

13P-200

ONGLET 1

PricewaterhouseCoopers Inc.
1250, boulevard René-Lévesque Ouest
Bureau 2800
Montréal (Québec)
Canada H3B 2G4
Téléphone +1 514 205-5000
Télécopieur +1 514 876-1502
www.pwc.com/ca/fr

Province de Québec
District de Québec

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

N° Division : 01-Montréal
N° Cour : 500-11-040597-110
N° Dossier 41-1471513

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

LES CONSTRUCTIONS INFRABEC INC.,
personne morale légalement constituée, ayant sa
principale place d'affaires au 5020, rue Ambroise-
Lafortune, dans la ville de Boisbriand, district de
Terrebonne, dans la province de Québec, J7H 1S6.

COMPAGNIE DÉBITRICE

- et -

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.,

SYNDIC

**RAPPORT AU SUJET DE L'ADMINISTRATION
PRÉLIMINAIRE DU SYNDIC**

1. INTRODUCTION

La banque HSBC a rappelé ses avances bancaires le 4 mars 2011 par l'envoi d'un préavis d'exercice selon l'article 244 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (« LFI »). Subséquemment, Les Constructions Infrabec inc. (« Construction ») et une compagnie sœur, Location Infrabec inc. (« Location ») (collectivement appelé ci-après « Infrabec » ou les « Compagnies ») ont chacune déposé une requête pour la nomination d'un séquestre intérimaire selon l'article 47.1(1) de la LFI le 8 mars 2011. Le même jour, l'honorable juge Carole Hallée, de la Cour supérieure du district de Terrebonne siégeant en matière de faillite et d'insolvabilité, a rendu une ordonnance nommant PricewaterhouseCoopers inc. (Christian Bourque, CA, CIRP) à titre de séquestre intérimaire aux biens de Construction et Location. Cette nomination conférait des pouvoirs étendus au séquestre intérimaire.

Le 9 mars 2011, Construction et Location ont toutes deux déposé un Avis d'intention de faire une proposition auprès du séquestre officiel en vertu de l'article 50.4(1) de la LFI et le surintendant a

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

émis des certificats nommant PricewaterhouseCoopers inc. comme syndic. Le premier délai venait à échéance le 8 avril 2011.

Le 7 avril 2011, Construction et Location ont toutes deux déposé une requête en prorogation de délai ainsi qu'une seconde requête afin de reconduire les pouvoirs du séquestre intérimaire. Le 7 avril 2011, la registraire Chantal Flamand a émis une ordonnance prorogeant jusqu'au 9 mai 2011 le délai pour déposer une proposition et reconduisant jusqu'au 9 mai 2011

PricewaterhouseCoopers inc. (Christian Bourque, CA, CIRP) à titre de séquestre intérimaire aux biens de Construction et Location.

Le 4 mai 2011, PricewaterhouseCoopers inc., à titre de séquestre intérimaire, a obtenu l'approbation du tribunal pour accepter une offre d'achat pour les véhicules et équipements de construction de Construction et Location. Le séquestre intérimaire a reçu deux offres indépendantes des deux principaux joueurs dans le domaine de la liquidation de ce genre d'équipement. La vente a été conclue le 11 mai 2011.

Le 9 mai 2011, Construction et Location n'ont pas déposé de proposition. Par conséquent, les Compagnies sont réputées avoir déposé une cession le 10 mai 2011. PricewaterhouseCoopers inc. (Christian Bourque, CA, CIRP), a été nommé syndic de l'actif du failli par le séquestre officiel, sous réserve de la confirmation par les créanciers de sa nomination ou de la nomination par ceux-ci d'un syndic de remplacement.

2. HISTORIQUE ET CAUSES DE L'INSOLVABILITÉ

Construction et Location sont détenues (par le biais de compagnies de gestion) à 50 % par messieurs Guiseppe et Lino Zambito et 50 % par monsieur Peter Lashchuk. Guiseppe Zambito agit comme président, Lino Zambito comme directeur général et Peter Lashchuk n'a jamais été un employé des compagnies.

Les deux compagnies ont débuté leurs activités en 1997. Construction œuvrait comme entrepreneur général dans le domaine de la construction en génie civil pour des municipalités et le Ministère du Transport du Québec. Elle comptait parmi ses clients le Ministère du Transport du Québec ainsi que les villes suivantes : Montréal, Montréal-Est, Boisbriand, Mascouche, Laval et St-Jérôme. De plus, elle offrait des services de camionnage pour le déneigement aux villes de Pointe-Claire, Mont-Royal et Blainville.

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

Location détenait une flotte de camions et offrait des services de camionnage à deux clients, soit Construction et Asphalte Desjardins inc. Location était administrée dans les mêmes locaux et par les mêmes employés que Construction.

Le président et le directeur général d'Infrabec ont fait l'objet d'une enquête dans le cadre de l'« Opération Marteau » et des accusations ont été déposées en février 2011. Peu de temps après les mises en accusation, la HSBC a rappelé ses avances de 7,6 M\$ dans les 2 compagnies.

Construction n'avait pas les liquidités nécessaires au remboursement du crédit d'exploitation et des autres prêts consentis par HSBC. Devant l'absence de financement d'opération, Construction a dû interrompre les activités de construction sur les différents chantiers. L'arrêt des travaux a mis Construction en défaut vis-à-vis ses clients, lesquels sont bénéficiaires de cautionnements d'exécution émis par les compagnies Aviva et Travelers. Ces dernières, détentrices de diverses suretés de deuxième et troisième rang, ont repris la responsabilité des différents chantiers de Construction.

3. DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF

Les éléments d'actif au bilan statutaire se résument comme suit :

	\$
ACTIFS	
Comptes à recevoir	819 680
Équipements et véhicules de construction	2 586 000
Ameublement	50 000
Terrain	20 000
	<u>3 475 680</u>

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

3.1 Comptes à recevoir (819 680 \$) :

La valeur comptable totale des recevables est 9 661 513 \$, dont 8 230 720 \$ ont été jugés douteuses et 611 113 \$ mauvaises. Les créances recouvrables se détaillent comme suit :

- Ville de Montréal	400 000 \$
- Ville de Pointe-Claire	212 747 \$
- Taxes de ventes recouvrables	148 446 \$
- Ville de Boisbriand	36 000 \$
- Ville de Mont-Royal	22 487 \$

Le montant des crédits de taxes de vente à recevoir pourrait faire l'objet de compensation par les autorités fiscales compte tenu des créances impayées des fournisseurs.

Les créances sont grevées de diverses sûretés en faveur de 9219-8019 Québec inc. (cessionnaire de la créance de Banque HSBC), Travelers et Aviva.

3.2 Équipements et véhicules de construction (2 586 000 \$) :

Il s'agit des équipements et véhicules de construction, tels camions, excavatrices, niveleuses, etc. Ces véhicules ont fait l'objet d'un inventaire et d'une évaluation indépendante par la firme Services FL inc. Suite à un processus de sollicitation d'offres d'achat sur invitation, 2 offres d'achat furent obtenues. Une première de Ritchie Bros au montant de 2 586 000 \$ et une seconde de Centre de Camion Gamache au montant de 2 075 000 \$. Ces 2 joueurs sont les principaux revendeurs de ce type d'équipement. L'offre retenue de Ritchie Bros. inc. a été soumise par le séquestre intérimaire pour approbation au tribunal le 4 mai dernier. La transaction a été complétée le 11 mai 2011 pour la somme de 2 541 000 \$, suite à des ajustements pour réparations et une pièce d'équipement volée sur un chantier.

Les véhicules et équipements vendus sont grevés de différentes suretés, notamment des biens spécifiques et des suretés générales, lesquelles sont détaillées en section 6.

3.3 Ameublement (50 000 \$) :

Il s'agit des ordinateurs et de l'ameublement situés dans les locaux de l'entreprise. Ces actifs sont grevés en faveur de différents créanciers, dont 9219-8019 Québec inc. en premier rang. Le syndic n'a pas reçu d'instruction du créancier garanti quant à la disposition de ces biens.

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

3.4 Terrain (20 000 \$) :

Terrain situé à Boisbriand d'une dimension de 36 291 pieds carrés.

Ce terrain est zoné agricole et ne fait l'objet d'aucune sûreté (libre de lien). Le syndic obtiendra une évaluation indépendante et le mettra en vente. Entre temps, le syndic procédera à la publication de sa nomination au registre foncier.

4. CHANTIERS EN COURS

En date de la faillite, le 10 mai 2011, il y avait douze (12) chantiers en cours, et chaque chantier est cautionné par une compagnie d'assurance, soit *Aviva, Compagnie d'assurance du Canada* ou *La Compagnie Travelers Garantie du Canada*. Chaque chantier faisait l'objet de cautionnement d'exécution et de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

Tel que mentionné en introduction, compte tenu de l'absence de financement d'opération, les activités sur tous les chantiers ont été interrompues au cours de la dernière semaine de mars 2011. Les compagnies de caution ont par la suite pris en charge la continuité des travaux.

Quant aux fournisseurs impayés, dont la plupart sont listés au bilan statutaire, ils devront exercer leurs recours contre les cautions selon les termes du contrat de cautionnement.

Le dépôt d'une preuve de réclamation dans l'administration de la faillite est indépendant de ces recours et le syndic n'assistera pas les fournisseurs dans l'exercice des recours contre les cautions.

Le sommaire des chantiers cautionnés par Aviva et Travelers est joint en Annexe A.

5. CRÉANCIERS NON GARANTIS

En date du 31 mai 2011, le Syndic a reçu les preuves de réclamation suivantes :

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

	Nombre	(\$)	Procuration en faveur du syndic
Créanciers garantis	0	0	0
Créanciers privilégiés	0	0	0
Créanciers non-garantis	18	2 471 948	0
TOTAL	18	2 471 948	0
Total au bilan statutaire	206	12 642 887	

Le syndic n'a pas reçu assez de preuves de réclamation pour attester de l'exactitude du passif au bilan statutaire.

6. CRÉANCIERS GARANTIS

Selon les informations à notre disposition au moment de la préparation de ce rapport, le sommaire des créances garanties se présente comme suit:

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

Créancier	Montant de la créance \$	Nature de la garantie	Biens grevés
Employés	22 045	Priorité en vertu des articles 81.3 et 81.4 de la LFI	Comptes à recevoir
Caterpillar	594 493	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
GE Capital	34 931	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
GMAC	7 345	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
John Deere Credit	425 748	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
Komatsu International Canada	200 386	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
Wells Fargo Financial	245 442	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
Volvo	58 190	Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)	Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation
9219-8019 Québec inc (Cessionnaire des droits de Banque HSBC)	6 891 082	Hypothèque mobilière de 1 ^{er} rang	Universalité des biens meubles de Les Constructions Infrabec inc., Location Infrabec inc. et Investissement Infrabec inc. (garanties croisées)
Travelers	Indeterminé	Hypothèque mobilière de 2 ^e rang	Universalité des créances et des actifs nécessaires à l'exécution des contrats cautionnés
Aviva	Indeterminé	Hypothèque mobilière de 3 ^e rang	Universalité des créances et des actifs nécessaires à l'exécution des contrats cautionnés

Les constructions Infrabec inc.

Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic

7. RÉALISATION PRÉVUE ET DISTRIBUTION PROJETÉE

Le seul actif ne faisant pas l'objet de sûretés est le terrain vacant. En l'absence d'une évaluation indépendante, le syndic ne peut se prononcer sur une distribution éventuelle provenant de la réalisation de cet élément d'actif.

Compte tenu de l'ampleur du passif, s'il y a une distribution, elle sera faible (moins de 2 %).

8. MESURES CONSERVATOIRES

Le syndic a pris possession des éléments d'actif de la compagnie et a pris différentes mesures pour sécuriser et protéger ces biens, telles que :


- Limitation/contrôle des accès aux locaux de la compagnie;
- Présence, sur demande, d'un représentant du syndic aux locaux de la compagnie;
- Prise de possession des installations de la compagnie;
- Prise d'inventaire des éléments d'actif de la compagnie;
- Le syndic a souscrit à une couverture d'assurance;
- Le syndic a effectué des copies de sauvegarde des données des systèmes comptables et opérationnels de Construction le 10 mai 2011;
- Archivage des documents comptables (en cours);
- Ouverture de comptes bancaires en fidéicommiss, annulation des cartes de crédit de la compagnie et fermeture de ses comptes de banque;
- Mandat à Me François Forget, notaire, afin de publier notre nomination sur le terrain vacant.
- Rétention d'employés-clés sur une base contractuelle

9. TRANSACTIONS RÉVISABLES ET PAIEMENTS PRÉFÉRENTIELS

Le Syndic n'a pas encore débuté son analyse des transactions révisables et paiements préférentiels, et il discutera des résultats de celle-ci avec les inspecteurs au dossier.

DATÉ à Montréal, ce 30^e jour de mai 2011.

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.
Syndic


Christian Bourque, CAYCIRP
Responsable de l'actif

Aviva, Compagnie d'Assurance du Canada

Nom du Projet	Description	Entrées de fonds estimatif \$	Sorties de fonds estimatif \$	Suplus (déficit) de fonds estimatifs \$	Comptes payables total \$	Comptes recevables total \$	Suplus (déficit) estimatif \$
Projets en cours							
Ville de Laval	Boul. Des Prairies	959,071	555,494	403,577	958,151	154,545	(410,029)
Ville de Rosemère	Réfection rue Rosemère	1,025,325	1,688,555	(663,230)	451,489	290,095	(824,574)
Ministère de Transport du Québec (MTCQ)	Réaménagement 640 & Rte 148	9,982,634	10,407,792	(425,158)	2,373,774	770,071	(2,028,861)
Ville de Montréal	Rue Ste-Catherine	3,490,804	3,342,162	148,642	694,693	483,813	(62,239)
Ville de Montréal	Boulevard Decarie	4,063,758	3,462,544	600,214	665,030	448,557	383,740
Ville de St-Jerome	Parc Fillon (Travaux d'égout pluvial, de construction d'un bassin de rétention)	2,811,586	2,000,696	810,890	509,521	327,721	629,190
Sous Total		22,333,277	21,458,243	875,035	5,662,809	2,474,801	(2,312,773)
Projets Complétés							
Ville de Laval	Boulevard Samson	355,735	314,470	41,265	85,821	29,828	(14,728)
Sous Total		355,735	314,470	41,265	85,821	29,828	(14,728)
Total		22,689,012	21,772,713	916,300	5,748,630	2,504,629	(2,327,501)

La Compagnie Travelers Garantie du Canada

Nom du Projet	Description	Entrée de fonds estimatif \$	Sortie de fonds estimatif \$	Suplus (déficit) de fonds estimatifs \$	Comptes payables total \$	Comptes recevables total \$	Suplus (déficit) estimatif \$
Projets en cours							
Ville de Mirabel	Rue St. Charles	600,337	622,863	(22,525)	85,547	140,971	32,798
Ville de Montréal-Est	Avenue Durocher	60,003	-	60,003	54,725	88,909	94,187
Ville de Boisbriand	Travaux poste de pompage rue Dork- Lussier, tronçon II	153,799	105,589	48,210	9,824	17,089	55,475
Ville de Mascouche	Réfection du chemin Ste-Marie et des avenues St-Jean et Victor-Hugo	307,598	369,054	(61,457)	475,633	314,326	(222,765)
Ville de Boisbriand	Chemin de la Côte-Sud	307,598	334,811	(27,213)	1,420,868	316,877	(1,131,205)
Ville de Montréal Arr. Sud- Ouest	Chemin de la Côte-des-Neiges	1,029,426	791,248	238,178	1,113,786	723,923	(151,685)
Sous Total		2,458,701	2,223,665	235,036	3,160,383	1,602,094	(1,323,194)
Projets Complétés							
Ville de Boisbriand	Boulevard de la Grande Allée	261,568	-	261,568	53,629	-	207,939
Ville de Boisbriand	Collecteur Chauvin	145,375	2,032	143,343	469	-	142,874
Ville de Boisbriand	Avenue des Grandes Tournelles, Tronçon V - Faubourg Boisbriand	132,270	112,451	19,819	1,483	-	18,336
Ville de Montréal	Rue Moncalm (Entre de Maisonneuve et Robit)	64,082	4,785	59,297	2,727	-	56,570
Ville de Montréal arr. St- Laurent	Rue Kjeran	-	-	-	36,675	78,850	42,185
Ville de Montréal Arr. Sud Ouest	Réconstruction d'un égout combiné, d'une conduite d'eau secondaire dans la rue Clark, de la rue Guilford à l'avenue des Pins ; Reconstruction d'une conduite d'eau secondaire dans la rue Christophe-Colomb, de la rue Marie-Anne à l'avenue Mont-Royal	-	-	-	25,803	58,859	33,056
Ville de Montréal Arr. Sud Ouest	Rue Brébeuf, de la rue Marie-Anne à la rue Gifford	-	-	-	46,963	99,994	53,031
Ville de Montréal arr. Rosemont	9e Avenue, entre la rue Dandurand et la rue Masson	-	-	-	5,857	10,000	3,143
Ville de Boisbriand	Station d'épuration	1,827,419	41,857	1,785,562	873,137	655,715	1,568,140
Ville de Montréal	Mise à niveau de la station de pompage Francon	-	-	-	55,618	1,244,432	688,252
Ville de Montréal	Boulevard Cavendish	527,911	-	527,911	417,448	54,208	164,671
Sous Total		2,958,825	161,125	2,797,500	2,021,370	2,202,068	2,978,198
Total		5,417,526	2,384,790	3,032,595	5,181,753	3,804,162	1,656,894

Adresses des compagnies de cautionnement

La Compagnie Travelers Garantie du Canada

Attn: Directeur Cautionnement

1010 de la Gauchetière Ouest, bureau 1100

Montréal, Québec H3B 2N2

Aviva, Compagnie d'Assurance du Canada

Attn: Directeur Cautionnement

630 Boul. René-Lévesque Ouest, bureau 900

Montréal, Québec H3B 1S6