

Bulletin sur l'insolvabilité

Insolvency Bulletin

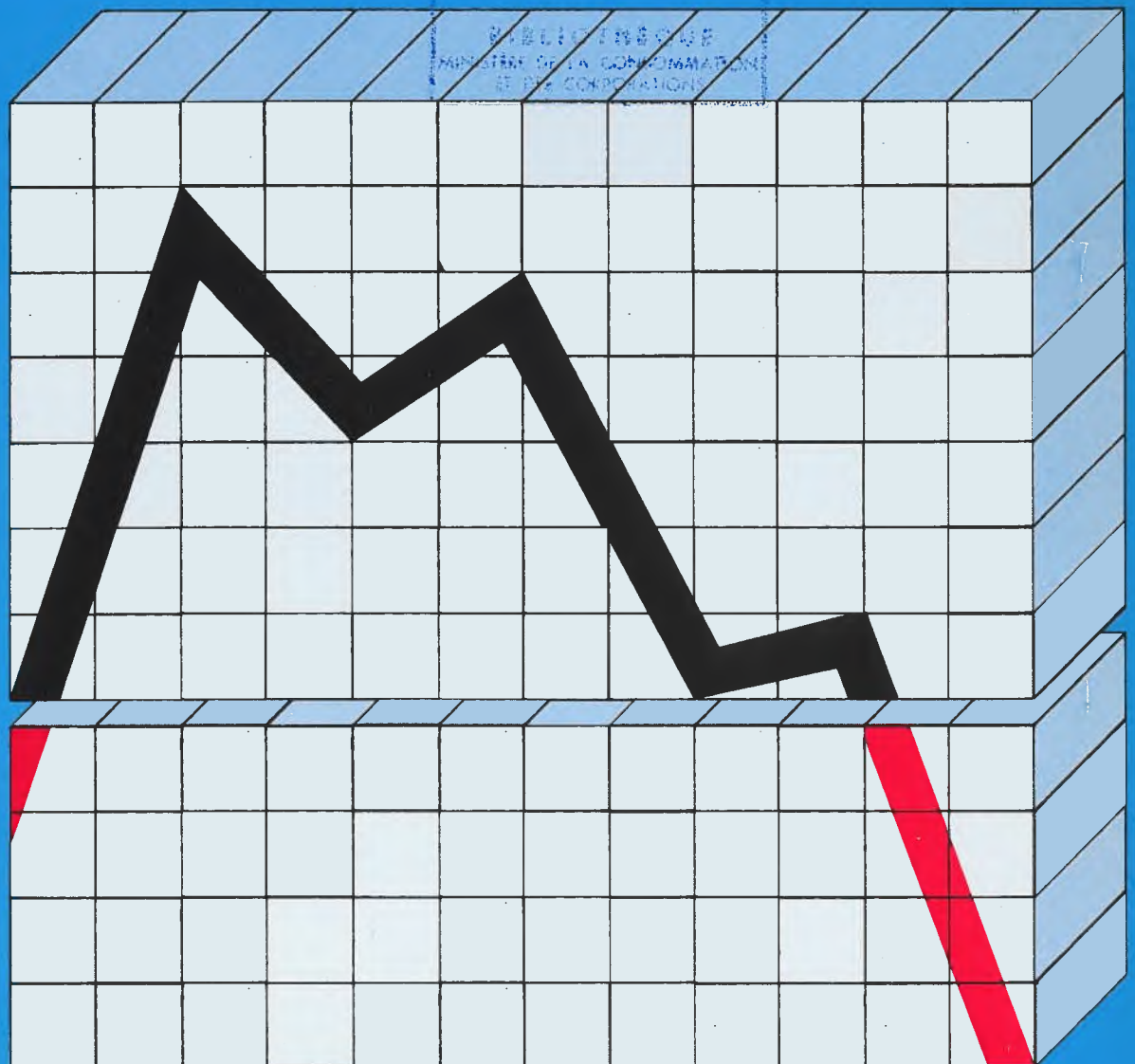
Publié par le Bureau du
Surintendant des faillites

Issued by the Office of the
Superintendent of Bankruptcy

Mars 1988
Vol. 8 n° 3

March 1988
Vol. 8 No. 3

Canada



Bulletin sur l'insolvabilité

Publié par le Bureau du
Surintendant des faillites

Mars 1988
Vol. 8 n° 3

Insolvency Bulletin

Issued by the Office of the
Superintendent of Bankruptcy

March 1988
Vol. 8 No. 3



Consommation
et Corporations
Canada

Consumer and
Corporate Affairs
Canada



Table des matières

FAILLITE ET INSOLVABILITÉ

Examen écrit de 1987 pour les candidats à une licence de syndic	5
Avis -Licence de syndic - Examen écrit 1988	31
Statistiques	33
Adresse des bureaux du Surintendant des faillites.....	42
Avis à l'éditeur d'un changement d'adresse.....	43

Table of Contents

BANKRUPTCY AND INSOLVENCY

1987 Written Examination for applicants to trustee licences	5
Notice -Trustee Licensing - 1988 Written Examination.....	31
Statistics	33
Address of Offices of the Superintendent of Bankruptcy	42
Notice to Publisher of Change of Address	43

Renseignements:

Direction des faillites
Place du Portage, Phase II
165, rue Hôtel de Ville
Niveau commercial
Hull (Québec)
K1A 0C9

Francine Emery, Coordonnatrice/Coordinator
Henri Massue-Monat, Éditeur responsable/Editor

For information:

Bankruptcy Branch
Place du Portage, Phase II
165 Hôtel de Ville Street
Commercial Level
Hull, Quebec
K1A 0C9

1-819-994-4760
1-819-997-3825

EXAMEN ÉCRIT DE 1987 POUR LES CANDIDATS A UNE LICENCE DE SYNDIC*

1987 WRITTEN EXAMINATION FOR APPLICANTS TO TRUSTEE LICENCES*

PARTIE I - FAILLITE

Partie A (26 points)

Paul Penniless se présente à vos bureaux pour vous exposer sa situation financière.

Il est au chômage depuis l'année dernière mais, il y a deux mois, il s'est décidé de se lancer dans l'immobilier à titre d'agent à commissions afin de profiter, pensait-il, de la manne due au récent boum immobilier.

Paul est marié, sans enfants, mais vit séparé de sa femme depuis un an. Il a des arriérés de pension alimentaire de quelque \$5,000.

Paul conduit une Buick Régál 1987 qui est grevée d'un lien en faveur de la Troisième Banque à Charte ("Troisième Banque"). Paul a obtenu son prêt sur la voiture (sur laquelle il a versé un acompte de \$2,000), il y a un mois, sur la foi de ce qui, à présent, semble être des déclarations douteuses quant aux commissions futures et à la valeur de sa maison et de ses autres biens.

Paul est locataire de son appartement. Sa femme vit dans la maison conjugale qui est enregistrée au nom du couple. D'après Paul, une fois payés les frais

PAPER I - BANKRUPTCY

Part A (26 marks)

Paul Penniless comes to your office to discuss his financial affairs.

He has been unemployed for the past year but two months ago decided to go into commissioned real estate sales in an attempt to cash in on what he perceived to be the recent boom.

Paul is married without children but he separated a year ago from his wife. He is behind in his support payments some \$5,000.

Paul drives a 1987 Buick Regal which is encumbered to the Third Chartered Bank ("Third Bank"). Paul got the loan for the car (on which he put \$2,000 down) one month ago on the strength of what now appear to be questionable representations regarding future commissions, equity in the home and other assets.

Paul lives in a rented apartment. His wife lives in the matrimonial home which is registered in their names jointly. In Paul's opinion the home, after allowing for

* L'examen écrit a eu lieu les 27 et 28 août dernier dans différents centres à travers le pays. Comme par les années passées l'examen a été préparé et administré sous l'égide du Conseil Canadien d'Insolvabilité. L'examen comportait deux parties: Partie I - Faillite; Partie II - Mise sous séquestre. Conformément à l'entente intervenue entre le Conseil et le Surintendant des faillites, ce dernier reconnaît l'examen pour les fins d'éligibilité à une évaluation devant jury. Cette année 7 jurys ont siégé au cours des mois de novembre et décembre dans six grandes villes au pays.

* The written examination was held on August 27 and 28 in various centres across Canada. As for the previous years the examination was prepared and administered by the Canadian Insolvency Association (C.I.A.). The examination was made of two parts: Paper I - Bankruptcy and Paper II - Receivership. According to the convention entered with the C.I.A., the Superintendent of Bankruptcy uses the results of the written examination to determine which applicants will be invited to appear before the oral Board. In the months of November and December, 7 Boards interviewed applicants in 6 major cities across the country.

judiciaires, la commission de l'agent d'immeuble et les taxes foncières en retard, il ne resterait pas ou très peu d'équité dans la maison.

Les problèmes financiers de Paul ont commencé avant qu'il eût rompu avec sa femme en ce que tous deux menaient un bon train de vie et dépensaient sans compter en vêtements et en voyages dans une tentative de reconstruire leur bonheur. La plupart de ces dettes sont toujours impayées. L'année où il était en chômage n'a rien fait pour améliorer sa situation financière, laquelle indique des dettes (outre les arriérés de pension alimentaire) de \$25,000, y compris \$3,000 à Revenu Canada. Jusqu'à présent, il n'a touché que deux commissions sur la vente d'immeubles s'élevant respectivement à \$1,500 et \$1,000. Ses créanciers le talonnent sans cesse, et bien qu'il leur ait versé quelques dollars par-ci, par-là, chaque fois qu'il en avait, bon nombre de ces créanciers le menacent de poursuites judiciaires et certains ont déjà obtenu des jugements contre lui.

QUESTION 1 (4 points)

Supposez que Paul décide de déposer une cession. Selon vous, quel type d'administration serait le plus approprié et pourquoi? Examinez les aspects financiers et pratiques dans votre réponse.

QUESTION 2 (2 points)

Vous exigez et obtenez les documents de garantie de la Troisième Banque concernant la Buick. Ces documents ne vous semblent pas valides. Qu'allez-vous faire?

QUESTION 3 (2 points)

Paul prétend que la Buick 1987 est insaisissable par le syndic. Indiquez dans quelles circonstances vous ne ferez pas opposition à sa demande?

QUESTION 4 (4 points)

Quels sont les effets d'une libération de faillite sur les dettes suivantes:

- a) arriérés de pension alimentaire?
- b) dettes contractées pour des achats de vêtements et de vacances coûteux?
- c) l'emprunt (ou le solde de cet emprunt) contracté auprès de la Troisième Banque? (à supposer

legal fees, real estate commission and back property taxes, has little or no equity in it.

Paul's financial problems arose prior to his marriage breakdown in that both he and his wife spent lavishly on clothes and vacations in an attempt to rekindle old flames. Most of these debts are still outstanding. His year of unemployment did nothing to improve his financial picture which shows debts (in addition to the maintenance arrears) of \$25,000, including \$3,000 to Revenue Canada. So far, he has had only 2 real estate commissions for \$1,500 and \$1,000 respectively. His creditors are hounding him and although he has paid them a few dollars here and there, as he has had the money, many are threatening to sue him and a couple already have judgments against him.

QUESTION 1 (4 marks)

Assuming Paul determines to file an assignment, what type of administration do you think would be most suitable and why? Consider financial and practical issues in your answer.

QUESTION 2 (2 marks)

You demand and receive the security documents from Third Bank with regard to the Buick. They appear to be invalid. What do you do?

QUESTION 3 (2 marks)

Paul claims the 1987 Buick as property exempt from seizure by the trustee. Under what circumstances do you not object to his claim?

QUESTION 4 (4 marks)

What is the effect of a discharge from bankruptcy on the following debts:

- a) maintenance arrears?
- b) debts incurred for expensive clothing and vacations?
- c) the loan (or balance thereof) from Third Bank? (assume the security to the Third Bank is

que la garantie donnée à la Troisième Banque soit invalide ou qu'il y ait un déficit après que la banque eut réalisé sa garantie.)

QUESTION 5 (4 points)

Quelle mesure prendrez-vous pour protéger les intérêts de l'actif de la faillite dans la maison conjugale? Donnez les raisons. (Les candidats du Québec présument que la déclaration de résidence familiale est dûment enregistrée sur la maison).

QUESTION 6 (4 points)

Au cours de votre administration, l'épouse de Paul téléphone pour vous informer qu'elle a appris le décès de l'oncle de Paul dans les journaux. Elle se rappelle avoir entendu Paul dire combien cet oncle était riche et combien il espérait qu'il lui laisserait "un paquet" dans son testament. Que ferez-vous?

Vient le moment de faire la demande de libération de Paul. Vous apprenez que Paul gagne, en moyenne, \$5,000 net par mois, en raison du boum immobilier. (Supposez que les procédures de faillite n'aient pas porté préjudice à son droit de travailler comme agent d'immeuble.) Vous apprenez également qu'il partage sa vie avec une femme et les deux enfants de cette dernière et qu'il a commencé à subvenir à leurs besoins. Paul se montre peu empressé à faire des paiements volontaires, comme condition de sa libération, car il craint que le marché immobilier ne s'essouffle d'un moment à l'autre et qu'il ne puisse s'acquitter de ses obligations.

QUESTION 7 (6 points)

Quels points soulèverez-vous dans votre rapport au tribunal lors de la demande de la libération du failli?

Partie B (27 points)

(Remarque: Les candidats du Québec doivent lire "agent désigné dans l'acte de fiducie" au lieu de "séquestre/agent" et "acte de fiducie" plutôt que "débenture/acte de fiducie". Les candidats des autres provinces doivent lire "administrateur-séquestre" de préférence à "séquestre/agent" et "débenture" au lieu de "débenture/acte de fiducie")

invalid, or there is a shortfall after the Bank has realized on its security)

QUESTION 5 (4 marks)

What steps would you take to protect the Estate's interest in the matrimonial home? Give reasons. (Quebec candidates assume the Family Residence Declaration is registered on title to the home.)

QUESTION 6 (4 marks)

Part way through the bankruptcy, Paul's wife calls to advise you that she read in the paper that Paul's uncle has died. She remembers Paul talking about how wealthy the uncle was and how Paul hoped he would be left "a bundle" in the will. What do you do?

It comes time to apply for Paul's discharge. You learn that Paul is netting \$5,000 per month on average, due to the real estate boom. (Assume bankruptcy has not affected his right to work as a real estate agent.) You also learn that he has moved in with a woman and her two children and has begun to support them as well. Paul is very reluctant to enter into any voluntary scheme of payment, as a condition of his discharge, as he fears the real estate market will go flat at any time and he will be unable to honour any obligations.

QUESTION 7 (6 marks)

What points should be covered in your Report to the Court on the Bankrupt's Application for Discharge?

Part B (27 marks)

(Note: Quebec candidates should read "agent under trust deed" instead of "receiver/agent" and "trust deed" rather than "debenture/trust deed". Candidates from other provinces should read "receiver-manager" instead of "receiver/agent" and "debenture" instead of "debenture/trust deed")

Vers la fin de 1984, les propriétaires de Success Motors Ltd. ("Success"), une concession d'automobiles dont les affaires marchent bien, se virent offrir la possibilité de se porter acquéreurs d'une concession semblable dans une autre ville canadienne. Dans cette perspective, Venture Motors Ltd. ("Venture") fut constituée en société le 1er novembre 1984.

Les activités courantes devaient être financées par le fonds de roulement fourni par la Banque à Charte Canadienne et des avances de Success. En garantie de ses prêts, la banque reçut de Venture une cession générale de créances dûment enregistrée ainsi qu'un cautionnement de \$100,000 donné par Success. Success obtint une débenture à charge flottante/acte de fiducie s'élevant à \$350,000, laquelle était dûment enregistrée, en garantie de ses avances. Les compétences de gestion devaient être fournies par les employés de Success qui ne recevraient aucun salaire de Venture; cependant, à un moment donné, Success pourrait exiger des frais de gestion dont le montant resterait à déterminer.

Venture fit l'acquisition des biens d'exploitation de la nouvelle concession et démarra ses activités le 6 novembre 1984. Au cours des premiers mois d'exploitation, elle enregistra des profits modestes. Toutefois à la fin du premier exercice financier (31 octobre 1985), Venture accusa des pertes s'élevant au total à \$200,000. Ses états financiers vérifiés n'indiquaient alors aucun passif envers Success, pas plus que des frais de gestion ne lui avaient été demandés.

Le 30 juin 1986, un contrat de gestion fut passé entre Venture et Success, aux termes duquel Venture devait effectuer des versements mensuels de \$5,000 et ce, rétroactivement, à compter de la date où Venture a démarré ses activités.

Les affaires de Venture continuaient à périliter jusqu'au 25 août 1986, date à laquelle Success nomma un séquestre/agent conformément à sa débenture/acte de fiducie. Le 2 septembre 1986, la Banque à Charte Canadienne présenta une requête en faillite contre Venture. Vous êtes nommé syndic en vertu d'une ordonnance de séquestre émise le 14 septembre 1986. Conformément à une entente, les actifs vous furent remis et tous les honoraires et frais du séquestre/agent furent payés. Après déduction de tous les frais d'administration, y compris les honoraires du syndic et les frais judiciaires, il vous reste des fonds à distribuer aux créanciers.

During late 1984, the owners of Success Motors Ltd. (Success), a successful automobile dealership were presented with an opportunity to acquire a similar dealership in another Canadian city. In this regard, Venture Motors Ltd. ("Venture") was incorporated on November 1, 1984.

The day-to-day business operations were to be financed by working capital supplied by Canadian Chartered Bank and advances from Success. As security for its loans, the bank received a properly registered general assignment of book debts as well as a guarantee from Success in the amount of \$100,000. Success received a properly registered floating charge debenture/trust deed in the amount of \$350,000 as security for its advances. Management expertise was to be provided by employees of Success who were to take no salaries from Venture; however, at some future time, Success might charge a management fee at an amount to be determined.

Venture acquired the operating assets of the new dealership and commenced operations on November 6, 1984. During the first few months of operation, moderate profits were recorded. However, by the end of the first fiscal year (October 31, 1985), Venture had incurred losses totalling \$200,000. Its audited financial statements recorded no liability to Success at that time nor was any management fee charged to its operations.

On June 30, 1986, a management agreement was entered into between Venture and Success. This agreement provided for \$5,000 per month payments retroactive to the commencement of operations of Venture.

The financial position of Venture continued to deteriorate until August 25, 1986 when Success appointed a receiver/agent under its debenture/trust deed. On September 2, 1986, Canadian Chartered Bank petitioned Venture into bankruptcy and you are appointed as trustee by the Receiving Order issued on September 14, 1986. By agreement, the assets were turned over to you and all of the receiver/agents' fees and expenses were paid. After providing for all the costs of administration, including trustee and legal fees, you have funds to distribute to creditors.

En qualité de syndic, comment allez-vous traiter chacune des réclamations suivantes (c'est-à-dire allez-vous accepter, rejeter, rejeter en partie, contester, etc.) et donnez les raisons.

QUESTION 1 (4 points)

Réclamation de la Banque à Charte Canadienne comprenant ce qui suit:

Somme en capital du prêt jusqu'à la date de la faillite (déduction faite des \$100,000 payés par Success en vertu de son cautionnement)	\$ 170,000
Intérêts courus jusqu'à la date de la faillite	2,500
Frais judiciaires pour le recouvrement du prêt avant la faillite	<u>3,000</u>
	\$ 175,500
	=====

La Banque a évalué sa garantie à \$75,000 lorsqu'elle a produit sa preuve de réclamation et a confirmé par la suite cette réalisation.

QUESTION 2 (8 points)

Réclamation garantie de Success Motors Ltd. comprenant ce qui suit:

Paiement du 1er septembre 1986 à la Banque à Charte Canadienne pour le cautionnement des emprunts de Venture Motors Ltd.	\$ 100,000
31 août 1986 - frais de gestion (22 mois à raison de \$5,000) (Note)	110,000
31 août 1986 - intérêts sur les frais de gestion impayés (Note)	<u>12,400</u>
	\$ 222,400
	=====

Remarque : Inscrit dans le journal à cette date.

QUESTION 3 (3 points)

Preuve de réclamation (biens) de Revenu Canada, Impôts, comprenant les retenues à la source suivantes:

Impôts sur le revenu du fédéral	\$ 11,950
Part de l'assurance-chômage des employés	<u>1,050</u>
	\$ 13,000
	=====

As Trustee, state, with reasons, how you should treat each of the following claims (i.e. accept, disallow, disallow in part, dispute, etc.).

QUESTION 1 (4 marks)

Claim from Canadian Chartered Bank comprising the following items:

Principal amount of loan to date of bankruptcy (after receipt of \$100,000 from Success re its guarantee)	\$170,000
Accrued interest to date of bankruptcy	2,500
Legal fees relating to collection of loan prior to bankruptcy	<u>3,000</u>
	\$175,500
	=====

The bank values its security at \$75,000 when it files its proof of claim and subsequently confirms this realization.

QUESTION 2 (8 marks)

Secured claim from Success Motors Ltd. comprising the following items:

Sept. 1/86 Payment to Canadian Chartered Bank re: guarantee of Venture Motors Ltd.'s loans	\$100,000
Aug. 31/86 Management fees (22 mos. @ \$5,000) (Note)	110,000
Aug. 31/86 Interest on unpaid management fees (Note)	<u>12,400</u>
	\$222,400
	=====

Note: Recorded by journal entry of this date.

QUESTION 3 (3 marks)

Proof of Claim (Property) from Revenue Canada, Taxation comprising the following source deductions:

Federal Income Tax	\$ 11,950
Employee portion of Unemployment Insurance	<u>1,050</u>
	\$ 13,000
	=====

QUESTION 4 (6 points)

Réclamation privilégiée du séquestre/agent pour remboursement des salaires payés à l'égard des deux semaines qui ont précédé la faillite, laquelle se détaille comme suit:

A 36 employés (dont aucun ne dépasse \$200)	\$ 7,010
Employé A	2,015
Employé B (Directeur général et administrateur de la compagnie)	1,850
Employé C (Secrétaire de la compagnie)	<u>1,925</u>
	\$ 12,800
= = = = =	

A supposer que le séquestre/agent ait produit une subrogation des salariés signée par chacun des employés susvisés au moment où ils recevaient l'argent du séquestre/agent.

QUESTION 5 (6 points)

Réclamation privilégiée du propriétaire comprenant ce qui suit:

Bâtiment occupé par la concession	
- Loyer perçu par anticipation ("accelerated")	60,000
Terrain vacant No 1 (non réalisé par le syndic)	
- Loyer perçu par anticipation ("accelerated")	7,500
Terrain vacant No 2 (non réalisé par le syndic)	
- Loyer perçu par anticipation ("accelerated")	<u>3,000</u>
	\$ 70,500
= = = = =	

A supposer que les baux signés pour le bâtiment occupé par la concession et le terrain vacant No 1 soient assortis de clauses donnant droit au propriétaire au paiement anticipé de trois mois de loyer alors que le bail visant le terrain No 2 ne contient pas cette clause. Pendant que vous étiez chargé de l'administration des affaires de Venture, vous avez versé au propriétaire des loyers d'occupation totalisant \$60,000 pour les locaux occupés par la concession.

QUESTION 4 (6 marks)

Preferred claim from the receiver/agent relating to reimbursement for wages owing for the two weeks prior to bankruptcy as follows:

To 36 employees (none greater than \$200 each)	\$ 7,010
Employee A	2,015
Employee B (General Manager and Director of the company)	1,850
Employee C (Corporate Secretary)	<u>1,925</u>
	\$ 12,800
= = = = =	

Assume that the receiver/agent files an assignment of wage claim which was executed by each of the above employees at the time when they received the funds from the receiver/agent.

QUESTION 5 (6 marks)

Preferred claim from the landlord comprising the following items:

Dealership property	
- Accelerated rent	\$ 60,000
Vacant lot #1 (no realization by trustee)	
- Accelerated rent	7,500
Vacant lot #2 (no realization by trustee)	
- Accelerated rent	<u>3,000</u>
	\$ 70,500
= = = = =	

Assume that the leases to the dealership property and to vacant lot #1 contain clauses entitling the landlord to accelerated rent for three months while the lease to vacant lot #2 contains no such clause. During your administration of the affairs of Venture, you paid occupancy rent totalling \$60,000 to the landlord for the dealership premises.

Partie C (23 points)

Il y a un mois, Z Ltée, compagnie de franchiseur, vous a engagé à titre de consultant pour examiner la situation financière de ABC Ltée, un de ses franchiseés pour la distribution de ses "produits" dans plusieurs localités situées dans l'est du Canada.

Dans votre rapport préliminaire à Z Ltée, vous mentionnez que ABC Ltée est insolvable depuis l'an dernier et recommandez que, vu le montant élevé de réclamations faites par des locateurs, ABC Ltée devrait être mise en faillite. Vous avez des preuves qu'elle est en train de dilapider ses biens et vous recommandez à Z Ltée de déposer sans tarder une requête en faillite.

QUESTION 1 (5 points)

Informez Z Ltée de ses responsabilités éventuelles au cas où elle déciderait de déposer une requête en faillite et de faire nommer un séquestre intérimaire.

QUESTION 2 (5 points)

Après mûres réflexions, Z Ltée décide de déposer une requête contre ABC Ltée et vous demande d'accepter le mandat de syndic si l'ordonnance de séquestre est émise. La Banque X, qui détient une cession générale de créances, vous a également contacté pour vous demander d'être son agent pour la réalisation de sa garantie. Vous acceptez le mandat de syndic. Quelles seront vos préoccupations avant d'accepter le mandat d'agent?

QUESTION 3 (4 points)

A supposer que vous soyez nommé séquestre intérimaire après le dépôt de la requête, quelle sera votre attitude si on vous demande de témoigner contre le débiteur à l'audition?

En votre qualité de syndic, vous publiez des appels d'offres pour la vente des stocks de ABC Ltée. Lorsque vous ouvrez les soumissions en présence des soumissionnaires, vous vous apercevez que le plus offrant est votre beau-frère qui est un gros détaillant des produits distribués par le failli. Le deuxième soumissionnaire, dont l'offre vient immédiatement après celle de votre beau-frère, vous avise que si vous concluez la vente, il vous intentera des poursuites. A l'assemblée des inspecteurs tenue le même jour, vous expliquez ce qu'il en est de la situation et, après de

Part C (23 marks)

A month ago, Z Ltd., a franchisor, hired you as a consultant to examine the financial situation of ABC Ltd, one of its franchisees, for the distribution of its widgets in several locations in eastern Canada.

Your preliminary report to Z Ltd. indicates that ABC Ltd. has been insolvent for the last year and recommends that because of several substantial claims by landlords, ABC Ltd. should be put into bankruptcy. You have some evidence that assets are being dissipated and you've recommended that Z Ltd. file a petition without delay.

QUESTION 1 (5 marks)

Advise Z Ltd. as to its potential liabilities if it decides to file a petition and have an interim receiver appointed.

QUESTION 2 (5 marks)

After further consideration Z Ltd has decided to file a petition against ABC Ltd, and has asked you to accept the appointment of trustee if the receiving order is issued. Bank X, which holds a general assignment of book debts has also approached you to act as its agent for the realization of its security. You agree to act as trustee. Discuss your concerns before accepting the agency appointment.

QUESTION 3 (4 marks)

Assuming that you are appointed interim receiver after the filing of the petition, what will be your attitude if you are asked to testify against the debtor at the hearing.

In your capacity as trustee, you have called tenders for the sale of ABC Ltd.'s inventory. When you opened the tenders in presence of the tenderers you realized the best offer was submitted by your brother-in-law who is a major retailer of the widgets distributed by the bankrupt. The second highest bidder immediately told you that he will take legal action if you complete the sale. At the meeting of inspectors on the same day you explained the above situation and after extensive discussions, an inspector offers to buy, in his personal capacity, the inventory at a price 10% higher than the

laborieux pour parler, un inspecteur offre, à titre personnel, d'acheter les stocks à un prix de 10% supérieur à l'offre de votre beau-frère. Les inspecteurs ont immédiatement voté pour accepter la nouvelle offre.

QUESTION 4 (9 points)

À la lumière de la Loi sur la faillite, et des règles de déontologie du Conseil Canadien d'Insolvabilité, commentez les divers conflits soulevés par la situation décrite ci-dessus, et élaborez une ligne de conduite à adopter.

Partie D (24 points)

M. A est le président et seul actionnaire de la compagnie A. Ltée, un fabricant de meubles. A. Ltée n'a pas changé le style de ses produits pour tenir compte de certains changements dans les goûts des consommateurs. De ce fait, les ventes n'ont fait que décliner et la compagnie a subi de lourdes pertes. Toutefois, la compagnie a dernièrement remis ses produits au goût du jour, et la réaction du marché est très encourageante. Son carnet de commandes indique un nombre impressionnant de commandes en attente; un retour à la rentabilité est impératif, et vite.

Cependant, la compagnie connaît actuellement des difficultés financières et n'a pas de liquidité. M. A a 61 ans et désire prendre sa retraite. Il a tenté, maintes fois, de vendre sa compagnie. Récemment, Termite Wood products Ltd. ("Termite"), principal fournisseur de bois de la compagnie, lui a offert d'acheter ses actions pour \$200,000 sous réserve de l'acceptation, par les créanciers de A. Ltée, d'une proposition en vertu de la Loi sur la faillite. Les termes de la proposition devraient prévoir le paiement intégral aux créanciers privilégiés ainsi que le paiement de \$0.25 dans le dollar aux créanciers ordinaires. Termite devra garantir les paiements prévus dans la proposition et passer de nouveaux accords avec la banque afin qu'elle renonce à la garantie personnelle donnée par M. A.

M. A et le président de Termite se présentent à vos bureaux pour vous demander d'agir comme syndic à la proposition. Ils vous donnent aussi quelques informations sur la situation financière actuelle de A. Ltée. Assumez que la proposition a été dûment déposée avec le séquestre officiel.

amount offered by your brother-in-law. Immediately, the inspectors vote to accept the new offer.

QUESTION 4 (9 marks)

In light of the Bankruptcy Act and the Canadian Insolvency Association's Rules of Conduct, discuss the various conflicts raised by the above situation and prepare a course of action.

Part D (24 marks)

Mr. A. is president and sole shareholder of A. Ltd., a furniture manufacturing company. A. Ltd. had not changed the design of its products to reflect certain changes in consumers' tastes. As a result, sales have been declining and substantial losses have been incurred. However, the company's products have recently been redesigned and the market reaction is very encouraging. The company has an impressive backlog of orders on hand and should return to profitability shortly.

However, the company is currently in financial difficulties and has no liquidity. Mr. A is 61 years old and wants to retire. Mr. A has tried for some time to sell his company. Recently, Termite Wood Products Ltd. ("Termite"), the company's major wood supplier, offered him \$200,000 for his shares of A Ltd., conditional upon the acceptance of a Proposal under the Bankruptcy Act by the creditors of A Ltd. The terms of the Proposal would provide for the payment in full of the preferred creditors and the payment of \$0.25 for each dollar owed to the ordinary unsecured creditors. Termite would guarantee the payments provided for in the Proposal and would also make new arrangements with the Bank in order that Mr. A's personal guarantee would be released.

Mr. A and the President of Termite come to your office to propose that you act as Trustee under the Proposal. They also give you certain information on A Ltd.'s current financial position.

QUESTION 1 (8 points)

Discutez des effets de la proposition, à l'égard de chacun des créanciers mentionnés, dans les situations décrites ci-dessous:

a) Créancier XYZ

Les comptes fournisseurs sont en souffrance et la compagnie XYZ a entamé des poursuites judiciaires pour en obtenir paiement.

b) Banque

Tous les biens de la compagnie sont grevés en faveur de la banque en vertu des divers documents de garantie. La banque détient également une garantie personnelle illimitée de M. A. Les avances de la banque se chiffrent à \$2,000,000. M. A estime que la valeur de réalisation nette des biens, s'ils sont réalisés par la banque, avoisinerait les \$2,000,000 et qu'aucun excédent ne serait disponible pour la distribution aux créanciers ordinaires dans une telle éventualité. M. A pense aussi que son avoir personnel est plus que suffisant pour couvrir tout déficit que la banque pourrait subir, une fois qu'elle aura réalisé ses garanties sur les biens de la compagnie. Par conséquent, il pense que la banque n'entreprendra rien sans son consentement.

c) Locateur

Les bureaux de A. Ltée sont situés dans un bâtiment adjacent à l'usine et sont loués d'un tiers. La compagnie a des arriérés de loyer de quatre mois. Par suite des diverses poursuites judiciaires, tout le mobilier et l'équipement de bureau ont été saisis par le locateur et une vente par huissier est prévue pour la semaine suivante. M. A a été nommé gardien par l'huissier et la compagnie A. Ltée continue d'utiliser le mobilier et l'équipement.

Après le dépôt de la proposition, mais avant la tenue de la première assemblée des créanciers, vous découvrez qu'il y a quatre mois, la compagnie A. Ltée a payé à M. A un montant de \$250,000 en remboursement partiel des avances faites par ce dernier au cours des années précédentes, lesquelles totalisaient \$500,000. Selon vous, il s'agit d'un paiement préférentiel en vertu de la Loi sur la faillite.

QUESTION 1 (8 marks)

Assuming a proposal has been properly filed with the Official Receiver, discuss the effects of the proposal for each of the creditors mentioned in the situations described below:

a) Trade Creditor XYZ

The account payable is overdue and XYZ has commenced legal proceedings to obtain payment.

b) Bank

All of the company's assets are charged to the Bank by virtue of various security documents. The Bank also holds Mr. A's unlimited personal guarantee. The Bank's advances amount to \$2,000,000. Mr. A estimates that the net realizable value of the assets, if realized by the Bank, is approximately \$2,000,000 and that no surplus would be available for the unsecured creditors in such an event. Mr. A also estimates that his personal worth is more than sufficient to cover any shortfall the Bank might suffer pursuant to a realization of its securities on the company's assets. Consequently, he feels that the Bank will not take any action without his consent.

c) Landlord

The offices of A Ltd. are situated in a building adjacent to the plant and rented from a third party. Rent is four months in arrears. As a result of various legal proceedings, all office furniture and equipment were seized by the landlord and a sale by bailiff is scheduled for next week. Mr. A has been appointed guardian by the bailiff and A Ltd. is still using the furniture and equipment.

After the filing of the proposal but prior to the first meeting of creditors, you discover that four months ago, A Ltd. paid to Mr. A an amount of \$250,000 in partial repayment of his advances made in previous years, totalling \$500,000. You believe it is a preferential payment under the Bankruptcy Act.

QUESTION 2 (5 points)

- a) Que devriez vous faire avant la première assemblée des créanciers?
- b) En quoi cela pourrait influencer sur la proposition, s'il s'agit d'un paiement préférentiel prévu par la Loi sur la faillite?

QUESTION 3 (5 points)

A la première assemblée des créanciers convoquée pour étudier la proposition, quels sont les points dont le syndic devra traiter dans son rapport aux créanciers?

QUESTION 4 (4 points)

Afin de compiler les votes exprimés sur la proposition, de quelle manière devriez-vous traiter les lettres de votation suivantes? Donnez vos raisons. Vous devez examiner tous les cas suivants, chacun séparément.

- a) Termite a soumis une preuve de réclamation en tant que créancier ordinaire pour un montant de \$100,000 que lui doit A. Ltée. Termite a voté en faveur de la proposition.
- b) La compagnie C Ltée, un fournisseur de bois et un concurrent de Termite, a soumis une preuve de réclamation en tant que créancier ordinaire pour du bois livré à A. Ltée. Cette dernière lui a retourné le bois qu'elle jugeait médiocre. A. Ltée conteste cette dette et une action en justice est en instance devant le tribunal. La compagnie C Ltée a voté contre la proposition. Par suite de ce vote, le nombre total des votes exprimés contre la proposition représente, en valeur, 26% de tous les votes.

QUESTION 5 (2 points)

Un créancier ordinaire a soumis une preuve de réclamation mais n'a pas voté sur la proposition. Toutefois, il vous donne une procuration pour le représenter. Discutez si vous êtes habile à voter sur la proposition en tant que fondé de pouvoir. Au cas où vous voteriez en faveur de la proposition, tous les votes exprimés en faveur de la proposition passeraient alors de 74% à 77% en valeur.

QUESTION 2 (5 marks)

- a) What should you do prior to the first meeting of creditors?
- b) How could it affect the Proposal if it constitutes a preferential payment under the Bankruptcy Act?

QUESTION 3 (5 marks)

At a first meeting of creditors to consider the proposal, what points should be covered in the report presented by the Trustee to the creditors?

QUESTION 4 (4 marks)

In order to compile the votes on the Proposal, how should you deal with the following voting letters? Give your reasons. You must consider each of the following cases individually.

- a) Termite submitted a proof of claim as an unsecured creditor for the amount of \$100,000 owed to it by A Ltd. Termite voted in favour of the Proposal.
- b) C Ltd., a wood supplier and competitor of Termite, submitted a proof of claim as an unsecured creditor for wood delivered to A Ltd. A Ltd. had returned the wood due to poor quality. A Ltd. is contesting this debt and an action is pending in Court. C Ltd. voted against the Proposal. As a result of this vote, total votes against the Proposal represent 26% of all votes in dollars.

QUESTION 5 (2 marks)

One ordinary unsecured creditor submitted a proof of claim but did not vote on the proposal. However, he gave you his proxy to represent him. Discuss your ability to vote on the proposal as a proxy. In the event that you voted in favour of the proposal, all votes for the proposal would then be increased from 74% to 77% of all votes in dollars.

Partie II - MISE SOUS SÉQUESTRE

Partie A (27 points)

Le 14 février 1986 M. Jones, le gérant de la Banque Sécurité (la "Banque") vous demande d'assister à une réunion à laquelle se sont aussi rendus M. Walker, le seul actionnaire de Allstar Manufacturing Ltd. ("Allstar") et M. Frank, le président et directeur des Finances de Allstar. Allstar, un client de la Banque, a presque entièrement utilisé sa marge de crédit de \$800,000 qu'elle a obtenue de la Banque pour son exploitation et a demandé à la Banque de lui accorder d'autres avances pour les trois prochains mois. Le commerce de Allstar est saisonnier, et les trois mois à venir représentent sa saison la plus active.

M. Jones fait savoir que la Banque s'inquiète de la situation financière de Allstar due aux récentes pertes qu'elle a subies, c'est pourquoi avant d'avancer des fonds additionnels la Banque aimerait que vous fassiez une rapide évaluation ("look-see") de Allstar. Avec l'accord de MM. Walker et Frank, vous acceptez ce mandat et à la suite de votre enquête vous soumettez les informations suivantes:

- * Le bilan de Allstar au 1er février 1986 indique ce qui suit:

ACTIF	Valeur <u>Comptable</u>
Comptes-clients	200,000
Stocks - matières premières	200,000
- produits en cours	500,000
- produits finis	50,000
Immobilisations (à la valeur comptable nette)	
- équipement	1,000,000
- terrain et bâtiments	<u>1,500,000</u>
	\$ 3,450,000
	=====

Part II - RECEIVERSHIP

Part A (27 marks)

On February 14, 1986, you were requested to attend a meeting at the Security Bank (the "Bank") by the bank manager, Mr. Jones. Also in attendance at the meeting was Mr. Walker, the sole shareholder of Allstar Manufacturing Ltd. ("Allstar") and Mr. Frank, the President and Chief Financial Officer of Allstar. Allstar, a customer of the Bank, was presently almost fully utilizing its operating line of credit at the Bank of \$800,000 and had requested that the Bank extend it additional financing for the next three months. Allstar's business was seasonal in nature and the next three months were its busy season.

Mr. Jones advised that the Bank was concerned about its position due to recent losses suffered by Allstar, and before the Bank extended additional financing, it wished you to conduct a "look-see" assessment of Allstar. With the concurrence of Messrs. Walker and Frank, you proceeded with this engagement and your investigation produced the following information:

- * The balance sheet of Allstar at February 1, 1986 looked as follows:

ASSETS	<u>Book Value</u>
Accounts receivable	\$ 200,000
Inventory - raw materials	200,000
- work-in-process	500,000
- finished goods	50,000
Fixed assets (at NBV)	
- equipment	1,000,000
- land & buildings	<u>1,500,000</u>
	\$3,450,000
	=====

PASSIF	Valeur <u>Comptable</u>	LIABILITIES	<u>Book Value</u>
Prêt bancaire	\$ 750,000	Bank loan	\$ 750,000
Comptes fournisseurs	600,000	Accounts payable	600,000
Dette à long terme		Long term debt	
- prêt à terme sur équipement	750,000	- equipment term loan	750,000
- hypothèque immobilière	2,000,000	- realty mortgage	2,000,000
Capital - actions	100,000	Capital stock	100,000
Déficit	<u>(750,000)</u>	Deficit	<u>(750,000)</u>
	\$ 3,450,000		\$3,450,000

* La Banque détient une cession générale de créances et une garantie en vertu de l'article 178.

* Le prêt à long terme sur équipement est dû à Triple A Acceptance Ltd. qui détient une garantie sur l'ensemble de l'équipement.

* L'hypothèque immobilière est détenue par Double B. Mortgage Corp.

* Les ventes des trois prochains mois devraient s'élever à \$2,000,000 selon les prévisions. Toutefois Allstar vient juste de recevoir un engagement d'un distributeur national pour lui acheter ce volume. Le distributeur national a choisi le produit de Allstar pour l'inclure dans son catalogue qui est en train d'être imprimé. Allstar devra donc faire des achats de stocks supplémentaires de \$700,000 afin de pouvoir satisfaire ce volume de ventes. Cependant, à la fin de la période de trois mois, les stocks de Allstar seraient épuisés. Les ventes et les achats supplémentaires de stocks pour les trois prochains mois s'établissent comme suit:

* The Bank held an Assignment of Book Debts and Section 178 Security.

* The long term equipment loan was due to Triple A Acceptance Ltd. which held security against all the equipment.

* The realty mortgage was held by Double B Mortgage Corp.

* Sales for the next three months were projected to be \$2,000,000. Allstar had however, just received a commitment from a national distributor to purchase this volume from Allstar. The national distributor had chosen Allstar's product to include in its catalogue which was currently being printed. Allstar would have to make additional inventory purchases of \$700,000 in order to meet this sales volume. At the end of the three months however, Allstar would have no inventory left. The sales and the additional inventory requirements for the next three months were as follows:

	Février/February	Mars/March	Avril/April	Total
Ventes/Sales	\$500,000	\$900,000	\$600,000	\$2,000,000
Stocks additionnels/ Additional Inventory	250,000	250,000	200,000	700,000

Les achats supplémentaires de stocks devront être payés comptant sur livraison.

The additional inventory purchases were to be paid on a C.O.D. basis.

* En cas de liquidation forcée, seuls les \$50,000 de comptes-clients au 1er février 1986 pourront être recouvrés. Toutefois si Allstar pouvait poursuivre son exploitation pendant les trois prochains mois, tous les comptes-clients, de même que les ventes réalisées au cours de cette période, pourraient être recouvrés dans le mois

* In a forced liquidation only \$50,000 of the February 1, 1986 accounts receivable would be collectible, however, if Allstar were allowed to operate for the next three months, all of the receivables plus the sales generated during the three months would be collected in the month following the month of sale. The national

qui suivrait le mois de la vente. Le distributeur national devra, en fait, émettre des lettres de crédit payables dans les trente jours suivant la livraison des marchandises.

- * Les frais d'exploitation, y compris les honoraires du consultant ou du superviseur pour les trois prochains mois devraient s'établir à \$145,000 par mois.
- * Selon les estimations, les valeurs de réalisation à la liquidation des autres biens (déduction faite des frais de liquidation, des taxes foncières ou autres charges) s'élèveront à:

Equipement	\$ 600,000
Terrain et bâtiments	\$ 2,200,000
Stocks - matières premières	\$ 50,000
- produits en cours	\$ 200,000
- produits finis	\$ 40,000

- * Les paiements sur la dette à long terme, qui sont exigibles le 25 de chaque mois, sont:

Double B Mortgage Corp.	\$ 20,000/mois
Triple A Acceptance Ltd.	\$ 10,000/mois

Le dernier paiement de ces deux emprunts a été effectué le 25 janvier 1986.

- * Les intérêts sur le prêt bancaire seront les suivants:

Février	\$ 7,000
Mars	\$ 8,000
Avril	\$ 7,000
Mai	\$ 3,000

QUESTION 1 (20 points)

Dressez les tableaux à inclure dans votre rapport afin de permettre à la Banque d'analyser sa position. Compte tenu de ces tableaux, quelles recommandations feriez-vous à la Banque et expliquez pourquoi.

Le 25 février 1986 vous rencontrez de nouveau MM. Jones, Walker et Frank pour discuter de votre rapport. Au cours de ces discussions, vous apprenez pour la première fois que Allstar a obtenu des marges de crédit auprès de certains de ses principaux fournisseurs. M. Frank fait savoir qu'au 1er février 1986, il y avait environ \$150,000 qui n'étaient pas utilisés.

distributor would, in fact, issue letters of credit payable 30 days after delivery of the goods.

- * Operating expenses, including consultant or monitor fees, for the next three months would be \$145,000 per month.
- * Estimated realizable values on liquidation (after costs of liquidation, property taxes and other charges) of the other assets were:

Equipment	\$ 600,000
Land and buildings	\$2,200,000
Inventory - raw materials	\$ 50,000
- work-in-process	\$ 200,000
- finished goods	\$ 40,000

- * Payments on the long term debt which are due on the 25th of each month are:

Double B Mortgage Corp.	\$20,000/month
Triple A Acceptance Ltd.	\$10,000/month

The last payment on both loans was made on January 25, 1986.

- * Bank loan interest would be as follows:

February	\$7,000
March	\$8,000
April	\$7,000
May	\$3,000

QUESTION 1 (20 marks)

Prepare the schedules you would include in your report to enable the Bank to analyze its position. Based on these schedules, what recommendations would you make to the Bank and explain your reasoning.

On February 25, 1986 you meet again with Messrs. Jones, Walker and Frank to discuss your report. During the course of the discussions, it is brought to your attention for the first time that Allstar has lines of credit established with certain of its major suppliers and Mr. Frank advises that at February 1, 1986, approximately \$150,000 of these lines of credit were unused.

Indépendamment de la recommandation que vous avez faite dans la Question 1, présumons que la Banque accepte d'accorder à Allstar les avances demandées pour les trois prochains mois. La Banque informe Allstar toutefois que, passée la période de trois mois, elle ne lui accordera plus de crédit, à moins qu'elle n'obtienne un autre financement par actions. M. Walker mentionne qu'il se sent tout à fait capable de le faire. M. Frank, quant à lui, n'est pas aussi optimiste. Il vient de recevoir une offre d'emploi et annonce qu'il quittera Allstar à la fin de février lorsque son présent contrat d'emploi avec Allstar viendra à expiration. Le départ de M. Frank privera Allstar d'un homme de finance compétent car M. Walker n'a ni les capacités voulues pour cette fonction ni le temps, s'il doit trouver un autre financement par actions. M. Jones déclare que la Banque serait encore disposée à accorder à Allstar les avances demandées pour les trois prochains mois, à condition que vous acceptiez de diriger les affaires de Allstar et de lui fournir toute l'aide nécessaire au contrôle de ses finances.

QUESTION 2 (7 points)

Quelles seront vos préoccupations à l'égard de votre mandat de supervision?

Partie B (25 points)

(Remarque: Les candidats du Québec doivent lire "agent désigné en vertu d'un acte de fiducie" au lieu de "séquestre/agent" et "acte de fiducie" au lieu de "débenture/acte de fiducie".

Les candidats des autres provinces doivent lire "administrateur-séquestre" au lieu de "séquestre/agent" et "débenture" au lieu de "débenture/acte de fiducie")

Foodco est une compagnie agro-alimentaire qui s'occupe aussi de distribution. Elle fait affaires depuis six ans avec la même banque. Elle connaît des difficultés et s'efforce d'obtenir de nouvelles avances de sa banque (la "Banque").

La Banque craint de ne pouvoir recouvrer tout l'argent qui lui est dû. Elle a exigé le paiement et le délai raisonnable pour rembourser est expiré. La Banque détient les garanties suivantes:

- Une cession générale de créances
- Une garantie sur les stocks en vertu de l'article 178
- Une débenture à charge flottante/acte de fiducie d'une valeur nominale de \$500,000

Regardless of the recommendation you made in Question 1, assume the Bank agrees to extend the financing required by Allstar for the next three months. The Bank advises Allstar, however, that the Bank would not support Allstar beyond this three month period, unless it raised additional equity financing. Mr. Walker indicated he felt confident that it could do this. Mr. Frank however, was not so confident and as he had just received another job offer, advised that he would be leaving Allstar at the end of February when his current employment contract with Allstar expired. Mr. Frank's termination would leave Allstar without a capable financial person and Mr. Walker had neither the skills to perform this function nor the time if he was to raise additional equity financing. Mr. Jones advised that the Bank would still be prepared to extend Allstar the financing it required for the next three months, if you agreed to act as monitor and provide the necessary financial control assistance to Allstar.

QUESTION 2 (7 marks)

What concerns would you have with regards to this monitoring engagement?

Part B (25 marks)

(Note: Quebec candidates should read "agent under trust deed" instead of "receiver/agent" and "trust deed" rather than "debenture/trust deed".

Candidates from other provinces should read "receiver-manager" instead of "receiver/agent" and "debenture" instead of "debenture/trust deed")

Foodco is a food processor and distributor. It has dealt with its present banker for six years. They have encountered difficulties and are attempting to get their bank ("Bank") to extend additional financing.

Their Bank has become concerned about the ability it has to recover the amount it is owed. The Bank has demanded payment and the reasonable notice period has expired. The Bank is secured by the following.

- General assignment of book debts
- Section 178 charge on inventories
- Floating charge debenture/trust deed with a face amount of \$500,000

Avec le consentement de Foodco, la Banque vous a nommé consultant.

You have been appointed as a consultant by the Bank, with the concurrence of Foodco.

Voici ce qui ressort de vos premières enquêtes:

Your initial investigations revealed the following information.

- * L'actif et le passif s'établissent à l'heure actuelle comme suit:
Actif à la valeur de réalisation nette (selon les estimations)

Comptes-clients	\$ 200,000
Stocks	200,000
Immobilisations	<u>100,000</u>
	\$ 500,000

=====

Passif

Dette bancaire	\$ 600,000
Comptes fournisseurs	200,000
Retenues à la source non remises y compris la part de l'employeur	32,000
Taxes d'affaires	3,000
Arriérés de loyer	
Usine de transformation	10,000
Entrepôts publics	<u>5,000</u>
	\$ 850,000
Déficit	(350,000)
	\$ 500,000

=====

- * La plupart des créanciers sont inquiets au sujet de la situation et certains menacent d'interrompre leur approvisionnement. On n'a pas connaissance de menaces de procédure de faillite ou d'autres procédures.
- * La plupart des marchandises de la compagnie se trouvent dans son usine de transformation à partir de laquelle se fait l'expédition. Toutefois il y en a également dans des entrepôts publics situés dans divers endroits de façon à assurer une livraison rapide aux clients de ces régions. Ces marchandises appartiennent à Foodco et ne sont pas données en consignment aux exploitants de ces entrepôts.
- * D'après les calculs des achats, des marchandises produites et des ventes depuis les derniers inventaires qui ont été dressés, vous avez établi que la valeur des marchandises devrait être de \$300,000 supérieure à la valeur qui est indiquée à l'heure actuelle.

- * Assets and liabilities are currently as follows:

Assets at Estimated Net Realizable Value

Receivables	\$200,000
Inventory	200,000
Fixed Assets	<u>100,000</u>
	\$500,000

=====

Liabilities

Bank indebtedness	\$600,000
Trade payables	200,000
Unremitted payroll deductions including employer portion	32,000
Business taxes	3,000
Accrued rent	
Processing plant	10,000
Public warehouses	<u>5,000</u>
	\$850,000
Deficit	(350,000)
	\$500,000

=====

- * Most of the creditors are concerned about the situation and some are threatening to stop supplying. There is no known threat of bankruptcy or other proceedings being commenced.
- * Most of the inventory of the company is located and shipped from the processing plant. However, inventories are also located in public warehouses at several locations to facilitate quicker delivery to customers in those areas. These inventories are owned by Foodco and not consigned to the operators of those warehouses.
- * You have determined that based on calculations of purchases, production and sales since the last physical inventories were taken, inventories should be \$300,000 higher than they are currently indicated to be.

- * Des indices vous permettent de croire que des marchandises ont été transférées dernièrement à un entrepôt indépendant d'une autre ville et qu'il ne s'agit nullement d'un des entrepôts dont il est question ci-dessus.
- * Vous apprenez que, juste avant la fin du mois passé, des marchandises d'une valeur de \$22,000 ont été retournées à un fournisseur dont le nom est Supplyco.
- * Vous recevez une opinion écrite des avocats de la Banque disant que la garantie détenue par la Banque est valide.

Vous êtes prêt à rencontrer les représentants de la Banque pour leur faire part de vos conclusions et de vos recommandations et, pendant que vous vous y préparez, vous apprenez que la compagnie a été condamnée, il y a quelques jours à peine, à payer \$60,000, montant qui représente les heures supplémentaires impayées durant les trois derniers mois. Cette obligation n'était pas inscrite dans les registres de la compagnie, et donc ne figure pas dans le sommaire du passif donné ci-dessus.

A la réunion où vous avez présenté vos recommandations, la Banque a décidé non seulement de ne plus avancer des fonds à Foodco mais également de réaliser ses garanties.

Dès lors la réunion devient axée sur le bien-fondé et le caractère pratique respectif de procéder selon une ou plusieurs des alternatives suivantes, pour la réalisation des actifs.

Alternatives:

- I. Nomination d'un ou plusieurs agents pour la cession générale de créances et/ ou la garantie en vertu de l'article 178.
- II. Mise sous séquestre en vertu de la débenture/acte de fiducie.
- III. Mise en faillite.

La préoccupation majeure est de savoir comment chaque alternative envisagée va affecter les garanties de la Banque et la valeur de réalisation de ces garanties.

- * It has come to your attention that there is some indication that inventory has recently been transferred to an independent warehouse in another City and it is not one of the warehouses used as explained above.
- * You have learned that just prior to the end of last month, \$22,000 worth of inventory went back to a supplier by the name of Supplyco.
- * You have received a written opinion from the Solicitors to the Bank indicating that the security held by the Bank is valid.

You are ready to meet with the Bank to discuss your findings and recommendations and, in the course of making those arrangements you learn that the Company had, only a few days ago, been ordered to pay the amount of \$60,000 for overtime not paid in the last three months. This liability was not recorded in the records of the company. It is, therefore, not in the above summary of liabilities.

As a result of the meeting to present your recommendations, the Bank concludes that it not only does not want to provide funding to Foodco any longer, but rather it wants to realize on the security it holds.

The attention of the meeting is then focused on the relative merits and practicalities of proceeding on one or more of the following alternatives with regard to realizing on assets.

Alternatives:

- I. Agency appointment(s) with regard to the General Assignment of Book Debts, and/or with regard to the Section 178 security.
- II. Receivership under the debenture/trust deed.
- III. Bankruptcy

The main concern is how each alternative considered affects the Bank's security and the realization therefrom.

Lors d'une deuxième réunion, un peu plus tard ce jour-là, à laquelle assistaient le gérant de la Banque, le président de Foodco et vous-même, le président fut mis au courant des conclusions de la réunion précédente. Sa préoccupation semble alors s'orienter vers sa propre situation et, notamment, sur sa garantie personnelle à la Banque, puis il propose de mettre la compagnie en faillite, si cette alternative apparaît la plus appropriée.

QUESTION 1 (4 points)

Des trois alternatives, indiquez laquelle vous placerait dans la situation la plus favorable pour recouvrer les marchandises manquantes, au cas où le transfert serait attaqué. Donnez les raisons.

QUESTION 2 (4 points)

Indiquez comment vous traiteriez la réclamation du gouvernement fédéral pour les retenues à la source, dans le cadre des trois alternatives envisagées?

QUESTION 3 (4 points)

Supposons qu'il s'agisse d'une opération entachée de préférence, laquelle de ces alternatives serait la plus apte à assurer le recouvrement des marchandises remises à Supplyco et pourquoi? Y-a-t-il aussi, le cas échéant, des dispositions prévues par les autres alternatives?

QUESTION 4 (4 points)

De quelle manière seront traités les arriérés de temps supplémentaire accordés par l'autorité provinciale compétente dans le cadre de chacune de ces alternatives?

QUESTION 5 (9 points)

Quelles alternatives ou combinaison d'alternatives permettront à la Banque d'obtenir la valeur de réalisation nette la plus avantageuse?

Partie C (27 points)

(Remarque: Les candidats du Québec doivent lire "agent désigné en vertu d'un acte de fiducie" au lieu de "séquestre/agent" et "acte de fiducie" au lieu de "débenture/acte de fiducie".

Les candidats des autres provinces doivent lire "administrateur-séquestre" au

At a second meeting, later that day, attended by the Bank Manager, the President of Foodco and yourself, the results of the previous meeting are made known to the President. His concern then appears to become focused on his personal exposure and in particular, his personal guarantee to the Bank, and he offers to assign the company into Bankruptcy if that appears to be the best route.

QUESTION 1 (4 marks)

Indicate which of the three alternatives would provide you with the most advantageous position to recover missing inventory if the transfer was improper. Provide reasons.

QUESTION 2 (4 marks)

How would the Federal Crown claim for payroll deductions be treated under the three alternatives?

QUESTION 3 (4 marks)

Assuming that it constituted a preference, which of the alternatives would best provide for recovery of the inventory that went back to Supplyco and why? Also what, if any, provisions exist under the other alternatives?

QUESTION 4 (4 marks)

How would the Court award for overtime arrears likely be treated under each of the alternatives?

QUESTION 5 (9 marks)

What alternatives or combination thereof would likely result in the most favourable net realization to the Bank?

Part C (27 marks)

(Note: Quebec candidates should read "agent under trust deed" instead of "receiver/agent" and "trust deed" rather than "debenture/trust deed".

Candidates from other provinces should read "receiver-manager" instead of

lieu de "séquestre/agent" et "débenture" au lieu de "débenture/acte de fiducie")

La Compagnie XYZ est un importateur et un distributeur de pièces d'automobiles et d'accessoires. La compagnie a été constituée en 1971 et M. Watts est son seul actionnaire. La Compagnie XYZ sous-loue, par entente verbale, les locaux occupés par la Compagnie ABC qui, à son tour, les loue du propriétaire actuel de l'immeuble. M. Watts est le seul actionnaire de la Compagnie ABC. La Compagnie XYZ a un entrepôt sous douane ("bonded warehouse"), à son nom, dans les locaux de la Compagnie ABC.

Le 15 juillet 1986 un incendie a considérablement endommagé les stocks et les équipements. Les déclarations de sinistre n'ont encore été ni rédigées ni produites aux assureurs de la compagnie. Cependant, le 20 juillet 1986, M. Watts a engagé, par entente écrite, un spécialiste en assurance pour s'occuper de la rédaction, de la production et du règlement des réclamations moyennant des frais de commission de 7% sur le produit de l'assurance.

Grâce aux pressions exercées par M. Watts et le spécialiste en assurance, ils ont réussi à obtenir de la compagnie d'assurance un paiement partiel de \$300,000 pour la réclamation relative aux stocks, sur laquelle aucune commission n'a encore été versée au spécialiste en assurance.

La Compagnie XYZ est harcelée par ses créanciers, y compris ses deux prêteurs garantis. Les deux prêteurs garantis ont fait signifier dernièrement à la Compagnie XYZ des demandes pour exiger le paiement de leurs avances respectives.

Un des plus gros créanciers ordinaires de la compagnie a déposé, le 1er octobre 1986, une requête pour une ordonnance de séquestre contre la Compagnie XYZ. Le 2 octobre 1986, les prêteurs garantis, dès qu'ils ont été mis au courant de la requête pour une ordonnance de séquestre, vous téléphonent pour vous demander d'organiser une rencontre avec eux et M. Watts.

Les prêteurs garantis détiennent les garanties suivantes:

PRETEUR A

-Débenture/acte de fiducie de premier rang -- à charge flottante, laquelle est enregistrée le 5 juillet 1985.

"receiver/agent" and "debenture" instead of "debenture/trust deed")

XYZ Co. is an importer and distributor of automobile parts and accessories. The Company was incorporated in 1971 and its sole shareholder is Mr. Watts. XYZ Co. subleases, by verbal agreement, the premises from ABC Co. who in turn leases the premises from the present owner of the building. Mr. Watts is the sole shareholder of ABC Co. XYZ Co. has an in-bond warehouse in its own name, on the premises.

A fire took place on July 15, 1986 which damaged extensive inventory and equipment. Fire insurance claims have not yet been prepared, nor filed with the Company's insurers. However, on July 20, 1986, Mr. Watts had engaged, by written agreement, an insurance specialist to arrange for the preparation, filing and settling of the fire insurance claims for a commission fee of seven percent (7%) of the insurance proceeds.

By pressure exerted by Mr. Watts and his insurance specialist, they were able to obtain an interim payment from the insurance company of an amount of \$300,000 relating to the eventual inventory claim, on which no commission was yet paid to his insurance specialist.

XYZ Co. is being severely pressured by its creditors including its two secured lenders. The two secured lenders have recently served XYZ Co. with demands for payment of their respective advances.

One of the Company's larger unsecured creditors filed a Petition for a receiving order against XYZ Co. on October 1, 1986. The secured lenders on October 2, 1986 immediately upon being informed of the Petition for a receiving order, call you to arrange a meeting with themselves and Mr. Watts.

The Secured Lenders have the following security:

LENDER A

- First debenture/trust deed -- floating charge and registered on July 5, 1985.

- Article 178 de la Loi sur les banques.
- Cession générale de créances.

PRETEUR B

- Débenture/acte de fiducie de deuxième rang -- à charge flottante, laquelle est enregistrée le 6 août 1986.
- Hypothèque mobilière/nantissement commercial de \$250,000 sur certains équipements d'entrepôt, laquelle a priorité de rang sur la garantie du prêteur A, ayant une valeur comptable nette de \$250,000, montant qui figure dans le bilan détaillé ci-dessous.

Les prêteurs A et B vous ont nommé séquestre/agent relativement à leurs garanties représentées par la débenture/acte de fiducie. Vous êtes aussi nommé agent relativement aux autres garanties détenues par A et B. Lors de la rencontre, vous recevez les informations financières estimatives suivantes au 1er octobre 1986:

BILAN ESTIMATIF (milliers de \$)

Actif

Comptes-clients (à la valeur comptable)	\$ 200
Réclamation de sinistre (selon les estimations)	1,150
Stocks (à la valeur estimative)	
- En douane \$ 50	
- Dédouanés 200	250
Équipement (à la valeur comptable nette)	<u>450</u>
	\$2,050

=====

Passif

Dette garantie

Prêteur A	\$ 2,000
Prêteur B	<u>1,000</u>
	<u>\$ 3,000</u>

Autres obligations

Loyer	\$ 10
Droits de douane	75
Salaire	100
Comptes fournisseurs à payer	<u>1,050</u>
	<u>\$ 1,235</u>
TOTAL DU PASSIF	<u>\$ 4,235</u>

(DEFICIT) (2,185)

\$ 2,050

=====

- Section 178 of the Bank Act.
- Assignment of Book Debts

LENDER B

- Second debenture /trust deed -- floating charge and registered on August 6, 1986.
- Chattel mortgage/Commercial Pledge for \$250,000 on specific warehouse equipment which has priority over Lender A's security, having a net book value of \$250,000 included in the above balance sheet.

You're appointed receiver/agent by both A and B with respect to their debenture/trust deed security. You are also appointed agent with respect to the other securities held by A and B. At the meeting, you are provided with the following estimated financial information as at October 1, 1986:

ESTIMATED BALANCE SHEET (000'S)

Assets

Trade Accounts Receivable	\$ 200
(Book Value)	
Estimated Insurance Claim	1,150
Inventory (at estimated cost)	
- in bond	\$ 50
- cleared	<u>200</u>
Equipment (at net book value)	450
	\$2,050

=====

Liabilities

Secured Indebtedness

Lender A -	\$2,000
Lender B -	<u>1,000</u>
	<u>\$3,000</u>

Other Liabilities

Rent	\$ 10
Custom Duty	75
Wages	100
Trade accounts payable	<u>1,050</u>
	<u>\$1,235</u>
TOTAL LIABILITIES	<u>\$4,235</u>

(DEFICIT) (2,185)

\$2,050

=====

Les parties en cause décident d'un commun accord de mettre en vente les actifs par voie d'appels d'offres publiques.

All parties mutually decide that you shall sell the assets by tender.

Lors de l'ouverture des offres, les offres suivantes sont présentées, lesquelles sont trouvées conformes aux conditions de l'appel d'offres:

Upon opening of tenders the following bids are presented and were found to comply with the terms and conditions of the offering:

Soumissionnaires/Tenders

	<u>Stocks/Inventory</u>		<u>Equipement/Equipment</u>		<u>Total</u>
	<u>Lot 1A</u> <u>Dédouané</u>	<u>Lot 1B</u> <u>En douane</u>	<u>Lot 2A</u> Soumis à une débenture/ acte de fidu- cie de premier rang	<u>Lot 2B</u> Soumis à une hypothèque mobilière/ nantissement commercial	
	<u>Cleared</u> <u>Lot 1A</u>	<u>In Bond</u> <u>Lot 1B</u>	<u>Subject to</u> <u>1st Debenture</u> <u>/Trust Deed</u> <u>Lot 2A</u>	<u>Subject to</u> <u>Chattel</u> <u>Mortgage/</u> <u>Commercial</u> <u>Pledge</u> <u>Lot 2B</u>	
COMPAGNIE ABC/ ABC CO.	-----	-----	\$ 100,000	\$ 200,000	\$ 300,000
ENCANTEUR INC./ AUCTIONEER CO.	\$ 50,000	\$ 10,000	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 390,000
COMPAGNIE DE PIECES D'AUTOMOBILES FAVORITE INC./ FAVOURITE CAR PARTS INC.	\$ 100,000	\$ 30,000	-----	-----	\$ 130,000

CONDITIONS RATTACHÉES AUX OFFRES

i) COMPAGNIE ABC

- Doit obtenir à la fois les Lots 2A et 2B.
- Chèque certifié de \$60,000, le solde devant être payé dans 45 jours.
- Convient de payer les taxes de vente imposées sur la transaction.

Vous apprenez que le Prêteur B finance l'offre de la Compagnie ABC pour l'acquisition.

CONDITIONS ATTACHED TO THE OFFERS

i) ABC CO.

- Must obtain both lot 2A + 2B
- Certified cheque for \$60,000 and balance to be paid in 45 days
- Agrees to pay any sales taxes assessed on the transaction.

You are advised that Lender B is financing ABC Co.'s offer to purchase.

ii) ENCANTEUR INC.

- Offre globale. Cependant, serait prêt à acheter, au besoin, soit les Lots 1A et 1B, soit les Lots 2A et 2B, mais réduirait le prix du Lot 2A à \$100,000.
- Convient de payer les taxes de vente imposées sur la transaction.
- Donne un chèque certifié de \$78,000, le solde devant être payé à l'acceptation de l'offre.

iii) COMPAGNIE DE PIÈCES D'AUTOMOBILES FAVORITE INC.

- Offre globale de \$130,000 pour les Lots 1A et 1B.
- Convient de payer les taxes de vente imposées sur la transaction ainsi que les droits de douane sur les marchandises en douane.
- Donne un chèque certifié de \$26,000, le solde devant être payé à l'acceptation de l'offre.

D'autres renseignements vous sont donnés avant d'étudier les offres:

- * La Compagnie XYZ est déclarée en faillite le 10 octobre 1986.
- * Revenu Canada vous informe que les droits de douane imposables sur les marchandises en douane s'élèvent à \$8,000 et vous notifie formellement que les stocks dédouannés ne l'étaient pas, en fait, et que des droits de \$70,000 seront imposés.
- * La Compagnie ABC vous informe qu'au cas où vous refuseriez son offre, elle vous obligerait à évacuer les lieux immédiatement.

QUESTION 1 (15 points)

Commentez chaque offre et les problèmes qu'ils soulèvent, compte tenu des intérêts respectifs des prêteurs. Recommandez une ligne de conduite.

QUESTION 2 (7 points)

Discutez les problèmes que vous aurez avec les droits de douane, les solutions possibles et les obligations du séquestre/agent.

QUESTION 3 (5 points)

Quelles sont les obligations du séquestre/agent vis-à-vis du spécialiste en assurance? Quelles sont les considérations d'ordre pratique?

ii) AUCTIONEER CO.

- All-inclusive offer. However, if necessary, would purchase either Lot 1A + 1B, or Lot 2A + 2B, but would reduce price on Lot 2A to \$100,000.
- Agrees to pay any sales taxes assessed on the transaction.
- Certified cheque for \$78,000 with balance payable on acceptance of offer.

iii) FAVOURITE CAR PARTS INC.

- All-inclusive offer \$130,000 for Lots 1A + 1B
- Agrees to pay any sales taxes assessed on the transaction and duty relating to goods in bond.
- Certified cheque for \$26,000 with balance to be paid on acceptance of offer.

Further information available prior to considering offers:

- * XYZ Co. is adjudged Bankrupt on October 10, 1986.
- * Revenue Canada advises you that the duty imposable on the IN-BOND inventory is \$8,000 and formally notifies you that the cleared inventory was, in fact, not cleared at all and that an assessment for duty is being filed for \$70,000.
- * ABC Co. advises you that should its offer be rejected, he will force you to vacate the premises immediately.

QUESTION 1 (15 marks)

Discuss each offer and the problems to be encountered considering the lenders' respective interests. Recommend a course of action.

QUESTION 2 (7 marks)

Discuss the problems to be encountered with customs duty, possible solutions and obligations of the receiver/agent.

QUESTION 3 (5 marks)

What obligations does the receiver/agent have to the insurance specialist? What practical considerations are there?

Partie D (21 points)

**VERSION RÉGIE PAR LE CODE CIVIL
(RÉSERVÉE UNIQUEMENT AUX
CANDIDATS DU QUÉBEC)**

(Les autres candidats ne tiennent compte que de la version régie par le "Common Law" exposée dans les pages précédentes)

Vous venez d'être nommé agent en vertu d'un acte de fiducie pour trois compagnies engagées dans la promotion immobilière, nommément:

Société de Placements

Immobiliers Ltée ("Placements")

-laquelle achète des immeubles par l'intermédiaire de sa filiale Société de Portefeuille Immobilier Ltée ("Portefeuille").

Société de Promotions Immobilières

Ltée ("Promotion")

-qui est le promoteur des immeubles aménagés par le groupe.

Le Consortium Immobilier Ltée

("Consortium")

-laquelle achète des immeubles de Portefeuille et les vend à des groupes d'investisseurs. A l'heure actuelle, elle ne possède aucun immeuble; par contre des investisseurs lui doivent de grosses sommes d'argent qui sont exigibles depuis bon nombre d'années pour lesquelles elle détient des hypothèques sur les immeubles appartenant aux investisseurs.

Le prêteur, qui vous a nommé, détient un acte de fiducie à charge fixe et à charge flottante de premier rang sur les compagnies précitées, lesquelles détiennent des garanties réciproques.

Portefeuille est une filiale en propriété exclusive de Placements dont la seule fonction est de détenir les immeubles qui n'ont pas encore été vendus à des groupes d'investisseurs. Ces immeubles sont les seuls actifs de Portefeuille qui ne les a pas donnés en garantie.

Les deux autres compagnies liées sont notamment:

Part D (21 marks)

**CIVIL CODE VERSION
(QUEBEC CANDIDATES ONLY)**

(Other candidates do the Common Law version which precedes)

You have just been appointed agent under a trust deed over three companies involved in retail property development. They are:

Property Investments Ltd.

(Investments)

- acquired properties through its subsidiary Property Holdings Limited ("Holdings")

Property Development Ltd.

(Development)

-acted as developer for properties developed by the group.

Property Syndicate Ltd.

(Syndicate)

-bought properties from Property Holdings and syndicated them to retail investors.

Currently owns no property but is owed substantial amounts of money from investors due over a period of years for which it holds mortgages against the properties owned by the investors.

The lender who appointed you holds a first fixed and floating charge trust deed over the above companies with cross guarantees.

Holdings is a wholly owned subsidiary of Investments whose sole purpose is to own properties which have not yet been syndicated. These properties are Holdings only assets and it has not granted any security against them.

Two other related companies are:

Gestion Immobilière Ltée
("Gestion")

-qui gère les immeubles de location pour le compte de Portefeuille et des investisseurs formés en groupes en vertu de contrats de gestion d'immeubles de longue durée.

Construction Immobilière Ltée
("Construction")

-qui est l'entrepreneur général pour tous les immeubles aménagés par Promotion.

Le prêteur ne détient aucune garantie sur les biens des deux compagnies, lesquelles n'appartiennent ni directement ni indirectement à aucune des compagnies mises sous séquestre.

Le prêteur n'a reçu aucune garantie personnelle des actionnaires des compagnies débitrices.

QUESTION 1 (6 points)

Tous les investisseurs d'un immeuble qui doivent encore de l'argent à Consortium désirent que vous mettiez fin au contrat de gestion d'immeubles avant de vous verser d'autres sommes d'argent. (Consortium a reçu, au départ, une procuration restreinte, à seule fin de signer le contrat de gestion d'immeubles pour le compte de tous les investisseurs. Les termes du contrat ont été auparavant divulgués dans le prospectus original lorsque les investisseurs ont fait leurs premières mises de fonds.) Qu'entendez-vous faire? Pourquoi?

QUESTION 2 (5 points)

Gestion vous remet une somme importante représentant les loyers nets provenant d'un immeuble exploité en groupe. Que ferez-vous de cet argent? Pourquoi?

Et si Gestion désire verser cet argent aux investisseurs qui vous doivent de l'argent sur des emprunts à terme? Que feriez-vous? Pourquoi?

QUESTION 3 (5 points)

Vous avez pris des dispositions pour la vente d'un immeuble appartenant à Portefeuille. Comment allez-vous procéder à la vente?

Property Management Ltd.
(Management)

-manages the rental properties on behalf of Holdings and syndicate investors pursuant to long term property management contracts.

Property Construction Ltd.
(Construction)

-acted as general contractor for all properties developed by Development.

The lender has no security on these two companies and they are not owned directly or indirectly by any of the companies in receivership.

The lender does not have any personal guarantees from the shareholders of the debtor companies.

QUESTION 1 (6 marks)

All the investors of a building who still owe money to Syndicate want you to terminate the Property Management Agreement before they pay you any more money. (Syndicate was given a limited power of attorney at the outset for the sole purpose of signing the Property Management Agreement on behalf of all the Investors. The terms of the Agreement were previously disclosed in the original prospectus at the time the Investors made their original investment). What will you do? Why?

QUESTION 2 (5 marks)

On a syndicated property, Management holds a substantial amount of net rental receipts and has passed them to you. What will you do with the money? Why?

What if Management wants to pay the money to the investors who owe you money on term loans? What would you do? Why?

QUESTION 3 (5 marks)

You have arranged for the sale of a property owned by Holdings. How would you effect the sale?

QUESTION 4 (5 points)

Prenez pour acquis qu'un acte de fiducie a été consenti par Portefeuille et que vous êtes nommé agent en vertu de l'acte de fiducie. Si vous estimez trop onéreux les contrats de gestion d'immeubles visant les immeubles appartenant à Portefeuille, qu'allez-vous faire si, toutefois, vous décidez de faire quelque chose? Pourquoi?

Partie D (21 points)

VERSION RÉGIE PAR LE "COMMON LAW"
(CANDIDATS DE TOUTES LES PROVINCES,
EXCEPTÉ QUÉBEC)

(Les candidats du Québec feront la version régie par le Code Civil qui suit)

Le tribunal a désigné votre cabinet comme administrateur-séquestre pour trois compagnies engagées dans la promotion immobilière, à savoir:

Société de Placements

Immobiliers Ltée ("Placements")

- laquelle achète des immeubles.
- détient des participations véritables ("beneficial interest") dans plusieurs immeubles de location et d'autres en construction.

Société de Promotions

Immobilières Ltée ("Promotions")

- qui est le promoteur des immeubles aménagés par le groupe, y compris ceux qui sont la propriété véritable de Placements.

Le Consortium Immobilier Ltée
("Consortium")

- lequel achète des immeubles de Placements et les vend en consortium à des investisseurs engagés dans le commerce de détail. A l'heure actuelle, il ne possède aucun immeuble; par contre, des investisseurs lui doivent de grosses sommes d'argent qui sont exigibles depuis bon nombre d'années pour lesquelles il détient un nantissement sur les participations véritables des investisseurs.

Le prêteur, qui vous a nommé, détient une débenture à charge flottante de premier rang sur les compagnies précitées, lesquelles détiennent des garanties réciproques.

QUESTION 4 (5 marks)

If you were appointed agent under a trust deed with respect to Holdings and you considered the property management agreements were onerous on the properties owned by Holdings, what, if anything, would you do? Why?

Part D (21 marks)

COMMON LAW VERSION
(CANDIDATES FROM ALL PROVINCES
EXCEPT QUEBEC)

(Quebec candidates do Civil Code version which follows)

Your firm has just been appointed receiver-manager by the Court over three companies involved in retail property development. They are:

Property Investments Ltd.

(Investments)

- acquires properties.
- holds the beneficial interest in several rental properties & properties under development.

Property Development Ltd.

(Development)

- acted as developer for properties developed by the group including those beneficially owned by Investments.

Property Syndicate Ltd.

(Syndicate)

- bought properties from Investments and syndicated them to retail investors. Currently owns no property but is owed substantial amounts of money from investors due over a period of years for which it has a pledge of the investors' beneficial interest.

The lender who appointed you holds a first floating charge debenture over the above companies with cross guarantees.

Placements est le propriétaire de Société de portefeuille immobilier ("Portefeuille") dont la raison d'être est de devenir le propriétaire légal des immeubles appartenant véritablement à :

- a) Placements, et
- b) des immeubles appartenant aux investisseurs qui doivent encore de l'argent au Consortium.

Portefeuille n'a aucune participation véritable dans les immeubles et n'a fourni aucune garantie.

Les deux autres compagnies liées sont notamment:

Gestion Immobilière Ltée
("Gestion")

- laquelle gère les immeubles de rapport au nom de Placements et des investisseurs formés en consortium en vertu des contrats de gestion d'immeubles de longue durée.

Construction Immobilière Ltée
("Construction")

- laquelle est l'entrepreneur général pour tous les immeubles aménagés par Promotion.

Le prêteur ne détient aucune garantie sur ces deux compagnies, lesquelles n'appartiennent ni directement ni indirectement à aucune des compagnies en faillite.

Le prêteur n'a reçu aucune garantie personnelle des actionnaires des compagnies débitrices.

QUESTION 1 (6 points)

Tous les investisseurs d'un immeuble qui doivent encore de l'argent au Consortium veulent mettre fin au contrat de gestion d'immeubles avant de vous verser d'autres sommes d'argent. (Le Consortium a reçu, au départ, une procuration restreinte à seule fin de signer le contrat de gestion d'immeubles pour le compte de tous les investisseurs. Les termes du contrat ont été auparavant divulgués dans le prospectus original lorsque les investisseurs ont fait leur première mise de fonds). Qu'entendez-vous faire? Pourquoi?

QUESTION 2 (5 points)

Sur un immeuble exploité en consortium, Gestion détient un gros montant représentant des rentrées nettes de loyer qu'elle vous remet. Qu'allez-vous faire de cet argent? Pourquoi?

Investments owns Property Holdings Ltd. ("Holdings") whose sole purpose is to be the legal owner of the properties beneficially owned

- a) by Investments, and
- b) those properties owned by investors who still owe money to Syndicate.

Holdings has no beneficial interest in any assets and has not granted any security.

Two other related companies are:

Property Management Ltd.
(Management)

- manages the rental properties on behalf of Investments and syndicate investors pursuant to long term property management contracts.

Property Construction Ltd.
(Construction)

- acted as general contractor for all properties developed by Development.

The lender has no security on these two companies and they are not owned directly or indirectly by any of the companies in receivership.

The lender does not have any personal guarantees from the shareholders of the debtor companies.

QUESTION 1 (6 marks)

All the investors of a building who still owe money to Syndicate want you to terminate the Property Management Agreement before they pay you any more money. (Syndicate was given a limited power of attorney at the outset for the sole purpose of signing the Property Management Agreement on behalf of all the Investors. The terms of the Agreement were previously disclosed in the original prospectus at the time the Investors made their original investment). What will you do? Why?

QUESTION 2 (5 marks)

On a syndicated property, Management holds a substantial amount of net rental receipts and has passed them to you. What will you do with the money? Why?

Qu'allez-vous faire si Gestion décide de verser cet argent aux investisseurs qui vous doivent de l'argent sur des emprunts à terme? Que feriez-vous et pourquoi?

QUESTION 3 (5 points)

L'ordonnance du tribunal vous confère des pouvoirs étendus pour la vente, mais aucun immeuble en particulier ne figure dans l'ordonnance. Vous avez pris des dispositions pour vendre un immeuble qui est la propriété véritable de Placements, dont le titre légal est détenu par Portefeuille. Comment allez-vous procéder à la vente?

QUESTION 4 (5 points)

A supposer que les contrats de gestion d'immeubles visant les immeubles appartenant à Placements soient trop onéreux, d'après vous, qu'allez-vous faire si, toutefois, vous décidez de faire quelque chose? Pourquoi?

What if Management wants to pay the money to the investors who owe you money on term loans? What would you do? Why?

QUESTION 3 (5 marks)

The Court order provides you with broad powers of sale but no particular property is listed in the Court Order. You have arranged for the sale of a property beneficially owned by Investments, whose legal title is held by Holdings. How would you effect the sale?

QUESTION 4 (5 marks)

Assuming you considered the Property Management Agreements were onerous on the properties beneficially owned by Investments, what, if anything, would you do? Why?

**AVIS
LICENCE DE SYNDIC
EXAMEN ECRIT 1988**

**NOTICE
TRUSTEE LICENSING
1988 WRITTEN EXAMINATION**

L'examen écrit du Conseil canadien d'insolvabilité se tiendra les 8 et 9 septembre 1988.

Conformément à l'entente conclue le 10 septembre 1985 (voir notre Bulletin d'octobre 1985), le Surintendant des faillites collabore à la préparation de l'examen, qui sert à deux fins: le Conseil l'utilise pour déterminer l'admissibilité de ses membres tandis que le Surintendant des faillites y recourt dans le cadre du processus d'octroi de licences afin de déterminer les candidats invités à se présenter devant le jury d'examen.

Cet examen écrit est divisé en deux parties d'une durée de trois heures chacune: la première aura lieu le 8 septembre suivie de la seconde le 9 septembre 1988.

Le 8 juillet 1988 est la date limite pour les inscriptions.

Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez communiquer avec Mme Rachel Bérard, agente des licences de syndic, à Ottawa-Hull, K1A 0C9, au numéro de téléphone (819) 997-2044.

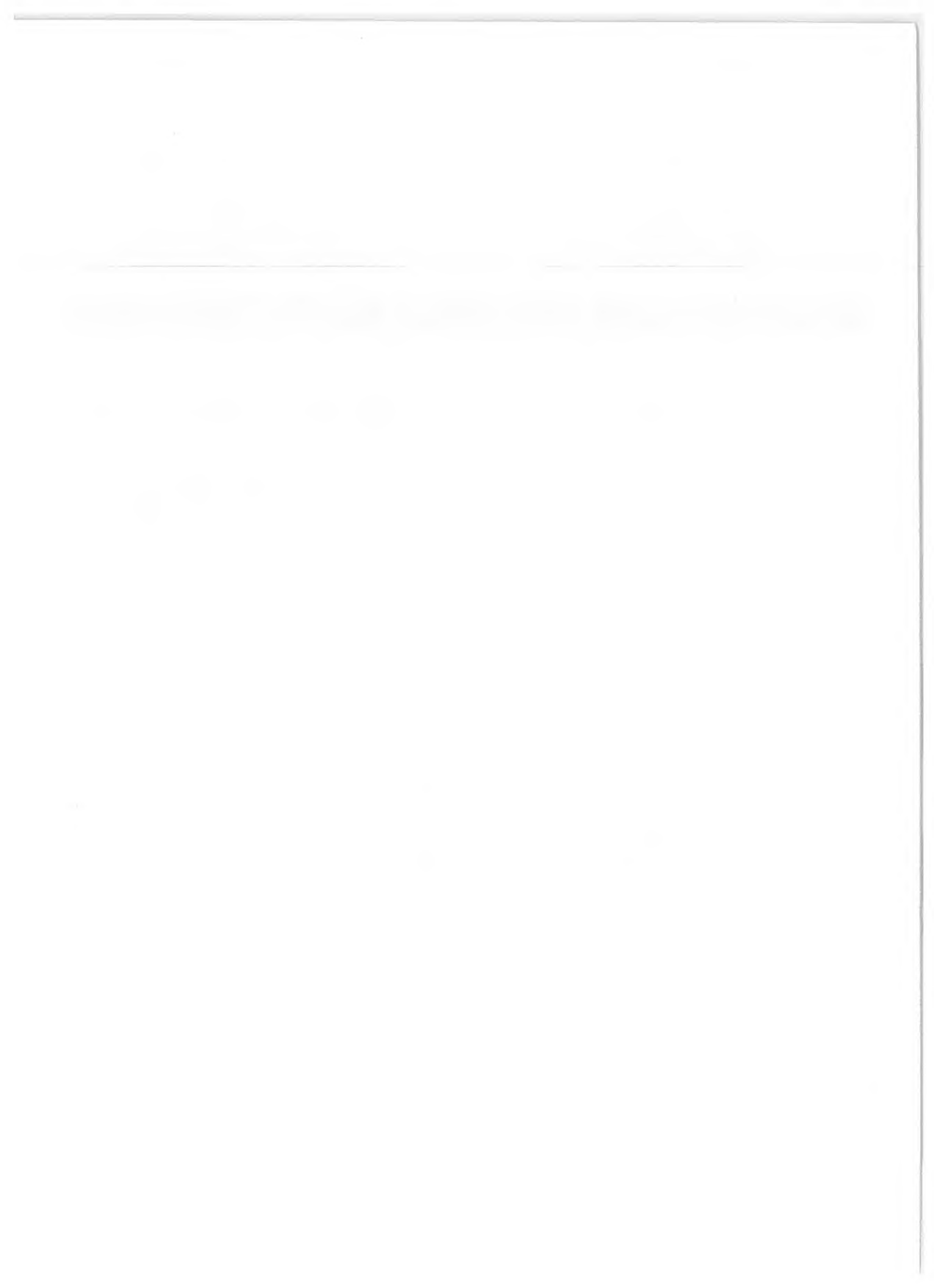
The Canadian Insolvency Association will be holding its 1988 written examination on September 8th and 9th, 1988.

According to the agreement entered into on September 10th, 1985 (see the October 1985 issue of the Bulletin), the Superintendent of Bankruptcy will be participating in the preparation of this examination which serves two purposes: the Association uses it to determine eligibility for its general membership while the Superintendent of Bankruptcy uses it as part of his licensing process to determine which candidates will be invited to appear before the Oral Board of Examiners.

The written examination will be comprised of two parts of three hours each, that is Part I being written on September 8th, 1988 and Part II on September 9th, 1988.

The deadline for registration is July 8th, 1988.

More information regarding the 1988 examination can be obtained by contacting Mrs. Rachel Bérard, Trustee Licensing Officer, Ottawa-Hull, K1A 0C9 at (819) 997-2044.



Statistiques

FAILLITES

février 1988

Statistics

BANKRUPTCIES

February 1988

	Mois courant — Current month			Cumul pour l'année — Yearly to date		
	Consommateur Consumer	Affaire Business	Total	Consommateur Consumer	Affaire Business	Total
T.-N./Nfld.	20	5	25	31	12	43
N.-É./N.S.	96	17	113	173	32	205
I.P.-É./P.E.I.	1	0	1	7	3	10
N.-B./N.B.	23	5	28	36	8	44
Québec	832	265	1,097	1,510	507	2,017
Ontario	636	146	782	1,233	292	1,525
Manitoba	92	22	114	175	44	219
Saskatchewan	73	49	122	139	87	226
Alberta	268	106	374	488	179	667
C.-B./B.C.	267	131	398	456	212	668
T.N.-O./N.W.T.	0	1	1	0	1	1
Yukon	0	1	1	1	2	3
Canada	2,308	748	3,056	4,249	1,379	5,628

PROPOSITIONS

février 1988

PROPOSALS

February 1988

	Mois courant — Current month	Cumul pour l'année — Yearly to date
T.-N./Nfld.	1	1
N.-É./N.S.	1	6
I.P.-É./P.E.I.	0	4
N.-B./N.B.	2	6
Québec	22	43
Ontario	25	42
Manitoba	1	3
Saskatchewan	0	0
Alberta	4	4
C.-B./B.C.	3	12
T.N.-O./N.W.T.	0	0
Yukon	0	0
Canada	59	121

FAILLITES COMMERCIALES SIGNALÉES AU COURS DU MOIS DE FÉVRIER 1988, PAR PROVINCE, PAR GENRE
D'INDUSTRIE AVEC PASSIFS ET DONNÉES CUMULATIVES

BUSINESS BANKRUPTCIES REPORTED IN THE MONTH OF FEBRUARY 1988, BY PROVINCE, BY TYPE OF
INDUSTRY WITH LIABILITIES AND CUMULATIVE FIGURES

	Mois Courant Current month		Cumul pour l'année Yearly to date	
	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$
TERRE-NEUVE/NEWFOUNDLAND				
Industries primaires Primary Industries.....	0	0	0	0
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	0	0	1	26,158
Industries de la construction Construction Industries.....	0	0	0	0
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities.....	0	0	1	47,248
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail).....	5	333,351	6	636,027
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate.....	0	0	0	0
Services.....	0	0	4	101,946
Total.....	5	333,351	12	811,379

NOUVELLE-ÉCOSSE/NOVA SCOTIA				
Industries primaires Primary Industries.....	1	100,720	4	1,037,805
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	1	144,256	4	292,342
Industries de la construction Construction Industries.....	1	13,470	4	263,623
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities.....	4	379,436	4	379,436
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail).....	5	300,314	8	601,089
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate.....	1	231,795	1	231,795
Services.....	4	387,310	7	534,657
Total.....	17	1,557,301	32	3,340,747

ILE DU PRINCE-ÉDOUARD/PRINCE EDWARD ISLAND				
Industries primaires Primary Industries.....	0	0	0	0
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	0	0	0	0
Industries de la construction Construction Industries.....	0	0	0	0
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities.....	0	0	1	634,094
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail).....	0	0	1	80,128
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate.....	0	0	0	0
Services.....	0	0	1	53,796
Total.....	0	0	3	768,018

*Tel que déclaré par les débiteurs

*As declared by Debtors

	Mois Courant Current Month		Cumul pour l'année Yearly to Date	
	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$
NOUVEAU-BRUNSWICK/NEW BRUNSWICK				
Industries primaires Primary Industries	0	0	0	0
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	2	932,782	2	932,782
Industries de la construction Construction Industries	0	0	0	0
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	0	0	1	62,760
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	2	228,586	2	228,586
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	0	0	1	49,663
Services	1	236,962	2	330,180
Total	5	1,398,330	8	1,603,971
QUÉBEC				
Industries primaires Primary Industries	8	1,020,094	14	2,001,419
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	18	2,403,794	30	4,163,242
Industries de la construction Construction Industries	22	2,998,802	49	6,238,076
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	15	1,469,552	21	2,513,975
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	114	9,810,942	207	19,922,424
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	2	502,953	5	16,589,530
Services	86	9,208,817	181	17,444,589
Total	265	27,414,954	507	68,873,255
ONTARIO				
Industries primaires Primary Industries	6	684,201	12	2,317,943
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	13	4,917,850	19	6,684,656
Industries de la construction Construction Industries	27	2,305,726	54	3,634,194
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	9	534,596	16	868,526
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	40	4,068,663	81	10,489,374
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	2	177,428	3	418,170
Services	49	9,648,044	107	16,238,514
Total	146	22,336,508	292	40,651,377

*Tel que déclaré par les débiteurs

*As declared by Debtors

	Mois Courant Current Month		Cumul pour l'année Yearly to Date	
	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$
MANITOBA				
Industries primaires Primary Industries	2	463,900	4	833,901
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	0	0	3	209,343
Industries de la construction Construction Industries	4	78,037	10	532,295
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	4	528,725	5	557,712
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	6	145,566	8	195,545
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	1	70,397	2	217,571
Services	5	593,269	12	1,997,097
Total	22	1,879,894	44	4,543,464
SASKATCHEWAN				
Industries primaires Primary Industries	13	3,218,871	26	5,540,211
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	1	73,212	6	9,446,091
Industries de la construction Construction Industries	8	722,227	10	777,343
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	2	121,453	3	249,743
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	18	2,360,319	31	5,276,679
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	1	582,092	2	1,032,692
Services	6	727,283	9	885,473
Total	49	7,805,457	87	23,208,232
ALBERTA				
Industries primaires Primary Industries	10	2,557,887	14	3,229,586
Industries Manufacturières Manufacturing Industries	4	954,147	11	2,769,988
Industries de la construction Construction Industries	13	1,394,006	23	3,074,715
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	14	2,856,233	25	3,616,783
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	22	3,333,237	41	6,072,429
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	5	4,700,774	9	5,527,551
Services	38	10,511,295	56	13,692,243
Total	106	26,307,579	179	37,983,295

*Tel que déclaré par les débiteurs

*As declared by Debtors

	Mois Courant Current Month		Cumul pour l'année Yearly to Date	
	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$	Nombre Number	Passif* Liabilities* \$
COLOMBIE-BRITANNIQUE/BRITISH COLUMBIA				
Industries primaires Primary Industries	16	2,002,844	23	4,114,388
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	13	1,818,202	21	9,613,951
Industries de la construction Construction Industries	15	2,266,213	26	4,057,115
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	7	660,828	17	1,446,934
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	28	11,034,385	45	12,917,425
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	4	1,048,605	8	5,514,622
Services	48	15,505,266	72	23,053,498
Total	131	34,336,343	212	60,717,933
TERRITOIRES DU NORD-OUEST & YUKON/NORTHWEST TERRITORIES & YUKON				
Industries primaires Primary Industries	0	0	0	0
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	0	0	0	0
Industries de la construction Construction Industries	0	0	0	0
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	1	52,473	1	52,473
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	0	0	0	0
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	0	0	1	66,760
Services	1	2	1	2
Total	2	52,475	3	119,235
CANADA				
Industries primaires Primary Industries	56	10,048,517	97	19,075,253
Industries Manufacturières Manufacturing Industries.....	52	11,244,243	97	34,138,553
Industries de la construction Construction Industries.....	90	9,778,481	176	18,577,361
Transport, communication, et autres services publics Transportation, Communication & Other Utilities	56	6,603,296	95	10,429,684
Commerce (de gros et de détail) Trade (Wholesale & Retail)	240	31,615,363	430	56,419,706
Finance, assurance et immeuble Finance, Insurance and Real Estate	16	7,314,044	32	29,648,354
Services	238	46,818,248	452	74,331,995
Total	748	123,422,192	1,379	242,620,906

*Tel que déclaré par les débiteurs

*As declared by Debtors

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN FÉVRIER 1988
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN FEBRUARY 1988
BY MAJOR URBAN CENTERS**

	Consommateur Consumer	Affaire Business	Propositions Proposals	Total Total	Actif Assets	Passif Liabilities
T.-N./NFLD.						
ST-JOHN'S	9	1	1	11	28,259	252,276
AUTRES/OTHERS	11	4	0	15	88,207	311,215
TOTAL	20	5	1	26	116,466	563,491
N.-É./N.S.						
HALIFAX	45	10	0	55	744,339	1,759,742
SYDNEY	7	2	0	9	9,100	200,574
SYDNEY MINES	2	1	0	3	39,400	106,545
AUTRES/OTHERS	42	4	1	47	235,618	975,250
TOTAL	96	17	1	114	1,028,457	3,042,111
I.P.-É./P.E.I.						
CHARLOTTETOWN	1	0	0	1	1,000	4,680
AUTRES/OTHERS	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1	0	0	1	1,000	4,680
N.-B./N.B.						
FREDERICTON	6	2	0	8	264,200	447,729
MONCTON	1	0	0	1	11,385	22,422
SAINT-JOHN	4	1	1	6	96,845	971,576
AUTRES/OTHERS	12	2	1	15	496,375	1,338,157
TOTAL	23	5	2	30	868,805	2,779,884
QUÉBEC						
BAIE-COMEAU	4	0	0	4	1,825	127,594
CHICOUTIMI-JONQUIÈRE	11	4	1	16	422,175	848,642
DRUMMONDVILLE	1	3	0	4	44,475	183,733
GRANBY	15	4	0	19	116,100	302,694
HULL/GATINEAU/AYLMER	72	10	0	82	1,172,831	2,627,344
MONTREAL	364	93	14	471	8,796,299	43,668,777
QUÉBEC	64	20	0	84	796,724	3,939,239
RIMOUSKI	1	2	1	4	50,880	89,528
ROUYN	2	3	0	5	41,630	80,468
SALLABERRY DE VALLEYFIELD	9	2	0	11	147,500	351,848
SHAWINIGAN	2	2	0	4	74,200	139,034
SHERBROOKE	22	4	0	26	318,630	1,175,326
SOREL	2	0	0	2	3,050	16,600
ST-HYACINTHE	5	1	0	6	11,200	107,996
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU	4	2	0	6	5,350	122,508
ST-JERÔME	10	3	0	13	13,850	433,104
THETFORD MINES	2	2	0	4	48,900	135,753
TROIS-RIVIÈRES	10	5	1	16	346,537	563,270
VICTORIAVILLE	6	1	0	7	8,450	352,908
AUTRES/OTHERS	226	104	5	335	6,618,154,001	6,727,487,556
TOTAL	832	265	22	1,119	6,630,574,607	6,782,753,922

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN FÉVRIER 1988
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN FEBRUARY 1988
BY MAJOR URBAN CENTERS**

	Consommateur Consumer	Affaire Business	Propositions Proposals	Total Total	Actif Assets	Passif Liabilities
ONTARIO						
BARRIE	3	2	5	10	90,425	284,729
BELLEVILLE	1	1	0	2	2,500	31,384
BRANTFORD	5	0	0	5	84,343	866,355
BROCKVILLE	3	0	0	3	4,275	26,780
CHATHAM	8	0	0	8	177,210	272,530
CORNWALL	3	3	0	6	17,370	136,104
SUELPH	6	0	0	6	12,540	67,706
HAMILTON	40	4	4	48	313,824	1,499,140
KINGSTON	9	4	0	13	25,431	395,822
KITCHENER	23	6	0	29	569,935	1,269,042
LONDON	13	7	1	21	189,575	961,942
MIDLAND	3	0	0	3	6,300	31,534
NORTH BAY	4	2	1	7	83,839	233,423
ORILLIA	2	0	0	2	6,200	39,460
OSHAWA	6	3	0	9	157,010	362,797
OTTAWA	63	14	2	79	2,177,223	6,239,317
OWEN SOUND	0	0	0	0	0	0
PETERBOROUGH	8	1	0	9	7,700	132,643
SARNIA	5	3	0	8	48,415	602,156
SAULT-STE-MARIE	9	0	0	9	600	91,254
ST-CATHARINES/NIAGARA	24	1	0	25	106,933	432,188
STRATFORD	1	1	0	2	6,300	39,757
SUDBURY	7	0	0	7	13,950	103,875
THUNDER BAY	5	1	0	6	60,659	212,488
TORONTO	225	40	11	276	3,134,714	17,007,545
TRENTON	0	0	0	0	0	0
WINDSOR	22	7	0	29	475,377	1,152,378
AUTRES/OTHERS	138	46	1	185	2,117,005	11,619,959
TOTAL	636	146	25	807	9,889,653	44,112,308
MANITOBA						
WINNIPEG	55	13	1	69	846,622	1,875,310
AUTRES/OTHERS	37	9	0	46	984,700	2,201,706
TOTAL	92	22	1	115	1,831,322	4,077,016
SASKATCHEWAN						
MOOSE JAW	2	2	0	4	72,827	135,446
PRINCE ALBERT	1	0	0	1	38,860	93,551
REGINA	19	14	0	33	941,267	1,964,647
SASKATOON	34	12	0	46	1,106,610	2,838,751
AUTRES/OTHERS	17	21	0	38	1,943,138	5,142,623
TOTAL	73	49	0	122	4,102,702	10,175,018

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN FÉVRIER 1988
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN FEBRUARY 1988
BY MAJOR URBAN CENTERS**

	Consommateur Consumer	Affaire Business	Propositions Proposals	Total Total	Actif Assets	Passif Liabilities
ALBERTA						
CALGARY	86	28	0	114	2,629,757	8,488,193
EDMONTON	98	30	4	132	3,694,690	12,134,228
MEDICINE HAT	3	0	0	3	78,000	94,889
AUTRES/OTHERS	81	48	0	129	3,819,645	15,465,962
TOTAL	268	106	4	378	10,222,092	36,183,272
C.-B./C.B.						
CHILLIWACK	4	0	0	4	6,350	61,176
COURTENAY	3	1	0	4	9,200	192,392
KAMLOOPS	5	5	0	10	421,887	1,491,397
KELOWNA	11	5	0	16	699,242	1,717,318
NANAIMO	12	1	0	13	254,350	486,161
PRINCE-GEORGE	9	9	0	18	384,595	1,429,175
TERRACE	1	1	0	2	17,500	76,237
VANCOUVER	132	53	2	187	2,048,277	30,576,172
VERNON	5	3	0	8	296,588	957,071
VICTORIA	14	6	0	20	2,866,719	7,094,845
AUTRES/OTHERS	71	47	1	119	7,210,785	17,750,247
TOTAL	267	131	3	401	14,215,493	61,832,191
T.N.-O./N.W.T.						
TOTAL	0	1	0	1	1	2
YUKON						
TOTAL	0	1	0	1	1,500	52,473
CANADA						
TOTAL	2,308	748	59	3,115	6,672,852,098	6,945,576,368

PAIEMENT MÉTHODIQUE DES DETTES (Partie X, Loi sur la faillite)
ORDERLY PAYMENT OF DEBTS (Part X, Bankruptcy Act)

Rapport du mois de janvier 1988		Provinces participantes					
Report for the month of January 1988		Participating Provinces					
		Colombie-Britannique	Alberta	Saskatchewan	Manitoba	Nouvelle-Écosse	Ile du Prince-Édouard
		British Columbia	Alberta	Saskatchewan	Manitoba	Nova Scotia	Prince Edward Island
							Total
Nombre total des ordonnances de fusion émises par la cour durant le mois		80	6	4	3	56	0
Total number of Consolidation Orders made by the Court during the month							149
Montant versé à la cour durant le mois relativement à toutes les ordonnances de fusion		217,647.64	79,528.68	37,349.53	18,734.58	114,550.76	15,650.14
Total amount paid into court on all consolidation orders during the month							483,461.33
Montant distribué durant le mois aux créanciers inscrits sous les ordonnances de fusion		5,579.37	0	2,288.27	22,639.16	118,165.39	13,050.14
Total amount distributed to registered creditors under all consolidation orders during the month							161,722.33
Nombre total de cas complétés ou annulés durant le mois		42	16	7	8	23	2
Total number of terminations and defaults during the month							98

**Adresse des bureaux du Surintendant des faillites
Address of Offices of the Superintendent of Bankruptcy**

**Consommation et Corporations Canada - Faillites
Consumer and Corporate Affairs Canada - Bankruptcy**

1400-800 Burrard St.
Vancouver, B.C.
V6Z 2H8
Tel: 604/666-5007

260 St. Mary Ave.
Room 203
Winnipeg, Manitoba
R3C 0M6
Tel: 204/983-3229

25 St. Clair Avenue East
7th Floor
Toronto, Ontario
M4T 1M2
Tel: 416/973-6486

2919-5th Avenue N.E.
Calgary, Alberta
T2A 6T8
Tel: 403/292-5607

10 John Street South
6th Floor, Room 655
Hamilton, Ontario
L8N 4A7
Tel: 416/572-2847

Complexe Guy Favreau
200, boul. Dorchester ouest
Suite 510, Tour Est
Montréal, Québec
H2Z 1X4
Tél: 514/283-6192

10225-100th Avenue
Edmonton, Alberta
T5J 0A1
Tel: 403/495-2476

The Federal Building
451 Talbot Street, Room 302
London, Ontario
N6A 5C9
Tel: 519/679-4034

410, boul. Charest est
4ième étage
Québec, Québec
G1K 8G3
Tél: 418/648-4280

2212 Scarth Street
Regina, Sask.
S4P 2J6
Tel: 306/780-5391

255 Argyle Avenue
Ground Floor
Ottawa, Ontario
K2P 1B8
Tel: 613/995-2994

1335 King ouest
Bureau 402
Sherbrooke, Québec
J1J 2B8
Tél: 819/565-4724

105-21st Street East
Saskatoon, Sask.
S7K 0B3
Tel: 306/975-4298

127 Cedar Street
Suite 702, 7th Floor
Sudbury, Ontario
P3E 1B1
Tel: 705/675-0636

1489 Hollis Street
Suite 1500
Halifax, Nova Scotia
B3J 3M5
Tel: 902/426-2900

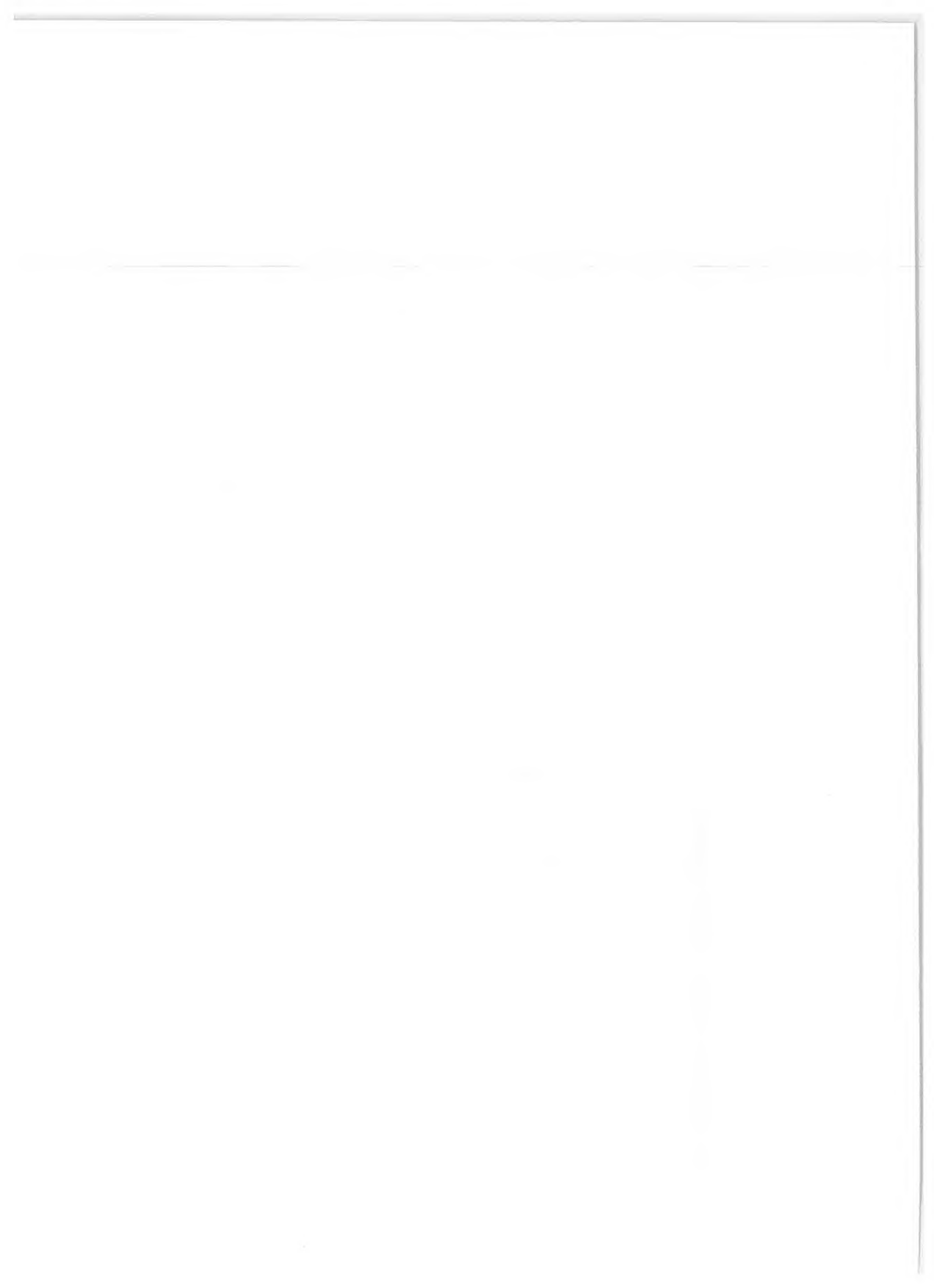
En cas de changement d'adresse, s.v.p. aviser
notre bureau le plus tôt possible en complétant
et retournant le formulaire ci-dessous à l'adresse
suivante:

If change of address, please advise our office as
soon as possible by filling in and returning the
completed form hereunder to the following
address:

Bulletin sur l'Insolvabilité
Consommation et Corporations - Canada
Direction des faillites
Place du Portage, Phase II
165, rue Hôtel de Ville
Niveau commercial
Hull (Québec)
K1A 0C9

Insolvency Bulletin
Consumer and Corporate Affairs - Canada
Bankruptcy Branch
Place du Portage, Phase II
165 Hôtel de Ville Street
Commercial Level
Hull, Quebec
K1A 0C9

Indiquer les lettres et les chiffres qui figurent sur l'étiquette-adresse		Quote all letters and numbers shown on address label		Code d'abonnement Subscription Code	
Avis à l'éditeur d'un changement d'adresse				Change of Address Notice to Publisher	
Nom		Name			
Case postale, no de R.R. ou d'app., no et rue		P.O. Box, R.R. or Apt. No., No. and Street			
Ville	City	Province	Canada	Postal CODE postal	
Le destinataire est déménagé à: Case postale, no de R.R. ou d'app., no et rue		The Addressee has Moved to: P.O. Box, R.R. or Apt. No., and Street			
Ville	City	Province		Postal CODE postal	



R 460 D 075971-8
DEPT C.E.C.A., E.A. HARRINGTON
LIBRARY, PL. DU PORTAGE, PH. 1,
12TH FL., 1 VICTORIA ST
HULL PQ K1A 0C9



If undelivered, return COVER ONLY to:
Canadian Government Printing Office,
Supply and Services Canada,
45 Sacré-Coeur Boulevard,
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7

En cas de non-livraison,
retourner cette COUVERTURE SEULEMENT
Imprimerie du gouvernement canadien,
Approvisionnement et Services Canada,
45, boulevard Sacré-Coeur,
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7



Consommation
et Corporations
Canada

Consumer and
Corporate Affairs
Canada

