

**FTI Consulting Canada Inc.**

1000, Sherbrooke Ouest  
Bureau 915  
Montréal QC H3A 3G4  
Canada

Tél. : 514.446.5093  
www.fticonsulting.com

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR N° : 500-11-063771-246

DOSSIER N° : 41-3055077

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

**DANS L'AFFAIRE DE LA  
FAILLITE DE :**

**REVÊTEMENTS LOUYSE INC.**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1000, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal, Province de Québec, H3B 4W5.

Failli

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

(Martin Franco, CPA, CIRP, SAI, responsable désigné) ayant une place d'affaires au 1000, Sherbrooke Ouest, bureau 915, Montréal, Québec, H3A 3G4.

Syndic

**RAPPORT DU SYNDIC AUX CRÉANCIERS  
SUR L'ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE**

(Instruction n°30)

Un des principes fondamentaux de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* est l'autonomie administrative des créanciers et il est prévu une première assemblée des créanciers afin que ceux-ci puissent discuter de leurs intérêts collectifs dans l'administration de l'actif.

**A. Historique**

Revêtements Louyse inc. (« **RL** » ou la « **Société** ») a été fondée en 2020 et œuvrait dans le domaine de la construction, spécifiquement dans la fabrication et l'installation de revêtements extérieurs pour bâtiments, celle-ci étant une filiale de Beaulieu Enveloppe du Bâtiment inc. (ci-après « **Beaulieu** »). À noter que la faillite de Beaulieu est survenue le 7 février 2024.

Le siège social de la Société était situé au 1000 rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2100, Montréal, Québec, H3B 4W5.

États financiers

À titre informatif, vous trouverez ci-après les états des résultats de la Société pour l'exercice terminé le 31 janvier 2023, qui représente les plus récents états financiers disponibles. De plus, vous trouverez aussi ci-après, également à titre informatif, les bilans non consolidés de la Société aux 31 janvier 2022 et 2023.

Revêtement Louyse Inc.	2023
États des résultats (000 \$) (Note 1)	(non audité)
Exercice clos le 31 janvier	

<b>Produits</b>	<b>A</b>	<b>39,021</b>
<b>Charges</b>		
Matières premières		16,120
Salaires et charges sociales		13,573
Frais généraux de fabrication		3,207
Frais d'administration		7,651
Intérêts et frais bancaires		1,311
Autres		309
	<b>B</b>	<b>42,171</b>
Impôts	<b>C</b>	-
<b>Perte nette (A - B - C)</b>		<b>(3,150)</b>

**Note 1 :** Les états des résultats ont été établis selon les registres comptables de la Société.

Revêtement Louyse Inc.	2023	2022
Bilan (000 \$) (Note 1)	(non audité)	(non audité)
En date du	31 janv. 2023	31 janv. 2022

<b>Actif</b>		
Encaisse	-	-
Débiteurs	15,429	9,338
Avances à Beaulieu	8,526	-
Stocks	8,704	3,959
Travaux en cours	5,383	4,135
Immobilisations	1,289	964
Autres actifs	793	499
	<b>40,124</b>	<b>18,895</b>
<b>Passif</b>		
Emprunt bancaire	16,382	6,624
Créditeurs	10,849	5,655
Emprunts compagnies privées	290	290
Emprunts à Beaulieu	11,591	2,500
Dettes à long-terme	621	658
Autres passifs	866	295
	<b>40,599</b>	<b>16,022</b>
<b>Capitaux propres</b>		
Capital actions	2,800	2,800
Déficit	(3,275)	73
	<b>(475)</b>	<b>2,873</b>
	<b>40,124</b>	<b>18,895</b>

**Note 1 :** Les bilans ont été établis selon les registres comptables de la société.

### Causes de la faillite

La Société est réputée avoir fait cession de ses biens puisqu'elle a connu des difficultés financières l'empêchant de respecter ses obligations contractuelles dans plusieurs projets, notamment ceux d'Édyfic inc. (« **Édyfic** »). En raison des problèmes de liquidités et de l'incapacité de la Société d'obtenir du financement additionnel, celle-ci a fait l'objet d'une requête présentée par son principal créancier garanti (Édyfic) afin de nommer un séquestre en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ce qui l'a contraint à mettre fin à ses opérations. Par conséquent, la Société n'avait plus de raison d'être et est réputée avoir fait cession de ses biens le 13 mars 2024 et FTI Consulting Canada Inc. (« **FTI** ») a été nommé syndic à la faillite de la Société (« **Syndic** ») par le séquestre officiel. Veuillez prendre note que FTI Consulting Inc. agit également à titre de séquestre sur certains biens (les créances et les stocks) de la Société.

### **B. Évaluation préliminaire du Syndic des éléments d'actif et de passif**

Les seuls actifs qui étaient toujours détenus par la Société à la date de la faillite, excluant ceux sous contrôle d'un séquestre, sont les immobilisations (valeur aux livres au 31 janvier 2023 de 1,3 M\$) et les avances faites à Beaulieu (valeur aux livres au 31 janvier 2023 de 8,5 M\$). La valeur estimative de réalisation des immobilisations est établi à environ 481 k\$ et fera l'objet d'une réclamation de la part de certains créanciers garantis et celle des avances à Beaulieu est nulle puisque celle-ci est insolvable et FTI Consulting Canada inc., agissant à titre de Syndic de Beaulieu, estime qu'aucune somme ne sera distribuée aux créanciers ordinaires sachant que la réalisation des actifs de Beaulieu ne permettra pas de rembourser la totalité des créanciers garantis.

L'Agence de Revenu du Canada et Revenu Québec (ci-après, les « **Autorités Fiscales** ») bénéficient d'une fiducie présumée sur l'universalité des actifs de la Société, considérant que des retenues à la source n'ont pas été versés. Selon les registres de la Société, les montants sujets aux fiducies présumées en faveur des Autorités Fiscales sont respectivement de 164 423 \$ et 247 125 \$. À noter que les Autorités Fiscales ont également une réclamation potentielle sur les actifs de la Société qui sont sous le contrôle du séquestre.

Fonds de développement économique Laprade-Drummond inc. (ci-après « **Laprade** ») et Investissement Québec (ci-après « **IQ** ») détiennent respectivement une hypothèque de premier rang et de deuxième rang sur certains biens meubles de la Société, soit des équipements et de la machinerie de production qui sont maintenant sous le contrôle du Syndic. Selon les registres de la Société, la créance garantie de Laprade est d'environ 10 635 \$ et celle d'IQ est d'environ 79 242\$. En date du présent rapport, le Syndic n'a pas encore obtenu d'avis juridique indépendant sur la validité et l'opposabilité des sûretés de Laprade et d'IQ sur les actifs de la Société. Le Syndic a toutefois l'intention d'obtenir ces avis juridiques puisqu'il estime avoir une distribution de fonds à effectuer à ces deux créanciers garantis.

En ce qui concerne Édyfic, celle-ci détient une hypothèque de troisième rang sur l'universalité des biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, de la Société. La créance garantie d'Édyfic est d'environ 4 971 750 \$ et ce, avant de prendre en considération certaines sommes qui seront récupérées par Édyfic dans le cadre de la mise sous séquestre. Finalement, Fonds Finalta Capital s.e.c. (« **Finalta** ») détient une hypothèque de quatrième rang sur l'universalité des biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs. En date du présent rapport, le Séquestre a obtenu un avis juridique indépendant sur la validité et l'opposabilité des sûretés d'Édyfic et de Finalta sur les actifs de la Société.

Les créanciers ont le fardeau de prouver leurs réclamations et seuls les créanciers avec des réclamations prouvées dans le cadre des procédures de faillite constitueront des réclamations valides et pourraient avoir droit à un dividende dans le cadre de ces procédures (advenant où des fonds seraient disponibles et un dividende serait versé aux créanciers). Tel qu'indiqué précédemment, le Syndic n'anticipe aucune distribution aux créanciers non garantis.

### **C. Mesures conservatoires et de protection**

Le Syndic a procédé à la mise en place des mesures conservatoires et de protection suivantes :

- La direction de la Société a transmis au Syndic les livres et registres de la Société requis par le Syndic;

- Ouverture d'un compte en fidéicommiss à la Banque Nationale du Canada;
- Il n'y a aucun maintien des activités de la Société par le Syndic; et
- Le Syndic a mandaté la firme Services FL afin d'effectuer l'inventaire des biens.

#### **D. Réclamations prouvables**

À la date de la rédaction du présent rapport et considérant le nombre relativement réduit de preuve de réclamation reçues, le Syndic n'est pas en mesure d'établir s'il y a une différence notable entre les montants déclarés et ceux prouvés.

#### **E. Transactions révisables et paiements préférentiels**

À la date de la rédaction du présent rapport, le Syndic n'a pas terminé son analyse des transactions effectuées par la Société antérieurement à sa faillite. Cette analyse sera terminée au cours des prochaines semaines et le Syndic fera alors rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.

#### **F. Réalisation prévue et distribution projetée**

Compte tenu de la valeur de réalisation limitée des éléments d'actif de la Société, et en raison des montants dus aux différents créanciers garantis, le Syndic est d'avis qu'aucun dividende ne sera versé aux créanciers non garantis.

#### **G. Autres**

- Le Syndic a obtenu, de FTI Consulting Canada Inc. ès qualité de séquestre aux biens de Revêtements Louyse inc., une garantie afin de couvrir les honoraires et les débours pour l'administration de la présente faillite.
- À la date de la rédaction du présent rapport, FTI agit également à titre de syndic dans la faillite de Beaulieu Enveloppe du Bâtiment inc et à titre de séquestre aux biens de Revêtements Louyse inc.
- Le Syndic a fait publier l'avis de la faillite et de la première assemblée dans l'Express du Mercredi (Drummondville), édition du 20 mars 2024.
- Selon les registres de la Société, il y avait des montants dus aux employés au moment de la cession.
- Selon la Société, il n'a y aucune procédure légale.

Fait à Montréal, ce 26<sup>e</sup> jour de mars 2024.

**FTI CONSULTING CANADA INC.**  
Ès qualités de syndic des actifs de  
Revêtements Louyse inc.



Martin Franco, CPA, CIRP, SAI  
Directeur général principal