

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° DE DIVISION : 01-Montréal
N° DE COUR : 500-11-055596-189
N° DE DOSSIER : 41-2445004

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre Commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION
DE :

DANS UN JARDIN CANADA INC., personne morale légalement constituée en vertu des Lois canadiennes, ayant son siège social au 1100, boulevard René-Lévesque ouest, bureau 2500, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H3B 5C9

Débitrice

– ET –

RICHTER GROUPE CONSEIL INC., ayant une place d'affaire au 1981 McGill College, 12e étage, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H3A 0G6, ès-qualité de Syndic à la Proposition de Dans un Jardin Canada Inc. (Benoît Gingues, CPA, CA, CIRP, LIT, administrateur désigné)

Syndic

**RAPPORT DU SYNDIC SUR LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA DÉBITRICE
ET SUR LA PROPOSITION
(Articles 50(10) b) et 50(5) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)**

L'objectif de la première assemblée des créanciers est d'étudier et de voter sur la proposition déposée le 1^{er} février 2019 (ci-après désignée la « Proposition ») par Dans un Jardin Canada Inc. (ci-après désignée « DUJ » ou la « Débitrice »).

Conformément aux articles 50(10) b) et 50(5) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après désignée « Loi » ou « LFI ») et afin d'aider les créanciers dans leur processus de décision concernant la Proposition, Richter Groupe Conseil Inc. (ci-après « Richter » ou le « Syndic ») soumet son rapport sur la situation financière de la Débitrice et sur la Proposition.

Nous tenons à aviser le lecteur que nous n'avons pas procédé à une vérification ni à un examen des livres et registres de la Débitrice. Par conséquent, nous ne pouvons exprimer une opinion quant à l'exactitude des renseignements qui y sont contenus. Les renseignements dont il est question aux présentes sont tirés des livres et registres de la Débitrice ainsi que des entretiens que nous avons eus avec les membres de la direction de la Débitrice.

Les termes en majuscules qui ne sont pas autrement définis aux présentes ont le sens qui leur est attribué dans la Proposition.

I. INTRODUCTION

DUJ exploite un réseau de magasins de vente au détail ainsi qu'un site web transactionnel et se spécialise dans la vente de produits pour le bain, pour les soins de la peau et pour la maison.

Le 19 novembre 2018, DUJ a déposé un avis d'intention de faire une proposition (l'« Avis »).

Art de Vivre Fabrication inc. (« ADV »), une société affiliée, qui fabrique et vend des produits à DUJ, a également déposé un avis d'intention le 19 novembre 2018.

Les activités d'ADV et de DUJ sont complémentaires.

DUJ et ADV sont ci-après désignées sous les « Sociétés ».

L'Avis a été envoyé aux créanciers concernés le 23 novembre 2018 et l'état de l'évolution de l'encaisse pour la période du 19 novembre au 30 décembre 2018 ainsi que le rapport contenant les observations relativement à l'établissement de l'état ont été déposés auprès du Séquestre officiel le 19 novembre 2018.

Le 1^{er} février 2019, la Débitrice a déposé auprès du Syndic et du Séquestre officiel une Proposition s'adressant à ses créanciers. Une copie des documents suivants est affichée sur le site internet de Richter Groupe Conseil Inc. (www.richter.ca), à l'adresse suivante : <https://www.richter.ca/fr/insolvencycase/dans-un-jardin-canada-inc/>

- Proposition;
- Formulaire de preuve de réclamation, de votation et de procuration; et
- Avis indiquant l'heure et l'endroit où sera tenue la première assemblée des créanciers visant à se prononcer sur cette Proposition.

Si la Proposition est acceptée par les créanciers à l'assemblée qui se tiendra le 20 février 2019, une requête sera ensuite déposée et entendue à la Cour supérieure du Québec, district judiciaire de Montréal, 1 rue Notre-Dame Est, salle 16.10, Montréal (Québec) H2Y 1B6, le 26 février 2019 à 8h45 afin de faire approuver la Proposition par le tribunal.

Le présent rapport résume les renseignements pertinents pour aider les créanciers dans l'analyse des affaires de la Débitrice et des modalités de la Proposition.

II. SOMMAIRE EXÉCUTIF

La Débitrice a encouru des pertes importantes au cours des derniers exercices et, pour les raisons expliquées plus loin dans ce rapport, la Débitrice a déposé une Proposition s'adressant à ses créanciers le 1^{er} février 2019.

En vertu de la Proposition, une somme de trois cent mille dollars (300 000 \$) sera remise au Syndic pour être distribuée aux créanciers en règlement complet et final de leurs réclamations.

Les Réclamations de la Couronne, les Réclamations des Employés et les Réclamations Privilégiées seront payées en totalité et en priorité sur toutes les Réclamations Ordinaires dans les trente (30) jours de l'Approbaton par le tribunal.

Le solde sera remis au Syndic qui distribuera le montant disponible aux Créanciers Non Garantis en payant le montant de leur réclamation jusqu'à concurrence de 500 \$. Le solde de leur réclamation sera payé au prorata du solde des réclamations.

Si les créanciers rejettent la Proposition, la Débitrice sera automatiquement en faillite et le produit net (s'il y en a) de la réalisation des actifs, après le paiement des honoraires et des frais du Syndic, sera distribué aux créanciers dans l'ordre prévu par la Loi.

Après avoir estimé le montant qui pourrait être disponible pour les créanciers dans le cadre d'une faillite, nous sommes d'avis que la Proposition est plus avantageuse pour les créanciers.

Il est estimé que la Proposition permettra aux créanciers ordinaires de recevoir un dividende estimé entre 0.11 \$ et 0.15 \$ par dollar de réclamation, comparativement à un dividende estimatif de 0 \$ dans le cas d'une faillite vu le montant des créances garanties. Il est à noter que tous les créanciers ordinaires dont la réclamation s'élève à 500 \$ ou moins recevront le plein montant de leur réclamation.

Pour ces raisons, le Syndic recommande l'acceptation de la Proposition.

III. RENSEIGNEMENTS SUR LA DÉBITRICE, LES CAUSES DE L'INSOLVABILITÉ ET LA SITUATION ACTUELLE

À propos de DUJ

DUJ est une entreprise située à Boucherville qui est en opération depuis plus de 30 ans et qui comptait, avant le dépôt de l'Avis, un réseau de plus de 30 boutiques ainsi que 250 employés en plus d'un site web transactionnel.

ADV, une société affiliée, fabrique et vend des produits à DUJ.

Les Sociétés développent et conçoivent des produits de soins distinctifs qui sont destinés à la femme, à l'homme, à l'enfant et aux bébés.

Causes menant à l'insolvabilité

Les difficultés financières auxquelles les Sociétés sont actuellement confrontées sont non seulement causées par la conjoncture du marché et la concurrence accrue, mais plus particulièrement par les facteurs suivants :

- La diminution significative des ventes au cours des dernières années ;
- Une structure de coûts devenue trop importante pour les ventes générées et ce, malgré les tentatives pour les diminuer.

Malgré plusieurs initiatives mises en place au fil des ans dans le but d'optimiser et d'améliorer leur rentabilité, les Sociétés n'ont jamais réussi à générer suffisamment de liquidités pour supporter leur structure de coûts. Parmi les mesures qui ont été mises en place, nous comptons notamment :

- des efforts de réduction de coûts, entre autres au niveau des frais généraux ;
- la fermeture de certains magasins sous-performants ; et
- l'injection de sommes importantes de la part des actionnaires.

Les efforts de relance entrepris par la direction au cours des dernières années n'ayant pas porté fruits, les actionnaires en sont venus à la conclusion que la seule option possible était de cesser les opérations et de procéder à la liquidation ordonnée des actifs.

Le 19 novembre 2018, les Sociétés ont donc déposé un Avis d'intention de faire une proposition.

Liquidation ordonnée

Dès le dépôt de l'Avis, les Sociétés ont rapidement entrepris la liquidation ordonnée de leurs actifs dans le but de maximiser la valeur nette de réalisation.

ADV a procédé à la conversion de ses inventaires en produits finis et a vendu la majorité de ses produits finis à DUJ pour lesquels DUJ payait sur livraison.

Depuis le dépôt de l'Avis, DUJ procède à la liquidation de ses inventaires à travers son réseau de vente au détail soit :

- 25 magasins (9 magasins depuis la fin janvier 2019);
- 3 centres de liquidation (Québec, Longueuil et Gatineau); et
- 1 site web transactionnel.

Des avis de résiliation concernant tous les magasins ont été transmis aux locateurs prévoyant des dates de résiliation variant entre le 10 et le 31 janvier 2019.

Des locateurs ont fait parvenir à DUJ des avis de résiliation de bail pour certains emplacements et la direction a indiqué avoir pris des arrangements en conséquence avec ces locateurs.

Depuis le dépôt de l'Avis, les Sociétés ont continué leurs opérations de bonne foi et dans l'intérêt de tous les intervenants. Les Sociétés ont continué de payer leurs employés ainsi que leurs fournisseurs de biens et services à l'intérieur des délais requis. De plus, les loyers pour la période du 19 au 30 novembre 2018, ainsi que pour les mois subséquents, ont également été payés.

Processus de vente des actifs

Le 13 décembre 2018, le Syndic a mis en œuvre un processus de sollicitation d'offres pour les éléments d'actifs des Sociétés.

Ainsi, le Syndic a contacté environ 85 acquéreurs potentiels situés essentiellement au Canada. Ces acheteurs potentiels comprennent des acheteurs stratégiques et des liquidateurs / encanteurs.

Le 22 janvier 2019, huit offres ont été reçues. L'ouverture des offres s'est faite en présence des représentants du Syndic, de la Débitrice et du Créancier Garanti. Le même jour, toutes les offres reçues ont été refusées, celles-ci n'étant pas considérées comme étant satisfaisantes par la Débitrice et le Créancier Garanti.

Proposition et relance possible de l'entreprise

Considérant ce qui précède, la Débitrice envisage maintenant de relancer l'entreprise et à cette fin, elle dépose une Proposition à ses créanciers.

La Débitrice opère actuellement 9 magasins, 3 centres de liquidation et un site web transactionnel. Les baux de ces 9 magasins ont déjà été résiliés mais la direction a pris des arrangements avec certains locataires afin de maintenir ces magasins ouverts jusqu'à la fin du mois de février 2019. Nonobstant ce qui précède, la Débitrice tente actuellement de renégocier des baux avec les locataires visés.

À partir du début du mois de mars 2019, la direction envisage également de poursuivre la liquidation de ses inventaires via ses centres de liquidation et son site web transactionnel.

IV. INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les informations suivantes sont tirées des livres et registres de la Débitrice, des états financiers non vérifiés et/ou des discussions avec les membres de la direction. Cette information n'est divulguée que dans le but d'aider le lecteur à évaluer la position financière actuelle de la Débitrice.

A. Résultats financiers

DUJ a enregistré une perte nette estimée de 2 638 K\$ en F2018 comparativement à 1 610 K\$ estimée en F2017. Pour la période de 8 mois terminée le 30 septembre 2018 (information financière la plus récente disponible), la perte nette estimée s'est élevée à 2 586 K\$. Le déficit accumulé à la même date était d'environ 12 646 K\$.

Dans un Jardin Canada Inc. États des résultats et déficit accumulé Non vérifiés			
En milliers de \$			
Pour les exercices se terminant les	31-Jan-17	31-Jan-18	30-Sep-18
Chiffre d'affaires	14 632	15 008	6 668
Coût des marchandises vendues	13 656	14 627	7 225
Marge brute	976	381	(557)
Charges			
Frais commerciaux	1 514	1 829	1 115
Frais administratifs	955	1 022	668
Frais financiers	53	87	62
Autres charges	221	279	181
	2 743	3 217	2 026
Perte d'exploitation	(1,767)	(2,836)	(2,583)
Autres éléments			
Autres revenus	162	200	9
Mauvaises créances	(5)	(2)	(12)
	157	198	(3)
Perte nette de l'exercice	(1,610)	(2,638)	(2,586)
Déficit en début de période	(5 812)	(7 422)	(10 060)
Déficit en fin de période	(7,422)	(10,060)	(12,646)

B. Bilan statutaire

Les informations financières suivantes sont tirées du bilan statutaire de la Débitrice daté du 31 janvier 2019 et des déclarations faites par les membres de la direction.

Dans un Jardin Canada Inc.	
Bilan Statutaire	
Non vérifié	
En milliers de \$	31-Jan-19
Actif	
Encaisse	1,916
Comptes à recevoir	18
Inventaires	400
Immobilisations corporelles	36
	2,370
Passif	
Créancier garanti	
Investissement Sylpama Ltée	7,960
Dell Financial Services Canada Inc	6
	7,966
Surplus (Déficit) de réalisation pour les Créanciers Non Garantis	(5,596)
Créanciers Non Garantis	3,359
Surplus (Déficit)	(8,955)

a) Actifs :

a. Encaisse

Représente le montant des fonds en banque.

b. Comptes à recevoir

Selon la direction, les créances récupérables totalisent 18 K\$ sur un montant total à recevoir de 92 K\$.

c. Inventaire

La Débitrice estime la valeur de son inventaire à environ 400 K\$ soit 40 % de son coût original.

d. Immobilisations corporelles

La Débitrice a abandonné la majorité de son mobilier de magasins dans les boutiques qui ont fermé leurs portes depuis le mois de décembre 2018. Le coût de disposition étant plus élevé que le montant estimé de réalisation, la Débitrice a

décidé d'abandonner les actifs. Pour ce qui est des mobiliers et équipements de bureaux, DUJ estime qu'elle pourra recouvrer un montant d'environ 36 K\$.

b) Passif :

a. Créanciers garantis

- **Investissement Sylpama Ltée (« Sylpama »)** : Tous les éléments d'actifs sont grevés en faveur de Sylpama. Miller Thomson (Me Michel La Roche) a remis au Syndic une opinion légale confirmant la validité et l'opposabilité des sûretés détenues par Sylpama au montant total de 9 600 000 \$.
- **Dell Financial Services Inc.** : Les montants dus ont été estimés au 20 janvier 2019.

b. Créanciers non garantis

La Débitrice nous a fourni une liste de ses créanciers. Des avis ont été expédiés aux créanciers connus et, à ce jour, nous ne sommes actuellement pas en mesure de déterminer si les registres de la Débitrice concordent avec ceux de ses créanciers. Au fur et à mesure que des preuves de réclamation seront reçues, nous inscrirons les montants précis réclamés par les créanciers et, avant le paiement de tout dividende, nous effectuerons alors une analyse des écarts. Nous mettons en garde le lecteur du fait que ces montants peuvent changer au fur et à mesure que les preuves de réclamation seront reçues.

V. PROPOSITION

Le texte suivant représente un sommaire de la Proposition déposée le 1^{er} février 2019. Il est conseillé aux créanciers de lire le texte complet de la Proposition pour connaître tous les détails relatifs aux modalités de celle-ci.

RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS GARANTIS

Aucune Proposition n'est faite à l'égard des Créanciers Garantis qui seront traités en conformité avec les sûretés à ce jour consenties par la Débitrice, selon les droits que leur accorde la Loi, compte tenu des dispositions contenues dans chacun des contrats et selon les ententes intervenues ou à intervenir entre les parties.

RÉCLAMATIONS DE LA COURONNE, DES EMPLOYÉS ET PRIVILÉGIÉS

Les Réclamations de la Couronne désignent seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province ou de ses agents, les Réclamations de Sa Majesté du chef du Canada ou d'une province qui étaient dues à la Date du dépôt par la personne Insolvable, pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224 (1.2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe. Les Réclamations de la Couronne seront payées en totalité avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables, dans les trente (30) jours de l'Approbation.

- a) Les Réclamations des Employés désignent seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation des employés de la Personne Insolvable, les réclamations des employés visés à l'article 60 (1.3) de la Loi. Les Réclamations des Employés seront payées en totalité dans les trente (30) jours de l'Approbation.
- b) Les Réclamations privilégiées désignent les réclamations décrites aux alinéas 136 (1)(a) à 136 (1)(j) de la Loi, dont la Loi prescrit le paiement en priorité sur toutes les autres réclamations. Les Réclamations privilégiées seront payées en totalité, en priorité sur toutes les réclamations ordinaires dans les trente (30) jours de l'Approbation.

HONORAIRES ET FRAIS DE LA PROPOSITION

Les honoraires et les frais de la Proposition seront payés hors proposition par la Débitrice à même les liquidités actuelles.

ENGAGEMENTS COURANTS

Les engagements de la Débitrice à l'égard de biens fournis, de services rendus ou d'autres contreparties données à la Débitrice après la Date du dépôt, seront payés en totalité par la Débitrice dans le cours normal des affaires dans le respect de ses engagements, et selon les conditions prévalant dans le marché, sans excéder la juste valeur marchande de ces biens et services.

RÉCLAMATIONS ORDINAIRES

En vertu de la Proposition, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'approbation, une somme de trois cent mille dollars (300 000 \$) sera remise au Syndic pour être distribuée aux créanciers en règlement complet et final de leurs réclamations.

Les Réclamations de la Couronne, les Réclamations des Employés et les Réclamations Privilégiées seront payées en totalité et en priorité sur toutes les Réclamations Ordinaires et dans les trente (30) jours de l'Approbation.

Le solde sera remis au Syndic qui distribuera le montant disponible aux Créanciers Non Garantis en payant le montant de leur réclamation jusqu'à concurrence de 500 \$ et le solde au prorata du solde des réclamations.

NOMINATION D'INSPECTEURS

La Débitrice accepte la formation d'un bureau des inspecteurs d'au plus trois (3) personnes à être nommées par les Créanciers lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la Proposition.

Les pouvoirs du bureau des inspecteurs prévus aux présentes, seront limités à ce qui suit :

- a) Conseiller le Syndic dans le cadre de l'administration de la Proposition;
- b) Renoncer à tout défaut dans l'exécution de la Proposition;
- c) Confirmer que la Débitrice a satisfait à tous les termes et conditions de la Proposition; et
- d) Autoriser le report de tout dividende prévu au paragraphe 4.6 de la Proposition, en totalité ou en partie.

Les inspecteurs exerceront leurs pouvoirs tant que le Syndic n'aura pas émis le certificat d'exécution intégrale de la Proposition, conformément à l'article 65.3 de la Loi.

VI. ESTIMATION DE LA DISTRIBUTION AUX CRÉANCIERS

Si les créanciers rejettent la Proposition, la Débitrice sera automatiquement en faillite et le produit net (s'il y en a) de la réalisation des actifs, après le paiement des honoraires et des frais du Syndic, sera distribué aux créanciers dans l'ordre prévu dans la Loi. L'information qui suit vise à informer les créanciers sur l'estimé de la distribution aux créanciers dans le cadre de la Proposition comparativement à la distribution estimée dans le cadre d'une faillite.

A. Proposition

Nous avons estimé que la distribution aux créanciers non garantis identifiés au bilan statutaire de la Débitrice pourrait correspondre à ce qui suit dans le cadre de la Proposition:

Dans un jardin Canada Inc.		
Estimé de la distribution aux Créanciers Non Garantis		
Au 1er février 2019		
En milliers de \$		
Montant de la proposition		<u>300</u>
	Intervalle	
	<u>Bas</u>	<u>Haut</u>
Réclamations		
Locateurs (Note 1)	2 023	1 310
Autres Créanciers	<u>742</u>	<u>742</u>
Total (Note 2)	<u>2 765</u>	<u>2 052</u>
Dividende		
Montant	300	300
Pourcentage	10.85%	14.62%

Note 1 : La réclamation de neuf (9) locateurs variera en fonction de leur acceptation de conclure de nouveaux baux avec DUJ. Advenant leur acceptation de conclure de nouveaux baux avec la Débitrice, ceux-ci n'auront vraisemblablement pas droit à la réclamation sur l'indemnité de perte de revenus futurs (article 65.2(4) de la Loi).

Note 2 : Le montant total des réclamations présenté ci-haut exclut la portion non garantie des Créanciers Garantis qui pourrait représenter jusqu'à 5 596 K\$ (soit 7 966 K\$ de réclamations - 2 370 K\$ de réalisation estimées) et la créance non-garantie des parties liées d'un montant de 593 K\$. Ainsi, conditionnellement à l'approbation de la Proposition, Art de Vivre Fabrication Inc., Dans un Jardin Inc.,

153319 Canada Inc. et Investissement Sylpama Ltée, de façon irrévocable et inconditionnelle :

- Renoncent à tout droit de prouver la totalité ou une portion de la Réclamation des parties liées comme Réclamation Ordinaire aux termes de la Proposition; et
- La Réclamation des parties liées sera subordonnée et reportée et ne donnera droit à aucun paiement de la Débitrice en capital ou en intérêts tant que tous les dividendes n'auront pas été versés intégralement aux créanciers chirographaires de la manière indiquée dans la Proposition.

B. Scénario de faillite

Dans un scénario de faillite, en nous fondant sur la valeur des éléments d'actifs décrite précédemment dans ce rapport et des passifs inscrits au bilan statutaire daté du 31 janvier 2019, nous estimons que la distribution serait comme suit :

Dans un jardin Canada Inc. Estimé de la distribution dans un scénario de faillite Au 1er février 2019			
En milliers de \$			
Valeur de réalisation			
Encaisse		1 916	
Comptes à recevoir		18	
Inventaires		400	
Immobilisations corporelles		36	
Honoraires professionnels et frais de réalisation		(50)	
Valeur nette de réalisation		2 320	
Distribution	Réclamation	Distribution	
Créanciers Garantis	7 966	2 320	100%
Créanciers Non Garantis	2 765	-	0%
Créanciers Non Garantis Liés	593	-	0%
	11 324	2 320	

Tel que présenté dans le tableau ci-dessus, la valeur de réalisation nette estimée n'est pas suffisante pour rembourser la totalité des Créanciers Garantis. Par conséquent, dans le cadre d'un scénario de faillite, aucun montant ne serait disponible aux Créanciers Non Garantis (liés ou non).

C. Autres considérations

Les éléments supplémentaires à considérer sont les suivants :

i. Activités courantes

L'acceptation de la Proposition permettra d'éviter une faillite et pourrait être avantageuse pour les parties concernées suivantes :

- Certains employés pourraient conserver leur emploi auprès de la Débitrice; et
- Certains fournisseurs de marchandises et les prestataires de services pourraient continuer de faire affaires avec une entreprise en exploitation.

ii. Inopposabilité de certaines transactions

Par l'approbation de la Proposition, les recours prévus aux articles 95 à 101 de la Loi (traitements préférentiels, opérations sous-évaluées, dividendes et rachats d'actions) ne s'appliqueront pas, le tout conformément à la section 101.1 de la Loi.

VII. CONCLUSION

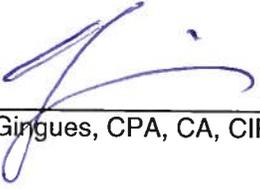
Après avoir estimé le montant qui pourrait être disponible pour les créanciers dans le cadre d'une faillite, nous sommes d'avis que la Proposition est plus avantageuse pour les créanciers.

Il est estimé que la Proposition permettra aux créanciers ordinaires, tel qu'il est indiqué dans le bilan statutaire, de recevoir un dividende variant entre de 0,11 \$ et 0,15 \$ par dollar de réclamation, comparativement à un dividende estimatif de 0 \$ dans le cas d'une faillite. Il est à noter que tous les créanciers ordinaires dont la réclamation s'élève à 500 \$ ou moins recevront le plein montant de leur réclamation.

Pour ces raisons, le Syndic recommande l'acceptation de la Proposition.

Fait à Montréal, province de Québec, le 8 février 2019.

Richter Groupe Conseil Inc.
Syndic autorisé en insolvabilité (SAI)
agissant *in re* la proposition de
Dans un Jardin Canada Inc.


Benoît Gingues, CPA, CA, CIRP, SAI

