

N^o DE DIVISION: 01 - Montréal
N^o DE COUR: 500-11-053839-185
N^o DE DOSSIER: 41-2332147

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

LA PÂTISSERIE DE GASCOGNE INC.

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

SECTION A - Historique

1. Fondée il y a plus de 60 ans, la Pâtisserie de Gascogne (la « Débitrice »), une entreprise familiale de pâtisserie et boulangerie, s'est forgée une réputation enviable de qualité dans le paysage gastronomique québécois. La Débitrice opérait huit (8) places d'affaires, incluant une usine pour la confection et la préparation des aliments et sept (7) points de vente au détail dans la région et environs de Montréal.
2. En date du 3 janvier 2018, la Débitrice employait plus de 185 personnes dans son usine et ses différents points de vente.
3. Depuis plus d'un an, les opérations de la Débitrice ne sont pas rentables. La Débitrice a subi les contrecoups d'une expansion coûteuse qui a augmenté sa structure de coûts fixes, sans pour autant entraîner une augmentation corrélative de ses revenus.
4. Durant cette période, les représentants de la Débitrice ont multiplié les démarches afin de trouver un investisseur stratégique ou un acquéreur potentiel pour l'ensemble des activités de la Débitrice.
5. Ces efforts s'étant révélés infructueux, le ou vers le 4 janvier 2018, la Débitrice a suspendu ses opérations devant l'épuisement imminent de ses ressources financières.
6. Le 10 janvier 2018, la Débitrice a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de l'article 50.4 LFI (l'« Avis d'intention ») et MNP a été nommée syndic dans le cadre de l'Avis d'intention, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
7. Le 16 janvier 2018, le syndic a expédié à tous les créanciers connus de la Débitrice une copie de l'Avis d'intention et a déposé, le 19 janvier 2018, auprès du séquestre officiel, l'état de l'évolution de l'encaisse pour la période allant du 10 janvier au 9 février 2018, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
8. Le 26 janvier 2018, la Débitrice a accepté une offre d'achat (« Offre initiale »), sujette à l'approbation de la Cour, de la part d'un groupe d'acheteurs constitué de 4 individus (« Groupe d'acheteurs initial »). L'Offre initiale ne s'est pas conclue par une transaction, malgré le fait que l'offre était complète, finale et acceptée par le Syndic et la Débitrice.

9. La Débitrice, n'étant plus en mesure de faire une proposition viable à ses créanciers suite au retrait de l'Offre initiale, a fait une cession volontaire de ses actifs le 31 janvier 2018 et MNP Ltée a été nommé syndic à la faillite de la Débitrice, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
10. Dans les jours qui ont suivi le dépôt de la cession volontaire, le Syndic a relancé les discussions avec divers groupes d'acheteurs potentiels qui ont continué à manifester de l'intérêt pour l'ensemble des actifs de la Débitrice. Le Syndic a entamé des discussions sérieuses avec 2 groupes d'acheteurs potentiels.
11. Au terme de ces discussions, Gascogne Signature Inc. (l'« Acheteur »), a soumis au Syndic une *Offre d'Achat d'Éléments d'Actif de La Pâtisserie de Gascogne Inc.* (l'« Offre d'Achat ») portant sur la quasi-totalité des actifs de la Débitrice en date du 23 février 2018.
12. L'Offre d'achat soumise était conditionnelle à l'émission d'une ordonnance de dévolution purgeant les actifs de la Débitrice vendus à l'Acheteur de toute charge, sûreté et lien, et la cession des droits de la Débitrice dans les Baux en vertu de l'article 84.1 de la LFI.
13. Le 28 février 2018, quelques minutes avant l'audition de la Requête pour être autorisé à vendre les actifs de la Débitrice, pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et pour la cession de contrats (la « Requête »), l'Acheteur a indiqué au Syndic que le montant payable pour compléter la transaction n'était plus disponible suite au retrait d'un des membres du groupe composant l'Acheteur. En l'absence d'une offre valide, le syndic a demandé au Tribunal le retrait de la Requête, lequel a été accordé.

SECTION B - Actifs

14. Les actifs de la Débitrice sont les suivants:

Description des lots	Valeur déclarée sur bilan	Valeur réalisée à jour
	(\$)	(\$)
Meuble et ordinateurs	30 000	Ø
Achalandage	100	Ø
Inventaire	115 000	Ø
Équipements de production	570 000	Ø
Équipements loués	1	Ø
Compte à recevoir	14 108	13 818
GMC 2013	1	Ø
BMW 2014	1	Ø
Volkswagen 2014	1	Ø
Ford 2016	1	Ø
	729 213	13 818

Note : La majorité des actifs sont sujets à la sûreté de Miro Capital Inc. et aux priorités des déductions à la sources (DAS) et du programme de protection des salariés (PPS). (voir section F)

SECTION C - Livres et registres et mesures conservatoires et protectrices et exercice du commerce de la Débitrice

15. La direction de la société a transmis au Syndic les livres et registres de la société requis.
16. Date jusqu'à laquelle les registres sont tenus : 31 décembre 2017
17. Le Syndic prendra connaissance des livres et registres et fera rapport aux inspecteurs, le cas échéant.
18. Ouverture d'un compte en fidéicomis à la Banque de Montréal.
19. Demande de fermeture du compte de banque de la société, à la Banque Royale du Canada.
20. Mettre en place une couverture d'assurance suffisante pour l'ensemble des actifs.
21. Le Syndic a procédé à la redirection du courrier.
22. Le Syndic a retenu les services de Services FL, qui a effectué une mise-à-jour de l'inventaire d'équipements et de stocks par local. Une liste d'inventaire initiale avait été effectuée par SIS Services Inc en septembre 2017
23. Le Syndic a garanti divers services (Hydro, Gaz met, Videotron, etc).
24. Services FL a effectué la remise de biens 30 jours à certains fournisseurs en vertu de l'article 81.1 de la LFI.
25. Services FL a remis les biens personnels à tous les employés de la Débitrice.

SECTION D Procédures judiciaires

26. Le Syndic a retenu les services de BLG LLP pour présenter la Requête mentionnée à la paragraphe 13, et d'obtenir une opinion légale sur la validité des sûretés du créancier garanti, Miro Capital Inc.
27. Un avis de suspension de procédure a été émis à la Ville de Montréal.

SECTION E Réclamations prouvables

28. Les réclamations prouvables sont les suivantes :

	Tel que déclaré au bilan	Reçu à date
	(\$)	(\$)
Créanciers privilégiés	405 370	1 423 724
Créanciers garantis	699 213	14 712
Créanciers non garantis	3 071 612	2 496 855

SECTION F Réclamations garanties

29. Les créanciers garantis sont les suivants

<u>Créanciers garantis</u>	<u>Réclamation estimée</u>	<u>Nature de la garantie</u>
	(\$)	
Arbour Automobiles Ltée	Ø	Contrat de location
Crédit VW Canada Inc. (Note 1)	Ø	Contrat de location
BMW Canada inc.	Ø	Contrat de location
Location Parade	Ø	Contrat de location
Miro Capital Inc. (Note 2)	1 263 710	Hypothèque mobilière
DAS (Note 3)	Ø	Fiducies présumées
Service Canada-LPPS (Note 4)	82 201	Fiducies présumées
TOTAL	1 345 911	

Note 1. Le syndic a reçu une preuve de réclamation pour le véhicule loué chez Arbour Automobile Ltée, financé par Crédit VW Canada Inc.

Note 2. En date du 26 février 2018, Miro Capital Inc. a remboursé toutes les sommes dues au créancier garanti de premier rang soit la Banque Royale du Canada et a été subrogé dans la totalité de ses droits.

Note 3. Le syndic n'a pas reçu les réclamations des deux paliers gouvernementaux.

Note 4. Le montant du LPPS est estimé selon les données reçus de la compagnie pour tous les employés, syndiqué et non-syndiqués.

SECTION G Réalisation prévue et distribution projetée

30. Le Syndic prévoit une réalisation à travers un processus de vente par soumission. Cependant, considérant que les sommes dues au créancier garanti excèdent la valeur de réalisation estimée, nous n'anticipons pas de distribution de dividende aux créanciers non garantis.

SECTION H Transactions révisables et paiements préférentiels

31. Le syndic n'est pas au courant d'aucune transaction qui peut être considérée révisable. Elle révisera les livres et registres et fera rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.

SECTION I Autres sujets

32. Le Syndic a fait publier l'avis de faillite dans le Journal de Montréal, édition du jeudi 8 février 2018.
33. Le Syndic verra à procéder à l'inscription des employés auprès de Service Canada, afin que les employés puissent bénéficier du Programme de Protection des Salariés (« PPS »). Le Syndic a eu plusieurs communications avec le représentant du syndicat à cet effet.
34. Les frais de la présente faillite sont garantis par une tierce personne.

FAIT À MONTRÉAL, ce 5^e jour de mars 2018.

MNP LTÉE

En sa qualité de syndic à la faillite de
La Pâtisserie de Gascogne inc. et non
en sa capacité personnelle



Sheri L. Aberback, CIRP, LIT, CFE
Responsable de l'actif