

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE  
Chambre commerciale

«Loi sur la faillite et l'insolvabilité »

NO DE COUR : 200-11-029376-244  
NUNÉRO DE DOSSIER : 43-147376 / 43-147377

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE  
DE :**

**RÉSIDENCE FLEURIBEL INC. ET GESTION CHAD  
(2000) INC.**, corporations légalement constituées, ayant  
fait affaires au 242, route de l'Église, dans la ville de  
Honfleur, dans la province de Québec.

« la Compagnie »

-ET-

**LEMIEUX NOLET INC.**, personne morale légalement  
constituée ayant une place d'affaires au 1610, Alphonse-  
Desjardins, bureau 400, Lévis (Québec) G6V 0H1.

« le Séquestre »

---

**RAPPORT PROVISOIRE DU SÉQUESTRE SUR L'ÉTAT  
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA COMPAGNIE  
(ARTICLE 246(8), RÈGLE 126, LFI)**

---

**1. OBJET**

Le présent document est le premier rapport provisoire du Séquestre dans le cadre de la procédure en vertu de la mise sous séquestre survenue le 19 juin 2024 et a pour objet de faire rapport de l'évolution de la situation des affaires de la Compagnie dans le cadre des exigences de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité.

**2. AVIS AU LECTEUR**

Dans le cadre de la préparation du présent rapport et de ses commentaires, le Séquestre s'en est remis à des informations financières non vérifiées, aux livres et registres de la Compagnie, aux informations et projections financières préparées par la Compagnie ainsi qu'aux discussions qu'il a eues avec les membres de la direction et les employés de la Compagnie. Le Séquestre n'a pas procédé à quelque vérification, ni examen et n'a pas autrement tenté de contrôler l'exactitude ou l'intégralité desdites informations. Le Séquestre n'exprime donc aucune opinion ni quelque autre forme d'assurance à l'égard de l'information contenue dans le présent rapport. Certaines informations mentionnées dans le présent rapport constituent des prévisions ou des projections.

Les prévisions et projections financières n'ont fait l'objet d'aucune vérification ni d'aucun examen comme prévu dans le Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Le cas échéant, les informations financières prospectives contenues dans le présent rapport ont été préparées par la Compagnie en fonction des estimations et hypothèses de la direction. Ces projections étant fondées

sur des hypothèses se rapportant à des événements et situations futurs, le lecteur doit garder à l'esprit que les résultats réels seront différents de ces projections, même si les hypothèses se concrétisent et que ces différences peuvent être importantes.

### 3. NATURE DES ACTIVITÉS

Résidences Fleuribel inc. est une société qui a été fondée le 6 mai 2010 en vertu de la Loi sur les compagnies du Québec.

Gestion Chad (2000) inc. est une société qui a été fondée le 12 juillet 2000 en vertu de la Loi sur les compagnies du Québec.

Le dirigeant et actionnaire des entreprises est M. Harold Rodrigue.

La débitrice opérant une résidence de personnes âgées.

### 4. HISTORIQUE ET CAUSE DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Les difficultés financières des débitrices sont principalement reliées à un manque de rentabilité en raison d'un nombre trop important de places non comblées.

### 5. RECETTES ET DÉBOURS DU SÉQUESTRE

#### Recettes

Solde en banque	60 538,83 \$
Vente de biens périssables	1 000,00 \$
Revenu de loyer	770,00 \$
Dépôt de garantie de l'acheteur	50 000,00 \$
<b>Total des recettes</b>	<b>112 308,83 \$</b>

#### Débours

Honoraires du Séquestre officiel	80,42 \$
TPS / TVQ	3 198,50 \$
Droits de licence d'Ascend	275,00 \$
Assurances	43 097,30 \$
Pris de possession et d'inventaire	1 215,00 \$
Frais de service de paye	40,59 \$
Frais d'entretien et réparations	5 013,80 \$
Frais de consultation externe	9 822,00 \$
Publication de la demande de soumissions	1 083,48 \$
Divers	0,00 \$
Électricité et chauffage	9 530,48 \$
<b>Total des débours</b>	<b><u>73 356,57 \$</u></b>
<b>Solde</b>	<b><u>38 952,26 \$</u></b>

## 6. ÉTAT DES BIENS ET DE LA REALISATION

DESCRIPTION	VALEUR ESTIMÉE	VALEUR DE RÉALISATION
Bâtisse sise au 242, route de l'Église, Honfleur (Valeur municipale)	3 875 500 \$	2 000 000 \$
Équipements (Valeur indéterminée)	1 \$	1 \$
<b>TOTAL</b>	<b>3 875 501 \$1</b>	<b>2 000 000 \$ 1 \$</b>

## 7. SUIVI DES ACTIVITÉS DU SÉQUESTRE

Un jugement de mise sous séquestre a été émis en date du 19 juin 2024.

Le séquestre a, depuis le jugement du 19 juin 2024 :

- Procéder à la fermeture de la résidence avec l'assistance du CIUSSS.
- Procéder à la mise en place des mesures conservatoires. (assurances, électricité...)
- Récupérer le solde bancaire de la débitrice.
- Collecter des loyers.
- Sécuriser les documents confidentiels des usagers.
- Procéder au ménage extérieur et intérieur de la résidence.
- Inscrire les employés au Programme de protection des salariés.
- Produire les t4/ RI.
- Faire produire un certificat de localisation en prévision de la vente.
- Faire effectuer des études environnementales de phase 1 et 2 en prévision de la vente.
- Travailler de concert avec M. Rodrigue pour matérialiser une offre d'achat conditionnelle reçue par ce dernier, pendant la période lui ayant été accordée par le tribunal pour dégager et proposer une offre satisfaisante, processus n'ayant pu être complété en raison du désistement de l'acheteur.
- Effectuer la gestion et le suivi sur les intentions annoncées par M. Rodrigue de payer les créances de Fleuribel à même un financement à venir.
- Vu l'absence de retour sur le projet d'acquisition par M. Rodrigue, procéder à un appel d'offres publiques pour la vente de l'immeuble.
- Gérer le processus de visites.
- Rejeter les offres obtenues suite à l'appel d'offres car insuffisantes.
- Nommer un agent immobilier pour la mise en marché de l'immeuble.
- Réception d'une offre d'achat bonifiée.
- Acceptation de l'offre sous réserve de la levée des conditions et de l'approbation du Tribunal,
- Procéder au suivi de la réalisation des conditions.

Le 19 décembre 2024

LEMIEUX NOLET INC.  
Ès qualité de séquestre



Par : Martin Poirier, CPA, CIRP, SAI