

N^o DE DIVISION: 01-MONTRÉAL
N^o DE COUR: 500-11-055350-181
N^o DE DOSSIER: 41-2428949

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

LES CONSTRUCTIONS ET PAVAGE JESKAR INC.

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

SECTION A - Historique

1. Le 2 février 2019, la compagnie Les Constructions et Pavage Jeskar Inc. (la « **Débitrice** », « **Jeskar** » ou la « **Société** ») était réputée avoir fait cession de ses biens, suite au non dépôt d'une proposition, en vertu de *La Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **Loi** »).
 2. La Société fut fondée et a débuté ses activités en juin 1996. Elle œuvrait dans le domaine de la construction, effectuant principalement des travaux routiers en tant qu'entrepreneur général, sur des projets publics et privés.
 3. La Société est entrée dans une situation financière précaire au courant des années 2016 et 2017, principalement en raison de contrats non rentables effectués dans le nord de la province de Québec.
 4. Au courant de l'année 2017, un plan de restructuration avait été établi par la direction et le propriétaire de la Société, M. Joseph Carola. Afin d'assurer le succès de la restructuration, la compagnie de cautionnement a garanti les dettes de la banque selon une convention entre créanciers signée le 28 juin 2017.
 5. Le propriétaire est malheureusement décédé le 16 février 2018 avant que le plan de restructuration soit exécuté.
 6. Suite à cet événement, la Société a alors pris la décision de procéder à une liquidation tel que suit : vendre les actifs immobilisés et les contrats, compléter les déficiences sur les projets en cours et finaliser la collection des comptes à recevoir.
 7. La Société prévoyait finaliser la collection des principaux comptes à recevoir d'ici la fin de l'année 2018.
 8. Alors que les démarches de collection allaient de bon train, vers mi-juillet, le client principal de la Société, la Ville de Montréal (« **VDM** »), a annoncé par l'entremise de son service juridique la suspension de tous paiements à Jeskar.
 9. Suite à plusieurs communications avec VDM et une pression continue venant de plusieurs créanciers, la Société a déposé le 5 octobre 2018 un *Avis d'intention de faire une proposition* (« **l'Avis** ») conformément aux dispositions de l'article 50.4(1) de la Loi.
 10. Le 30 octobre et le 18 décembre 2018, la débitrice a déposé des demandes de prorogation de délai qui fût accordées par la Cour jusqu'au 19 décembre 2018 et 1^{er} février 2019 respectivement;
-

11. Les négociations avec les représentants de VDM depuis le dépôt de l'Avis n'ont mené à aucune entente permettant à la Société de déposer une proposition viable à ses créanciers avant le délai accordé par la Cour et était donc réputée avoir fait cession de ses biens le 2 février 2019.

SECTION B - Actifs

12. Les actifs sont les suivants (Note 1):

Description des lots	Valeur déclarée au bilan	Réalisation estimée	Notes
Meubles de bureau	Ø	Ø	
Solde en banque	239	Ø	
Espèces en main	7 103	Ø	2
Comptes à recevoir - Ville de Montréal	Ø	Ø	3
Comptes à recevoir - Société de transport Laval	965 655	Ø	4
Comptes à recevoir - Autres	265 746	Ø	5
Comptes à recevoir - parties liées	-	Inconnu	6
	1 238 743 \$	Ø	

Notes :

- 1- Tous les actifs sont grevés en faveur de Aviva, aucune équité à l'actif.
- 2- Espèces en main représentait le solde au compte en fiducie de l'Avis d'intention qui devait être transféré à l'actif de la faillite. La somme d'argent a été utilisée pour payer les assurances courantes de la Société.
- 3- Environ 3,8M \$ considéré douteux. Des « Avis de retraits d'autorisation de percevoir les créances » ont été envoyés depuis le 25 mai 2018 par Aviva pour tous les comptes à recevoir de VDM.
- 4- Des « Avis de retraits d'autorisation de percevoir les créances » ont été envoyés le 28 septembre 2018 par Aviva pour tous les comptes à recevoir de la Société de transport de Laval.
- 5- Des « Avis de retraits d'autorisation de percevoir les créances » ont été envoyés le 28 septembre 2018 par Aviva pour tous les autres comptes à recevoir de la Société.
- 6- Le syndic fera parvenir les mises en demeures à toutes les parties liées.

SECTION C - Livres et registres, mesures conservatoires et protectrices et exercice du commerce du failli

13. Le syndic a obtenu les livres et registres de la Société.
14. Date jusqu'à laquelle les registres sont tenus : 31 janvier 2019.
15. Le syndic prendra connaissance des livres et registres et fera rapport aux inspecteurs, le cas échéant.
16. Ouverture d'un compte en fidéicommiss à la Banque de Montréal.

17. Le syndic a procédé à la redirection du courrier.
18. Demande de fermeture du compte de banque de la société.
19. Il n'y a aucun exercice du commerce par le syndic.

SECTION D - Procédures judiciaires

20. Le syndic a transmis environ 34 avis de surseoir au courant de la période de l'Avis aux créanciers ayant des procédures légales en cours contre la débitrice.
21. Le syndic a envoyé à nouveau ces avis de surseoir à la suite de la faillite de la débitrice.
22. Le syndic a demandé une opinion juridique à Me Marc Duchesne de BLG sur les sûretés de Aviva et de la Banque Royale du Canada.
23. La CNESST a avisé le syndic qu'il continuera les poursuites pénales nonobstant la faillite.

SECTION E - Réclamations prouvables

24. Les réclamations prouvables sont les suivantes :

	Tel que déclaré au bilan	Reçu à date
Créancier garanti	4 978 680 \$	12 669 \$
Créanciers non garantis	4 264 967 \$	1 152 170 \$

SECTION F - Réclamations garanties

25. Les créanciers garantis sont les suivants :

Créanciers garantis	Réclamation estimée	Nature de la garantie
Aviva Canada Inc. (Note 1)	À déterminer	Hypothèque universelle
Banque Royale du Canada (Note 2)	Ø	Hypothèque universelle

Note 1: En date des présentes, le syndic n'a pas reçu la preuve de réclamation de Aviva, mais celle-ci est estimée à environ 11 000 000 \$.

Note 2: Aviva Canada Inc. a payé La Banque Royale du Canada en subrogation le montant de 3 300 281 \$ en date du 30 janvier 2019.

SECTION G - Réalisation prévue et distribution projetée

26. Considérant que tous les actifs de la Débitrice sont grevés en faveur du créancier garanti, le syndic ne prévoit pas de distribution de dividende aux créanciers non garantis.

SECTION H - Transactions révisables et paiements préférentiels

27. Le syndic révisera les livres et registres et fera rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.


SECTION I - Autres sujets

28. Le syndic a fait publier l'avis de faillite dans le Journal de Montréal, édition du 16 février 2019.
29. Le syndic verra à inscrire les employés auprès de Service Canada, afin que ceux-ci puissent bénéficier du *Programme de Protection des Salariés (PPS)*.
30. Les frais de la présente faillite sont garantis par une tierce personne.
31. Avant d'accepter le rôle de syndic à l'avis d'intention de déposer une proposition, MNP Ltée a agi comme consultant de Aviva pendant les difficultés financières de la Société.

FAIT À MONTRÉAL, ce 25^e jour de février 2019.

MNP LTÉE

En sa capacité de syndic à la faillite de
Les Constructions et Pavage Jeskar Inc.



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