

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
NO DIVISION: 02 - QUÉBEC  
NO COUR : 200-11-025863-195  
NO DE DOSSIER: 43-147155

Relevé intérimaire des recettes et des débours  
Pour la période du 7 juin 2019 au 29 novembre 2019  
Dans l'affaire de la mise sous séquestre de  
9366-6808 QUÉBEC INC.

RECETTES		\$
1 Avance de tierce partie		27,164.06
2 Solde en banque		732.87
3 Attribution d'intérêts		<u>90.60</u>
<b>RECETTES TOTALES</b>		<b><u>27,987.53</u></b>
<b>DÉBOURS</b>		
4 Rémunération du séquestre		
a) Honoraires	-	
b) taxe sur les produits (TPS) payée	-	
c) taxe de vente du Québec (TVQ) payée	<u>-</u>	-
5 Honoraire et débours légaux		
a) Honoraires	-	
b) taxe sur les produits (TPS) payée	-	
c) taxe de vente du Québec (TVQ) payée	<u>-</u>	-
6 Débours divers		
a) Assurance	6,317.73	
b) Services publics	4,596.73	
c) Annonce au journal local	3,142.80	
d) Prise possession et surveillance	1,942.49	
e) Honoraire payé au séquestre officiel	<u>70.00</u>	16,069.75
7 Taxes		
a) taxe sur les produits (TPS) payée	417.38	
b) taxe de ventes du Québec (TVQ) payée	<u>832.66</u>	1,250.04
<b>TOTAL DES DÉBOURS</b>		<b><u>17,319.79</u></b>
8 Montant maintenu dans le compte du séquestre		<b><u><u>10,667.74</u></u></b>

Le 29 novembre 2019, à Montréal, Québec.

MNP LTÉE - Séquestre aux biens de 9366-6808 Québec Inc.

Par



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

**PREMIER RAPPORT PROVISoire DU SÉQUESTRE**  
Paragraphe 246 (2) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité

**9366-6808 QUÉBEC INC.**

En date du 7 juin 2019, MNP Ltée a été nommée à titre de séquestre ("Séquestre") aux biens de 9366-6808 Québec Inc., suite à une ordonnance (l'"Ordonnance") rendue par la Registrare Me Julie Bégin, de la Cour Supérieure du Québec pour le district de Québec, division de Québec (la "Cour"). Une copie de l'Ordonnance ainsi que d'autres documents reliés au dossier peuvent être consultés sur notre site internet à l'adresse suivante : <https://mnpdettes.ca/fr/restructuration-entreprise/mandats-courants-de-la-societe/9366-6808-quebec-inc>.

**A. HISTORIQUE**

1. 9366-6808 Québec Inc. (la "Société") fut constituée en date du 25 septembre 2017, et opère une résidence pour personnes âgées dans la ville de Trois-Pistoles, province de Québec, Le Couvent (la «Résidence» ou «Le Couvent» ).
2. La Société détient un immeuble sis au 28, chemin de la Fabrique, Trois-Pistoles, (l'« Immeuble ») où se trouve la résidence Le Couvent.
3. En date du 21 novembre 2017, 9359-8217 Québec Inc. (le « Créancier garanti ») a consenti un prêt à la Société au montant de 615 000 \$ garanti par une hypothèque immobilière sur l'Immeuble, dont l'échéance était le 21 novembre 2018.
4. À l'expiration du délai de remboursement, la Société était en défaut d'honorer ses obligations envers 9359-8217 Québec Inc., prêteur garanti de premier rang sur l'Immeuble. Notamment, le Centre intégré de santé et services sociaux du Bas-Saint-Laurent (« CISSS ») a fait parvenir une lettre d'insatisfaction le 16 avril 2019, révoquant le certificat de conformité émis pour l'exploitation de la résidence, en contravention avec une clause essentielle de l'entente de prêt.

**B. MISE SOUS SÉQUESTRE**

5. Les biens de la Société, détenus en tant que garantie envers le Créancier garanti, sont décrits ci-après :

<u>ACTIFS</u>	<u>(en \$ can.)</u>
• Immeuble	371 014
• Terrain	28 424
	<hr/>
	<b>399 438</b>

Le 7 juin 2019, le Séquestre a pris possession et contrôle des actifs de la Société, en vertu du jugement.

6. Depuis sa nomination, le Séquestre a pris les mesures nécessaires afin de sécuriser les résidents et stabiliser les activités de la résidence.
7. Malheureusement, le plan de restructuration du Séquestre ne s'est jamais matérialisé car la certification de la résidence a été retirée une semaine après la nomination du Séquestre. Le Séquestre a convenu avec le CISSS d'une prise en charge

des résidents en vue de les relocaliser dans une résidence de la région. Les opérations de la Résidence ont complètement cessé à la fin du mois de juin 2019.

8. Depuis la cessation des activités de la résidence, le Séquestre a :
- Mis à jour les registres de paie, produit les relevés d'emploi, pris les mesures pour que les T4 et relevé 1 soient produits ;
  - Inscrit les employés au programme du LPPS ;
  - Préparé un cahier d'information afin d'entamer un processus de commercialisation pour vendre la Résidence ;
  - Préparé une liste exhaustive d'investisseurs potentiels à partir de revues et sites web spécialisés dans les résidences pour personnes âgées pour la province de Québec et du Bas-Saint-Laurent, composée de propriétaires de résidences pour personnes âgées de la région, de promoteurs immobiliers et autres personnes ;
  - Mis en place d'un processus d'appel d'offres public publié dans des quotidiens à tirage national pour solliciter des offres d'achats ;
  - La date limite de réception des offres a été fixée au 3 octobre 2019, à 12h00 AM.
9. Compte tenu du peu de succès de l'appel d'offres, le Séquestre a entamé des discussions avec quelques courtier immobiliers spécialisé dans la vente de ce type de résidence.
10. S'il s'avère que ces acheteurs potentiels ne désirent pas procéder avec l'achat de la Résidence, il serait indiqué à ce stade-ci de confier un mandat de courtage à un courtier immobilier spécialisé dans la vente de résidences à vocation similaire.

### C. CRÉANCIERS

<b>Créanciers</b>	<b>Selon le bilan interne au 30 avril 2019 (en \$ canadien)</b>
<b>Créanciers garantis</b>	
9359-8217 Québec Inc	617 840
	<hr/> 617 840
<b>Créanciers privilégiés (fiducies présumées)</b>	
Employés	127 185
Agence du revenu du Canada	à déterminer
Agence du revenu du Québec	à déterminer
	<hr/>
<b>Créanciers non garantis</b>	7 162
	<hr/> <b>752 187</b> <hr/>

---

**D. PLAN D'ACTION POUR RÉALISER L'ACTIF ET ESTIMATION DU TEMPS REQUIS**

11. Tel que décrit ci-haut, le Séquestre est en voie de discuter avec quelques courtiers immobiliers spécialisé dans la vente de ce type de résidence et confierait un mandat de courtage à un courtier immobilier spécialisé dans la vente de résidences à vocation similaire si ces acheteurs potentiels ne désirent pas procéder avec l'achat de la Résidence.
12. En date des présentes, il est de l'avis du Séquestre que la réalisation prendrait un minimum de 6 mois.

FAIT à Montréal, Québec, ce 29e jour de novembre 2019.

MNP Ltée

En sa qualité de séquestre aux biens de :

9366-6808 Québec Inc.

et non en sa qualité personnelle ou corporative



Gaetano Di Guglielmo, CPA, CA, CIRP, LIT

Vice-président principal