

CANADA
DISTRICT DU QUEBEC
N^o DIVISION : 01-MONTREAL
N^o COUR : 500-11-063558-247
N^{os} DOSSIERS : 41-3042010
42-3042017
41-3042007

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **SOLLERTIA INC., LES ENTREPRISES
SOLLERTIA INC. ET ENTREPRISES RYM INC.**

(Collectivement les « **Débitrices** » ou les « **Personnes
insolvables** » ou « **Groupe Sollertia** »)

– et –

RAYMOND CHABOT INC., (SR0189)
Étienne Fiset, CPA, PAIR, SAI

« Syndic autorisé en insolvabilité »

– et –

« Mise en cause »

**RAPPORT DU SYNDIC AU TRIBUNAL POUR LA VENTE
DE BIENS HORS DU COURS NORMAL DES AFFAIRES**

(Art. 65.13 (4)c et (6))

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE
COMMERCIALE DANS ET POUR LE DISTRICT DU QUEBEC, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE
MÊME COUR :

Le présent rapport est soumis au tribunal dans le cadre d'une requête pour autorisation de vendre certains biens de
les Débitrices.

19 avril 2024

RAYMOND CHABOT INC.
Syndic autorisé en insolvabilité


Étienne Fiset, CPA, PAIR, SAI
Responsable désigné

GRUPE SOLLERTIA

Rapport du syndic au tribunal pour la vente de biens hors cours normal des affaires

1. INTRODUCTION

1.1. Le présent rapport est soumis au tribunal dans le cadre d'une demande pour obtenir l'autorisation de vendre la totalité des actifs de Groupe Sollertia. Plus particulièrement, le présent rapport aborde les éléments suivants :

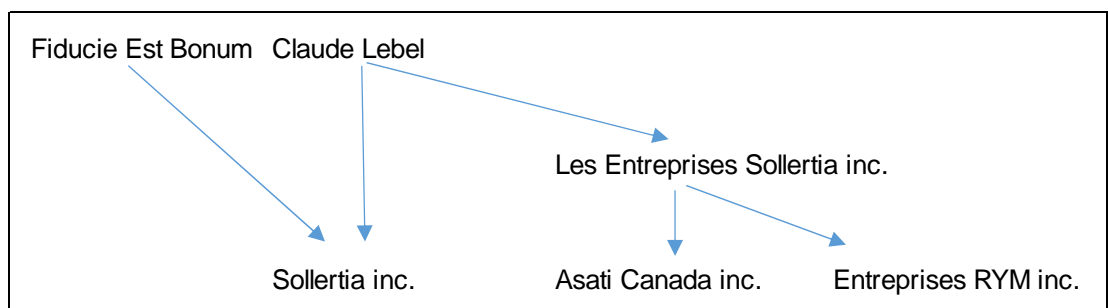
- Historique et cause des difficultés financières des Débitrices (section 2);
- Processus de sollicitation d'offres (Section 3);
- Transaction envisagée (Section 4);
- Les effets de la transaction proposée (Section 5);
- Conclusion et recommandations (Section 6).

1.2. Le présent rapport doit être lu conjointement avec le premier rapport du Syndic daté du 20 février 2024.

2. HISTORIQUE ET CAUSE DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES DES DÉBITRICES

Contexte

- 2.1. Groupe Sollertia œuvre dans le domaine de la conception, fabrication et installation de structures légères de toile tendue depuis l'incorporation de Sollertia inc. (« **Sollertia** »), en 2000.
- 2.2. Le principal actionnaire et seul administrateur des Personnes insolvables est M. Claude Lebel.
- 2.3. À titre de référence, l'organigramme de Groupe Sollertia est présenté ci-dessous :



* Certains détenteurs d'actions sans droit de vote ne sont pas présentés.

- 2.4. La conception et fabrication des structures demande une expertise particulière, laquelle est fournie par le propriétaire et président de Groupe Sollertia, M. Lebel.
- 2.5. M. Lebel ayant débuté sa carrière auprès du Cirque du Soleil en tant que technicien, directeur technique et logistique et chef monteur, cumule plus de 38 ans d'expérience dans la conception de structures légères et innovantes. Son expertise est essentielle au bon fonctionnement du Groupe Sollertia.
- 2.6. En 2017, Sollertia inc. a ouvert son atelier de fabrication de toile. En 2022, Groupe Sollertia a fait l'acquisition de Entreprises RYM inc. (« **RYM** »), une société spécialisée dans la fabrication de structure d'aluminium ou d'acier pour soutenir la toile.
- 2.7. En 2023, Groupe Sollertia a créé la compagnie Asati Canada inc. (« **Asati** »), laquelle est un vendeur exclusif pour le Canada de dômes Asati.

- 2.8. Groupe Sollertia emploie environ 25 employés, ainsi qu'une vingtaine de pigistes. En date de ce jour, certains postes restent à combler.

Cause des difficultés financières

- 2.9. Les problèmes des Débitrices ont commencé avec l'arrivée de la pandémie de Covid-19. En effet, les événements sociaux pour lesquels Groupe Sollertia concevait des structures légères ont complètement cessés, entraînant ainsi une augmentation importante des dettes de la société et une chute de leur chiffre d'affaires.
- 2.10. Les Débitrices ont également connu des difficultés au niveau des ressources humaines. Dans les dernières années, il y a eu un roulement important au niveau du personnel de gestion financière et les Débitrices ont perdu du personnel détenant de l'expertise spécialisée, fragilisant ainsi la capacité à livrer les projets vendus. Les Débitrices ont donc dû reporter certains projets et ainsi, elles ont perdu des revenus/profits.
- 2.11. Malgré la reprise graduelle des activités depuis, le taux d'endettement des Débitrices ne leur a pas permis de se sortir de leurs difficultés financières.
- 2.12. La situation financière des Débitrices est plus amplement détaillée dans le rapport du Syndic daté du 20 février 2024. Il appert de cette analyse que :
- 2.12.1. Les Débitrices sont insolvables;
- 2.12.2. Les biens de Sollertia inc. sont grevés pas les hypothèques mobilières suivantes :
- Comptes clients et inventaires, en faveur de Caisse Desjardins du Complexe Desjardins (« **Desjardins** »);
 - Universalité des biens meubles, en faveur de Banque de Développement du Canada (« **BDC** »);
- 2.12.3. Les biens de Entreprises RYM inc. sont grevés en totalité par des hypothèques mobilières en faveur de Banque Royale du Canada et d'Investissement Québec (« **IQ** »);
- 2.12.4. Les biens de Les Entreprises Sollertia inc. ne sont grevés d'aucune hypothèque mobilière;
- 2.12.5. En date du présent rapport, la totalité du financement autorisé de 205 000 \$ a été utilisée par les Débitrices;
- 2.12.6. La valorisation des actifs requiert, selon la direction, le maintien des activités et des emplois de certains employés clés. En effet, la direction estime qu'il serait très difficile, voire impossible, de mettre en valeur les actifs dans un contexte d'arrêt complet des activités.

Le dépôt des avis d'intention de faire une proposition et le processus d'appel d'offres

- 2.13. Par conséquent, les Débitrices ont déposé, le 9 février 2024, un avis d'intention de faire une proposition entre les mains de Raymond Chabot inc. (le « **Syndic** »).
- 2.14. En effet, celles-ci n'étaient plus en mesure de s'acquitter de leurs obligations au fur et à mesure de leurs échéances, compte tenu de leur situation de trésorerie.
- 2.15. Depuis le dépôt des avis d'intention, les Débitrices, assistées par le Syndic, ont :
- 2.15.1. Obtenu une prorogation de délai pour déposer une proposition au 24 avril 2024 ;
- 2.15.2. Obtenu un financement intérimaire de l'ordre de 205 000 \$:

- La charge obtenue pour le financement intérimaire porte sur l'ensemble des actifs des Débitrices;
- Ce financement permet aux Débitrices de maintenir leurs activités dans le cours normal des affaires (maintien des employés, continuité des relations avec les fournisseurs et les clients, etc.);
- Le prêteur intérimaire est également un acquéreur potentiel des actifs des Débitrices.

2.15.3. Lancé un processus de sollicitation d'investissement et de vente (ci-après : « **PSIV** ») pour l'ensemble des actifs ou des actions des Débitrices, tels que présenté dans le rapport du Syndic daté du 20 février 2024. Le PSIV est plus amplement décrit à la section suivante du présent rapport.

3. PROCESSUS DE SOLLICITATION D'OFFRES

- 3.1. Le 23 février 2024, les Débitrices, assistées par le Syndic, ont initié un processus de sollicitation d'offres pour l'ensemble de ses actifs et /ou des actions.
- 3.2. Le processus de sollicitation d'offres se résume comme suit :
 - 3.2.1. Préparation d'une liste d'investisseurs/acquéreurs potentiels;
 - 3.2.2. Préparation d'un document d'opportunité d'affaires (« **Teaser** »);
 - 3.2.3. Transmission du Teaser le 23 février 2024 à :
 - 37 investisseurs/acquéreurs stratégiques identifiés par le Syndic. Ces sociétés œuvrent dans la même industrie ou auraient un intérêt à acquérir les Débitrices;
 - L'ensemble du réseau d'associés et directeurs de Raymond Chabot Grant Thornton (représentant près de 830 personnes);
 - Plus de 5 465 abonnés au site web du Syndic.
 - 3.2.4. Préparation d'un document détaillant les conditions de l'appel d'offres;
 - 3.2.5. Préparation d'un site de partage de données (« **Data Room** ») contenant des informations financières et opérationnelles des Débitrices;
 - 3.2.6. Préparation des ententes de confidentialité. Au cours du processus, une (1) entente de confidentialité a été signée par un investisseur/acquéreur potentiel ayant manifesté un intérêt. Ce dernier a eu accès au Data Room.
- 3.3. Au terme du processus de sollicitation, une seule offre a été reçue. Une copie de l'offre est présentée à **l'Annexe A** du présent rapport.
- 3.4. Dès lors, les dirigeants des Débitrices ont entrepris des négociations avec le soumissionnaire dans le but de négocier certaines conditions de l'offre.

4. TRANSACTION ENVISAGÉE

4.1. L'offre retenue, et la seule soumise dans le cadre du PSIV, est celle de 15780021 Canada inc., et prévoit, entre autres :

4.1.1. L'achat de :

- Tous les actifs tangibles (équipement, véhicules, etc.);
- Les propriétés intellectuelles;
- Les licences et permis.

4.1.2. Un prix d'achat de 255 000 \$:

- Le prix d'achat inclut l'assumption de la charge administrative grevant les actifs des Débitrices au montant de 50 000 \$;
- Le prix d'achat inclut l'assumption du financement intérimaire au montant de 205 000 \$;
- Un dépôt de 25 000 \$ accompagne l'offre et a été déposé dans le compte en fidéicomis du syndic;
- Le prix d'achat est entièrement payable à la clôture de la transaction.

4.1.3. D'autres conditions qui se résument, entre autres, comme suit :

- L'acquéreur se réserve le droit de faire une offre d'emploi ou non aux employés actuellement en place. Toutefois, l'intention de l'acquéreur est d'offrir un emploi à l'ensemble des employés actuels;
- L'acquéreur n'assumera aucune obligation née avant la date de clôture à l'égard des employés des Débitrices dans le cadre de l'achat des actifs;
- Réalisation satisfaisante par Mark Tyrrell d'une inspection visuelle des actifs (RYM et Sollertia);
- Autorisation de la Cour supérieure du Québec;
- Aucune condition de financement.

5. LES EFFETS DE LA TRANSACTION PROPOSÉE

5.1. Comme démontré dans le tableau ci-dessous, aucun surplus ne sera disponible pour distribution aux créanciers tant garantis que non garantis. En effet, le prix d'achat suffit qu'à rembourser la charge administrative et le financement intérimaire :

(en \$ CAD - non audité)	Montant
Prix d'achat	255 000
Charge administrative	(50 000)
Financement intérimaire	(205 000)
Excédent	-

GRUPE SOLLERTIA

Rapport du syndic au tribunal pour la vente de biens hors cours normal des affaires

- 5.2. Les actifs tangibles ont fait l'objet d'une évaluation par une firme indépendante, SIS Services inc., et le tableau ci-dessous démontre que la transaction proposée est supérieure à la réalisation estimative des éléments d'actifs dans un contexte de réalisation rapide :

(en \$ CAD - non audité)	Coût estimé	Valeur marchande	Total	Valeur de réalisation rapide
Sollertia inc.				
Marchandises et fournitures	45 000	-	45 000	} 105 000
Machinerie	-	295 000	295 000	
Équipement et outillage	-	45 000	45 000	
Mobilier de bureau et matériel informatique	-	25 000	25 000	
Matériel roulant	-	8 000	8 000	
	45 000	373 000	418 000	105 000
Entreprises Rym inc.				
Marchandises et fournitures	60 000	-	60 000	} 55 000
Machinerie	-	110 350	110 350	
Équipement et outillage	-	30 000	30 000	
Mobilier de bureau et matériel informatique	-	6 000	6 000	
Équipement roulant	-	6 000	6 000	
	60 000	152 350	212 350	55 000
Total	105 000	525 350	630 350	160 000

* Les Entreprises Sollertia inc. ne possède aucun élément d'actif autre que les actions de Asati Canada inc., et donc n'apparaît pas dans le tableau ci-dessus.

- 5.3. La valeur estimative de réalisation dans un contexte de liquidation des actifs a été établie à 160 000 \$, pour l'ensemble des actifs tangibles des Débitrices. Cela représente 95 000 \$ de moins que le prix d'achat offert par l'actuel acquéreur.
- 5.4. De plus, l'offre de 15780021 Canada inc. permet :
- Le maintien des emplois;
 - Le maintien des relations avec les fournisseurs et clients, présents et éventuels.

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- 6.1. En tenant compte de ce qui précède, le syndic recommande l'acceptation de l'offre reçue de 15780021 Canada inc., considérant que :
- La transaction envisagée est le produit d'un processus complet et rigoureux et au cours duquel plusieurs acheteurs ont été sollicités et correspond, à notre avis, à la meilleure offre disponible dans les circonstances;
 - La transaction est assortie de conditions qui sont raisonnables et qui ont déjà été remplies ou le sera vraisemblablement au cours des prochains jours;
 - Dans un contexte de faillite, la liquidation des biens visés par l'offre ne serait pas plus avantageuse. À l'opposé, les délais d'une éventuelle transaction réalisée en faillite pourraient avoir une incidence négative sur les montants offerts;
 - La transaction sera conclue dans un court délai, soit d'ici le 3 mai 2024. Les Débitrices auront d'ailleurs besoin d'une prorogation de délai supplémentaire jusqu'à cette date. Le syndic ne s'oppose pas à cette demande;

GROUPE SOLLERTIA

Rapport du syndic au tribunal pour la vente de biens hors cours normal des affaires

- La vente à 15780021 Canada inc. permet la continuité des activités des Débitrices et le maintien potentiel des emplois;
- Les principaux créanciers garantis visés, soit Desjardins, BDC, et IQ, subissent une perte importante et sont en accord avec la transaction envisagée;
- Les créanciers non garantis ne subissent aucun préjudice additionnel, puisqu'il est très peu probable, voire impossible, que ceux-ci reçoivent un dividende dans un contexte de faillite, étant donné qu'une interruption dans les activités compromettrait sérieusement la valeur des actifs, telle que présentée via l'évaluation des actifs de SIS Services.

ANNEXE A

March 8, 2024

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

VIA E-MAIL

Raymond Chabot Inc.

600, rue de La Gauchetière Ouest

Bureau 2000

Montréal (QC) H3B 4L8

Tél.: 855 724-2268

Dear Mr. Fiset:

Reference is made to the *Procédures relatives au processus de sollicitation d'investissement et de vente* (the "**SISP**") dated February 21, 2024 with respect to Sollertia Inc. Les Entreprises Sollertia Inc. and Entreprises Rym Inc. (collectively, the "**Company**"). As per the SISP, we are providing you, in your capacity as the Court appointed trustee of the Company (the "**Trustee**"), with this binding offer (the "**Offer**") setting out the principal terms and conditions upon which 15780021 Canada Inc., a subsidiary of M. Tyrrell Holdings Inc. ("**Holdings**"), or one or more of its subsidiaries or affiliates (the "**Purchaser**") would acquire all or substantially all of the assets of the Company. It is currently contemplated that 15780021 Canada Inc. would allocate the assets of Entreprises Rym Inc. to one newly-formed entity, and the assets of Sollertia would be allocated to another newly-formed entity, in each case, wholly-owned by 15780021 Canada Inc.

We are grateful of the opportunity that is provided to us to provide you with this Offer. We enjoy a close working relationship with the management of the Company and we are looking forward to continue support the existing management and operational teams that will join us following completion of the transactions contemplated by this Offer, and to continue developing Sollertia's and Rym's respective businesses.

Elements of the Bid

1. **Form of Bid.** A specific description of the form and nature of the Offer is provided below, which shall be more fully described in the Definitive Agreement (as defined in Section 2, below).

The Assets

This Offer contemplates a bid for all of the assets (the "**Assets**") owned, used or held for use primarily in connection with the business of the Company (including the Company's equipment, vehicles, intellectual property (including registered and unregistered trademarks, trade names, copyrights, patents, etc.), licenses and permits, to the extent transferable) for a purchase price of CDN\$255,000 (the "**Purchase Price**"). Such Assets will be more specifically identified and agreed upon between the Purchaser and the Company in the Definitive Agreement (as defined below). This Offer assumed that the Assets are delivered free and clear of all liens, claims, encumbrances and liabilities (other than certain permitted liens and certain limited assumed liabilities related to the purchase Assets satisfactory to the Purchaser (which will be further described in the Definitive Agreement)).

The Purchaser will not assume any obligation, liability, claim or payable of the Company unless otherwise specifically determined by the Purchaser. For greater certainty, the Purchaser will assume the liabilities under the assumed contracts of the Company and other liabilities related to his acquisition of the Assets arising for or related to the period after the closing of the transactions contemplated by this Offer. The cure costs under such contracts, if any, will be paid by the Company and no additional consideration will be provided to the Company for such cure costs. The Purchaser reserves the right to assume or disclaim certain contracts or assets of the Company until the date

of execution of a Definitive Agreement (as defined below) and such contracts or assets will be identified as soon as practicable after the acceptance of this Offer.

To the extent permits and licenses are not transferable under applicable law to the Purchaser, the Purchaser, with the collaboration of the Company, will use commercially reasonable efforts to procure replacement permits and licenses on terms and conditions substantially similar. To the extent needed, such non-transferable permits and licenses would be provided to the Purchaser by the Company on a transitional basis, along with additional required transitional services, as more fully detailed below, until such time as the replacement permits and licenses are procured by the Purchaser.

Financing

This Offer is not subject to any financing condition. The Purchase Price shall be payable by the Purchaser through (i) the assumption of the administrative charge granted on the assets of the Company pursuant to the order of the Court dated February 21, 2024, up to an amount of CDN\$50,000, and (ii) the (partial) set off and extinguishment of the financing made available by Holdings to the Company pursuant to the DIP Facility Loan Agreement dated as of February 20, 2024 (the "**DIP Financing**"), up to an amount of CDN\$205,000.

The Purchase Price shall be allocated among the Assets as mutually agreed between the Company and the Purchaser in the Definitive Agreement.

Closing Date

Subject to entering into a Definitive Agreement and subject to the terms and conditions described herein, we are prepared to move expeditiously with a goal of closing the transactions contemplated herein by no later than March 31, 2024.

Other Material Terms

It is intended that the Definitive Agreement to implement the transactions contemplated herein will be in form and substance mutually acceptable to the Purchaser and the Company and will be substantially in the form customarily used for transactions of this nature including customary limited fundamental representations and warranties, conditions, covenants (including with respect to non-solicitation and exclusivity) and termination provisions.

Considering the acquiring entities are expected to be newly-formed entities, the Purchaser reserves the right to request that certain operational services be provided by the Company to the Purchaser on a transitional basis for a reasonable period of time following the closing of the transactions contemplated by this Offer. Such transitional services would be invoiced to and paid by the Purchaser at cost.

2. **Transaction Documents.** Upon acceptance of this Offer, we wish to commence negotiating a definitive written acquisition agreement for the transaction contemplated by this Offer (a "**Definitive Agreement**"). It is proposed that the Definitive Agreement will include the terms set forth in Section 1 of this Offer, and other terms customary for transactions of this nature.
3. **Intentions Regarding the Employees.** Pursuant to the Definitive Agreement, the Purchaser may, but shall not be obligated to, make offers of employment to such employees of the Company and in accordance with such terms as determined by the Purchaser, in its sole and absolute discretion. It is the current intention of the Purchaser to offer employment to all or substantially all of the employees of the Company at this stage. The employees which shall not have been offered employment at least two business days prior to Closing by the Purchaser shall be terminated by the Company. Subject to the foregoing, the Purchaser shall not assume any obligations arising

prior to the Closing with respect to any employees of the Company in connection with the purchase of the Assets.

4. **Approvals.** The transactions proposed in this Offer, including execution of a Definitive Agreement in respect thereof, are subject to approval by the Purchaser's board of directors. As is usual for a transaction of this nature, execution of the Definitive Agreement will be subject to obtaining an approval and vesting order of the Superior Court of Quebec, Commercial Division, which shall be executory notwithstanding appeal and shall vest, upon closing, the Assets in the Purchaser, free and clear of any liens and encumbrances (other than limited permitted encumbrances). The Definitive Agreement shall also include customary approvals and conditions as stated in Section 1 of this Offer. No other approvals are currently contemplated in connection with the transactions.
5. **Site Visits.** The transactions proposed in this Offer, including execution of a Definitive Agreement in respect thereof, are subject to the satisfactory completion by Mr. Mark Tyrrell of a visual inspection of the Assets, to be conducted via in person visits of the two locations (Sollertia and Rym) after the acceptance of this Offer. We are prepared to move expeditiously with a goal of entering into the Definitive Agreement as soon as possible.
6. **Deposit.** A cash deposit equal to **\$25,000**, representing 10% of the Purchase Price is paid by Holdings contemporaneously to the filing of this Offer with the Trustee, to be held in trust for and on behalf of the Company. Such amount shall be used towards the payment of the Purchase Price on closing of the transactions contemplated hereby, or reimbursed to the Purchaser in accordance with the rules of the SISF in the event that this Offer is not determined to be a qualified bid by the Trustee.
7. **Confidentiality.** The parties acknowledge that this Offer and the transactions contemplated by this Offer are to remain confidential and are subject to the terms and conditions of the confidentiality agreement dated February 27, 2024 between Holdings and the Trustee.
8. **Exclusivity.** From the time of acceptance of this Offer: (i) the Company will deal exclusively and in good faith with the Purchaser relating to such Offer prior to the entering into of the Definitive Agreement, (ii) the Company and its directors, officers, employees, and financial, legal or other advisors (collectively, "**Representatives**") will immediately cease all existing discussions and negotiations, if any, with any other party in respect of any transaction involving the Assets or any other transaction the consummation of which would or could reasonably be expected to interfere with or prevent the proposed transaction between the Purchaser and the Company or materially reduce the benefit to the Purchaser thereof (collectively, an "**Alternative Transaction**"), and (iii) neither the Company nor its Representatives will solicit, initiate or knowingly encourage initiation of, or entertain a proposal or offer from, conduct discussions with, or provide any information to, any third party relating to an Alternative Transaction.
9. **Governing Law.** This letter shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of the Province of Québec and the federal laws of Canada applicable therein and the parties shall attorn to the non-exclusive jurisdiction of the courts of the Province of Québec located in the City of Montréal.
10. **Entire Agreement.** This Offer constitutes the entire agreement among the parties with respect to the Bid and related transactions and supersedes any prior negotiations, understandings or agreements with respect thereto.

[remainder of page intentionally left blank]

Should you have any questions regarding this Offer, please do not hesitate to contact the undersigned at marktyrrell@lascan.ca or 514-366-2800 / 1-800-567-7928 Ext. 225.

Yours truly,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mark Tyrrell". The signature is fluid and cursive, with a large initial "M" and a long, sweeping underline.

Mark Tyrrell
President and Secretary
15780021 Canada Inc.