

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBECNo de division : 01 - Montréal  
No de cour : 500-11-054565-185  
No de dossier : 41-2380008**AVIS DE LA PROPOSITION  
AUX CRÉANCIERS (Article 51)****NOTICE OF PROPOSAL  
TO CREDITORS (Section 51)**

Dans l'affaire de la proposition de :

In the matter of the proposal of:

**Debsel Inc.**société légalement constituée ayant sa principale place d'affaire au  
4225, boul. Poirier, Montréal, QC H4R 2A4**AVIS** est par les présentes donné que :Take **NOTICE** that:

1. **Debsel Inc.**, a déposé une proposition entre les mains de **MNP Ltée**, le 16 novembre 2018, en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Ci-inclus une copie de la proposition. Sont annexés au présent avis, un bilan, un formulaire de preuve de réclamation, un formulaire de procuration générale et un formulaire de votation. Est également inclus le rapport préliminaire du syndic sur la proposition.

2. Une assemblée générale des créanciers sera tenue :

**DATE:** 7 décembre 2018  
**HEURE:** 15H00  
**ENDROIT:** Bureau du syndic  
1155, boul. René-Lévesque, O.  
23<sup>e</sup> étage  
Montréal, QC H3B 2K2

3. Les créanciers ou toute catégorie de créanciers ayant droit de voter à l'assemblée peuvent, par majorité en nombre et 2/3 en valeur, accepter la proposition faite par le débiteur, soit telle que faite ou telle que changée ou modifiée à l'assemblée. Si la proposition est ainsi acceptée et si elle est approuvée par le tribunal, elle deviendra obligatoire pour tous les créanciers ou pour la catégorie de créanciers visés.
4. Les preuves de réclamation, procurations et formulaires de votation dont l'usage est projeté à l'assemblée doivent nous être remis au préalable.

**FAIT À MONTRÉAL**, ce 27<sup>e</sup> jour de novembre 2018.

1. **Debsel Inc.**, has lodged with MNP Ltd. a proposal, on November 16, 2018, under the *Bankruptcy and Insolvency Act*.

A copy of the proposal is enclosed herewith. Attached to this notice is a statement of affairs, a form of proof of claim, a form of general proxy and a voting letter. Also enclosed is the trustee's preliminary report on the proposal.

2. A general meeting of creditors will be held:

**DATE:** December 7, 2018  
**TIME:** 3:00 P.M.  
**PLACE:** Office of Trustee  
1155 Rene-Levesque Blvd. W.  
23rd Floor  
Montreal, QC H3B 2K2

3. The creditors or any class of creditors qualified to vote at the meeting may, by a majority in number and 2/3 in value, accept the proposal made by the debtor either as made or as altered or modified at the meeting. If so accepted and if approved by the Court, the proposal is binding on all the creditors or the class of creditors affected.
4. Proofs of claim, proxies and voting letters intended to be used at the meeting must be lodged with us prior thereto.

**DATED AT MONTREAL**, this 27<sup>th</sup> day of November 2018.**MNP LTÉE**

Pierre Marchand, M.Sc., CPA, CMA, CIRP, LIT

**SYNDICS AUTORISÉS EN INSOLVABILITÉ  
LICENSED INSOLVENCY TRUSTEES**1155, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O., 19<sup>e</sup> ÉTAGE, MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4V2  
1.888.932.4115 TÉL : 514.932.4115 TÉLÉC : 514.932.9195 **MNPdettes.ca**



CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

**COUR SUPÉRIEURE**  
« Chambre commerciale »

N° Division : 01-Montréal  
N° Cour : 500-11-054565-185  
N° Dossier : 41-238008

---

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

**DEBSEL INC.** 4225, boul. Poirier, Saint-Laurent,  
QC H4R 2A4

Débitrice

- et -

**MNP LTÉE** (Pierre Marchand, responsable  
désigné), 1155, boul. René-Lévesque Ouest,  
Bureau 2000, Montréal (Québec) H3B 2J8

Syndic

---

**PROPOSITION**

(Article 50 (2) de la *Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité*)

---

Nous, **Debsel Inc.**, ci-après nommée la Personne Insolvable, soumettons par les présentes à nos créanciers la Proposition suivante en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :

**1. DÉFINITIONS**

**Définitions** : Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente Proposition, sous réserve d'une disposition incompatible de la Loi :

- 1.1. « **Avis d'intention** » : désigne l'avis d'intention de faire une proposition en vertu de l'article 50.4 de la Loi déposé auprès du Séquestre officiel par la Débitrice le 18 mai 2018.
- 1.2. « **Approbation** » : désigne l'ordonnance d'approbation de la Proposition et de la Réorganisation par le Tribunal, en vertu des paragraphes 59 (4) et 60 (5) de la Loi.
- 1.3. « **BDC** » : désigne Banque de développement du Canada.
- 1.4. « **BRC** » : désigne Banque Royale du Canada.
- 1.5. « **Charge du Prêteur intérimaire** » : désigne la charge et la sûreté en vertu de l'article 50.6 de la Loi autorisées aux termes de l'Ordonnance du 25 mai 2018, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 300 000 \$ en plus des intérêts au taux de 15% en faveur du Prêteur intérimaire, grevant les biens meubles corporels de la division Laundry de la Débitrice identifiés dans la Liste A et la



liste B jointe à l'Ordonnance du 25 mai 2018, à titre de garantie pour toutes les obligations de la Débitrice envers le Prêteur intérimaire résultant du Prêt intérimaire.

- 1.6. « **Debsel** » : désigne Debsel Inc.
- 1.7. « **Date de l'Approbation** » : désigne la date où l'Approbation est passée en force de chose jugée.
- 1.8. « **Date de l'Avis d'intention** » : désigne le 18 mai 2018, soit la date du dépôt auprès du Séquestre officiel de l'Avis d'intention.
- 1.9. « **Date de la Proposition** » : désigne, aux fins de la Proposition, la date de dépôt par la Personne Insolvable auprès du Séquestre officiel de la présente Proposition.
- 1.10. « **Distinctive** » : désigne Distinctive Appliance Inc.
- 1.11. « **Honoraires et frais de la restructuration** » : désigne les honoraires pour les travaux du Syndic, des avocats du Syndic ainsi que ceux des experts – notamment en finance et en droit – dont il retient les services dans le cadre de ses fonctions, et des avocats de la Débitrice (Lavery, de Billy, s.e.n.c.r.l.) relativement à la restructuration depuis le dépôt de l'Avis d'intention, y incluant sans restreindre la généralité de ce qui précède, les ordonnances visant la création de charges, la dévolution des actifs achetés, les extensions de délais, la préparation de la Proposition ou toute proposition amendée, la préparation du rapport du Syndic, l'assemblée des créanciers, l'Approbation et l'administration de la Proposition, y compris, sans restriction, les conseils donnés à la Personne Insolvable relativement à la Proposition, ainsi que les débours du Syndic, des avocats du Syndic ainsi que ceux des experts – notamment en finance et en droit – dont il retient les services dans le cadre de ses fonctions, et des avocats de la Débitrice (Lavery, de Billy, s.e.n.c.r.l.), et les taxes applicables.
- 1.12. « **Loi** » : désigne la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.
- 1.13. « **Ordonnance du 25 mai 2018** » : désigne l'ordonnance de la Cour supérieure du district de Montréal datée du 25 mai 2018 dans le dossier portant le numéro 500-11-054565-185.
- 1.14. « **Personne Insolvable** » ou « **Débitrice** » : désigne Debsel Inc.
- 1.15. « **Prêt intérimaire** » : désigne le prêt d'argent par lequel le Prêteur intérimaire a convenu de mettre à la disposition de la Débitrice un financement à hauteur de 300 000 \$ pour financer les besoins de fonds de la Débitrice.
- 1.16. « **Prêteur intérimaire** » : désigne Meubles JC Perreault inc.
- 1.17. « **Proposition** » : désigne cette Proposition, ou toute proposition amendée suite à des modifications de celle-ci.
- 1.18. « **Réclamations de la Couronne** » : désigne seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province ou de ses agents, les Réclamations de Sa Majesté du chef du Canada ou d'une

province qui étaient dues à la Date de l'Avis d'intention par la personne Insolvable, pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224 (1.2) de la Loi de l'impôt sur le revenu ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe.

- 1.19. « Réclamation de restructuration » :** désigne tout droit présent ou futur de toute personne à l'encontre de la Débitrice relativement à tout endettement, obligation, responsabilité ou engagement de quelque nature que ce soit dû ou payable à cette personne et résultant de la présente Proposition, de la restructuration de la Débitrice, de la répudiation ou de la résiliation de tout contrat, baux mobilier ou immobilier, contrat de travail ou de tout autre contrat, verbal ou écrit, après la Date de la Proposition, incluant tout droit de toute personne recevant de la Débitrice un avis de répudiation ou de résiliation autorisé aux termes de la Loi, mais excluant les obligations de la Débitrice envers le Prêteur intérimaire;
- 1.20. « Réclamations des Employés » :** désigne seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation des employés de la Personne Insolvable, les réclamations des employés visés à l'article 60 (1.3) de la Loi à la Date de l'Avis d'intention.
- 1.21. « Réclamations des personnes liées » :** désigne les réclamations suivantes de créanciers liés à la Débitrice, soit M.Howard Wallace. pour une somme totale de 413 000 \$ (à parfaire).
- 1.22. « Réclamation du Prêteur intérimaire » :** désigne la créance du Prêteur intérimaire aux termes du Prêt intérimaire.
- 1.23. « Réclamations garanties » :** désigne les réclamations des créanciers garantis, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la Loi.
- 1.24. « Réclamations ordinaires » :** désigne toutes les créances et tous les engagements, présents ou futurs, auxquels Debsel est assujettie à la Date de la Proposition, de quelque nature que ce soit, y compris toutes créances et tous les engagements, présents ou futurs, qu'ils soient payables ou non à la Date de la Proposition, y compris les réclamations éventuelles et non liquidées (une fois qu'elles le seront conformément à la Loi) découlant de (1) toute obligation contractée par la Personne Insolvable avant la Date de la Proposition, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, les offres d'achats, promesses d'achat, baux mobiliers ou immobiliers, contrats d'acquisition, options et engagements financiers que la Personne Insolvable ne s'est pas expressément engagée à respecter après la Date de l'Avis d'intention et (2) toute obligation à laquelle la Personne Insolvable peut devenir assujettie après la Date de l'Avis d'intention, dont notamment une obligation de nature fiscale, en raison des conséquences de la Proposition, de son homologation par le Tribunal ou de son exécution. Les Réclamations ordinaires comprennent notamment les Réclamations de restructuration, mais elles excluent les Réclamations garanties, les Réclamations du prêteur intérimaire, les Réclamations de la Couronne, les engagements courants visés au paragraphe 3.1. de la Proposition, les Réclamations des Employés, les Réclamations privilégiées et les Honoraires et frais de la restructuration et les Réclamations des personnes liées. Le moment

par rapport auquel les Réclamations ordinaires des créanciers sont déterminées est celui de la Date de la Proposition.

- 1.25. « **Réclamations privilégiées** » : désigne les réclamations à la Date de l'Avis d'intention décrites aux alinéas 136 (1)(a) à 136 (1)(j) de la Loi, dont la Loi prescrit le paiement en priorité sur toutes les autres réclamations, à l'exception des Honoraires et frais de la restructuration.
- 1.26. « **Réorganisation** » signifie la réorganisation corporative de la Débitrice en vertu des articles 411 et ss. de la *Loi sur les sociétés par actions (Québec)* selon les termes et conditions du document qui sera soumis aux créanciers le ou avant l'assemblée des créanciers.
- 1.27. « **Somme globale** » : désigne une somme de 60 000 \$ destinées au règlement selon les termes de la Proposition des Réclamations de la Couronne, des Réclamations des Employés, des Réclamations privilégiées et des Réclamations ordinaires.
- 1.28. « **Sûretés Distinctive** » : désigne toutes les hypothèques et sûretés sous quelque forme que ce soit grevant les biens de la Débitrice afin de garantir la Réclamation garantie de Distinctive, incluant sans limitation les hypothèques mobilières publiées au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous les numéros 17-0731137-0001.
- 1.29. « **Syndic** » : désigne **MNP LTÉE**, *ès qualités* de syndic agissant *in re* : la Proposition de **Debsel Inc.**
- 1.30. « **Tribunal** » : désigne la Cour supérieure du Québec, siégeant en matière de faillite pour le district de Montréal.
- 1.31. « **Valeur attribuée** » : désigne, relativement à la Réclamation garantie d'un créancier garanti, la valeur attribuée par la Débitrice à la garantie détenue par un créancier garanti, le tout conformément à l'article 50.1(2) de la Loi.

## 2. RÈGLEMENT DU PRÊTEUR INTÉRIMAIRE ET DES CRÉANCIERS GARANTIS

- 2.1. **Prêteur intérimaire** : La Réclamation du Prêteur intérimaire sera réglée selon les termes prévus au Prêt intérimaire, soit immédiatement après la Date de l'Approbation. Sur paiement de la Réclamation du Prêteur intérimaire, la Charge du Prêteur intérimaire sera réputée éteinte.
- 2.2. **BRC** : La réclamation garantie de BRC sera réglée en totalité selon les ententes en vigueur ou à intervenir.
- 2.3. **BDC** : La réclamation garantie de BDC sera réglée en totalité selon les ententes en vigueur ou à intervenir.
- 2.4. **Distinctive**: Distinctive est titulaire d'une réclamation garantie. Conformément à l'article 50.1(2) de la Loi, la Débitrice établit la Valeur attribuée aux Sûretés Distinctive à la somme de 0 \$, Distinctive étant par conséquent titulaire d'une Réclamation ordinaire pour un montant égal au montant complet de sa réclamation. À compter de la Date de l'Approbation, les Sûretés Distinctive



seront réputées éteintes et libérées.

### 3. RÈGLEMENT DES CRÉANCIERS NON GARANTIS

- 3.1. Engagements courants :** Les engagements de la Personne Insolvable à l'égard (i) de biens fournis, services rendus ou autres contreparties données à la Personne Insolvable après la Date de la Proposition et (ii) des salaires et vacances dus aux employés de la Débitrice après la Date de la Proposition, autres que ceux inclus à titre de Réclamations des Employés, seront payés en totalité par la Personne Insolvable dans le cours normal des affaires dans le respect de ses engagements, et selon les conditions prévalant dans le marché, sans excéder la juste valeur marchande de ces biens et services.
- 3.2. Réclamations de la Couronne :** Les Réclamations de la Couronne, s'il y en a, seront payées par la Débitrice en totalité avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables, à même la Somme globale, en priorité sur toutes les Réclamations ordinaires, dans les trente (30) jours de la Date de l'Approbation.
- 3.3. Réclamations des Employés :** Les Réclamations des Employés, s'il y en a, seront payées par la Débitrice en totalité à même la Somme globale, en priorité sur toutes les Réclamations ordinaires, à compter de la Date de l'Approbation.
- 3.4. Réclamations privilégiées :** Les Réclamations privilégiées, s'il y en a, seront payées par la Débitrice en totalité à même la Somme globale, en priorité sur toutes les Réclamations ordinaires, dans les trente (30) jours de la Date de l'Approbation.
- 3.5. Réclamations ordinaires :** Pour le paiement des créances dues et non mentionnées précédemment, en règlement complet et final sans intérêts ni pénalités :
- 3.5.1.** La Somme globale, moins les paiements mentionnés à 3.2, 3.3 et 3.4.
- 3.5.2.** La distribution de la somme mentionnée au paragraphe 3.5.1. se fera par le Syndic comme suit :
- 3.5.2.1.** Pour le premier 500 \$ des Réclamations ordinaires, le paiement en entier à même la somme mentionnée à 3.5.1.
- 3.5.2.2.** Pour la portion des Réclamations ordinaires excédant 500 \$, un partage au prorata de la somme prévue au paragraphe 3.5.1., moins le montant nécessaire pour le versement prévu à 3.5.2.1.
- 3.6. Honoraires et frais de la restructuration :** Les honoraires et les frais de la restructuration seront payés en surplus de la Somme globale, en priorité sur toutes les Réclamations ordinaires. Advenant défaut d'exécution de la Proposition, les Honoraires et frais de la restructuration seront réputés prioritaires sur toutes sommes détenues en fidéicommiss par le Syndic.



- 3.7. **Réclamations des personnes liées** : Les Réclamations des personnes liées ne participent pas à la distribution de la Somme globale.

#### 4. AUTRES DISPOSITIONS

- 4.1. **Syndic** : La somme nécessaire au remboursement du Prêt intérimaire et le paiement des Honoraires et des frais de la restructuration seront versées au Syndic immédiatement après la Date de l'Approbation,
- 4.2. **Versements périodiques** : La Somme globale, déduction faite des montants prévus aux paragraphes 3.2, 3.3 et 3.4, sera versée sous forme de paiement mensuel minimum de 1 000\$ au Syndic lequel effectuera les versements des montants prévus aux paragraphes 3.5 et 3.6, au moins une fois l'an, le tout conformément aux dispositions de la Proposition et de la Loi, sous réserve des instructions qu'il peut recevoir du Tribunal.
- 4.3. **Réclamations contre les administrateurs** : L'acceptation de la Proposition par les créanciers tiendra lieu de quittance quant à toutes réclamations contre les administrateurs dont ils peuvent être responsables selon les critères de l'article 50 (13) de la Loi.
- 4.4. **Traitements préférentiels et opérations sous-évaluées** : Conditionnellement à l'Approbation, les recours prévus aux articles 95 à 101 de la Loi (traitements préférentiels, opérations sous-évaluées, dividendes et rachat d'actions) ne s'appliqueront pas, le tout conformément à la section 101.1 de la Loi.
- 4.5. **Réorganisation** : L'Approbation par le Tribunal de la Réorganisation représente une condition de la Proposition.
- 4.6. **Nomination d'inspecteurs** : La Personne Insolvable accepte la formation d'un bureau des inspecteurs d'au plus trois (3) personnes, à être nommées par les Créanciers lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la Proposition.

Les pouvoirs du bureau des inspecteurs, prévus aux présentes, seront limités à ce qui suit :

- a) Conseiller le Syndic sur les démarches à entreprendre en vertu de la Proposition, tel que le Syndic pourrait à l'occasion le demander; et
- b) Autoriser le report de tout paiement en vertu du paragraphe 3.6.1 de la Proposition, en totalité ou en partie, et ce, à son entière discrétion; dans la mesure où une telle prorogation est autorisée par le bureau des inspecteurs, elle est réputée être dans l'intérêt à la fois des Créanciers et de la Personne Insolvable.

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

DATÉ À MONTRÉAL, ce 16<sup>e</sup> jour de novembre 2018

**DEBSEL INC.**



---

Howard Wallace, président  
dûment autorisé



---

TÉMOIN – Pierre Marchand



District de: Québec  
No division: 01 - Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

original  modifié

**\_ FORMULAIRE 78 \_**  
Bilan - proposition déposée par une entité  
(paragraphe 49(2), alinéa 158d) et paragraphes 50(2) et 62(1) de la Loi

Dans l'affaire de la proposition de  
Debsel Inc.  
de la Ville de Montréal, dans la province de Québec

Au débiteur :

Vous êtes tenu de remplir avec soin et exactitude le présent formulaire et les annexes applicables indiquant la situation de vos affaires à la date du dépôt de votre proposition (ou de votre avis d'intention) le 18 mai 2018. Une fois rempli, ce formulaire et les listes annexées, constituent votre bilan, qui doit être vérifié sous serment ou par une déclaration solennelle.

PASSIF (tel que déclaré et estimé par l'officier)		ACTIF (tel que déclaré et estimé par l'officier)	
1. Créanciers non garantis: voir liste A .....	3 481,294.09	1. Inventaire .....	0.00
Équilibre de réclamations garantis: voir liste "B" .....	778,055.00	2. Aménagements .....	0.00
Créanciers non garantis total .....	4 259,349.09	3. Comptes à recevoir et autres créances: voir liste E .....	0.00
2. Créanciers garantis: voir liste B .....	455,000.00	Bonnes .....	200,000.00
3. Créanciers privilégiés: voir liste C .....	0.00	Douteuses .....	42,553.00
4. Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres (voir liste D) pouvant être réclamées pour une somme de .....	0.00	Mauvaises .....	0.00
Total du passif .....	4,714,349.09	Estimation des créances qui peuvent être réalisées .....	200,000.00
Surplus .....	NIL	4. Lettres de change, billets à ordre, etc., voir liste F .....	0.00
		5. Dépôts en institutions financières .....	0.00
		6. Espèces .....	0.00
		7. Bétail .....	0.00
		8. Machines, outillage et installation .....	255,000.00
		9. Immeubles et biens réels: voir liste G .....	0.00
		10. Ameublement .....	0.00
		11. REER, FERR, Assurances-vie etc .....	0.00
		12. Valeurs mobilières (actions, obligations, débetures etc.) .....	0.00
		13. Droits en vertu de testaments .....	0.00
		14. Véhicules .....	0.00
		15. Autres biens: voir liste H .....	0.00
		Si le débiteur est une personne morale, ajoutez :	
		Montant du capital souscrit .....	0.00
		Montant du capital payé .....	0.00
		Solde souscrit et impayé .....	0.00
		Estimation du solde qui peut être réalisé .....	0.00
		Total de l'actif .....	455,000.00
		Déficit .....	4,259,349.09

Je, Howard Wallace, de Hampstead en la province de Québec, étant dûment assermenté (ou ayant déclaré solennellement) déclare que le bilan qui suit et les listes annexées sont, à ma connaissance, un relevé complet, véridique et entier de mes affaires en ce 16 novembre 2018, et indiquent au complet tous mes biens de quelque nature qu'ils soient, en ma possession et réversibles, tels que définis par la Loi.

ASSERMENTÉ (ou déclaré solennellement)  
devant moi le 16 novembre 2018, à Montréal en la province de Québec.

Shuang Lin, Commissaire à l'Assermentation  
Pour la province de Québec  
Expire le 25 mai 2021



Howard Wallace

District de: Québec  
 No division: 01 - Montréal  
 No cour: 500-11-054565-185  
 No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "A"  
 Créanciers Non Garantis

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse	Réclamation non garantis	Balance de réclamation	Total réclamation
1	9112-6821 Quebec Inc. (rent)	c/o Firm Capital 1495 Begin Montreal QC H4R 1V8	0.00	0.00	0.00
2	9268-6195 Quebec Inc.	5475 rue Pare, bureau 204 Montreal QC H4P 1P7	8,567.93	0.00	8,567.93
3	Agence du revenu du Québec Attr: Direction régionale du recouvrement	Secteur R23CPF - 3ième étage 1600 Rene-Lévesque Ouest Montréal QC H3H 2V2	1.00	0.00	1.00
4	Amex Bank of Canada ending 63001	P.O Box 2000 West Hill ON M1E 5H4	1.00	0.00	1.00
5	Andre Labbee Inc.	8075 Transcanadienne St.Laurent QC H4S 1S4	1,103.77	0.00	1,103.77
6	ARC - Taxe - Québec Attr: Quebec Insolvency Intake Centre	Shawinigan-Sud National Verification and Collection Centre 4695 Shawinigan-Sud Blvd Shawinigan-Sud QC G9P 5H9	1.00	0.00	1.00
7	BDC	8250 boul Decarie Bureau 210 Montreal QC H4P2P5	93,600.00	347,000.00	440,600.00
8	BSH Home Appliances Ltd.	6696 Financial Drive, Unit 3 Mississauga ON L5N 7J6	109,609.11	0.00	109,609.11
9	Bureau en Gros credit card	Desjardins Card Services P.O. Box 8601 Stn Centre-Ville Montreal Qc H3C 3V2	32.48	0.00	32.48
10	BV Communications A00292	C.P. Box 90(St. Laurent) St. Laurent QC H4L 4V4	274.18	0.00	274.18
11	Cavavin 2000 Inc.	4575 Sir Wilfrid Laurier St. Hubert QC J3Y 3X3	5,984.45	0.00	5,984.45
12	Dale & Lessmann LLP file no 141184-2	181 University Avenue #2100 Toronto ON M5H 3M7	2,883.53	0.00	2,883.53
13	Danby Products	5070 Whitelaw Road Gelp ON N1H 6Z9	13,431.38	0.00	13,431.38
14	Den Packaging	6077 Thimons St. Laurent QC H4S 1V8	416.67	0.00	416.67
15	Desjardins Assurance Générales Inc. - Auto & Habitation Attr: Centre de perception	CP 3500 6300 boulevard de la Rive-Sud Lévis QC G6V 6P9	0.00	0.00	0.00
16	Distinctive Appliance G/L#2613	2025 rue Cunard Laval QC H7S 2N1	1,381,836.77	0.00	1,381,836.77
17	DISTNET INC. (collectors for V.A.Transport) DEBSE100	3375 Chemin Sainte-Foy,#100 Quebec QC G1X 1S7	1,310.65	0.00	1,310.65
18	Electrolux Canada Attr: Me Guy Poitras	a/s: Gowling WLG 1 Place Ville Marie, #3700 Montréal QC H3B 3P4	275,240.07	0.00	275,240.07
19	Federal Express	P.O. Box 4626 Toronto STN A Toronto ON M5W 5B4	32.19	0.00	32.19

16-nov-2018

Date

  
Howard Wallace

District de: Québec  
 No division: 01 - Montréal  
 No cour: 500-11-054565-185  
 No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "A"  
 Créanciers Non Garantis

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse	Réclamation non garantis	Balance de réclamation	Total réclamation
20	Fisher & Paykel Appliances Canada	4800 Eastgate Pkway Mississauga ON L4W 3W6	9,761.16	0.00	9,761.16
21	FORT Insurance	1115-3400 de Maisonneuve Montreal QC H3Z 3B8	1.00	0.00	1.00
22	Fuller Landau	1010 de la Gauchetiere W.#200 Montreal QC H3B 2S1	14,774.29	0.00	14,774.29
23	Garda World Services 09582-001	1390 rue Barre Montreal QC H3C 1N4	461.74	0.00	461.74
24	Gaz Métro Attn: Linda Young	Gaz Métropolitain 1717 rue du Havre Montréal QC H2K 2X3	0.00	0.00	0.00
25	Groupecho Collection Canada Inc.Collection Agency	1 Place Laval, #400 Laval QC H7N 1A1	724.35	0.00	724.35
26	Heartland Micropayments	One Heartland Way Jeffersonville IN 47130 USA	368.57	0.00	368.57
27	I Motion Securite	1955 Cote de Liesse #109 St. Laurent QC H4N 3A8	503.02	0.00	503.02
28	ICIPNEU St. Laurent/9355-2453 Quebec Inc.	945 Montee de Liesst St. Laurent QC H4T 1R2	331.13	0.00	331.13
29	Jarmicos Ltee	3-495 St. Rene Est Gatineau QC J8P 8A5	395.20	0.00	395.20
30	JC Perreault DIP	1900, rue Maurice-Gauvin Laval QC H7S 1Z5	0.00	45,000.00	45,000.00
31	Karambatsos Avocats-Lawyers 159501-Debsel Inc.	400-240 Saint-Jacques St. W. Montreal QC H4R 2A4	2,466.21	0.00	2,466.21
32	LG Electronics Attn: Sophie Normandin	Euler Hermes North America Insurance Company 1155 René-Lévesque Blvd., Suite 2810 Montreal QC H3B 2L2	63,971.68	0.00	63,971.68
33	Loc. De Camions Ryder 00250-054255	CP1133 Succ Centre-Ville Montreal QC H3C 5H1	2,460.29	0.00	2,460.29
34	Location Credit Ford Canada	17187-114th Ave. Edmonton AB T5S 2N5	433.58	0.00	433.58
35	Marcone APW ULC	PO Box 57573 Postal Stn A Toronto ON M5W 5M5	2,030.67	0.00	2,030.67
36	Maska Ltee.	904 Rnag St. Amable St. Barnabe-Sud QC J0H 1G0	1,778.48	0.00	1,778.48
37	Master Group	1675 boul. Montarville Boucherville QC J4B 7W4	14,948.21	0.00	14,948.21
38	MBNA Mastercard Howard Wallace	P.o. Box 4369 Stn A Toronto ON M5W 3P2	10,888.19	0.00	10,888.19
39	MC Commercial Inc. Attn: Sophie Normandin 000419921	1155, boul. René-Lévesque O., #2810 Montréal QC H3B 2L2	102,982.72	0.00	102,982.72
40	Mega Graphics	1170 Begin St. Laurent QC H4R 1X1	1,997.69	0.00	1,997.69

16-nov-2018

Date

  
Howard Wallace

District de: Québec  
 No division: 01 - Montréal  
 No cour: 500-11-054565-185  
 No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "A"  
 Créanciers Non Garantis

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse	Réclamation non garantis	Balance de réclamation	Total réclamation
41	Mercedes-Benz Financial Services Canada 7004698072	2680 Matheson Blvd. E. #500 Mississauga ON L4W 0A5	1,078.10	0.00	1,078.10
42	Merchant Customs Brokers	1905 55th Ave. Dorval QC H9P 1G9	21,503.90	0.00	21,503.90
43	MGM Messagerie du Grand Montreal 5484	4151 rue Beaubien Est Montreal QC H1T 1S3	13.34	0.00	13.34
44	Microcom	200-990 Boul. Louis-H.-Lafontaine Anjou QC H1J 2W3	14,225.22	0.00	14,225.22
45	Milgram & Company Ltd. Attn: Sophie Normandin 000419833	c/o Euler Hermes North America Insurance Company 1155 René-Lévesque Blvd. West, #2810 Montreal QC H3B 2L2	4,607.89	0.00	4,607.89
46	Minutech Inc.	1539 Boul. Tadoussac Chicoutimi QC G7G 4X9	201.21	0.00	201.21
47	Mirabel Mattress	990 rue Salaberry Laval QC H7S 2J1	6,137.38	0.00	6,137.38
48	Monarch Specialties Inc.	4155 Autoroute Chomedey Laval QC H7P 0A8	396.66	0.00	396.66
49	Nissan Finance (Infiniti)	5290 Orbitor Drive Mississauga ON L4W 4Z5	661.74	0.00	661.74
50	OMHM	Service des activités commerciales 1695, rue Grand Trunk Montréal QC H3K 3H1	122,744.00	0.00	122,744.00
51	Onward Commercial Laundry Equipment	932 Victoria St. N. Kitchener ON N2B 1W4	102,823.86	0.00	102,823.86
52	Panasonic Canada Inc.	5770 Ambler Drive Mississauga ON L4W 2T3	17,039.19	0.00	17,039.19
53	Pelletier D'Amours, avocats Attn: Me Anne-Sophie Boucher Desjardins Assurances	6300, boul. Guillaume-Couture Lévis QC G6V 6P9	1.00	0.00	1.00
54	Professional Buying Services Inc.	1276 Tecumseh DDO QC H9A3C8	86.92	0.00	86.92
55	Prudential Alarm	5333 rue Casgrain, #103 Montreal QC H2T 1X3	0.00	0.00	0.00
56	Purolator 6808941 6808941	P.O. Box 4800 Stn. Main Concord ON L4K 0K1	356.33	0.00	356.33
57	PVISIO	1010 rue De La Gauchetière O., suite 200 Montreal QC H3B 2S1	11,997.48	0.00	11,997.48
58	RBC Royal Bank Visa c/o BankruptcyHighway.com Attn: Razel Bowen ending 6284	PO Box 57100 Etobicoke ON M8Y 3Y2	0.00	0.00	0.00
59	Reliable Parts	6545 boul. Couture St. Leonard QC H1P 3L7	1,285.31	0.00	1,285.31
60	RHINO Media Group	925 de Maisonneuve West #325 Montreal QC H3A 0A5	1,494.56	0.00	1,494.56

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

District de: Québec  
 No division: 01 - Montréal  
 No cour: 500-11-054565-185  
 No dossier: 41-2380008

FORM 78 -- Suite

Liste "A"  
 Créanciers Non Garantis

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse	Réclamation non garantis	Balance de réclamation	Total réclamation
61	RICOVA INC.	5000 Armand Frappier St. Hubert QC J3Z 1G5	784.85	0.00	784.85
62	Royal Bank of Canada (Lease Equipment)	5575 North Service Rd., #300 Burlington ON L7L 6M1	0.00	91,024.00	91,024.00
63	Royal Bank of Canada Revolving Line	5755 Boul. Cavendish Cote St. Luc QC H4W 2X8	0.00	295,031.00	295,031.00
64	Ryder System Inc.	1440 Montée de Liesse St-Laurent QC H4S 1J6	5,441.34	0.00	5,441.34
65	Services Les Techs	4225 Poirier St. Laurent QC H4R 2A4	9,761.93	0.00	9,761.93
66	Shell Canada Products Attn: John McKeown	PO Box 100, Stn. M, 400 4th Ave. SW Calgary AB T2P 2H5	0.00	0.00	0.00
67	Superior Appliance Repair	258 Wellington St. W. Sault Ste. Marie ON P6A 1H7	185.32	0.00	185.32
68	Tech Trex Inc.	3610 Nashua Drive, Suite5 Mississauga ON L4V 1L2	558.90	0.00	558.90
69	TML Electric		609.00	0.00	609.00
70	Transport DLLM	896 des Cenisiers St. Eustache QC J7R 6M1	4,719.72	0.00	4,719.72
71	U.S. ESD Inc.	270 New Jersey Drive Ft. Washington PA 19034 USA	1,050.74	0.00	1,050.74
72	U.S. Greenwald 90024	212 Middlesex Ave. Chester CT 06412 USA	239,258.95	0.00	239,258.95
73	U.S. Whirlpool Corporation	2000 M-63, MD7560 Benton Harbor MI 49022-2691 USA	324,686.65	0.00	324,686.65
74	UPS CANADA V05V16	P.O. Box 4900 Station A Toronto ON M5W 0A7	388.60	0.00	388.60
75	Venmar Ventilation ULC	550 boul Lemire Drummondville QC J2C 7W9	16,492.84	0.00	16,492.84
76	VIKING RANGE LLC	325 Horizon Drive Suwanee GA 30024 USA	265.68	0.00	265.68
77	Whirlpool Canada LP (acct 150715) 150715	6750 Century Avenue, Unit 200 Mississauga ON L5N 0B7	391,252.93	0.00	391,252.93
78	William & Maurice Inc.	2485 Leclair Montreal QC H1V 3A6	53,578.19	0.00	53,578.19
<b>Total:</b>			<b>3,481,294.09</b>	<b>778,055.00</b>	<b>4,259,349.09</b>

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01- Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "B"  
Créanciers Garantis

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse	Montant de la réclamation	Détails de la garantie	Date de la garantie	Évaluation de la garantie	Surplus estimatif de la garantie	Solde non-garanti de la réclamation
1	BDC	8250 boul Decarie Bureau 210 Montreal QC H4P2P5	347,000.00	Biens de l'entreprise - Inventaire - Machines à laver	20-août-2015	0.00		347,000.00
2	JC Perreault DIP	1900, rue Maurice-Gauvin Laval QC H7S 1Z5	300,000.00	Biens de l'entreprise - Inventaire - Machines à laver		255,000.00		45,000.00
3	Royal Bank of Canada (Lease Equipment)	5575 North Service Rd., #300 Burlington ON L7L 6M1	91,024.00	Biens de l'entreprise - Inventaire - Machines à laver	25-mai-2016	0.00		91,024.00
4	Royal Bank of Canada Revolving Line	5755 Boul. Cavendish Cote St. Luc QC H4W 2X8	495,031.00	Créances payables - Entreprise - Comptes à recevoir	25-mai-2016	200,000.00		295,031.00
<b>Total:</b>			<b>1,233,055.00</b>			<b>455,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>778,055.00</b>

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01- Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "C"  
Créanciers privilégiés pour salaires, loyers, etc.

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier	Adresse et occupation	Nature de la réclamation	Période couverte par la réclamation	Montant de la réclamation	Montant payable intégralement	Solde à percevoir en dividendes
Total:					0.00	0.00	0.00

16-nov-2018

Date

  
Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01 - Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "D"  
Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres

Debsel Inc.

No.	Nom du créancier ou du réclamant	Adresse et occupation	Montant de la dette ou de la réclamation	Montant qui peut être réclamé en dividendes	Date où la dette a été contractée	Nature de la dette
Total:			0.00	0.00		

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

District de: Québec  
 No division: 01 - Montréal  
 No cour: 500-11-054565-185  
 No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "E"  
 Créances payables à l'actif

Debsel Inc.

No.	Nom du débiteur	Adresse et occupation	Nature de la dette	Montant de la dette (bonne, douteuse, mauvaise)	Folio du grand livre ou autre livre portant détails	Date de créance	Évaluation du produit	Détail des valeurs détenues en garantie pour le paiement de la créance
1	Comptes à recevoir	.	Comptes à recevoir	200,000.00 42,553.00 0.00		16-nov-2018	200,000.00	RBC
Total:				200,000.00 42,553.00 0.00			200,000.00	

16-nov-2018

Date

  
 Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01 - Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 -- Suite

Liste "F"

Lettres de change, billets à ordre, gages, hypothèques, charges, privilèges sur biens meubles, etc., disponibles comme actif

Debsel Inc.

No.	Nom du prometteur, accepteur, endosseur, débiteur hypothécaire et garant	Adresse	Occupation	Montant de la lettre ou du billet à ordre, etc.	Date de l'échéance	Évaluation du produit	Détails de tout bien détenu en garantie pour le paiement de la lettre ou du billet à ordre, etc.
Total:				0.00		0.00	

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01 - Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 – Suite

Liste "G"  
Immeubles et biens réels appartenant au débiteur

Debsel Inc.

Description de la propriété	Nature du droit du débiteur	Détenteur le titre	Valeur totale	Détails des hypothèques ou autre charges (nom, adresse, montant)	Valeur de rachat ou surplus
Total:			0.00		0.00

16-nov-2018

Date

  
Howard Wallace

District de: Québec  
No division: 01- Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORM 78 -- Fin

Liste "H"  
Biens

Debsel Inc.

ÉTAT COMPLET ET NATURE DES BIENS

Nature des biens	Endroit où les biens sont situés	Détails des biens	Coût initial	Estimation des biens qui peuvent être
(a) Inventaire			0.00	0.00
(b) Aménagements, etc.			0.00	0.00
(c) Espèces dans les institutions financières			0.00	0.00
(d) Espèces en caisse			0.00	0.00
(e) Bétail			0.00	0.00
(f) Machines, outillage et installation		Machines à laver	1,700,000.00	255,000.00
(g) Ameublement			0.00	0.00
(h) Assurances-vie RÉER, FÉER etc.			0.00	0.00
(i) Valeurs mobilières/Titres			0.00	0.00
(j) Droits en vertu de testaments etc.			0.00	0.00
(k) Véhicules			0.00	0.00
(l) Taxes			0.00	0.00
			<b>Total:</b>	<b>255,000.00</b>

16-nov-2018

Date



Howard Wallace

No de Division: 01-Montréal  
No de Cour: 500-11-054565-185  
No de Dossier: 41-2380008

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE  
**DEBSEL INC.**

Personne morale dûment incorporée selon la Loi, et ayant son siège social et principale place d'affaires au 4225, boul. Poirier, dans la ville de Saint-Laurent, province de Québec, H4R 2A4

---

**RAPPORT DU SYNDIC SUR LA PROPOSITION**

---

**I. AUX CRÉANCIERS**

1. En date du 16<sup>e</sup> jour de novembre 2018, **Debsel inc.** (la « Débitrice » ou la « Société »), a déposé une proposition (la « Proposition ») sous la partie III, section I de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après désignée « Loi » ou « LFI »).
2. Veuillez noter que la Débitrice n'est pas en faillite, mais désire soumettre un arrangement à ses créanciers pour le règlement de ses dettes grâce à une Proposition en vertu de ladite Loi.
3. Conformément aux articles 50(10) b) et 50(5) de la Loi et afin d'aider les créanciers dans leur processus de décision concernant la Proposition, le syndic soumet son rapport sur la situation financière de la Débitrice et sur la Proposition.
4. Nous incluons avec la présente copie de la Proposition, un bilan abrégé des affaires de la compagnie, une liste des créanciers, un formulaire de preuve de réclamation, un formulaire de vote et de procuration.
5. Une assemblée des créanciers sera tenue le 7<sup>e</sup> jour de décembre 2018, à 15h00, au bureau du syndic situé au 1155, boul. René-Lévesque Ouest, 23<sup>e</sup> étage, à Montréal, afin de considérer la Proposition et de voter pour son acceptation ou son refus.

6. Il est important de noter que tous les créanciers qui auront prouvé leur réclamation au moment de l'assemblée pourront y voter. Les créanciers ayant soumis une preuve de réclamation dûment complétée auprès du syndic peuvent voter avant l'assemblée, en utilisant le formulaire de vote joint aux présentes.
7. Tout représentant d'une corporation, délégué à l'assemblée pour y voter, doit être muni d'un formulaire de procuration dûment complété, identifiant la personne autorisée à voter au nom de la corporation.
8. **Nous mettons le lecteur en garde que nous n'avons pas effectué de vérification ni d'enquête relativement aux livres et registres de la Société. Conséquemment, nous ne pouvons exprimer une opinion sur l'exactitude de l'information contenue aux présentes. L'information provient des livres et registres qui ont été mis à notre disposition, ainsi que des discussions que nous avons eues avec la direction de la Société.**

## **II. HISTORIQUE DE LA SOCIÉTÉ ET CAUSES DES DIFFICULTÉS**

9. La Société est une entreprise de distribution d'électroménagers faisant affaire dans divers segments de marché dont ceux des entrepreneurs et gestionnaires d'immeubles locatifs (« Builder Division »), de la revente d'appareils remis à neuf (« Used Division ») et de location d'appareils (« Laundry Division »).
10. Au cours des dernières années le chiffre d'affaire de la Débitrice était d'approximativement 25M \$. Cependant, au cours de l'année 2017, Debsel a obtenu quelques contrats sur lesquels elle est consciente d'avoir perdu de l'argent. Selon elle, ces pertes ont été causées par la variation des prix d'achat sur des contrats à prix fixe pour le client. Cela a incité l'entreprise à augmenter sa marge de profit sur les contrats.
11. L'augmentation de la marge sur coût variable a eu un effet inverse sur les ventes, et le chiffre d'affaire de la Débitrice a diminué à 15M \$ pour l'exercice financier terminé le 31 décembre 2017.
12. Durant la même période, l'entreprise décide de se doter d'un nouveau système comptable. Malheureusement, l'implantation de ce système n'a pas été complétée et l'entreprise opère avec trois (3) différents systèmes comptables. Cette situation rend le suivi et l'analyse financière difficile.
13. Au début de l'année financière actuelle, Debsel se voit octroyer un important contrat de mise en place de buanderies, dans certains immeubles de la Ville de Montréal (« Projet OMH »). Ce contrat devant débiter au mois de mars ou d'avril, la direction s'empresse d'acheter plusieurs des équipement requis pour ce contrat sans avoir préalablement obtenu le financement adéquat à l'acquisition de ces équipements valant près de 1,5M \$.

14. La Débitrice congestionne alors son fonds de roulement et subit une importante crise de liquidités.
15. Afin de se restructurer, le 18 mai 2018, la Débitrice a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la LFI et MNP Ltée a été nommée syndic dans le cadre de cet avis d'intention.

### III. PLAN DE REDRESSEMENT

16. À ce moment, le plan de restructuration de l'entreprise se résumait ainsi :
  - a) Vente de la Builder Division à un investisseur stratégique;
  - b) Désinvestissement de la Used Division;
  - c) Financement intérimaire pour compléter la mise en place du projet de la Ville de Montréal;
  - d) Proposition aux créanciers et maintien de la Laundry Division.
17. Le 25 mai 2018, Debsel a obtenu un jugement autorisant la vente de certains actifs, hors du cours normal des affaires (Builder Division) et a aussi obtenu un financement intérimaire afin de compléter la projet OMH.
18. Le 31 juillet 2018, l'entreprise a obtenu l'autorisation de vendre les actifs de la « Used Division ».
19. Les volets du plan de restructuration qui ont été complétés sont donc les suivants :
  - La vente de la Builder Division;
  - La vente de la Used Division;
  - Obtention du financement intérimaire et commander les équipements afin de compléter le Projet OMH :
    - L'installation de ces équipements reste à compléter.
20. **En date du présent rapport, le financement de la Laundry Division et de la Proposition n'est pas assuré.**

### IV. INFORMATIONS FINANCIÈRES

21. Les données financières qui suivent ont été extraites des livres et registres de la Débitrice, des états financiers non vérifiés et des entretiens tenus avec les dirigeants et le comptable de la Société. **Cette information est fournie uniquement afin d'aider le lecteur dans l'évaluation de la situation financière actuelle de la Débitrice.**
22. Le syndic ne fait aucune déclaration et ne peut assurer que cette information financière est exacte.

**A) RÉSULTATS FINANCIERS ET HISTORIQUE**

23. Au mois de mars 2018, Debsel procède à une analyse diagnostique afin d'évaluer sa situation financière et les options qui s'offrent à elle. C'est alors que l'on constate que les inventaires de la Débitrice sont surévalués de façon importante.

24. Les résultats de l'entreprise sont présentés ci-après :

**DEBSEL INC**  
États des résultats  
Pour les exercices financiers terminés le 31 décembre  
(non vérifiés, en '000 CAD)

	2015	2016	2017	Ajustment (note 1)	2017 ajusté
<b>Ventes</b>	<b>23,970 \$</b>	<b>23,584 \$</b>	<b>14,870 \$</b>		<b>14,870 \$</b>
Coût des marchandises vendues	20,809	20,981	12,511	2,685	15,196
<b>Marge brute</b>	<b>3,161</b>	<b>2,604</b>	<b>2,359</b>		<b>(434)</b>
<i>Marge brute %</i>	<i>13%</i>	<i>11%</i>	<i>16%</i>		<i>-3%</i>
Dépenses d'opération	2,827	2,435	2,551		2,551
Dépenses financières	239	243	243		243
Divers	(50)	-	7		7
	<b>3,016</b>	<b>2,679</b>	<b>2,801</b>		<b>2,801</b>
<b>Bénéfice (perte) d'opérations</b>	<b>145</b>	<b>(75)</b>	<b>(442)</b>		<b>(3,234)</b>
Provision pour items d'inventaires	-	273	-		-
Dépenses division "Laundry"	224	217	428		428
Revenus division "Laundry"	(240)	(214)	(581)		(581)
	(15)	277	(153)		(153)
<b>Profits (perte) avant impôt</b>	<b>160</b>	<b>(351)</b>	<b>(289)</b>		<b>(3,387)</b>
Impôts (Recouvrement)	24	(63)	-		-
<b>Revenus nets</b>	<b>136 \$</b>	<b>(288) \$</b>	<b>(289) \$</b>		<b>(3,387) \$</b>

Note 1 : Suite à un décompte physique effectué le 10 mars 2018 une surévaluation des stocks a été identifiée.

25. Les pertes d'opérations s'expliquent principalement par une marge brute insuffisante.

26. Les revenus nets ont été négatifs de 288K \$ pour 2016 et de 289K \$ pour 2017, même avant l'ajustement apporté à la marge brute. En considérant l'ajustement à la marge brute de près de 2,7M \$, la perte accumulée au cours des trois (3) derniers exercices financiers a été de 3,8M \$.

## B) ACTIFS

27. La Société possède les actifs décrits ci-après:

<b>ACTIFS</b>	<b>Valeur aux livres 16 nov 2018</b>
Comptes à recevoir	200,000 \$
Équipements	<u>255,000 \$</u>
	<u><b>455,000 \$</b></u>

a) **Comptes à recevoir (sujets aux droits des créanciers garantis)**

Représente des sommes à recevoir d'une entreprise liée, pendant une période de quatre (4) ans.

b) **Équipements de buanderie (sujets aux droits des créanciers garantis)**

Représente la machinerie de la Laundry Division, actifs nécessaires à l'exploitation des activités de la Société.

## C) PASSIFS

28. La Débitrice nous a fourni une liste de ses créanciers. Toutefois, nous ne pouvons pas, en ce moment, déterminer l'exactitude de ladite liste. Au fur et à mesure que les preuves de réclamation seront reçues, nous inscrirons les montants précis réclamés par les créanciers et, avant le paiement de tout dividende, nous effectuerons une analyse des écarts.

29. La ventilation des dettes de la Débitrice peut être résumée comme suit:

<b>PASSIF</b>	<b>Valeur aux livres 16 nov 2018</b>
Créanciers garantis	1,233,055 \$
Créanciers non garantis	<u>3,481,294 \$</u>
	<u><b>4,714,349 \$</b></u>

a) **Créanciers garantis**

Les créanciers garantis ne sont pas visés par la présente proposition.

b) **Créanciers non garantis**

La somme ne prend pas compte des réclamations des personnes liées, estimées à 413 000 \$

Nous mettons en garde le lecteur que les montants dus aux créanciers par la Débitrice ne seront confirmés que suite au dépôt des preuves de réclamation par les créanciers.

## V. SOMMAIRE DE LA PROPOSITION

30. Nous soulignons que, pour que la Proposition soit acceptée à l'assemblée des créanciers du 7<sup>e</sup> jour de décembre 2018 et lie tous les créanciers, les conditions suivantes doivent être réalisées:

- Une majorité en nombre des créanciers (+ de 50 %) ayant le droit de vote et l'ayant exercé doit se prononcer en faveur de la Proposition;
- Les créanciers votant en faveur doivent, par ailleurs, représenter au moins deux tiers (2/3) en valeur monétaire des créanciers s'étant prononcés sur la Proposition;
- La Proposition doit, par la suite, être ratifiée par la Cour.

31. Les principaux éléments de la Proposition se résument comme suit :

- Les créanciers garantis seront payés selon les ententes en vigueur ou à intervenir;
- Les réclamations prioritaires, y compris celles de la Couronne, s'il y en a, seront payées intégralement dans un délai de trente (30) jours après la ratification;
- Les réclamations des employés, s'il y en a, seront payées intégralement à compter de la date de l'approbation;
- En règlement complet et final des réclamations des créanciers ordinaires, sans intérêts ni pénalités, la Proposition prévoit une somme globale de **60 000 \$**;
- Cette somme, déduite des montants prévus pour payer les réclamations prioritaires et les employés, le cas échéant, sera versée sous forme de paiement mensuel minimum de 1 000 \$ au syndic;
- Le syndic effectuera les versements des montants prévus pour les créanciers ordinaires au moins une fois l'an, de la manière suivante :
  - Le premier 500 \$ des réclamations ordinaires sera payé en entier;
  - La portion des réclamations ordinaires excédant 500 \$ sera payée au prorata de la somme résiduelle.
- Il est à noter qu'à la suite de l'acceptation de la Proposition par les créanciers non garantis et de son homologation par le Tribunal, l'administrateur et les parties liées renonceront à leur dividende à titre de créanciers non garantis.

Pour plus de détails, veuillez consulter la Proposition intégrale qui accompagne ce rapport.

## VI. ANALYSE DU DIVIDENDE ESTIMATIF

32. Tel que mentionné plus haut dans le présent rapport, tous les actifs de la Société sont grevés en faveur des créanciers garantis. **Conséquemment, le syndic estime que les créanciers ordinaires ne recevraient aucun dividende en situation de faillite.**

33. Dans le cadre de la proposition, les créanciers ordinaires recevront un dividende de **60 000 \$**.

Le calcul du dividende estimatif dans le cadre de la Proposition est présenté comme suit :

Répartition du dividende		
Montant des réclamations (en \$)	Nombre de créanciers	% de dividende
1-500	17	100
500-1 000	6	64-99
1 001- 5 000	14	11-48
5 001 - 10 000	5	6-10
10 001- 100 000	11	1,7-5,5
100 001- 500 000	8	1-1,4
500 001- 1 500 000	1	0,9

**Note:** Le montant estimatif des réclamations des créanciers ordinaires est fondé sur l'information disponible, avant la réception des preuves de réclamation.

## VII. CONDUITE DE LA SOCIÉTÉ

34. Le syndic n'a pas procédé à une révision détaillée des paiements aux créanciers, ni aux apparentés pour la période précédant le dépôt de la Proposition. Le syndic a procédé à une revue sommaire des états financiers historiques de la Société et en a discuté avec ses comptables et la direction. En date des présentes, le syndic ne possède aucune information qui mettrait en question la conduite de la Société.

## VIII. RÉMUNÉRATION DU SYNDIC

35. Le paiement de tous les honoraires et déboursés pour et directement liés aux procédures découlant de la Proposition, incluant les frais légaux de la Société, sera effectué en sus du montant forfaitaire offert aux créanciers non garantis mentionné au paragraphe 33.

## **IX. RECOMMANDATIONS**

Tel qu'en témoigne notre analyse, nous sommes d'avis que les créanciers ordinaires recevraient un dividende dans l'éventualité où la Proposition était acceptée, comparativement à un scénario de faillite dans lequel aucune somme ne serait disponible aux créanciers ordinaires.

À titre de syndic, nous considérons cette Proposition raisonnable pour les créanciers et nous recommandons son acceptation.

Si vous avez des questions concernant les présentes, n'hésitez pas à nous contacter.

Respectueusement soumis, ce 27<sup>e</sup> jour de novembre 2018.

### **MNP LTÉE**

Es qualité de syndic à la proposition  
de Debsel inc. et non en  
sa capacité personnelle



Pierre Marchand, M. Sc., CPA, CMA, CIRP, LIT  
Vice-président principal

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

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

---

---

Dans l'affaire de la proposition de **Debsel Inc.**, de la ville de Montréal, province de Québec, et de la réclamation de :\_\_\_\_\_, créancier.  
Je soussigné, \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou du représentant du créancier), de  
\_\_\_\_\_ (ville et province), certifie ce qui suit :

1. Je suis le créancier du débiteur susnommé (ou je suis \_\_\_\_\_ (préciser le poste ou la fonction) de \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou de son représentant).
2. Je suis au courant de toutes les circonstances entourant la réclamation visée par le présent formulaire.
3. Le débiteur était, à la date de l'Avis d'intention de faire une proposition, **soit le 18 mai 2018**, endetté envers le créancier et l'est toujours, pour la somme de \_\_\_\_\_ \$, comme l'indique l'état de compte (ou l'affidavit) ci-annexé et désigné comme l'annexe A, après déduction du montant de toute créance compensatoire à laquelle le débiteur a droit. (L'état de compte ou l'affidavit annexé doit faire mention des pièces justificatives ou de toute autre preuve à l'appui de la réclamation.)
4. (Cochez la catégorie qui s'applique et remplissez les parties requises.)  
 A. RÉCLAMATION NON GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$  
(autre qu'une réclamation d'un client visée par l'article 262 de la Loi)

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

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

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

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

- 
- C. RÉCLAMATION GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$

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

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

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

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

FORMULAIRE 31 (suite)

- E. RÉCLAMATION D'UN SALARIÉ AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$
- J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.3(8) DE LA Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.
- J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.4(8) DE LA Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

- F. RÉCLAMATION D'UN EMPLOYÉ RELATIVE AU RÉGIME DE PENSION AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$
- J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.5 DE LA Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.
- J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.6 DE LA Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

- G. RÉCLAMATION CONTRE LES ADMINISTRATEURS AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$  
(À remplir lorsque la proposition vise une transaction quant à une réclamation contre les administrateurs.)

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.2(1) pour la somme impayée de \_\_\_\_\_ \$.  
(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

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

J'ai une réclamation en TANT QUE CLIENT EN CONFORMITÉ AVEC L'ARTICLE 262 DE LA Loi pour des capitaux nets, dont les détails sont mentionnés ci-après :  
(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

5. Au meilleur de ma connaissance, je suis lié (ou le créancier susnommé est lié) (ou je ne suis pas lié ou le créancier susnommé n'est pas lié) au débiteur selon l'article 4 de la Loi, et j'ai (ou le créancier susnommé a) (ou je n'ai pas ou le créancier susnommé n'a pas) un lien de dépendance avec le débiteur.
6. Les montants suivants constituent les paiements que j'ai reçus du débiteur, les crédits que j'ai attribués à celui-ci et les opérations sous-évaluées selon le paragraphe 2(1) de la Loi auxquelles j'ai contribué ou été partie intéressée au cours des trois mois (ou, si le créancier et le débiteur sont des « personnes liées » au sens du paragraphe 4(2) de la Loi ou ont un lien de dépendance, au cours des 12 mois) précédant immédiatement l'ouverture de la proposition, telle que définie au paragraphe 2(1) de la Loi. (Donnez les détails des paiements, des crédits et des opérations sous-évaluées.)

Daté le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoin (signature)

\_\_\_\_\_  
Créancier (signature)

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Numéro de télécopieur : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

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

AVERTISSEMENTS : Le syndic peut, en vertu du paragraphe 128(3) de la Loi, racheter une garantie sur paiement au créancier garanti de la créance ou de la valeur de la garantie telle qu'elle a été fixée par le créancier garanti dans la preuve de garantie.

Le paragraphe 201(1) de la Loi prévoit l'imposition de peines sévères en cas de présentation de réclamations, de preuves, de déclarations ou d'états de compte qui sont faux.

**FORMULAIRE DE PROCURATION**

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

Dans l'affaire de la proposition de **Debsel Inc.**,

Je, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_  
(nom du créancier) (nom du village ou de la ville)

Créancier dans l'affaire susmentionnée, nomme \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

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

Daté le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Créancier Personne morale

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé



**MNP LTÉE**

1155, boul. René-Lévesque O., 19<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 4V2  
Téléphone / Telephone: 514 932-4115  
Télécopieur / Facsimile: 514 932-9195  
[montreal.claims@mnpc.ca](mailto:montreal.claims@mnpc.ca)

**PROOF OF CLAIM**

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

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

\_\_\_\_\_

In the matter of the Proposal of **Debsel Inc.**, in the city of Montreal, Province of Quebec, and the claim of:  
\_\_\_\_\_, creditor.

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

1. That I am a creditor of the above-named debtor (or that I am \_\_\_\_\_ (state position or title) of \_\_\_\_\_ (name of creditor or representative of the creditor)).
2. That I have knowledge of all of the circumstances connected with the claim referred to below.
3. That the debtor was, at the date of the Notice of Intention to Make a Proposal, **namely May 18, 2018**, and still is, indebted to the creditor in the sum of \_\_\_\_\_ \$, as specified in the statement of account (or affidavit) attached and marked Schedule A, after deducting any counterclaims to which the debtor is entitled. (The attached statement of account or affidavit must specify the vouchers or other evidence in support of the claim.)
4. (Check and complete appropriate category.)

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

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

Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I do not claim a right to a priority.  
("Ordinary creditor")

Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I claim a right to a priority under section 136 of the Act.  
("Preferred creditor")  
(Provide on an attached sheet details to support priority claims.)

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

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

C. SECURED CLAIM OF \$ \_\_\_\_\_

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

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

D. CLAIM BY FARMER, FISHERMAN OR AQUACULTURIST OF \$ \_\_\_\_\_

That I hereby make a claim under subsection 81.2(1) of the Act for the unpaid amount of \$ \_\_\_\_\_  
(Attach a copy of sales agreement and delivery receipts.)



District de: Québec  
No division: 01 - Montréal  
No cour: 500-11-054565-185  
No dossier: 41-2380008

FORMULAIRE 37

Formulaire de votation  
(alinéa 51(1)(f) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de  
**DEBSEL INC.**  
de la ville de Montréal, dans la province de Québec

Je, \_\_\_\_\_, créancier (ou Je, \_\_\_\_\_, représentant  
de \_\_\_\_\_ créancier), de \_\_\_\_\_ (nom de la ville)  
créancier dans l'affaire susmentionnée à l'égard de la somme de \_\_\_\_\_ \$, demande au syndic  
agissant relativement à la proposition de Debsel Inc., de consigner mon vote \_\_\_\_\_  
(en faveur de ou contre) l'acceptation de la proposition, faite le 16 novembre 2018.

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Créancier (personne physique)

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Créancier (personne morale)

Par : \_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé

Retournez à:

MNP LTEE - Syndic  
Par :

\_\_\_\_\_  
Pierre Marchand, M.SC., CPA, CMA, CIRP, LIT  
1155, boul. René-Lévesque Ouest, 19e étage  
Montréal QC H3B 4V2  
Téléphone: (514) 932-4115      Télécopieur: (514) 932-9195

District of: Quebec  
Division No. 01 - Montréal  
Court No. 500-11-054565-185  
Estate No. 41-2380008

FORM 37

Voting Letter  
(Paragraph 51(1)(f) of the Act)

In the matter of the proposal of  
**DEBSEL INC.**  
of the City of Montreal, in the Province of Quebec

I, \_\_\_\_\_, creditor (or I, \_\_\_\_\_, representative of  
\_\_\_\_\_, creditor), of \_\_\_\_\_, (*name of the City*) a creditor in the above  
matter for the sum of \$ \_\_\_\_\_, hereby request the trustee acting with respect to the proposal of  
Debsel Inc., to record my vote \_\_\_\_\_ (for or against) the acceptance of the proposal as  
made on the 16<sup>th</sup> day of November 2018.

Dated at \_\_\_\_\_, this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Witness

\_\_\_\_\_  
Individual Creditor

\_\_\_\_\_  
Witness

\_\_\_\_\_  
Name of Corporate Creditor

Per \_\_\_\_\_  
Name and Title of Signing Officer

Return To:

MNP LTEE - Trustee  
Per:

\_\_\_\_\_  
Pierre Marchand, M.Sc., CPA, CMA, CIRP, LIT  
1155, René-Lévesque Boulevard West, 19th Floor  
Montréal, QC H3B 4V2  
Phone: (514) 932-4115 Fax: (514) 932-9195