

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](http://www.pwc.com/ca/fr)

Province de Québec  
District de Québec

N° Division : 01-Montréal  
N° Cour : 500-11-040595-114  
N° Dossier 41-1471517

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

**LOCATION 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, Location Infrabec inc. (« Location ») et une compagnie sœur, Les Constructions Infrabec inc. (« Construction »), (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

*Location 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 selon l'article 47.1(1) de la LFI. 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.

*Location 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 et Location n'avaient pas les liquidités nécessaires au remboursement du crédit d'exploitation et des autres prêts consentis par HSBC. Devant l'absence de financement d'opération, Location a du interrompre ses activités.

### **3. DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF**

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

| ACTIFS    | \$                      |
|-----------|-------------------------|
| Véhicules | <u>2 113 321</u>        |
|           | <u><u>2 113 321</u></u> |

#### **3.1 Comptes à recevoir (0 \$) :**

La valeur comptable totale des recevables est 0 \$, car 367 601 \$ ont été jugées mauvaises à cause de compensation pour des sommes dues.

#### **3.2 Équipements et véhicules de construction (2 113 321 \$) :**

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 2 116 000 \$ et une seconde de Centre de Camion Gamache au montant de 1 725 000 \$. Ces 2 joueurs sont les principaux revendeurs de ce type d'équipement. L'offre retenue de Ritchie Bros. inc. a été

*Location Infrabec inc.*

*Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic*

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 2 116 000 \$.

Les véhicules et équipements vendus sont grevés de différentes suretés, notamment des liens spécifiques et des suretés générales détaillées en section 5.

#### **4. CRÉANCIERS NON GARANTIS**

En date du 30 mai 2011, le syndic n'a reçu aucune preuve de réclamation.

#### **5. 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:

| Créancier  | Montant de la créance<br>\$ | Nature de la garantie                                 | Biens grevés   |
|--|-----------------------------|---|--|
| Employés   | 2 678                       | Priorité en vertu des articles 81.3 et 81.4 de la LFI | Actifs à court terme   |
| 9219-8019 Québec inc<br>(Cessionnaire des droits de Banque HSBC) | 338 476                     | Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)              | Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation  |
| Caterpillar  | 359 656                     | Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)              | Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation (Crédit bail)  |
| PACCAR Financial Services  | 681 406                     | Liens spécifique (Crédit bail et/ou CVC)              | Véhicules motorisés - Camions et équipements d'excavation (Crédit bail)  |
| 9219-8019 Québec inc<br>(Cessionnaire des droits de Banque HSBC) | 6 891 082                   | Hypothèque mobilière de 1 <sup>er</sup> rang          | Universalité des biens meubles de Les Constructions Infrabec Inc., Location Infrabec inc. et Investissement Infrabec inc. (garanties croisées) |

*Location Infrabec inc.*

*Rapport au sujet de l'administration préliminaire du syndic*

## **6. 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 Location le 10 mai 2011;
- Archivage des documents comptables (en cours);
- Ouverture de comptes bancaires en fidéicommiss et fermeture de ses comptes de banque;

## **7. RÉALISATION PRÉVUE ET DISTRIBUTION PROJETÉE**

Compte tenu qu'il n'y a pas d'actif libre de lien et de la réalisation projetée, le syndic est d'opinion qu'il n'y aura pas de distribution aux créanciers non garantis dans ce dossier.

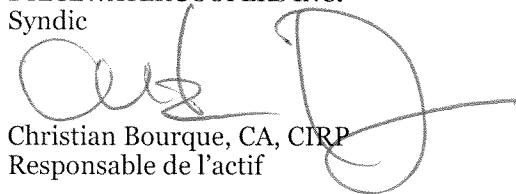
## **8. TRANSACTIONS RÉVISABES ET PAIEMENTS PRÉFÉRENTIELS**

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<sup>e</sup> jour de mai 2011.

**PRICEWATERCOOPERS INC.**

Syndic

  
Christian Bourque, CA, CIRP  
Responsable de l'actif