

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
N° COUR : 500-11-048894-154  
N° BUREAU : 929414-1000002

COUR SUPÉRIEURE  
Chambre commerciale

**DANS L’AFFAIRE DU PLAN  
D’ARRANGEMENT ET DE LA  
RÉORGANISATION DE :**

**SÉCUR FINANCE INVESTISSEMENTS 700 INC.**

– et –

**SERVICES FINANCIERS SÉCUR FINANCE INC.**

Requérantes

– et –

**JOËL WARNET**

Mis en cause

– et –

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**  
ayant un établissement au 1190, avenue des  
Canadiens-de-Montréal, bureau 500, Montréal  
(Québec) H3B 0M7

Contrôleur

**CINQUIÈME RAPPORT ADRESSÉ À LA COUR PAR  
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.  
EN SA CAPACITÉ DE CONTRÔLEUR**

*(Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, L.R.C. 1985, c. C-3,  
en sa version modifiée)*

## INTRODUCTION

1. Le 8 juin 2015, une ordonnance initiale (l’« **Ordonnance initiale** ») a été rendue en faveur de Sécure Finance Investissements 700 Inc. (« **Sécure 700** ») et Services Financiers Sécure Finance Inc. (« **Sécure Services** ») (collectivement les « **Sociétés** ») en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** »).

2. Le 17 juin 2015, le Contrôleur a soumis à la Cour son Deuxième rapport au soutien de la Requête visant à modifier certaines dispositions de l'Ordonnance initiale.
3. Le 22 juin 2015, à la suite d'une requête présentée par les Sociétés, la Cour a rendu une Ordonnance pour proroger l'Ordonnance initiale et la date de cessation de la période de suspension des procédures, telles qu'elles sont définies dans l'Ordonnance initiale, jusqu'au 22 septembre 2015 (« **Première prorogation de la suspension des procédures** »).
4. Le 30 juillet 2015, le Contrôleur a soumis à la Cour son Troisième rapport au soutien de la Requête pour l'émission d'une ordonnance autorisant Sécur 700 à délaissier certains biens.
5. Le 15 septembre 2015, le Contrôleur a soumis à la Cour son Quatrième rapport au soutien de la Requête visant à proroger l'Ordonnance initiale et la date de cessation de la période de suspension des procédures.
6. Le 18 septembre 2015, à la suite d'une requête présentée par les Sociétés, la Cour a rendu une Ordonnance pour proroger l'Ordonnance initiale et la date de cessation de la période de suspension des procédures, telles qu'elles sont définies dans l'Ordonnance initiale, jusqu'au 22 janvier 2016 (« **Deuxième prorogation de la suspension des procédures** »).
7. Le 6 octobre 2015, à la suite d'une requête présentée par les Sociétés, la Cour a rendu une Ordonnance relativement au traitement des réclamations (« **Ordonnance relative au processus de réclamation** »).
8. À moins d'indication contraire, tous les montants d'argent mentionnés dans ce cinquième rapport du Contrôleur (« **Cinquième rapport** ») sont exprimés en dollars canadiens. Les mots qui débutent par une lettre majuscule et qui ne sont pas définis dans les présentes ont la signification qui leur a été donnée dans la Requête initiale déposée en vertu de la LACC ou dans les rapports précédents du Contrôleur.
9. Le Cinquième rapport soumis au soutien de la Requête pour l'émission d'une ordonnance (1) prorogeant la période de suspension (2) autorisant un programme de rétention des employés clés et (3) approuvant l'établissement de catégories de créanciers datée du 8 janvier 2016 (« **Requête** ») porte sur les sujets suivants :
  - (i) Les activités des Sociétés et du Contrôleur depuis le 18 septembre 2015, date de l'émission de la Deuxième prorogation de la suspension des procédures;
  - (ii) L'état de l'évolution de l'encaisse projeté des Sociétés;
  - (iii) Le Programme de rétention des employés clés;
  - (iv) La constitution de catégories de créanciers aux termes du plan d'arrangement qu'entend soumettre Sécur 700 à certains de ses Prêteurs
  - (v) La troisième demande des Sociétés pour la prorogation de la Période de suspension.

10. Aux fins de la préparation du Cinquième rapport, le Contrôleur s'est fié sur l'information financière non audité des Sociétés, les documents comptables des Sociétés, la Requête initiale et les discussions tenues avec les membres de la direction des Sociétés, ainsi qu'avec leurs conseillers juridiques. Le Contrôleur n'a pas fait d'audit comptable ni procédé à d'autre vérification de cette information. Les projections financières incluses dans le Cinquième rapport étant fondées sur les hypothèses retenues par la direction des Sociétés concernant des événements à venir, les résultats réels pourraient différer des renseignements présentés et les écarts pourraient être importants. De plus, la validité des sûretés des Prêteurs n'a pas fait l'objet d'une analyse indépendante.

**ACTIVITÉS DES SOCIÉTÉS ET DU CONTRÔLEUR DEPUIS LE 18 SEPTEMBRE 2015**

11. Tel qu'il appert dans les rapports précédents du Contrôleur, depuis le dépôt des procédures en vertu de la LACC, les Sociétés ont poursuivi l'évaluation et la réalisation des collatéraux sur les Prêts hypothécaires en difficulté. Les Sociétés ont poursuivi leurs analyses et ont entamé la mise en place de stratégies de réalisation.
12. Depuis le 18 septembre 2015, les Sociétés ont tenu plusieurs rencontres distinctes avec les Prêteurs relativement aux projets (prêts non performants) ci-après énumérés :
  - (i) Projet St-Louis Gatineau : 6 octobre 2015;
  - (ii) Projet Campagnol : 13 octobre 2015;
  - (iii) Projet Préfontaine : 20 octobre 2015;
  - (iv) Projet St-Hubert : diverses rencontres au mois de novembre 2015;
  - (v) Projet De la Gare : 24 novembre 2015;
  - (vi) Projet Croissant du Belvédère, terrain de Blainville et Rang St-François : 30 novembre 2015;
  - (vii) Projet Club St-Denis, unité 300 : diverses rencontres au mois de décembre 2015.
13. Depuis le début des procédures sous la LACC, les Sociétés continuent à gérer les Prêts hypothécaires performants et non performants dans le cours normal de leurs affaires. En date des présentes, le portefeuille de Prêts hypothécaires de Sécur 700 totalise environ 41,9 M\$ alors qu'au 30 avril 2015, tel qu'indiqué dans le Premier rapport du Contrôleur, le portefeuille totalisait environ 107,5 M\$.
14. Tel qu'il est indiqué dans les rapports précédents du Contrôleur, les remboursements de capital s'effectuent directement aux Prêteurs par l'entremise d'un notaire instrumentant, en fidéicomis, à l'exception de quelques cas. Sécur 700 n'a, en aucun temps, possession ou le contrôle des fonds remboursés à titre de capital sur les Prêts hypothécaires.

15. De plus, certains de ces remboursements ont été effectués par paiements subrogatoires. Dans tous les cas de paiements subrogatoires, les Sociétés ont informé le Contrôleur avoir reçu le paiement intégral de toutes sommes dues de la part des Emprunteurs (c'est-à-dire capital, intérêts, pénalités, frais, etc.).
16. Au cours des dernières semaines, la direction de Sécure 700 a travaillé activement à l'élaboration d'un plan d'arrangement (« **Plan Sécure 700** »). Le 17 décembre 2015, la direction a fait parvenir aux Prêteurs un synopsis décrivant les grandes lignes du Plan Sécure 700 envisagé (« **Synopsis** »).
17. Les 17 et 18 décembre 2015, la direction, à la suite de l'envoi du Synopsis, a tenu trois conférences téléphoniques auxquelles les Prêteurs étaient conviés. L'objectif de ces conférences téléphoniques était de présenter le Synopsis et de répondre aux questions des Prêteurs. Le Contrôleur n'a pas assisté à ces conférences téléphoniques, mais selon ce que lui rapporte la direction des Sociétés, environ 50 % des Prêteurs ont assisté à l'une des trois conférences téléphoniques. En fonction des commentaires reçus par les Prêteurs présents à ces conférences téléphoniques, la direction est confiante d'obtenir le soutien de la majorité de ses Prêteurs relativement au Plan Sécure 700.
18. Le 18 janvier 2016, Sécure 700 a formellement déposé auprès du Contrôleur le Plan Sécure 700. Le Plan Sécure 700 s'harmonise avec le Synopsis. Le Plan Sécure 700 fera l'objet d'un rapport ultérieur du Contrôleur qui sera transmis aux Prêteurs visés avant la tenue de l'assemblée des créanciers et produit à la Cour au soutien d'une éventuelle Requête en homologation, le cas échéant.
19. L'assemblée des créanciers est prévue le 12 février 2016, date à laquelle les Prêteurs visés par le Plan Sécure 700 pourront accepter ou refuser le Plan Sécure 700.
20. Tel qu'il est indiqué plus haut, le Contrôleur émettra un rapport sur le Plan avant l'assemblée des créanciers.

## ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

## SÉCUR 700

21. Les faits saillants relatifs aux résultats financiers de Sécure 700 pour la période de 16 semaines terminée le 26 décembre 2015 sont présentés ci-dessous :

Sécure 700 (\$)	Actuel	Budget	
Début de la période :	6 sept. 15	6 sept. 15	
Fin de la période :	26 déc. 15	26 déc. 15	Variation
<b>Entrées de fonds</b>			
Intérêts			
Intérêts - Prêts Classe 1 (Prêts performants)	653,611	188,079	465,532
Intérêts - Prêts Classe 2 (Prêts douteux)	64,974	-	64,974
Intérêts - Prêts Classe 3 (Prêts non performants)	-	-	-
Encaissements liés à des projets spécifiques	2,016,614	1,005,000	1,011,614
Autres	567,456	110,000	457,456
<b>Total - entrées de fonds</b>	<b>3,302,655</b>	<b>1,303,079</b>	<b>1,999,576</b>
<b>Sorties de fonds</b>			
Frais de gestion - Services Sécure	529,750	605,678	75,928
Honoraires professionnels	485,929	394,300	(91,629)
Décaissements liés à des projets spécifiques	1,770,599	-	(1,770,599)
Autres	10,062	-	(10,062)
<b>Total - sorties de fonds</b>	<b>2,796,340</b>	<b>999,978</b>	<b>(1,796,362)</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>506,315</b>	<b>303,101</b>	<b>203,214</b>
<b>Solde (déficit) d'ouverture</b>	<b>185,967</b>	<b>185,967</b>	<b>-</b>
<b>Solde (déficit) de fermeture</b>	<b>692,282</b>	<b>489,068</b>	<b>203,214</b>

22. Nos commentaires relativement à la performance financière de Sécure 700 au cours de cette période sont les suivants :
- a. En comparaison avec l'état de l'évolution de l'encaisse projeté présenté dans le Quatrième rapport (l'« **État de l'évolution de l'encaisse du quatrième rapport** »), Sécure 700 fait état d'un écart favorable d'approximativement 2 000 k\$ au chapitre des entrées de fonds. Cette variation est attribuable principalement à ce qui suit :
    - i. Écart favorable d'environ 466 k\$ lié principalement à l'encaissement non prévu d'intérêts provenant d'Emprunteurs dont les Prêts hypothécaires sont à maturité. Malgré l'échéance du Prêt hypothécaire, ces Emprunteurs ont continué à honorer les intérêts sur leurs emprunts respectifs en attendant un refinancement leur permettant de rembourser le capital dû à Sécure 700.
    - ii. Écart favorable d'environ 1 012 k\$ relativement aux encaissements liés à des projets spécifiques, principalement en raison de :
      - 1) L'encaissement plus élevé que prévu d'environ 1 771 k\$ lié à des remboursements de capitaux provenant d'Emprunteurs. Originellement, ces paiements reçus du notaire instrumentant auraient dû être remis directement aux Prêteurs comme le veut la pratique courante des Sociétés. Par contre, dans ces cas-ci, étant donné certaines contraintes et certains délais administratifs, les notaires ont versé les fonds directement

à Sécour 700. Ces montants ont tous été remis aux Prêteurs et présentés dans les décaissements liés à des projets spécifiques.

- 2) Ces écarts favorables ont été partiellement compensés par le délai dans l'encaissement d'environ 759 k\$ relativement à la vente des collatéraux de Prêts non performants initialement prévus durant la période.
  - iii. Écart favorable d'environ 457 k\$ relativement à l'encaissement de remboursements d'impôts qui n'avaient pas été initialement prévus dans cette période.
- b. En comparaison avec l'État de l'évolution de l'encaisse du Quatrième rapport, Sécour 700 fait état d'un écart défavorable d'approximativement 1 796 k\$ en ce qui a trait aux sorties de fonds. Cette variation est attribuable principalement à ce qui suit :
- i. Écart favorable d'environ 76 k\$ relativement aux frais de gestion de Sécour Services. Les faits saillants concernant les résultats financiers de Sécour Services sont expliqués dans la prochaine section de ce rapport.
  - ii. Écart défavorable d'environ 91 k\$ relativement aux honoraires professionnels provenant d'écarts temporels dans les paiements et à des frais plus élevés que prévu pour l'élaboration du Plan. Le solde à payer des honoraires professionnels est de 136 734 \$ au 26 décembre 2015.
  - iii. Écart défavorable d'environ 1 771 k\$ relativement aux décaissements liés à des projets spécifiques principalement en raison de ce qui suit :
    - 1) Décaissements plus élevés que prévu d'environ 1 771 k\$ liés à des remboursements de capitaux effectués à des Prêteurs provenant initialement de remboursements de capitaux provenant d'Emprunteurs. Comme il est expliqué précédemment, ces paiements reçus du notaire instrumentant auraient dû être remis directement aux Prêteurs comme le veut la pratique courante des Sociétés. Par contre, dans ces cas-ci, étant donné certaines contraintes et certains délais administratifs, les notaires ont versé les fonds directement à Sécour 700.

SÉCUR SERVICES

23. Les faits saillants relatifs aux résultats financiers de Sécur Services pour la période de 16 semaines terminée le 26 décembre 2015 sont présentés ci-dessous :

Sécur Services (\$)	Actuel	Budget	
Début de la période :	6 sept. 15	6 sept. 15	
Fin de la période :	26 déc. 15	26 déc. 15	Variation
<b>Entrées de fonds</b>			
Revenus de gestion	529,750	605,678	(75,928)
Revenus d'administration et renouvellement	-	-	-
Autres	886	-	886
<b>Total - entrées de fonds</b>	<b>530,636</b>	<b>605,678</b>	<b>(75,042)</b>
<b>Sorties de fonds</b>			
Salaires et charges sociales	391,166	388,000	(3,166)
Loyers	57,677	57,678	1
Consultants	31,608	80,000	48,392
Honoraires professionnels	-	-	-
Autres dépenses administratives	51,105	80,000	28,895
Autres	-	-	-
<b>Total - sorties de fonds</b>	<b>531,556</b>	<b>605,678</b>	<b>74,122</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>(920)</b>	<b>-</b>	<b>(920)</b>
<b>Solde (déficit) d'ouverture</b>	<b>4,439</b>	<b>4,439</b>	<b>-</b>
<b>Solde (déficit) de fermeture</b>	<b>3,519</b>	<b>4,439</b>	<b>(920)</b>

24. Nos commentaires relativement à la performance financière de Sécur Services au cours de cette période sont les suivants :

- a. En comparaison avec l'État de l'évolution de l'encaisse du Quatrième rapport, Sécur Services fait état d'un écart défavorable d'approximativement 76 k\$ en ce qui a trait aux entrées de fonds. Cette variation est attribuable principalement à ce qui suit :
  - i. Écart défavorable d'environ 76 k\$ lié principalement aux paiements moins élevés que prévu provenant de Sécur 700 afin d'assurer le paiement des salaires, du loyer et des autres frais de gestion de Sécur Services. Sécur 700 transfère seulement les fonds nécessaires à Sécur Services pour que celle-ci soit en mesure d'honorer ses obligations.
  
- b. En comparaison avec l'État de l'évolution de l'encaisse du Quatrième rapport, Sécur Services fait état d'un écart favorable d'approximativement 74 k\$ en ce qui a trait aux sorties de fonds. Cette variation est attribuable principalement à ce qui suit :
  - i. Écart favorable d'environ 48 k\$ lié aux consultants en raison du niveau de travail moins élevé que prévu;
  - ii. Écart favorable d'environ 29 k\$ lié aux autres frais administratifs en raison des frais moins élevés que prévu, notamment pour le renouvellement d'un logiciel informatique nécessaire aux opérations.

**ACTIVITÉS DU CONTRÔLEUR**

25. Le Contrôleur analyse sur une base régulière les recettes et les débours des Sociétés avec l'entière collaboration de la direction. Conséquemment, les prévisions de l'évolution de l'encaisse sont régulièrement mises à jour suivant les analyses des variations hebdomadaires de l'utilisation des fonds.
26. Le Contrôleur assiste à la plupart des rencontres du Comité de surveillance.
27. Le Contrôleur a assisté la direction dans l'élaboration du Synopsis et du Plan.

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE PROJETÉ DES SOCIÉTÉS**

28. Vous trouverez à l'**Annexe A** du Cinquième rapport l'état de l'évolution de l'encaisse projeté des Sociétés pour la période se terminant le 31 décembre 2016. Cet état de l'évolution de l'encaisse projeté est une copie de celui qui était inclus dans le Synopsis distribué aux Prêteurs et il est présenté sur une base consolidée, c'est-à-dire les entrées de fonds et les sorties de fonds de Sécur 700 et de Sécur Services y sont regroupées.
29. Cet état de l'évolution de l'encaisse projeté a été préparé par les membres de la direction des Sociétés avec l'objectif décrit dans les Notes afférentes à l'État de l'évolution de l'encaisse et en utilisant les Hypothèses conjoncturales et probables étayées dans les Notes afférentes.

**PROGRAMME DE RÉTENTION DES EMPLOYÉS CLÉS**

30. Depuis le début des procédures en vertu de la LACC, Sécur 700 n'avait pas jugé nécessaire de mettre en place un programme de rétention des employés clés (« **Programme de rétention** ») principalement en raison du fait que la direction avait espoir que Sécur 700 serait en mesure de poursuivre ses opérations après sa restructuration en vertu de la LACC. Par conséquent, ceci constituait aux yeux de la direction un incitatif suffisant afin d'obtenir le soutien de ses employés clés.
31. Le Plan Sécur 700 prévoit essentiellement la liquidation ordonnée de Sécur 700 sur une période pouvant s'étendre jusqu'au 31 décembre 2016.
32. Dans ce contexte, la direction juge important la mise en place d'un Programme de rétention. La direction a identifié certains employés de Sécur Services (« **Employés visés** ») jugés comme essentiels afin de maximiser la valeur de réalisation des collatéraux sous-jacents aux Prêts hypothécaires et ainsi permettre à Sécur 700 de mettre en place le Plan Sécur 700.
33. Les Employés visés sont à l'emploi de Sécur Services, entité qui gère et administre les Prêts hypothécaires de Sécur 700. Ces Employés visés ont les connaissances et l'expérience nécessaires pour administrer les Prêts hypothécaires. Sécur 700 n'a aucun employé.
34. Compte tenu du fait que le Plan Sécur 700 prévoit la réalisation des collatéraux sur une période pouvant aller jusqu'au 31 décembre 2016, le Contrôleur est d'avis qu'en l'absence de la mise sur pied du Programme de rétention, les Employés visés sont susceptibles de chercher des occasions d'emploi ailleurs. La pièce R-4 sous scellé de la Requête comprend un tableau détaillant les fonctions de chacun des Employés visés.

35. Le Programme de rétention envisagé prévoit essentiellement ce qui suit :
- (i) Le Programme de rétention est sujet à l'acceptation du Plan Sécur 700 et son homologation par la Cour.
  - (ii) Les Employés visés se verront octroyer un bonus (« **Bonus** ») à condition qu'ils demeurent à l'emploi de Sécur Services. Le Bonus payable aux Employés visés en vertu du Programme de rétention totalise environ 102 k\$.
  - (iii) L'emploi prendra fin sur simple préavis d'une semaine, dans tous les cas, au plus tard le 31 décembre 2016 (« **Date de cessation** »).
  - (iv) Si l'emploi prend fin avant la Date de cessation, le Bonus sera versé, sujet à l'acceptation du Plan déposé par Sécur 700 et son homologation par la Cour.
  - (v) Le Bonus payable en vertu du Programme de rétention sera garanti par une charge prioritaire pour un montant de 105 000 \$ portant sur les actifs de Sécur 700, charge qui sera prioritaire à toute autre charge, à l'exception de la Charge administrative prévue à l'Ordonnance initiale.
36. La direction a informé le Contrôleur que les Employés visés ont tous accepté les conditions prévues du Programme de rétention.
37. Le Contrôleur croit que les conditions prévues en vertu du Programme de rétention sont raisonnables et justifiées dans les circonstances.

### **CATÉGORIES DE PRÊTEURS**

38. Essentiellement le Plan Sécur 700 prévoit le remboursement des Prêteurs par la réalisation des collatéraux assujettis aux hypothèques consenties par les emprunteurs de Sécur 700, exercice qui devrait s'étaler sur une période pouvant aller jusqu'au 31 décembre 2016. Cet exercice de réalisation des collatéraux sera piloté par une équipe réduite d'employés de Sécur 700.
39. Compte tenu du fait que la situation des Prêteurs diffère largement en fonction des différents collatéraux, le plan prévoit la constitution de 56 catégories distinctes afin de permettre un traitement équitable des réclamations des différents prêteurs.
40. Chaque catégorie est associée à un collatéral devant être réalisé et regroupe tous les Prêteurs ayant avancé des sommes à Sécur 700 afin de lui permettre de prêter ces mêmes sommes à un emprunteur au moyen d'un prêt hypothécaire.
41. Le Contrôleur est d'avis que cette catégorisation des réclamations des Prêteurs est juste et équitable dans les circonstances en ce qu'elle permet de regrouper les Prêteurs en fonction de leurs intérêts communs, tenant compte de la nature de leur créance et des sûretés qu'ils détiennent respectivement à cet égard.
42. La direction de Sécur 700 a informé le Contrôleur que cette catégorisation des Prêteurs a été bien reçue dans le cadre des rencontres tenues les 17 et 18 décembre dernier.

**PROROGATION DE LA PÉRIODE DE SUSPENSION**

43. Aux termes de la Deuxième prorogation de la suspension des procédures, la Période de suspension des procédures a été accordée jusqu'au 22 janvier 2016 inclusivement.
44. Les Sociétés ont indiqué au Contrôleur leur intention de demander une prolongation de la Période de suspension afin de leur permettre de tenir l'assemblée des créanciers et, sujet à l'approbation du Plan Sécur 700 par les créanciers, de demander l'homologation du Plan par la Cour. La période suggérée de prolongation de la Période de suspension s'étend jusqu'au 29 février 2016.
45. Le Contrôleur est d'avis qu'il est nécessaire de proroger la Période de suspension dans les circonstances afin de permettre aux créanciers de s'exprimer sur le Plan Sécur 700.
46. Au soutien de la demande des Sociétés pour la prolongation de la Période de suspension jusqu'au 29 février 2016, les Sociétés fournissent un état de l'évolution de l'encaisse mensuelle mis à jour pour la période du 1<sup>er</sup> février au 31 décembre 2016 (voir l'**Annexe A**).
47. Le Contrôleur est d'avis que les Sociétés ont agi conformément à l'Ordonnance initiale.
48. Le Contrôleur est d'avis que la prolongation de la Période de suspension jusqu'au 29 février 2016 permettra aux Sociétés la tenue de l'assemblée des créanciers et, sujet à l'approbation du Plan Sécur 700 par les Prêteurs visés, à l'homologation du Plan Sécur 700 par la Cour et ne causera aucun préjudice additionnel aux créanciers des Sociétés.
49. Dans la mesure où le Plan Sécur 700 est approuvé par les Prêteurs visés et par la Cour, les Sociétés entendent demander une prorogation additionnelle de la suspension afin de leur permettre de mettre en œuvre le Plan Sécur 700 et de plancher sur un ou des plans additionnels pour les réclamations non visées par le Plan Sécur 700.
50. Sur la base des discussions qu'il a tenues avec les représentants des Sociétés, le Contrôleur est d'avis que les Sociétés ont agi et continuent d'agir de bonne foi et avec diligence.
51. En date du 15 janvier 2016, 17 h (heure normale de l'Est), aucun avis d'objection en lien avec la Requête ni demande visant à modifier l'Ordonnance initiale n'a été reçu ou porté à l'attention du Contrôleur.

Le Contrôleur soumet respectueusement à cette Honorable Cour son Cinquième rapport.

DATÉ à Montréal, ce 18<sup>e</sup> jour de janvier 2016.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

En sa capacité de Contrôleur

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Martin Franco, CPA, CA, CIRP

Premier vice-président

**ANNEXE A**  
**État de l'évolution de l'encaisse**

**SÉCUR 700 ET SÉCUR SERVICES**

Sécur 700 et Sécur Services	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
Période de 11 mois se terminant le 31 décembre 2016												
<b>Entrées de fonds</b>												
Avance DIP	79,496	73,839	69,424	64,240	108,644	54,254	75,215	59,039	47,254	89,147	155,431	<b>875,982</b>
Intérêts cat. 1 (net)	37,076	35,072	19,039	11,023	3,006	-	-	-	-	-	-	<b>105,217</b>
<u>Projets avec équité</u>												
Greber	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clark	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Croissant du Belvédère (Landreville)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rang St-François (Projet Chambéry) (Landreville)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrains Blainville (Landreville)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De La Gare, Mascouche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total - entrées de fonds</b>	<b>116,572</b>	<b>108,911</b>	<b>88,463</b>	<b>75,263</b>	<b>111,650</b>	<b>54,254</b>	<b>75,215</b>	<b>59,039</b>	<b>47,254</b>	<b>89,147</b>	<b>155,431</b>	<b>981,199</b>
<b>Sorties de fonds</b>												
Salaires et charges sociales	58,572	53,033	44,963	39,316	54,300	25,254	25,254	25,254	25,254	37,881	25,254	<b>414,335</b>
Programme de rétention	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,252	<b>102,252</b>
Loyers	15,000	7,500	7,500	-	15,000	-	15,000	7,500	-	15,000	-	<b>82,500</b>
Consultants (note 1)	8,000	9,500	6,000	4,000	5,000	4,000	4,500	2,000	2,000	2,500	2,000	<b>49,500</b>
Autres dépenses administratives (note 2)	10,000	12,500	10,000	10,000	12,500	10,000	12,500	10,000	10,000	12,500	10,000	<b>120,000</b>
Intérêts DIP et commission d'attente	-	1,378	-	1,947	4,850	-	7,961	4,285	-	11,266	5,925	<b>37,612</b>
Honoraires professionnels (incluant taxes de vente) (note 3)	25,000	25,000	20,000	20,000	20,000	15,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	<b>175,000</b>
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total - sorties de fonds</b>	<b>116,572</b>	<b>108,911</b>	<b>88,463</b>	<b>75,263</b>	<b>111,650</b>	<b>54,254</b>	<b>75,215</b>	<b>59,039</b>	<b>47,254</b>	<b>89,147</b>	<b>155,431</b>	<b>981,199</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Solde (déficit) d'ouverture</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Solde (déficit) de fermeture</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Note 1: Représente les frais liés aux consultants en ressources humaines, en soutien informatique et en ingénierie.  
Note 2: Représente les frais administratifs tels que téléphone, frais bancaires, assurances, photocopieur, système informatique et autres.  
Note 3: Représente les honoraires professionnels estimés en lien avec le Plan Sécur 700.

## ANNEXE B

### NOTES SUR L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

#### NOTE A – OBJECTIF

L'objectif de cet état de l'évolution de l'encaisse est de déterminer les besoins de liquidités des Sociétés pendant les procédures en vertu de la LACC et, plus particulièrement, afin d'exécuter le Plan Sécur 700.

#### NOTE B – DÉFINITIONS

##### (1) ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

Relativement à une société, représente l'état indiquant, sur une base hebdomadaire (ou sous une autre base selon les circonstances), les projections de flux de trésorerie des Sociétés tel qu'il est défini dans le paragraphe 2(1) de la LACC et basé sur des hypothèses probables et incertaines reflétant les opérations des Sociétés sur la période couverte.

##### (2) HYPOTHÈSES INCERTAINES

Représente les hypothèses en lien avec les conditions économiques ou les opérations des Sociétés qui ne sont pas nécessairement les plus probables selon l'opinion des Sociétés, mais qui sont cohérentes avec l'objectif de l'état de l'évolution de l'encaisse.

##### (3) HYPOTHÈSES PROBABLES

Représente les hypothèses :

- (i) que les Sociétés croient les plus probables selon les conditions économiques et les opérations des Sociétés **convenablement appuyées** et cohérentes avec les plans des Sociétés;
- (ii) fournissant une base raisonnable pour l'état de l'évolution de l'encaisse.

##### (4) CONVENABLEMENT APPUYÉ

Représente les hypothèses basées sur un des facteurs suivants :

- (i) la performance passée des Sociétés;
- (ii) la performance de l'industrie/du marché dans un domaine d'activité similaire à celui des Sociétés; ou
- (iii) autres sources fiables d'information procurant une corroboration objective raisonnable relativement aux hypothèses.

L'information disponible appuyant les hypothèses et l'évaluation de la raisonnable de chacune des hypothèses varieront selon les circonstances et seront influencées par certains facteurs tels que l'importance d'une hypothèse ainsi que la disponibilité et la qualité de l'information corroborative.

**NOTE C – HYPOTHÈSES (SÉCUR 700 ET SÉCUR SERVICES)**

Hypothèses	Source	Hypothèse probable	Hypothèse incertaine
<b><u>Solde d'ouverture</u></b>	La direction prend pour hypothèse qu'il n'y aura pas de fonds disponibles au 1 <sup>er</sup> février 2016	x	
<b><u>Entrées de fonds prévues</u></b>			
Avance DIP	Basé sur les fonds nécessaires pour exploiter les Sociétés	x	
Intérêts cat. 1 (net)	Basé sur les projections de la direction en utilisant la catégorisation des prêts et leur date de paiements d'intérêts prévus	x	
Projets avec équité	Compte tenu de l'incertitude de ces encaissements potentiels, la direction n'a pas prévu d'encaissements pour ces projets		x
<b><u>Sorties de fonds prévues</u></b>			
Salaires et charges sociales	Basé sur les estimations de la direction relativement aux employés restants	x	
Programme de rétention	Basé sur le programme de rétention des employés clés, sujet à l'approbation du Plan Sécur 700 par les Prêteurs et à l'homologation par la Cour	x	
Loyers	Basé sur une nouvelle entente de paiements relativement à l'occupation des locaux des Sociétés	x	
Consultants	Basé sur les estimations de la direction	x	
Autres dépenses administratives	Basé sur l'historique de paiements		x
Intérêts DIP et commission d'attente	Basé sur l'entente de financement intérimaire à être conclue	x	
Honoraires professionnels	Basé sur les estimations de la direction – inclus uniquement les honoraires professionnels estimés dans le cadre de la mise en place du Plan Sécur 700		x