

CANADA

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE SAINT-JÉRÔME**

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité***

N° : 700-11-022311-247

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE EN VERTU DE LA *LOI SUR
LA FAILLITE ET L'INSOLVABILITÉ* DE :**

CINÉMAS GUZZO INC.

-et-

**LES ENTITÉS MENTIONNÉES À L'ANNEXE
A DES PRÉSENTES**

Débitrices

-et-

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE
COMMERCE**

-et-

Q-8 CAPITAL S.E.C.

-et-

Q-12 CAPITAL S.E.C.

-et-

BANQUE ÉQUITABLE

Créancières garanties

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

**DEMANDE VISANT À ÉTENDRE LES POUVOIRS DU SÉQUESTRE
ET AUTRES REDRESSEMENTS APPROPRIÉS**

(Paragraphe 26 de l'ordonnance nommant un séquestre datée du 19 décembre 2024)

À L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S. SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE POUR LE DISTRICT DE TERREBONNE, LE SÉQUESTRE EXPOSE CE QUI SUIT :

I. Aperçu

1. La présente demande vise à étendre les pouvoirs du séquestre et à obtenir les autres mesures de redressement que le séquestre juge appropriées à la suite d'événements survenus depuis l'émission de l'ordonnance nommant un séquestre le 19 décembre 2024 (l' « **Ordonnance** »).
2. Les conclusions recherchées dans le cadre de cette demande visent donc à modifier certaines dispositions de l'Ordonnance, le tout conformément au projet communiqué au soutien des présentes comme **Pièce S-1** ainsi qu'à sa version comparative mettant en évidence les modifications demandées à l'Ordonnance, laquelle est communiquée comme **Pièce S-2**.

II. Historique procédurale

3. Le 22 novembre 2024, Raymond Chabot inc. (Dominic Deslandes, CPA, CIRP, SAI) a été nommée séquestre intérimaire (en cette qualité, le « **Séquestre intérimaire** ») aux biens des débitrices en titre (les « **Débitrices** ») à la suite d'une ordonnance rendue par cette Cour en vertu des articles 47 et 47.2 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») à la demande de Banque Canadienne Impériale de Commerce.
4. Le 13 décembre 2024, Banque Canadienne Impériale de Commerce, Banque Équitable, Q-8 Capital S.E.C. et Q-12 Capital S.E.C. (ci-après collectivement les « **Créancières garanties** ») ont déposé une demande pour la nomination de Raymond Chabot inc. à titre de séquestre en vertu de l'article 243 LFI.
5. À cette même date, au soutien de cette demande, le Séquestre intérimaire a présenté au tribunal un rapport contenant une analyse détaillée de la situation financière précaire des Débitrices et soulevant plusieurs enjeux importants qui étaient susceptibles d'affecter la viabilité des opérations des Débitrices.
6. La recommandation du Séquestre intérimaire à cette Cour était alors que le séquestre à être nommé par la cour soit autorisé à mettre en place un processus de vente formel de tous les actifs des Débitrices grevés en faveur des Créancières garanties, incluant les biens servant à l'exploitation des cinémas, le tout sur une période de trois (3) à six (6) mois.

7. Durant cette période, compte tenu que les prévisions financières pour les 13 prochaines semaines préparées en collaboration avec les dirigeants et jointes au rapport du Séquestre intérimaire démontraient que les revenus potentiels projetés seraient suffisants durant cette période pour couvrir les dépenses courantes des cinémas des Débitrices ainsi que les autres obligations financières envers leurs prêteurs, le Séquestre intérimaire estimait alors qu'il n'était pas opportun de fermer les cinémas des Débitrices à ce stade.
8. Le Séquestre intérimaire a toutefois pris soin d'informer cette Cour que si les revenus étaient inférieurs aux prévisions, de sorte que les Débitrices n'étaient pas en mesure d'acquitter leurs dépenses courantes, la fermeture des cinémas devrait alors être sérieusement envisagée.
9. Le 19 décembre 2024, Raymond Chabot inc. (Dominic Deslandes, CPA, CIRP, SAI) a été nommée séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens des Débitrices par cette Cour en vertu de l'Ordonnance, dont copie est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce S-3**.
10. En ce qui a trait à l'opération des cinémas par les Débitrices, l'Ordonnance prévoit, d'une part, que les Débitrices sont autorisées à poursuivre les opérations des cinémas à l'intérieur des paramètres imposés par la Cour, et d'autre part, qu'en cas de déficit d'opérations, le Séquestre peut faire rapport à la Cour et obtenir les redressements appropriés :

[25] ORDONNE que les opérations et encaissements de Cinémas Guzzo inc. et de ses filiales CG Montreal inc., CG Laval inc., CG Terrebonne inc., CG Rive Nord inc., CG Ste Thérèse inc., CG St-Jean inc., CG Lacordaire inc., Cinéma Terrebonne inc., Cinéma Méga-Plex Longueuil 14 inc., Cinéma Méga-Plex Taschereau 18 inc. (collectivement, le **Groupe Cinémas Guzzo**), soient comptabilisés de façon distinctes des autres Débitrices afin de leur permettre de couvrir les frais d'opération courante des cinémas comprenant notamment les salaires, déductions à la source et remises de taxes, leurs loyers envers des tiers et envers certaines sociétés liées ainsi que les frais de films et de nourriture, le tout conformément aux prévisions de 13 semaines débutant le 29 novembre 2024 (R-55) jointes à la présente Ordonnance comme **Annexe B** (les **Prévisions financières Cinémas**);

[26] DÉCLARE que le Séquestre pourra s'adresser au Tribunal en cas de déficit d'opération du Groupe Cinémas Guzzo afin de faire rapport au Tribunal et d'obtenir les redressements appropriés;

(nos soulignements)

III. Le déficit d'opération des cinémas et la nécessité d'obtenir les redressements appropriés

11. Bien que les Prévisions financières Cinémas (tel que défini à l'Ordonnance) démontraient que les opérations des Débitrices seraient rentables pendant la période concernée, à savoir les 13 semaines débutant le 29 novembre 2024, le Séquestre a constaté que les résultats réels ont plutôt révélé un déficit important, de sorte que le Séquestre juge nécessaire de soumettre un rapport à ce sujet au tribunal, conformément au paragraphe 26 de l'Ordonnance (le « **Rapport** »), comme il appert du Rapport, communiqué au soutien des présentes comme **Pièce S-4**.
12. En effet, à cet égard, entre le 20 décembre 2024 et le 19 janvier 2025, le Rapport détaille notamment ce qui suit :
 - a) vis-à-vis les Prévisions financières cinémas, le flux de trésorerie des Débitrices fait l'objet d'une variation négative importante d'environ 1,1M\$;
 - b) les encaissements sont nettement inférieurs à ce qui était budgété, notamment puisque la valeur des échanges de cartes-cadeaux a été nettement supérieure à ce que la direction avait budgété pour cette période;
 - c) aucun paiement de loyer n'a été fait à des tiers, alors que les Prévisions financières cinémas prévoyaient des paiements totalisant environ 544 000\$ pour la période concernée. À l'inverse, environ 144 000\$ a été payé à des créanciers du locateur du cinéma à Terrebonne, soit une personne liée;
 - d) les débours liés aux salaires n'incluent pas les chèques de paie toujours en circulation (67 000\$) ainsi que les remises de déductions à la source qui n'ont toujours pas été effectuées (146 000\$);
 - e) aucun montant n'a été payé à la CNESST;
 - f) le financier du paiement des primes d'assurance des Débitrices (CAFO inc.) n'a reçu aucun versement pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2024, alors que les Prévisions financières cinémas prévoyaient un paiement d'environ 43 000\$ à CAFO inc., et en date des présentes, ce paiement n'a toujours pas été effectué;
 - g) Aucun paiement n'a été fait à Énergir, Bell, ou Hydro-Québec, et cette dernière a annoncé au Séquestre qu'elle interromprait ses services à défaut de recevoir un paiement de 60 000\$ pour couvrir la fourniture d'électricité entre le 1^{er} et le 21 janvier 2025. Toutefois, le Séquestre a été informé que les Débitrices ont effectué un paiement partiel de 25 000\$ à Hydro-Québec en date du 22 janvier 2025;

- h) Un paiement non budgété d'environ 12 000\$ a été effectué relativement à un prêt personnel consenti à Monsieur Vincent Guzzo, et ce, sans l'autorisation du Séquestre.
13. De plus, le Séquestre constate que les Débitrices émet de nombreux chèques pour des montants supérieurs aux liquidités dont elle dispose, en espérant avoir encaissé des montants futurs au moment où les chèques seront déposés par les fournisseurs.
14. Compte tenu de ce qui précède, le Séquestre se doit de porter à l'attention du tribunal le fait que les Débitrices ont été, et demeurent toujours, incapables de respecter les Prévisions financières cinémas.
15. Par ailleurs, depuis l'Ordonnance et comme il appert toujours du Rapport (Pièce S-4), le Séquestre a constaté divers faits et circonstances préoccupants concernant les opérations des cinémas.

A. *Au moins un bailleur d'équipements servant aux cinémas demeure impayé*

16. Le 14 janvier 2025, la Banque Royale du Canada a déposé une Requête pour lever la suspension et ordonner la remise des biens qu'elle finance pour les Débitrices (la « **Requête RBC** »), à savoir les équipements servant à l'exploitation des cinémas, au motif que les Débitrices ont fait défaut d'acquitter les versements périodiques dus à cette créancière en vertu des contrats de financement.
17. Il importe de noter qu'aux termes de la Requête RBC, les arrérages impayés à la Banque Royale du Canada s'élèvent à 59 841,64\$.
18. Considérant que les liquidités des Débitrices sont insuffisantes pour payer les sommes dues à la Banque Royale du Canada, le Séquestre n'entend pas contester les conclusions recherchées aux termes la Requête RBC.

B. *Trois locateurs demandent la levée de la suspension des procédures au motif qu'ils n'ont reçu aucun paiement de loyer depuis l'émission de l'ordonnance de séquestre*

19. Le 16 janvier 2025, le Séquestre a reçu notification d'une requête intitulée « Demande conjointe des requérantes, bailleurs pour certains locaux loués par les débitrices Cinémas Guzzo inc., Cinéma Méga-Plex Taschereau 18 inc. et CG St-Jean inc., pour la levée de la suspension des procédures ordonnée le 22 novembre 2024 » (la « **Requête des locateurs** »), le tout comme il appert du dossier de la Cour.
20. Selon la Requête des locateurs, depuis la nomination du séquestre intérimaire, et par le fait même, depuis l'Ordonnance, outre un paiement partiel à un des locateurs-requérants, les Débitrices n'ont payé quelque loyer que ce soit aux locateurs des cinémas situés : (a) au Marché Central, à Montréal, (b) sur le boulevard Taschereau à Longueuil, et (c) à St-Jean-sur-Richelieu.

21. Comme il appert plus amplement du Rapport (Pièce S-4), les Débitrices n'ont pas les liquidités suffisantes pour payer le loyer sur une base courante à ces trois emplacements, d'autant plus que le Séquestre n'a reçu aucune information qui lui permettrait de croire que les opérations des cinémas sont suffisamment rentables pour payer le loyer à quelque emplacement que ce soit.
22. De plus, le 20 janvier 2025, le Séquestre fut informé par l'entremise des médias que les Débitrices avaient procédé la fermeture du cinéma au Marché Central et du cinéma à St-Jean-sur-Richelieu.
23. Considérant que les liquidités des Débitrices sont insuffisantes pour payer le loyer à ces cinémas, le Séquestre n'entend pas contester les conclusions recherchées aux termes de la Requête des locateurs.

C. *Les déductions à la source ne sont pas intégralement payées*

24. Comme il appert du Rapport (Pièce S-4), malgré des remises de déductions à la source effectuées récemment par les Débitrices, celles-ci demeurent redevables envers les autorités fiscales pour des déductions à la source concernant des périodes de paie antérieures.

D. *La collaboration des Débitrices est limitée*

25. Comme il appert de l'Ordonnance, les Débitrices conservaient le pouvoir d'effectuer des dépenses liées aux opérations des cinémas, dont notamment les salaires, déductions à la source et remises de taxes, leurs loyers envers des tiers et envers certaines sociétés liées ainsi que les frais de films et de nourriture.
26. Dès l'émission de l'Ordonnance, les Débitrices et le Séquestre ont fixé une rencontre afin d'établir la collaboration requise dans le cadre du dossier. Or, contrairement aux attentes du Séquestre, et comme il appert du Rapport (Pièce S-4) :
 - a) La quasi-totalité des débours liés aux cinémas ont été effectués sans l'autorisation préalable du Séquestre;
 - b) Le suivi quotidien des comptes bancaires n'a pas été transmis systématiquement au Séquestre, qui a dû effectuer plusieurs relances afin d'obtenir des éclaircissements à ce sujet;
 - c) Le peu d'information qui a été transmis au Séquestre durant la période des Fêtes était parcellaire, incomplète et surtout insuffisante pour permettre à celui-ci de suivre l'évolution des activités des cinémas. Cela surprend puisque les Débitrices avaient représenté au Séquestre que la période des Fêtes était très rentable pour les cinémas et que leur performance pendant cette période ferait foi de leur rentabilité; et

- d) Malgré plusieurs demandes, la direction néglige de transmettre au Séquestre le suivi des ventes, ce qui fait en sorte que le Séquestre n'a pas la visibilité requise sur les encaissements projetés.
27. Malgré ce qui précède, le Séquestre tient à souligner que depuis les derniers jours, les Débitrices ont fait preuve d'une plus grande collaboration en sollicitant l'approbation préalable du Séquestre quant aux déboursés liés aux cinémas. Or, les liquidités des Débitrices sont régulièrement insuffisantes pour permettre au Séquestre d'approuver les déboursés qui lui sont présentés.
28. Quoiqu'il en soit, pour la période concernée (qui inclut la période des Fêtes), les résultats ont démontré que les opérations des cinémas ont été déficitaires.

E. Conclusion

29. Compte tenu de ce qui précède, et considérant notamment les éléments suivants :
- a) les cinémas ont opéré à déficit au courant des dernières semaines;
 - b) les résultats réels ont été nettement inférieurs aux projections établies par la direction (et jointes à l'Ordonnance);
 - c) les Débitrices n'ont pas un fonds de roulement suffisant;
 - d) les Débitrices n'ont accès à aucun financement à court terme pour supporter l'opération des cinémas;
 - e) le Séquestre n'a reçu aucune information à ce jour lui portant à croire que la performance des cinémas s'améliorera de façon significative dans les semaines à venir; et
 - f) dans les faits, les Débitrices se financent à même leurs fournisseurs et autres créanciers ordinaires en retardant les paiements,

le Séquestre ne peut pas recommander la poursuite des opérations des cinémas, en ce qu'elle risque de porter préjudice à l'ensemble des créanciers des Débitrices.

30. Pour cette raison, et à titre d'officier de Cour, le Séquestre se doit de demander à cette Cour d'étendre ses pouvoirs selon ce qui est prévu au projet d'ordonnance communiqué comme Pièce S-1, et ce, dans le but de retirer aux Débitrices le pouvoir d'opérer les cinémas, et de permettre au Séquestre de mettre fin à leurs opérations.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente *Demande visant à étendre les pouvoirs du séquestre et autres redressements appropriés*;

MODIFIER l'ordonnance nommant un séquestre rendue le 19 décembre 2024 conforme au projet d'ordonnance communiqué au soutien des présentes comme Pièce S-1.

LE TOUT avec les frais de justice.

Montréal, ce 22 janvier 2025

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.

**Fasken Martineau DuMoulin
S.E.N.C.R.L., s.r.l.**

Avocats du Séquestre

800, rue du Square-Victoria, bureau 3500

Montréal (Québec) H3C 0B4

Télécopieur : +1 514 397 7600

Me Marc-André Morin

Téléphone : +1 514 397 5131

Courriel : mamorin@fasken.com

Me Nicolas Mancini

Téléphone : +1 514 397 5293

Courriel : nmancini@fasken.com

ANNEXE A

CINÉMAS GUZZO INC.

CINÉMA MÉGA-PLEX LONGUEUIL 14 INC.

CG LACORDAIRE INC.

CG TERREBONNE INC.

CINÉMA TERREBONNE INC.

CG MONTRÉAL INC.

CG LAVAL INC.

CG RIVE-NORD INC.

CINÉMA MÉGA-PLEX TASCHEREAU 18 INC.

CG STE-THÉRÈSE INC.

CG ST-JEAN INC.

LE GROUPE GUZZO CONSTRUCTION INC.

GROUPE GUZZO PONT-VIAU INC.

MÉGA-CENTRE GUZZO PONT-VIAU INC.

GROUPE GUZZO LACORDAIRE INC.

GROUPE GUZZO STE-DOROTHÉE INC.

GROUPE GUZZO TERREBONNE INC.

PIZZERIA GIULIETTA INC.

GIULIETTA PIZZERIA NAPOLETANA LACORDAIRE INC.

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Dominic Deslandes, CPA, CIRP, SAI, exerçant ma profession au 600, rue De La Gauchetière Ouest, Tour de la Banque Nationale, Bureau 2000, à Montréal, province de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'un des représentants dûment autorisé du Séquestre, Raymond Chabot inc., en la présente instance;
2. Tous les faits allégués à la présente demande sont à ma connaissance personnelle vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

DocuSigned by:
Dominic Deslandes
6FD5CAD9B4A5497...

Dominic Deslandes

Affirmé solennellement devant moi,
à Montréal, ce 22 janvier 2025

Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

DS
DocuSigned by:
Claudia Vallée St-Pierre
6B5310659C2349C...


**AVIS DE PRÉSENTATION
COMMERCIALE (SALLE 17.09)**

1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

PRENEZ AVIS que la *Demande visant à étendre les pouvoirs du séquestre et autres redressements appropriés* sera présentée en division de pratique de la Chambre commerciale de la Cour supérieure, en salle 17.09 du palais de justice de Montréal, le 28 janvier 2025, à 11h00, devant l'honorable Michel A. Pinsonnault.

17.09	<p><u>Rejoindre la réunion Microsoft Teams</u> +1 581-319-2194 Canada, Québec (Numéro payant) (833) 450-1741 Canada (Numéro gratuit) ID de conférence : 991 211 186# Numéros locaux Réinitialiser le code confidentiel En savoir plus sur Teams Options de réunion Rejoindre à l'aide d'un dispositif de vidéoconférence teams@teams.justice.gouv.qc.ca ID de la conférence VTC : 1185631255 Autres instructions relatives à la numérotation VTC</p>
--------------	---

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, ce 22 janvier 2025
Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.

**Fasken Martineau DuMoulin
S.E.N.C.R.L., s.r.l.**
Avocats du Séquestre
800, rue du Square-Victoria, bureau 3500
Montréal (Québec) H3C 0B4
Télécopieur : +1 514 397 7600
Me Marc-André Morin
Téléphone : +1 514 397 5131
Courriel : mamorin@fasken.com
Me Nicolas Mancini
Téléphone : +1 514 397 5293
Courriel : nmancini@fasken.com

CANADA

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE SAINT-JÉRÔME**

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
*Loi sur la faillite et l'insolvabilité***

N° : 700-11-022311-247

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE EN VERTU DE LA *LOI SUR
LA FAILLITE ET L'INSOLVABILITÉ* DE :**

CINÉMAS GUZZO INC.

-et-

**LES ENTITÉS MENTIONNÉES À L'ANNEXE
A DES PRÉSENTES**

Débitrices

-et-

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE
COMMERCE**

-et-

Q-8 CAPITAL S.E.C.

-et-

Q-12 CAPITAL S.E.C.

-et-

BANQUE ÉQUITABLE

Requérantes

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

LISTE DE PIÈCES

(DEMANDE VISANT À ÉTENDRE LES POUVOIRS DU SÉQUESTRE ET AUTRES REDRESSEMENTS APPROPRIÉS)

- PIÈCE S-1 :** Projet d'ordonnance.
- PIÈCE S-2 :** Version comparée du projet d'ordonnance.
- PIÈCE S-3 :** Ordonnance de mise sous séquestre datée du 19 décembre 2024 par l'honorable Michel A. Pinsonnault.
- PIÈCE S-4 :** Rapport du Séquestre daté du 22 janvier 2025.

Montréal, ce 22 janvier 2025

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Fasken Martineau DuMoulin

S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats du Séquestre

800, rue du Square-Victoria, bureau 3500

Montréal (Québec) H3C 0B4

Télécopieur : +1 514 397 7600

Me Marc-André Morin

Téléphone : +1 514 397 5131

Courriel : mamorin@fasken.com

Me Nicolas Mancini

Téléphone : +1 514 397 5293

Courriel : nmancini@fasken.com

N° : 700-11-022311-247

PROVINCE DE QUÉBEC
COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE SAINT-JÉRÔME

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE EN VERTU DE LA LOI SUR LA
FAILLITE ET L'INSOLVABILITÉ DE :**

CINÉMAS GUZZO INC. ET AL.

Débitrices

-et-

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE
COMMERCE ET AL.**

Créancières garanties

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

20406/309479.00019

BF1339

DEMANDE VISANT À ÉTENDRE LES
POUVOIRS DU SÉQUESTRE ET AUTRES
REDRESSEMENTS APPROPRIÉS ET
CAHIER DE PIÈCES

ORIGINAL

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.
800, rue du Square-Victoria, bureau 3500
Montréal (Québec) H3C 0B4

Me Marc-André Morin
mamorin@fasken.com

Tél. +1 514 397 5131
Fax. +1 514 397 7600