

N° de division : 01-Montréal
N° de cour : 500-11-062374-232
N° de dossier : 41-2944717

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

NAVAYA INC.

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

SECTION A - Historique

1. Navaya Inc. (la « **Débitrice** » ou la « **Société** ») fut fondée et a débuté ses activités en mars 2019. Elle œuvrait dans le domaine de la production, le traitement et la transformation du cannabis à des fins médicales et récréatives.
 2. La place d'affaires se trouve au 3625, Av. des Grandes Tourelles, Boisbriand où elle louait un immeuble d'environ 93 450 pieds carrés.
 3. La débitrice employait près de 50 personnes qui ont été pour la plupart mises à pied temporairement avant la faillite de la Débitrice.
 4. La situation précaire de l'industrie du cannabis a entraîné des pertes importantes pour la Débitrice. La Débitrice a subi des pertes aux états financiers de 2021 et 2022 pour respectivement 4.6M\$ et 6.5M\$. Le déficit cumulé à la fin de l'année fiscale 2022 était de 14.4M\$.
 5. Une crise de liquidité a entraîné le dépôt d'un Avis d'intention de faire une proposition (l'« **Avis d'intention** ») par la Débitrice en date du 16 mai 2023, en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **Loi** »).
 6. Durant l'Avis d'intention, la Débitrice a liquidé la totalité de son inventaire. Le produit de la vente a été remis au syndic en date de la faillite.
 7. Le 16^e jour de juin 2023, la Débitrice est réputée avoir fait cession de ses biens suite au non-dépôt d'une proposition en vertu de l'article 50.4 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.
-

SECTION B - Actifs

8. Lors de la cession présumée, les actifs de la Débitrice étaient les suivants:

Description	Valeur déclarée au bilan	Valeur réalisée à ce jour	Notes
	(\$)	(\$)	
Amélioration locative	1	Ø	
Biens incorporels	1	Ø	
Comptes à recevoir	351 326	47 434	1
Équipements	750 000	Ø	
Équipements loués par RBC	50 000	Ø	
Machinerie	13 000	Ø	
Produits de l'Avis d'intention	270 544	270 544	2
Solde au compte bancaire	21 254	47 026	
Dépôt sur soumission	Ø	120 000	3
	1 506 126	485 004	

Notes :

- 1- Les comptes à recevoir consistent en 322 263 \$ que le syndic s'attend à recouvrer et 29 063 \$ en mauvaise créance. Les paiements provenant de la SQDC sont reçus 30 jours après la date de vente, donc le syndic prévoit collecter les comptes à recevoir jusqu'à la fin juillet.
- 2- Argent reçu suite à la liquidation des inventaires pendant l'Avis d'intention.
- 3- Dépôt reçu sur soumission d'une offre d'achat (voir paragraphe #9 ci-bas).

9. Le syndic a reçu une offre pour l'ensemble des équipements de la Débitrice (l'« **Offre** ») qui est sujette, *inter alia*, à l'acceptation des inspecteurs et du principal créancier garanti. La vente de gré à gré, si déterminé avantageuse pour l'ensemble des créanciers par les inspecteurs, permettra ainsi de limiter les coûts en lien avec le loyer et la sollicitation d'acheteurs. Le syndic considère que l'acceptation de l'Offre optimisera la réalisation de l'actif.

10. Tel que mentionné précédemment, l'ensemble du cannabis a été sujet à une vente avant la faillite de la Débitrice. Le syndic a appris, après la faillite, que la Débitrice avait omis par inadvertance d'inclure dans la liste détaillée d'inventaire utilisé pour la vente une petite quantité d'inventaire détenus par une tierce partie. Après une vérification, le syndic a confirmé que cette portion de l'inventaire était censée avoir été inclus dans la vente et est considéré comme la propriété de l'acheteur.

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

11. Le syndic a pris possession des actifs le 16 juin 2023, subséquemment à sa nomination suite à la cession présumée de la Débitrice. Le syndic a débuté la prise d'inventaire, un gardien des biens a été nommé et les cartes d'accès des employés ont été désactivées à la date de la faillite.

12. Le syndic a utilisé deux anciens employés comme consultants afin d'avoir l'appui nécessaire pour achever les différents rapports légaux en lien avec les lois sur le cannabis au Canada et de respecter les normes élevées de sécurité en lien avec l'industrie.

13. Le syndic a obtenu les livres et registres de la Société.
14. Le syndic prendra connaissance des livres et registres et fera rapport aux inspecteurs, le cas échéant.
15. Le syndic a bloqué les accès au compte bancaire de la Débitrice afin d'empêcher toute sortie de fonds tout en continuant à collecter les comptes à recevoir dans le compte. Le syndic a fait transférer 69 460 \$ du compte bancaire de la Débitrice dans le compte en fidéicommiss de l'actif de la faillite.
16. Le syndic a fait assurer les biens de la Société.
17. Les services publics ont été garantis par le locateur de l'immeuble.
18. Un compte en fidéicommiss à la Banque de Montréal a été ouvert par le syndic.
19. Il n'y a aucun exercice du commerce par le syndic.

SECTION D - Procédures judiciaires

20. Durant l'Avis d'intention, le syndic a émis des avis de suspension des procédures aux créanciers suivants :
 - Vortex Cannabis Inc.
 - Le Groupe Solid Packaging Robotik Inc.
21. Le syndic a mandaté Me Jason Dolman de l'étude Fishman Flanz Meland Paquin s.e.n.c.r.l. à titre de conseil juridique. Le syndic a obtenu une opinion confirmant la validité des suretés de 11249398 Canada Inc.

SECTION E - Réclamations prouvables

22. Les réclamations reçues sont les suivantes⁽¹⁾ :

	Tel que déclaré au bilan	Reçu à date
	(\$)	(\$)
Créanciers garantis	13 507 435	5 027 391
Créanciers privilégiés	911 202	396 261
Créanciers ordinaires	21 454 458	12 883 250
	35 873 095	18 306 902

Note :

- 1- Le syndic a reçu une réclamation de biens, qui demeure à être analysée, de la part de La Cie Britton Électrique Inc.

SECTION F - Réclamations garanties

23. Les créanciers garantis sont les suivants ^(1, 2) :

Créancier garanti	Réclamation estimée (\$)	Nature de la garantie
11249398 Canada inc.	10 945 287	Hypothèque sur l'universalité des biens mobiliers publié le 1er avril 2020
RBC Banque Royale du Canada	2 498 953	Crédit-bail publié le 17 juillet 2020
Employés – vacances	52 195	Sûreté portant sur les actifs à court terme selon la Loi (LPPS)
Equipement G.N. Johnston Ltee	11 000	Droits résultant d'un bail publié le 24 mars 2021
Le Groupe Solid Packaging Robotik inc.	1	Réserve de propriété (vente à tempérament) publié le 15 juin 2023
	13 507 436	

Notes :

- 1- Tous les biens sont sujets à des droits découlant d'une créance garantie, sauf les biens d'autrui.
- 2- Toute mention du rang d'un créancier garanti est uniquement basée sur les publications et informations figurant au RDPRM et ne constitue en aucun cas une opinion sur le rang ou la validité d'un titre.

SECTION G - Réalisation prévue et distribution projetée

24. Considérant que la valeur estimée des créances garanties est supérieure à la valeur des actifs réalisables, le syndic n'anticipe aucune distribution aux créanciers ordinaires.

SECTION H - Transactions révisables et paiements préférentiels

25. Le syndic révisera les livres et registres et les relevés bancaires de la Débitrice afin d'en faire rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.

SECTION I - Autres sujets

26. Le syndic a fait publier l'avis de faillite dans le Journal de Montréal, édition du 24 juin 2023.
 27. Le syndic verra à inscrire les employés au Programme de protection des salariés de Service Canada, pour les vacances et préavis impayés.
 28. Le syndic dispose d'une garantie des tiers pour ses honoraires et débours de l'administration de la faillite, si nécessaire.
-

FAIT À MONTRÉAL, ce 6^e jour de juillet 2023.

MNP LTÉE

En sa capacité de syndic à la faillite de
Navaya Inc.



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