

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No de division : 01 – Montréal  
No de cour : 500-11-061995-235  
No de dossier : 41-2913701

**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:

**MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.**

société légalement constituée ayant sa principale place d'affaire au  
48, rue Daudelin, Kirkland (Québec) H9J 2J6

**AVIS** est par les présentes donné que :

Take **NOTICE** that:

1. **Montréal Pro Inspection inc.** a déposé une proposition entre les mains de **MNP Ltée**, le 22 mars 2023, en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

1. **Montréal Pro Inspection Inc.** has lodged with MNP Ltd. a proposal, on March 22, 2023, under the *Bankruptcy and Insolvency Act*.

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.

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. Une assemblée générale des créanciers sera tenue :

2. A general meeting of the creditors will be held:

**DATE:** 12 avril 2023

**DATE:** April 12, 2023

**HEURE:** 15H00

**TIME:** 3:00 P.M.

**PAR VIDÉO CONFÉRENCE** (cliquer [ICI pour joindre](#)) ou  
**PAR APPEL CONFÉRENCE** (info disponible sur demande par [courriel](mailto:montreal.claims@mnp.ca) à [montreal.claims@mnp.ca](mailto:montreal.claims@mnp.ca))

**BY VIDEO CONFERENCE** (click [HERE to join](#)) or  
**BY CONFERENCE CALL** (Dial-in info available upon request by [email](mailto:montreal.reclamations@mnp.ca) to [montreal.reclamations@mnp.ca](mailto:montreal.reclamations@mnp.ca))

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.

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. Les preuves de réclamation, procurations et formulaires de votation dont l'usage est projeté à l'assemblée doivent nous être remis au préalable **par courriel ou télécopieur**.

4. Proofs of claim, proxies and voting letters intended to be used at the meeting must be lodged with us prior thereto **by email or fax**.

**FAIT À MONTRÉAL**, ce 24<sup>e</sup> jour de mars 2023.

**DATED AT MONTREAL**, this 24<sup>th</sup> day of March 2023.

**MNP LTÉE**

Gaetano Di Guglielmo, CPA, CIRP, LIT

N° DE DIVISION : 01 - MONTRÉAL  
N° COUR : 500-11-061995-235  
N° SURINTENDANT : 41-2913701

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

MONTRÉAL PRO INSPECTION INC., personne morale dûment incorporée selon la Loi, et ayant son siège social et principale place d'affaires au 48, rue Daudelin, Kirkland, QC H9J 2J6.

Débitrice insolvable

---

PROPOSITION

Article 50 (2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*

---

Nous, Montréal Pro Inspection inc., débitrice susmentionnée (ci-après nommée la « Société » ou la « Débitrice ») soumettons par les présentes la Proposition Concordataire suivante (ci-après nommée la "Proposition") en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après nommée la "Loi") :

Aux fins des présentes :

« Avis d'intention » s'entend de l'avis d'intention de faire une proposition en vertu de la Loi déposée par la Société le 21 février 2023;

« Cour » s'entend de la Cour Supérieure du District de Montréal – Chambre Commerciale;

« Créanciers Garantis » a le sens alloué à ce terme dans article 2 de la Loi;

« Engagements » désigne des paiements à effectuer à l'égard des biens fournis, de services rendus ou d'autres contreparties données à la Société après la date de l'Avis d'intention qui seront payés en totalité et en priorité sur toutes les réclamations payables dans le cadre de cette Proposition, par la Société dans le cours normal des affaires et dans le respect de ses engagements;

« Fonds »: désigne la somme de trente mille dollars (30 000 \$) qui sera remise au Syndic par la Société aux fins de la Proposition en conformité avec les termes des articles 1, 2, 3, 4 et 5;

« Loi »: Désigne la Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité;

« Proposition » s'entend de la présente Proposition;

« Ratification » désigne la situation découlant de l'acceptation de la Proposition par les créanciers et de l'approbation de celle-ci par la Cour dans un jugement devenu exécutoire du fait de l'expiration du délai d'appel faute d'appel ou de la confirmation du jugement approuvant la proposition ou du retrait de l'appel advenant qu'un appel en soit interjeté;

« **Réclamations Garanties** » s'entendent des réclamations garanties des Créanciers Garantis;

« **Réclamations Ordinaires** » s'entendent des réclamations autres que des Réclamations Garanties, des réclamations des employés en vertu de l'alinéa 136(1)d) de la Loi, des réclamations de la Couronne et des autres Réclamations Privilégiées. Pour plus de certitude, mais sans toutefois limiter la généralité de ce qui précède, les Réclamations Ordinaires comprendront les réclamations de quelque nature que ce soit, qu'elles soient dues pour paiement ou non à la date de la Proposition, y compris les réclamations éventuelles et non liquidées (une fois quantifiées) découlant de toute opération conclue par la Société avant la date de l'Avis d'intention;

De plus, les Réclamations Ordinaires comprendront les réclamations pour défaut contractuel quant à toute obligation contractée avant la date de l'Avis d'intention, quelle que soit la date à laquelle un tel défaut est survenu, pour autant qu'un tel défaut soit survenu avant le 21 février 2023;

« **Réclamations Privilégiées** » désigne toutes les réclamations dont la Loi prescrit le paiement par priorité sur toutes les autres réclamations dans le partage des biens d'un débiteur insolvable, incluant celles des employés, actuels et anciens, en vertu de l'alinéa 136(1)d) de la Loi;

« **Syndic** » s'entend de MNP Ltée, le Syndic nommé dans la présente Proposition.

## **1. RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS GARANTIS**

Qu'il soit pourvu de la manière suivante au paiement des réclamations soumises par les Créanciers Garantis :

Les réclamations des Créanciers Garantis, autres que celles mentionnées ci-dessous, seront payées selon les conditions et termes déjà établis entre les détenteurs de réclamations garanties ou selon les ententes qui pourront être faites entre eux et des tiers.

## **2. RÉCLAMATIONS PRIORITAIRES DE LA COURONNE ET DES EMPLOYÉS**

Qu'il soit pourvu de la manière suivante au paiement de toutes les réclamations dont le paiement est ordonné à ladite Loi dans la répartition des biens d'une personne insolvable, ces paiements devant être faits en priorité sur les réclamations des créanciers ordinaires :

- i.) Les réclamations des employés seront acquittées dans le cours normal des affaires en conformité avec les dispositions de l'article 60(1.3) de la Loi;
- ii.) Les réclamations de la Couronne prévues à l'article 60(1.1) de la Loi seront payées intégralement par la Débitrice dans un délai de six (6) mois après la Ratification.

### **3. RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS PRIVILÉGIÉS**

Les Réclamations Privilégiées, autres que celles des employés mentionnés à l'article 2, seront payées intégralement en priorité sur toutes les Réclamations Ordinaires, sans intérêt, à même le Fonds.

### **4. RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS ORDINAIRES**

La Société s'engage à remettre le Fonds de règlement complet et final de trente mille dollars (30 000 \$) par soixante (60) versements mensuels consécutifs de cinq cents dollars (500 \$). Le premier versement devra être effectué dans les trente (30) jours suivant l'homologation de la Proposition par le Tribunal. Dans le contexte où la situation financière de la Société le permettait, celle-ci réserve le droit de compléter les termes de la Proposition plus rapidement.

Le dividende sera versé trente (30) jours suivant l'exécution intégrale de la Proposition par la Débitrice.

### **5. HONORAIRES ET DÉBOURSÉS DU SYNDIC**

Tous ses honoraires, dépenses, dettes et obligations seront payés par la Débitrice en sus du Fonds.

### **6. COMITÉ DE CRÉANCIERS**

Les créanciers peuvent, s'ils le jugent nécessaire, nommer une (1) à cinq (5) personnes à un comité de créanciers (ci-après nommé le « Comité »), lequel comité sera investi des pouvoirs suivants :

- i.) Conseiller le Syndic en ce qui a trait à la date de l'envoi à chaque Créancier Ordinaire dont la réclamation a été prouvée tel que prescrit à l'article 152(5)c) de la Loi;
- ii.) Approuver ou ratifier tout geste du Syndic soumis par le Syndic pour approbation ou ratification et tout acte susceptible d'une telle approbation ou ratification par les inspecteurs dans une faillite;
- iii.) Autoriser le versement d'un dividende intérimaire conformément aux dispositions de la présente Proposition;
- iv.) Autoriser le report de tout paiement en vertu du paragraphe 4, en totalité ou en partie, et ce, à leur entière discrétion à la condition qu'une telle prorogation soit dans l'intérêt des Créanciers Ordinaires et de la Société;
- v.) Conseiller le Syndic en ce qui a trait à l'administration de la Proposition;
- vi.) Confirmer que la Proposition a été complétée.

## 7. AUTRES

### Réclamation 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 ainsi que toutes les cautions signées personnellement par les administrateurs.

### 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.

FAIT à Montréal le 21<sup>e</sup> jour de mars 2023.

MNP Ltée



Par : Gaetano Di Guglielmo, CPA, CA, CIRP, LIT  
Vice-président principal

Montréal Pro Inspection inc.



Par : Massoud Mojibafan  
Président

District de: Québec  
 No division: 01 - Montreal  
 No cour: 500-11-061995-235  
 No dossier: 41-2913701

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  
**MONTREAL PRO INSPECTION INC.**  
 de la Ville de Kirkland, 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 21 février 2023. 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 .....	158,103.00	1. Inventaire .....	0.00
Équilibre de réclamations garantis: voir liste "B" .....	0.00	2. Aménagements .....	0.00
Créanciers non garantis total. ....	158,103.00	3. Comptes à recevoir et autres créances: voir liste E	
2. Créanciers garantis: voir liste B .....	0.00	Bonnes .....	0.00
3. Créanciers privilégiés: voir liste C .....	0.00	Douteuses .....	0.00
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 .....	158,103.00	Estimation des créances qui peuvent être réalisées	0.00
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 .....	0.00
		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, débentures 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 .....	0.00
		Déficit .....	158,103.00

Je, Massoud Mojbafer, de Kirkland 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 les affaires de la corporation en ce 21 mars 2023, 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 21 mars 2023, à Montréal en la province de Québec.

  
 #190 319  
 Gaetano DiGuglielmo, Commissaire à l'Assermentation  
 Pour la province de Québec  
 Expire le 27 mars 2023

  
 Massoud Mojbafer

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 -- Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
**MONTREAL PRO INSPECTION INC.**  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "A"  
Créanciers Non Garantis

MONTREAL PRO INSPECTION INC.

No.	Nom du créancier	Adresse	Réclamation non garantis	Balance de réclamation	Total réclamation
1	Agence du revenu du Québec Impôts	5e étage, secteur R54CPF 1600 boul Rene Lévesque O Montréal QC H3H 2V2	14,006.00	0.00	14,006.00
2	Agence du revenu du Québec TPS TVQ	5e étage, secteur R54CPF 1600 boul Rene Lévesque O Montréal QC H3H 2V2	44,441.00	0.00	44,441.00
3	ARC - Taxe - Québec CUEC	Shawinigan-Sud National Verification and Collection Centre 4695 Shawinigan-Sud Blvd Shawinigan-Sud QC G9P 5H9	60,000.00	0.00	60,000.00
4	ARC - Taxe - Québec Impôts	Shawinigan-Sud National Verification and Collection Centre 4695 Shawinigan-Sud Blvd Shawinigan-Sud QC G9P 5H9	9,706.00	0.00	9,706.00
5	RBC Royal Bank c/o BankruptcyHighway.com Attn: Razel Bowen Marge de crédit (transit #7191)	PO Box 57100 Etobicoke ON M8Y 3Y2	29,950.00	0.00	29,950.00
<b>Total:</b>			<b>158,103.00</b>	<b>0.00</b>	<b>158,103.00</b>

21-mars-2023

Date

  
Missoud Mojbafan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 – Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
MONTREAL PRO INSPECTION INC.  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec  
Liste "B"  
Créanciers Garantis

MONTREAL PRO INSPECTION 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
			Total:	0.00		0.00	0.00	0.00

21-mars-2023

Date

  
Massoud Mojbafan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 -- Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "C"

Créanciers privilégiés pour salaires, loyers, etc.

MONTRÉAL PRO INSPECTION 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

21-mars-2023

Date

  
Massoud Mojibafan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 – Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec  
Liste "D"  
Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres

MONTRÉAL PRO INSPECTION 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		

21-mars-2023

Date

  
Maseoud Mojbafan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 -- Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
**MONTREAL PRO INSPECTION INC.**  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "E"

Créances payables à l'actif

MONTREAL PRO INSPECTION 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
				0.00				
			Total:	0.00			0.00	
				0.00				

21-mars-2023

Date

  
Masoud Mojbali

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 -- Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
**MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.**  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "F"

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

MONTRÉAL PRO INSPECTION 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	

21-mars-2023

Date

  
Massoud Mojbafan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 -- Suite

Dans l'affaire de la proposition de  
MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "G"

Immeubles et biens réels appartenant au débiteur

MONTRÉAL PRO INSPECTION 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
<b>Total:</b>			0.00		0.00

21-mars-2023

Date

  
Massoud Mojbalan

District de: Québec  
No division: 01 - Montreal  
No cour: 500-11-061995-235  
No dossier: 41-2913701

FORM 78 – Fin

Dans l'affaire de la proposition de  
**MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.**  
de la Ville de Kirkland, dans la province de Québec

Liste "H"  
Biens

MONTRÉAL PRO INSPECTION 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			0.00	0.00
(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>0.00</b>

21-mars-2023

Date

  
Massoud Mojbaleh

No de division : 01 - Montréal  
No de cour : 500-11-061995-235  
No de dossier : 41-2913701

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

**MONTRÉAL PRO INSPECTION INC.**

Personne morale dûment incorporée selon la Loi, et ayant son siège social et sa principale place d'affaires au 48, rue Daudelin, dans la ville de Kirkland, province de Québec, H9J 2J6

---

RAPPORT DU SYNDIC SUR LA PROPOSITION

---

**I. AUX CRÉANCIERS**

1. En date du 22<sup>e</sup> jour de mars 2023, **Montréal Pro Inspection 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 la 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 joignons à 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 un formulaire de procuration.
5. Une assemblée des créanciers sera tenue le 12<sup>e</sup> jour d'avril 2023, à 15h00 par vidéoconférence, 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. Fondée en 2011, la Débitrice est une société constituée selon la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec. La Société œuvre dans le domaine de l'inspection en bâtiments.
10. La Société a subi une baisse drastique des revenus, entraînant une crise de liquidités qui a empêché la Société d'honorer ses obligations financières au fur et à mesure qu'elles étaient dues. Le 21 février 2023, la Débitrice a déposé un Avis d'intention afin de restructurer ses opérations.
11. MNP LTÉE (le « Syndic ») a consenti à agir comme Syndic à la Proposition.

## III. PLAN DE REDRESSEMENT

12. Le rétablissement des activités au marché immobilier permettrait à la Débitrice une restructuration et les ressources nécessaires pour supporter les termes de la Proposition.

## IV. INFORMATIONS FINANCIÈRES

13. Les données financières qui suivent ont été extraites des livres et registres de la Débitrice et des entretiens tenus avec l'administrateur 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.**
14. Le Syndic ne fait aucune déclaration et ne peut assurer que cette information financière est exacte.

## V. IDENTIFICATION ET ÉVALUATION DES ACTIFS

15. La Débitrice ne possède aucun actif, selon le bilan déclaré.

## VI. PASSIFS

16. 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 sont reçues, nous inscrirons les montants précis réclamés par les créanciers et, avant le paiement de tout dividende, nous effectuerons une analyse des écarts.
17. Les dettes de la Débitrice, selon le bilan statutaire, peuvent être résumées comme suit:  
(non audité - en \$ CAD)

<b>Passifs</b>	<b>Tel que déclaré au bilan (\$)</b>
Créances de la Couronne – 60(1.1) LFI	-
Créancier garantis	-
Créanciers ordinaires	158 103
	<b>158 103</b>

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.

## VII. SOMMAIRE DE LA PROPOSITION

18. Nous soulignons que, pour que la Proposition soit acceptée à l'assemblée des créanciers du 12 avril 2023 et lie tous les créanciers, les conditions suivantes doivent être remplies:
- 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.
19. La Proposition se résume comme suit :
- Les réclamations prioritaires de la Couronne, s'il y en a, seront payées intégralement dans un délai de six (6) mois après la ratification;
  - Les réclamations prioritaires des employés, s'il y en a, seront payées dans le cours normal des affaires;

- Les réclamations des détenteurs de réclamations privilégiées autres que celles susmentionnées, seront payées intégralement en priorité sur toutes les réclamations ordinaires;
- En règlement complet et final des réclamations des créanciers ordinaires, sans intérêts ni pénalités, la Proposition prévoit un Fonds disponible de **30 000 \$**.

Le paiement du Fonds par la Société sera fait comme suit:

- Une somme de 500 \$ par mois à verser pour 60 mois, payable dans les 30 jours suivant la Ratification;
- Le dividende sera versé 30 jours suivant l'exécution intégrale de la Proposition.

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

#### VIII. ANALYSE DU DIVIDENDE ESTIMATIF

20. Selon l'information disponible, le dividende estimatif dont pourraient bénéficier les créanciers se chiffrerait à 18,97% de leur réclamation, calculé comme suit:

	<u>Proposition</u>	<u>Faillite</u>	
	\$	\$	
<b>Réclamations non garanties :</b>			
Selon la liste des créanciers :	158 103	158 103	
<b>Dividende estimatif :</b>			
Fonds :	30 000	-	(1)
Actifs :	-	-	
Honoraires estimés du Syndic :	-	-	(2)
<b>Montant du dividende net</b>	<b><u>30 000</u></b>	<b><u>-</u></b>	
<b>Pourcentage du dividende avant prélèvement</b>	18,97%	NUL	(3)

**Notes:**

- (1) Les calculs ci-hauts vous sont présentés à titre indicatif et pour fins de discussions seulement.
- (2) Dans la Proposition, les honoraires du Syndic sont acquittés en dehors du Fonds. En cas de faillite, les honoraires du Syndic ainsi que les débours seront assumés par un tiers.
- (3) Le dividende **estimatif** par dollar pourra être évalué de façon plus précise une fois que les preuves de réclamations auront été reçues des divers créanciers.

**IX. CONDUITE DE LA SOCIÉTÉ**

21. En date des présentes, le Syndic ne possède aucune information qui mettrait en question la conduite de la Société.

**X. RÉMUNÉRATION DU SYNDIC**

22. Tous les honoraires et déboursés pour et directement liés aux procédures découlant de la Proposition, incluant les frais légaux de la Société, seront effectués en dehors de la Proposition, en priorité par la Débitrice.

**XI. RECOMMANDATIONS**

Tel qu'en témoigne notre analyse, nous sommes d'avis que les créanciers ordinaires recevraient un dividende de 18,97% dans l'éventualité où la Proposition serait acceptée, comparativement à un scénario de faillite dans lequel la somme disponible aux créanciers ordinaires serait nul.

La Société est confiante qu'elle peut respecter les conditions de sa Proposition et offrir aux créanciers un recouvrement sur leur dette, lequel serait certainement nul dans l'éventualité d'une faillite.

**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 24<sup>e</sup> jour de mars 2023.

**MNP LTÉE**

Es qualité de syndic à la proposition de  
Montréal Pro Inspection inc.  
et non en sa capacité personnelle



Gaetano Di Guglielmo, CPA, 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 **Montréal Pro Inspection inc.** de la ville de Kirkland, 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 21 février 2023**, 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 **Montréal Pro Inspection 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., 23<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 2K2  
Téléphone / Telephone: 514 932-4115  
Télécopieur / Facsimile: 514 932-9195  
[montreal.claims@mntp.ca](mailto:montreal.claims@mntp.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 **Montreal Pro Inspection Inc.**, in the city of Kirkland, 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 February 21, 2023**, 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 de division: 01 – Montréal  
No de cour: 500-11-061995-235  
No de dossier: 41-2913701

FORMULAIRE 37

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

Dans l'affaire de la proposition de  
**Montréal Pro Inspection inc.**  
de la ville de Kirkland, 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 Montréal Pro Inspection inc. de consigner mon vote \_\_\_\_\_  
(en faveur de ou contre) l'acceptation de la proposition, faite le 22<sup>e</sup> jour de mars 2023

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoïn

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

\_\_\_\_\_  
Témoïn

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

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

Retournez À:

MNP LTÉE - Syndic  
Par :

\_\_\_\_\_  
Gaetano Di Guglielmo  
1155, boul. René-Lévesque Ouest, 23e étage  
Montréal QC H3B 2K2  
Téléphone: (514) 932-4115 Télécopieur: (514) 932-9195  
[montreal.reclamations@mnp.ca](mailto:montreal.reclamations@mnp.ca)

District of: Quebec  
Division No. 01- Montreal  
Court No. 500-11-061995-235  
Estate No. 41-2913701

FORM 37

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

In the matter of the proposal of  
**Montréal Pro Inspection Inc.**  
of the City of Kirkland, 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  
Montréal Pro Inspection Inc. to record my vote \_\_\_\_\_ (for or against) the acceptance of the proposal  
as made on the 22<sup>nd</sup> day of March 2023.

Dated at \_\_\_\_\_, this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 2023.

\_\_\_\_\_  
Witness

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

\_\_\_\_\_  
Witness

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

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

Return To:

MNP LTEE - Trustee  
Per:

\_\_\_\_\_  
Gaetano Di Guglielmo  
1155, René-Lévesque Boulevard West, 23<sup>rd</sup> Floor  
Montréal, QC H3B 2K2  
Phone: (514) 932-4115 Fax: (514) 932-9195  
[montreal.claims@mdp.ca](mailto:montreal.claims@mdp.ca)