suite à la Demande initiale d'Unisson, étant donné, notamment, que : (a) plusieurs des biens vendus par Unisson à la Débitrice avaient été vendus au-delà de 30 jours précédant la Demande initiale d'Unisson et (b) l'article 81.1(1)(a) de la Loi sur la faillite et de l'insolvabilité était inapplicable dans les présentes circonstances, celui-ci s'appliquant que dans un contexte de faillite ou de mise sous séquestre en vertu de l'article 243(2) de cette même loi;

- 5.4.3. Le 22 juillet 2022, Unisson a déposé une Demande de reprise de possession de biens (ci-après la « Demande Unisson »), aux termes de laquelle Unisson demandait à la Cour de reprendre possession de tous les biens mentionnés ci-dessus, cette fois-ci non plus en vertu de l'article 81.1(1)(a) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, mais plutôt en vertu de son droit allégué de résoudre les ventes conclues avec la Débitrice et de reprendre possession de tous ces biens;
- 5.4.4. Unisson nous a confirmé ne pas contester la Requête pour séquestre et nous a informé qu'elle demandera le report à une date indéterminée de la Demande Unisson.

5.5. Réclamation de Liftket Entertainment inc.

- 5.5.1. Le 25 juillet 2022, Liftket Entertainment inc. (« **Liftket** ») a déposé une *Demande de reprise de possession de biens* (ci-après la « **Demande Liftket** »), aux termes de laquelle Liftket demandait à la Cour de reprendre possession de tous les biens mentionnés dans sa requête et d'une valeur totale de 653 280,06 \$ en vertu de l'article 81.1 LFI et/ou de son droit allégué de résoudre les ventes conclues avec la Débitrice et de reprendre possession de tous ces biens;
- 5.5.2. Liftket nous a confirmé ne pas contester la Requête pour séquestre et nous a informé qu'elle demandera le report à une date indéterminée de la Demande Liftket.

5.6. Réclamation de Theatrixx

- 5.6.1. Le 8 juillet 2022, Theatrixx Technologies inc. (« **Theatrixx** ») a transmis, par l'entremise de ses procureurs, un courriel au Séquestre intérimaire pour l'aviser du fait qu'elle avait vendu des biens à la Débitrice pour lesquels les sommes dues n'avaient pas été payées. Selon Theatrixx, celle-ci bénéficiait d'une réserve de propriété à l'égard de ces biens;
- 5.6.2. Or, après vérification au RDPRM, aucune réserve de propriété n'avait été publiée à l'égard des biens de la Débitrice et en faveur de Theatrixx;
- 5.6.3. Ainsi, le 12 juillet 2022, le Séquestre intérimaire a transmis à Theatrixx une lettre l'avisant de ce qui précède, et du fait que dans tous les cas, Theatrixx ne pouvait pas reprendre possession de ces biens puisque celle-ci devait être assimilée à un créancier (au mieux à un créancier garanti, dans la mesure où des réserves de propriétés avaient été publiées) dans le contexte des présentes procédures, le tout en vertu de l'article 2 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- 5.6.4. Le même jour, les procureurs de Theatrixx ont communiqué avec les procureurs du Séquestre intérimaire afin de les aviser que Theatrixx verrait à faire publier ses réserves de propriété;
- 5.6.5. Depuis, Theatrixx a fait notifier un préavis d'exercice à la Débitrice;
- 5.6.6. Cependant, en date des présentes, aucune indication n'a été donnée quant aux recours que Theatrixx voudrait potentiellement prendre, le cas échéant.

5.7. Le locateur de Laval

- 5.7.1. Au moment de la prise de possession initiale des locaux par le Séquestre intérimaire, le propriétaire de l'entrepôt de Laval lui a refusé l'accès, tant pour examiner que pour récupérer les biens s'y trouvant. Après plusieurs discussions et échanges entre les procureurs des parties, le Séquestre intérimaire a finalement pu déménager et inventorier les biens qui s'y trouvaient, à l'exception de six conteneurs vides. Après avoir annulé le bail avec Highpoint en date du 31 juillet 2022, le locateur a accepté que ces six conteneurs demeurent sur place jusqu'au 10 août 2022, le temps que le Séquestre proposé soit nommé, le cas échéant, et qu'ils puissent lui être vendus. Il s'agit de conteneurs vides ayant une valeur de liquidation minimale, et lesquels devront nécessairement être transportés hors des lieux loués et entreposés ailleurs si ces derniers ne sont pas vendus à ce locateur. Ainsi,

advenant sa nomination à titre de séquestre, RCI entend laisser ces conteneurs sur place et les vendre au locateur de l'entrepôt de Laval.

6. PROCESSUS DE SOLLICITATION

- 6.1. Le Séquestre intérimaire, en consultation avec BNC, a développé le processus de sollicitation d'investissement et de vente (ci-après, le « **Processus de sollicitation** ») qu'il entend lancer à la suite de sa nomination à titre de séquestre, le cas échéant, ainsi que les modalités et conditions du Processus de sollicitation (ci-après, les « **Règles du processus** »).
- 6.2. En consultation avec BNC, le Séquestre évaluera l'opportunité de conclure une entente de type « stalking horse ». Si celui-ci détermine qu'il est dans l'intérêt supérieur des parties prenantes de conclure ce type d'entente, une requête sera présentée préalablement à la mise en œuvre du Processus de sollicitation afin de faire approuver l'entente de type « stalking horse ».
- 6.3. Il est anticipé que les Règles du processus prévoient notamment que :
 - 6.3.1. le Processus de sollicitation sera mis en œuvre par le Séquestre, en consultation avec BNC;
 - 6.3.2. le Séquestre établira une liste de soumissionnaires potentiels et transmettra à chaque soumissionnaire potentiel une invitation à participer au Processus de sollicitation, ainsi qu'un document sommaire qui résumera l'occasion d'acquisition et d'investissement visant la Débitrice et les Biens et les Règles du processus;
 - 6.3.3. le Processus de sollicitation comportera une seule phase aux termes de laquelle les soumissionnaires potentiels devront déposer une offre contraignante;
 - 6.3.4. si plusieurs offres sont reçues qui, de l'avis du Séquestre en consultation avec BNC, sont dans l'intérêt supérieur des parties prenantes, le Séquestre pourra, sans en avoir l'obligation, ouvrir des enchères; et
 - 6.3.5. lorsqu'une offre sera retenue et une entente définitive aura été finalisée, le Séquestre présentera une demande à la Cour afin de faire approuver la ou les transaction(s) prévues par l'entente définitive.
- 6.4. L'échéancier du Processus de sollicitation, présenté en nombre de jours suivant la nomination du Séquestre, est résumé dans le tableau suivant :

Échéance	# semaine du processus	Étape
Nomination + 7 jours	Semaine # 1	Évaluation de l'opportunité de conclure une entente de type « Stalking Horse » et finalisation de la liste de sollicitation
Nomination + 7 jours	Fin de la semaine # 1	Ouverture de la salle de données virtuelle
Nomination + 7 jours	Fin de la semaine # 1	Transmission de la documentation de sollicitation aux soumissionnaires potentiels
Nomination de + 7 à + 35 jours	Semaines # 2 à # 5	Vérification diligente et échanges avec les soumissionnaires potentiels
Nomination de + 35 jours	Fin de la semaine # 5	Date limite de dépôt des offres
Nomination de + 35 à + 42 jours	Semaine # 6	Examen des offres et identification de l'offre retenue
Nomination de + 42 à + 49 jours	Semaine # 7	Enchères (le cas échéant)
Nomination de + 49 jours	Fin de la semaine # 7	Approbation de la transaction et exécution

7. ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

- 7.1. L'état de l'évolution de l'encaisse de la Débitrice en date du 26 juillet 2022, qui porte sur la période se terminant le 1^{er} octobre 2022 (l'« **État de l'évolution de l'encaisse** ») et est joint à l'**Annexe G**, a été établi par le Séquestre intérimaire aux fins mentionnées dans la note 1, à partir des hypothèses probables et conjecturales énoncées dans la note 3.
- 7.2. Pour effectuer notre examen, nous avons mené des enquêtes, effectué des analyses et tenu des discussions portant sur les renseignements que nous ont fournis les employés de la Débitrice. Puisque les hypothèses conjecturales n'ont pas à être étayées, nous nous sommes limités à évaluer la pertinence par rapport à l'objet des projections. Nous avons également étudié les renseignements fournis par les employés de la Débitrice à l'appui des hypothèses probables, ainsi que la préparation et la présentation des projections.
- 7.3. D'après notre examen, il n'y a rien qui nous porte à croire, quant aux points importants :
- Que les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet des projections;
 - Qu'à la date du présent rapport, les hypothèses probables ne sont pas convenablement étayées et ne cadrent pas avec les projets des Débitrices ou ne constituent pas un fondement raisonnable pour les projections, compte tenu des hypothèses conjecturales; ou
 - Que les projections ne reflètent pas les hypothèses probables et conjecturales.
- 7.4. Puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les projections données se réaliseront.
- 7.5. Les projections ont été établies exclusivement aux fins mentionnées dans la note 1, et il est à signaler que ces projections peuvent ne pas convenir à d'autres fins.
- 7.6. Besoins de liquidités.
- 7.6.1. Il appert de l'État de l'évolution de l'encaisse que si les facteurs de risque identifiés s'avèrent, des fonds additionnels d'au moins 639 000 \$ seront nécessaires;
 - 7.6.2. Ces fonds additionnels sont requis afin de permettre au Séquestre proposé de poursuivre les activités de la Débitrice et de mener à terme le Processus de sollicitation. En effet :
 - 7.6.2.1. Les employés détiennent une expertise en installation d'équipements de gréage et de levage pour l'industrie cinématographique et événementielle qui a été acquise grâce à plusieurs années d'expérience;
 - 7.6.2.2. La Débitrice est la seule entreprise du secteur au Québec à être en mesure d'offrir ces services aux productions cinématographiques d'envergure;
 - 7.6.2.3. Selon les discussions que le Séquestre proposé a eues avec divers intervenants du milieu, la liquidation pure et simple de la Débitrice mettrait en péril plusieurs tournages d'importance en cours et à venir;
 - 7.6.3. Le Séquestre proposé est d'avis que ces points particuliers font en sorte que la valeur de la Débitrice réside davantage dans son expertise et son positionnement unique que dans la simple valeur de ses actifs tangibles. Il est aussi d'avis qu'une vente en continuité d'exploitation serait à l'avantage de l'ensemble des parties prenantes.

8. PLAN D'ACTION PROPOSÉ

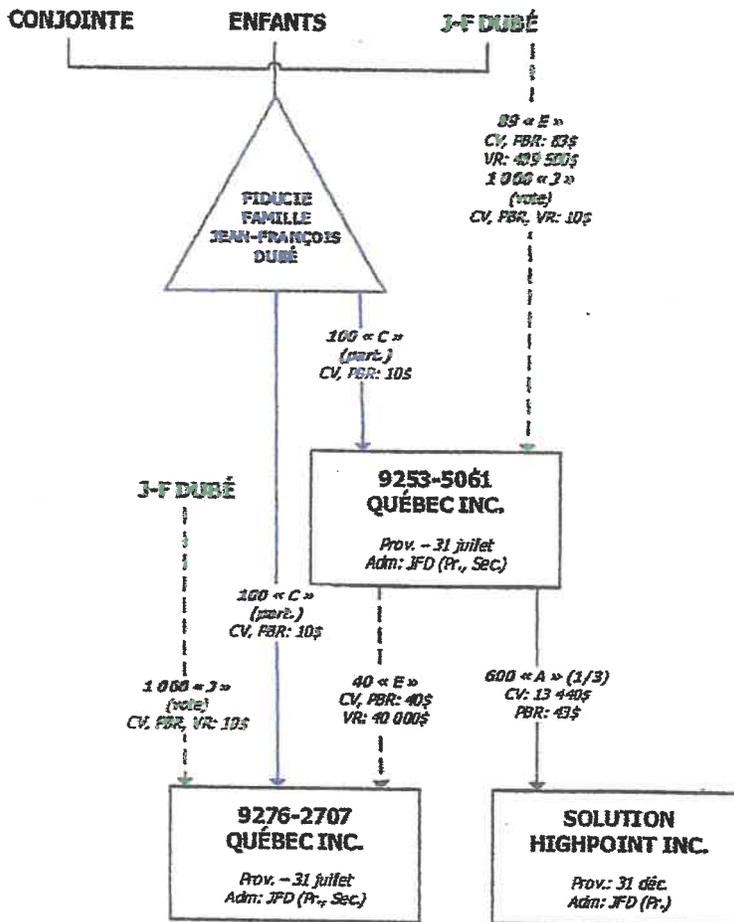
- 8.1. Si RCI est nommée Séquestre par le Tribunal, celle-ci entend mettre en œuvre le plan d'action suivant :
 - 8.1.1. Poursuivre les activités de la Débitrice, de concert avec les employés de cette dernière;
 - 8.1.2. Mener les interrogatoires de JF. Dubé, C. Dubé et l'Investisseur, dans la mesure où cela demeure approprié et nécessaire;
 - 8.1.3. Lancer le Processus de sollicitation;
 - 8.1.4. Conclure une transaction avec l'acquéreur sélectionné au terme de ce processus et faire approuver celle-ci par la Cour;
 - 8.1.5. Poursuivre les recours appropriés contre l'Investisseur afin de récupérer les sommes qui lui ont été avancées par la Débitrice; et
 - 8.1.6. Entamer les recours appropriés afin d'obtenir compensation pour la vente des 11 remorques qui s'est faite à un prix significativement inférieur à leur valeur réelle.

9. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- 9.1. Compte tenu :
 - 9.1.1. Que depuis la nomination de RCI à titre de Séquestre intérimaire, l'essentiel des faits allégués dans le Rapport du séquestre intérimaire se sont révélés fondés, incluant :
 - 9.1.1.1. Les avances de fonds à l'Investisseur totalisant 855 000 \$;
 - 9.1.1.2. La vente de 11 remorques pour un prix manifestement inférieur à leur juste valeur;
 - 9.1.1.3. Une somme de 1,2 million \$ a été déboursée par BNC à même la Facilité G, mais n'a pas été utilisée aux fins prévues; et
 - 9.1.1.4. Tant JF. Dubé que l'Investisseur continuent d'affirmer que des lingots d'or et des sommes d'argent d'une valeur de 26 millions \$ se trouvent à l'aéroport de Toronto et permettront à tout le moins de rembourser les avances de 1 million \$ faites à l'Investisseur;
 - 9.1.2. Qu'au surplus, l'enquête comptable du Séquestre intérimaire a démontré de flagrantes lacunes dans la gestion financière de la Débitrice par JF. Dubé;
 - 9.1.3. Que les constats du Séquestre intérimaire renforcent la perte de confiance de BNC envers les dirigeants de la Débitrice;
 - 9.1.4. Que les constats du Séquestre intérimaire confirment plusieurs défauts aux conditions prévues à l'Offre de financement; et
 - 9.1.5. Que les Règles du processus et l'échéancier proposé sont raisonnables dans les circonstances et qu'il est à l'avantage de l'ensemble des parties prenantes que le Processus de sollicitation soit mené le plus rapidement possible.
- 9.2. Le Séquestre proposé est d'opinion qu'il est nécessaire de procéder à la nomination demandée dès que possible et de lui accorder les pouvoirs énumérés à l'ordonnance afin de protéger les intérêts de BNC et des autres créanciers et parties prenantes de la Débitrice.

ANNEXE A

JEAN-FRANÇOIS DUBÉ ORGANIGRAMME 2019



ANNEXE B

SOLUTION HIGHPOINT INC.

Confidentiel

Sommaire des acquisitions

Pour la période du 1 janvier 2022 au 31 mai 2022

Date	Équipement	Fournisseurs	# facture	Acquisitions financées par BNC	Factures déboursées par la BNC mais non payées aux fournisseurs
2022-01-01	Rigging (Grands)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031388	72 669	-
2022-01-01	Rigging (Grands)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031389	65 565	-
2022-01-01	Rigging (Grands)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031390	21 726	-
2022-01-01	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031391	23 425	-
2022-01-03	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10898	8 600	-
2022-01-03	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10899	16 323	-
2022-01-04	Rigging (Grands)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	18670	8 254	-
2022-01-04	Aménagement / outillage entrepôt	ULINE	9657904	20 331	-
2022-01-04	Rigging (Petit)	UNISSON STRUCTURE	10890	172 900	-
2022-01-10	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10901	12 977	-
2022-01-10	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10902	12 700	-
2022-01-25	Aménagement / outillage entrepôt	ULINE	9770893	865	-
2022-01-27	Aménagement / outillage entrepôt	ULINE	9789064	3 398	-
2022-01-28	Rigging (Grands)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031723	4 087	-
2022-02-02	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10936	6 720	-
2022-02-08	Remorques Logistique	GAMELIN LIQUIDATEUR DE REMORQUES USAGEES	1329	28 770	-
2022-02-08	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031778	23 425	-
2022-02-08	n.d.	Cinegrip	4 403	14 340	-
2022-02-10	GMC Sierra	ACHAT SIERRA 1500 2022	1467	71 539	-
2022-02-10	Matériel et outillage (Petit)	AGRICOL PLASTIQUES	14309	3 762	-
2022-02-11	Équipement Grip	QUINCAILLERIE PONT-MERCIER LTÉE	712525	3 214	-
2022-02-14	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	7360	2 079	n.d.
2022-02-14	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	7364	2 888	n.d.
2022-02-21	n.d.	Matthews Studio Equipment	153603	4 814	-
2022-02-24	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	10973	4 800	-
2022-02-24	Équipement Grip	KEE SAFETY LTD	106111	2 755	-
2022-02-24	Équipement Grip	KEE SAFETY LTD	106112	1 683	-
2022-02-24	Toiles	BEST FILM SERVICE INC.	23807	3 710	-
2022-02-24	Toiles	BEST FILM SERVICE INC.	23808	3 852	-
2022-02-25	Rigging (Grands)	SPECTRE ENTERTAINMENT	23623	293 000	-
2022-02-28	Équipement Grip	MATTHEWS STUDIO EQUIPMENT INC.	470619-IN	6 211	-
2022-03-01	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-0319010	23 425	-
2022-03-01	Matériel et outillage (Petit)	AGRICOL PLASTIQUES	14373	15 080	-
2022-03-01	Équipement informatique RFID	CONNECTALK	12271	35 889	-
2022-03-02	Trailer 46' (Dinel)	MFX PRODUCTIONS	4877	42 000	-
2022-03-02	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-031901	62 744	-
2022-03-07	Rigging (Petit)	UNISSON STRUCTURE	10994	3 395	3 395
2022-03-09	Rigging (Grands)	MODULUS-X TM PRECISION MACHINING LTD	21053v2	417 379	-
2022-03-10	Aménagement / outillage entrepôt	ULINE	10014220	6 121	-
2022-03-11	Matériel et équipement	APEX SOUND & LIGHT CORPORATION	Q000016597	150 270	-
2022-03-22	Rigging (Grands)	MULTI-CAISSES	58371	75 995	-
2022-03-29	Rigging (Petit)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	19716	2 059	-
2022-03-30	Rigging (Grands)	MOOSE RIGGING (Gréage original)	83	851 126	-
2022-04-01	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	11036	8 400	8 400
2022-04-01	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-032126	23 006	-
2022-04-01	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-032127	23 425	-
2022-04-01	Rigging (Petit)	UNISSON STRUCTURE	11035	8 250	8 250
2022-04-05	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	11029	7 110	7 110
2022-04-05	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	11030	21 600	21 600
2022-04-05	Rigging (Petit)	BASS METALS INC.	14873	3 314	-
2022-04-05	Aménagement / outillage entrepôt	ATELIER HYDRAULUC	118559	5 096	-
2022-04-06	Rigging (Grands)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-032146	3 935	-
2022-04-08	Rigging (Petit)	UNISSON STRUCTURE	11034	550	550
2022-04-08	Rigging (Petit)	FABEXP	15927	12 172	-
2022-04-08	Améliorations locatives Immo.	9283-2039 QC INC - 360 Telecom	12234	7 200	-
2022-04-13	Rigging (Petit)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	19928	30 885	30 885
2022-04-22	Rigging (Petit)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	20061	44 427	44 427
2022-04-28	Matériel et outillage (Grand)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-032302	58 451	58 451
2022-05-02	Électro distribution électrique (G)	THEATRXXX TECHNOLOGIES	F-032332	7 971	7 971
2022-05-05	Rigging (Petit)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	20193	48 360	48 360
2022-05-05	Rigging (Petit)	PALM PRODUITS DE LEVAGE	20194	95 192	95 192
2022-05-06	Équipement informatique	9283-2039 QC INC - 360 Telecom	12342	7 200	7 200
2022-05-11	n.d.	ULINE	10345235	4 598	-
2022-05-13	Rigging (Petit)	BASS METALS INC.	15103	6 020	6 020
2022-05-13	Toiles	BEST FILM SERVICE INC.	24682	6 630	6 055
2022-05-17	Matériel et outillage (Petit)	AGRICOL PLASTIQUES	14647BAL	57 304	42 978
2022-04-27	Rigging (Grand)	UNISSON STRUCTURES	7 512	122 200	122 200
2022-04-27	Rigging (Grand)	UNISSON STRUCTURES	7 511	232 780	232 780
2022-04-27	Rigging (Grand)	UNISSON STRUCTURES	7 513	191 080	191 080
				3 644 020	942 904
Facture réclamée en double					
2022-03-22	Matériel et équipement	APEX SOUND & LIGHT CORPORATION	56317	36 230	36 230
Dépôts					
2022-02-01	Rigging (Grands)	LIFTKET ENTERTAINMENT INC	1 453	192 756	-
2022-02-08	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURES	7362	166 964	-
2022-02-08	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURES	7363	23 660	-
2022-02-08	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURES	7361	113 549	-
2022-02-11	Rigging (Grands)	LIFTKET ENTERTAINMENT INC	1 454	149 421	-
2022-02-14	Rigging (Grands)	UNISSON STRUCTURE	7359	170 177	170 177
2022-05-20	Container	Modulus-X Precision Machining	21058	150 000	150 000
				966 527	320 177
				4 646 778	1 299 311

ANNEXE C



9212-4346 Québec Inc.
 8 Place Colmar
 Lorraine, PQ
 J6Z 2W4
 T. 514-967-0478 F.450.965-0478

FACTURE / INVOICE: 1259

TPS: 84633 0264 RT0001
 TVQ: 1215583518 TQ0001

VENDU / SOLD:
 Solution High-Point
 2145 Rue Michelin
 Laval, (Québec)
 H7L 5B8

EXPÉDIÉ / SHIP:
 Laval
 (Rue Michelin)

# client / customer	# commande / P.O	TERMES / TERMS	Transport / Freight	Date facture / Invoice date
Dominic Prévost	Francois Gamelin	C.O.D.	N/A	29 Avril 2021
UNITÉ	Description	QTE /QTY	Prix / Price	Total
22306	<i>Hyunday 2015, 3H3VS32C3FT213006</i>			- \$
				22,000.00 \$
22111	<i>Manac 2014, 2M5921615E1142779</i>			- \$
				22,000.00 \$
2294	<i>Manac 2014, 2M5921611E1144965</i>			- \$
				22,000.00 \$
2297	<i>Manac 2014, 2M5921611E1144691</i>			- \$
				22,000.00 \$
22105	<i>Utility 2014, 1UYVS2537EG846625</i>			- \$
				22,000.00 \$
22109	<i>Utility 2014, 1UYVS2534EG846629</i>			- \$
				22,000.00 \$
	<i>Livraison sur rue Michelin, Laval</i>	6	250.00 \$	1,500.00 \$
	<i>Transfert Bancaire</i>			- \$
	<i>Banque Royal 003</i>			- \$
	<i>Transit: 00501</i>			- \$
	<i>Compte: 1011279</i>			- \$
	<i>NOM: 9212-4346 Québec inc.</i>			- \$
SOUS-TOTAL / SUBTOTAL:				133,500.00 \$
TPS - 5%:				6,675.00 \$
TVQ - 9.975%:				13,316.63 \$
TOTAL:				153,491.63 \$

ANNEXE D



PRÉSENTÉ À : 9212-4346 QUEBEC INC
 8 PLACE COLMAR
 LORRAINE, QC, J6Z 2W4
 A/S : FRANÇOIS GAMÉLIN

FACTURE # 2853

DATE : 03 JUIN 2022
 BON COMM :
 SOUMISSION : 2853
 PRODUCTION : GAMÉLIN
 PROJET : VENTE REMORQUES
 Du : 03-06-2022 Au : 09-06-2022

ENTREPÔT | WAREHOUSE

2145 MICHELIN
 LAVAL, QC
 H7L 5B8

LOCATION | RENTALS

514.476.7791
 514.502.8667
 514.444.9709

FACTURATION | BILLING

2145 MICHELIN
 LAVAL, QC
 H7L 5B8

INFORMATION

INFO@SOLUTIONHIGHPOINT.COM
 514.476.7791
 WWW.SOLUTIONHIGHPOINT.COM

QT	DESCRIPTION	SEM	PRX	ESC	TOTAL
1	VENTE REMORQUES	1	80 000,00 \$		80 000,00 \$
	RM-03 WABASH 53' 2006 RM8933H 1JJV532W56L951383	1			
	RM-05 TRAIL MOBIL 53' 2007 RM8903H 2MNO1JAH571001889	1			
	RM-06 STOUGHTON 53' 2006 RM8901H 1DW1A53256B95374	1			
	RM-07 MANAC 53' 2007 RM8934H 2M592161071112267	1			
	RM-08 STOUGHTON 53' 2007 RM8904H 1DW1A532975015620	1			
	RM-13 MANAC 53' 2014 RM4142F 2M5921611E1144691	1			
	RM-14 MANAC 53' 2014 RM4141F 2M5921611E1144965	1			
	RM-15 MANAC 53' 2014 RM4140F 2M5921615E1142779	1			
	RM-16 UTILITY 53' 2014 RM4139F 1UYVS2537EG846625	1			
	RM-17 UTILITY 53' 2014 RM4138F 1UYVS2534EG846629	1			
	RM-19 MANAC 53' 2014 RN9166C 2M5921617E1142783	1			

SOUS-TOTAL	80 000,00 \$
#830920765 5,0% TPS-GST	4 000,00 \$
#1212576766 9,975% TVQ-QST	7 980,00 \$
TOTAL	91 980,00 \$

ANNEXE E

**Reconnaissance de dette, transaction sur le calcul de cette dette, et lettre d'intention
concernant son remboursement ainsi que de la quittance éventuelle**

Le 28 juin 2022, à Montréal

ENTRE

11596365 Canada Inc. (Groupe Aurum)
Représentée par son Président, Pierre
Gaston, dont l'adresse de domicile est le
3529, rue Saint-Antoine Ouest, Westmount
(Québec), Canada, H37 1W9,
ci-après "**AURUM**"

ET

SOLUTION HIGHPOINT INC., ayant siège
social au 9050 Impasse de l'Invention,
Anjou (Québec), Canada, H1J 3A7, et
représentée aux fins des présentes par
Jean-François Dubé, son Président,
ci-après "**Highpoint**",

LES PARTIES DÉCLARENT ET S'ENGAGENT COMME SUIT:

AURUM a depuis un certain temps manifesté un grand intérêt aux affaires et avenir de Highpoint.

Highpoint, reconnaissante de cet intérêt et des conseils et aide prodigués par Gaston, lui a consenti des prêts ainsi que des avances en forme de paiement de dépenses, le tout en lien avec des efforts de la part de AURUM pour réaliser un gain sur d'autres investissements de son temps, de son argent et de ses efforts.

Les parties constatent que cette réalisation, en forme suffisamment liquide et localisée sur sol canadien, est sur le point de se faire, si prochainement qu'il est opportun pour les deux parties de rendre clair leurs attentes, expectatives et promesses mutuelles dès que cette réalisation sera suffisamment acquise pour permettre ce qui suit.

AURUM et Highpoint, vérifications faites, se déclarent satisfaites sur le point, que AURUM sera vraisemblablement très bientôt en position de voir au paiement décrit ci-bas, grâce à une prise de possession (ci-après, "l'Événement") de certains actifs laquelle est rendue possible et maintenant imminente grâce aux efforts considérables de AURUM.

Reconnaissance de dette et transaction

Les parties conviennent de s'épargner toute discussion, calcul ou litige sur l'existence ou le quantum de la dette et des avances mentionnés plus haut, et conviennent de les évaluer à la somme globale d'un Million de dollars canadiens (\$ 1 000 000 CAN), capital et intérêts tout compris.

AURUM reconnaît devoir cette somme à Highpoint

Highpoint reconnaît qu'aucune autre dette que celle-ci n'est due par AURUM à Highpoint.

Intentions et expectative

Sans délai après l'Événement, AURUM remettra à Highpoint le plein montant susdit d'un Million de dollars canadiens (\$ 1 000 000 CAN).

Dès la remise de ces fonds, Highpoint confirmera par écrit à AURUM la réception du montant, et quittance de toute dette due par AURUM à Highpoint.

Dès la remise de ces fonds, Highpoint s'en servira pour assainir sa situation bancaire.

Representations

Monsieur Jean-François Dubé déclare être le Président de Highpoint, et qu'il a le plein pouvoir pour lier cette société selon les termes des présentes.

Monsieur Pierre Gaston déclare être le Président de 11596365 Canada Inc. (Groupe Aurum), et qu'il a le plein pouvoir pour lier cette société selon les termes des présentes

LES PARTIES ONT SIGNÉ, à Montréal, ce 28e jour de juin 2022.



Pierre Gaston, pour 11596365 Canada Inc.(Groupe Aurum)



Jean-François Dubé, pour Solution Highpoint Inc.



ANNEXE F

(sous scellés)

ANNEXE G

SOLUTION HIGHPOINT INC.

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE
POUR LA PÉRIODE DU 9 JUILLET AU 1^{ER} OCTOBRE 2022**
(non vérifié – voir rapport du Séquestre proposé)

NOTES COMPLÉMENTAIRES
AU 26 JUILLET 2022

(non vérifié – voir rapport du Séquestre proposé)

1. OBJET DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

Le but de ces projections est de présenter au Tribunal une information financière prospective dans le cadre d'une requête pour la nomination d'un séquestre en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*. Il est à signaler que ces informations risquent de ne pas convenir à d'autres fins.

2. HYPOTHÈSES CONJECTURALES ET PROBABLES

L'état de l'évolution de l'encaisse qui a été établi par le Séquestre intérimaire repose surtout sur des hypothèses conjecturales qui sont énoncées ci-après.

2.1. Encaissements

COMPTES CLIENT DU DÉBUT

Selon les termes habituellement accordés aux clients.

VENTES SUBSÉQUENTES

Selon les contrats présentement en cours et ceux déjà signés, et encaissés selon les termes habituellement accordés aux clients.

2.2. Débours

FRAIS D'EXPLOITATION

Selon les employés actuellement à l'emploi de la Débitrice et les ententes en place avec les crédits-bailleurs.

FRAIS DIRECTS ET INDIRECTS D'EXPLOITATION

Selon l'historique récent.

FRAIS D'ADMINISTRATION

Selon les ententes en place avec les locateurs, les assureurs et l'historique récent.

HONORAIRES PROFESSIONNELS

Ils incluent ceux du Séquestre intérimaire, du Séquestre, de ses procureurs et des sous-traitants engagés par ces derniers (inventaire et sécurité informatique). Ils seront payés à même les liquidités de la Débitrice.

PASSIFS ÉVENTUELS

Les activités de location d'équipements pour les événements viennent tout juste d'être lancées par la Débitrice, et aucun historique de dépenses n'existe. Pour couvrir cet aspect et tous les autres impondérables, une provision de 20 000 \$ a été prévue.

Selon nos discussions avec les employés de la Débitrice, il y aurait en place un système de ristournes/commissions avec les deux principaux clients. Au moment de ce rapport, aucune documentation n'a été portée à notre attention qui confirme ces obligations. Une provision de 183 000 \$ est a été calculée sur les revenus qui seront générés pendant la période couverte par le présent état de l'évolution de l'encaisse.

Des remises de taxes de vente de 75 000 \$ pour les activités durant la période couverte par le présent état de l'évolution de l'encaisse seraient à prévoir. Toutefois, la Débitrice aurait toujours (sujet au résultat de la vérification en cours) une somme de 200 000 \$ à recevoir des autorités fiscales contre laquelle il pourrait y avoir compensation.

3. FACTEURS DE RISQUE INHÉRENTS AUX PRÉVISIONS

Les principaux facteurs de risques incluent :

- La capacité de la Débitrice à maintenir les activités courantes, de rendre les services selon l'échéancier prévu et de percevoir ses comptes clients selon les termes habituellement accordés aux clients;
- La capacité de la Débitrice à contrôler ses coûts et à les maintenir au niveau de ceux prévus;
- Le maintien du support de BNC et de l'ensemble des partenaires d'affaires de la Débitrice.