

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

**NEUVIÈME 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, l'Ordonnance initiale a été rendue en faveur de Sécur Finance Investissements 700 Inc. (« **Sécur 700** ») et Services Financiers Sécur Finance Inc. (« **Sécur Services** ») (collectivement les « **Sociétés** » ou la « **Direction** ») 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 délaisser 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. En conformité avec l'Ordonnance relative au processus de réclamation, le Contrôleur a :
 - (i) publié l'avis aux créanciers dans les journaux *La Presse* et *The Gazette* le 10 octobre 2015;
 - (ii) publié sur son site Internet (http://www.insolvencies.deloitte.ca/fr-ca/Pages/Secur-Finance_fr.aspx) une copie de la liste des créanciers, des instructions aux créanciers et l'Ordonnance relative au processus de réclamation le 9 octobre 2015;
 - (iii) envoyé par la poste régulière une copie des instructions aux créanciers à chacun des créanciers connus le 9 octobre 2015.
9. Le 18 janvier 2016 :
 - (i) Sécur 700 a produit auprès du Contrôleur un plan de transaction et d'arrangement (le « **Plan Sécur 700 initial** »);
 - (ii) Le Contrôleur a soumis à la Cour son Cinquième rapport au soutien de la Requête pour l'émission d'une ordonnance 1) prorogeant la période de suspension, 2) autorisant la mise en place d'un programme de rétention des employés clés, et 3) approuvant l'établissement de catégories de créanciers (« **Requête** »).
10. Le 20 janvier 2016, la Cour a statué sur la Requête et rendu une Ordonnance 1) prorogeant 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 11 mars 2016 (« **Troisième prorogation de la suspension des procédures** »), 2) approuvant le Programme de rétention, et 3) approuvant l'établissement de catégories de créanciers.
11. Le 21 janvier 2016, Sécur 700 a produit auprès du Contrôleur un plan de transaction et d'arrangement revu et corrigé. Les changements apportés comparativement au Plan Sécur 700

- initial n'étaient pas de nature substantive (le « **Plan Sécur 700** ») mais plutôt esthétique afin d'uniformiser le langage et de corriger certaines coquilles.
12. En conformité avec l'Ordonnance relative au processus de réclamation, le Contrôleur a soumis aux Créanciers visés les Documents relatifs à l'Assemblée au moins quinze (15) jours avant la tenue de l'Assemblée, laquelle s'est tenue le 12 février 2016, à 10 h 30, aux bureaux du Contrôleur situés au 1190, avenue des Canadiens-de-Montréal, 5^e étage, à Montréal.
 13. Les Documents relatifs à l'Assemblée soumis aux Créanciers visés incluaient :
 - (i) un avis de l'Assemblée;
 - (ii) le Plan Sécur 700;
 - (iii) une copie du formulaire de votation et de procuration;
 - (iv) l'évaluation faite par Sécur 700 de la valeur de réalisation des Collatéraux;
 - (v) une copie de l'Ordonnance relative au processus de réclamation (**Annexe F** du Plan Sécur 700).
 14. Le Contrôleur a également soumis le 25 janvier 2016 son Sixième rapport aux créanciers portant sur le Plan Sécur 700.
 15. En raison de certains encaissements réalisés par Sécur 700 après le dépôt du Plan Sécur 700 et à la suite de certaines discussions avec les Créanciers visés, Sécur 700 a amendé son plan (« **Plan Sécur 700 Amendé** ») lors de l'Assemblée.
 16. Le 2 mars 2016, le Contrôleur a soumis à la Cour son Septième rapport au soutien de la Requête visant à homologuer le Plan Sécur 700 Amendé, à libérer les cautions et à proroger l'Ordonnance initiale et la date de cessation de la période de suspension des procédures.
 17. Le 9 mars 2016, à la suite d'une requête présentée par les Sociétés, la Cour a rendu une Ordonnance pour homologuer le Plan Sécur 700 Amendé (« **Ordonnance d'homologation** »), libérer la caution et 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 31 décembre 2016 (« **Quatrième prorogation de la suspension des procédures** »).
 18. Le 6 décembre 2016, à la suite d'une requête présentée par les Sociétés, la Cour a rendu une Ordonnance pour permettre à Sécur 700 de délaisser la Créance hypothécaire Préfontaine, permettre un amendement au Programme de rétention et 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 30 juin 2017 (« **Cinquième prorogation de la suspension des procédures** »).
 19. Le 29 novembre 2016, le Contrôleur a soumis à la Cour son Huitième rapport au soutien de la Requête visant à délaisser la Créance hypothécaire Préfontaine, permettre un amendement au Programme de rétention et à proroger l'Ordonnance initiale et la date de cessation de la période de suspension des procédures.

20. Le neuvième rapport du Contrôleur (le « **Neuvième rapport** ») traitera des sujets suivants :
- (i) Les activités des Sociétés et du Contrôleur depuis le 29 novembre 2016, date de l'émission de la Cinquième prorogation de la suspension des procédures;
 - (ii) Modification au Plan Sécure 700 Amendé;
 - (iii) L'état de l'évolution de l'encaisse des Sociétés;
 - (iv) Conclusion du Contrôleur.
21. Aux fins de la préparation du Neuvième rapport, le Contrôleur s'est fié sur l'information financière non audité des Sociétés, les documents comptables des Sociétés, la Requête initiale, le Plan Sécure 700, le Plan Sécure 700 Amendé 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. De plus, la validité des sûretés des Prêteurs n'a pas fait l'objet d'une analyse indépendante.
22. À moins d'indication contraire, tous les montants d'argent mentionnés dans ce Neuvième rapport sont exprimés en dollars canadiens et les mots qui débutent par une lettre majuscule et qui ne sont pas autrement définis dans les présentes ont la signification qui leur a été donnée dans la Requête initiale, dans le Plan Sécure 700, dans le Plan Sécure 700 Amendé, dans l'Ordonnance relative au processus de réclamation ou dans les rapports précédents du Contrôleur.

ACTIVITÉS DES SOCIÉTÉS ET DU CONTRÔLEUR DEPUIS LE 29 NOVEMBRE 2016

23. Depuis l'émission de l'Ordonnance d'homologation, les Sociétés ont poursuivi la réalisation des collatéraux visés par le Plan Sécure 700 Amendé (« **Collatéraux visés par le Plan** ») ainsi que ceux qui avaient été exclus du Plan Sécure 700 Amendé (« **Collatéraux hors-Plan** »). Les Sociétés ont poursuivi leurs analyses et la mise en place de stratégies de réalisation. Dans le cadre de ces analyses, les Sociétés ont tenu plusieurs rencontres distinctes avec les Prêteurs relativement aux Collatéraux.
24. Depuis l'émission de l'Ordonnance d'homologation, les Sociétés continuent à gérer les Collatéraux visés par le Plan et les Collatéraux hors-Plan dans le cours normal de leurs affaires.
25. En date des présentes, le portefeuille de Collatéraux visés par le Plan (7 collatéraux) totalise environ 7,8 M\$ (**Annexe A** du présent rapport) alors qu'au 21 janvier 2016, tel qu'il est indiqué dans le Plan Sécure 700 Amendé, les Collatéraux visés par le Plan (42 collatéraux) totalisaient environ 28,6 M\$ (Annexe G du Plan Sécure 700 Amendé).
26. On constate qu'à ce jour, plus de trente-cinq (35) Collatéraux visés par le Plan ont été réalisés (sur 42).
27. Tel qu'il a été mentionné dans le Huitième rapport du Contrôleur, certains collatéraux ont été exclus du Plan Sécure 700 Amendé, à savoir Projet Clark, Projet Greber, Projet Chemin de la Gare, Projet Chambéry, Projet Croissant du Belvédère et Projet Terrain Blainville.

28. En date de ce rapport, un seul Collatéral hors-Plan n'avait pas été réalisé, soit le Projet Clark. (**Annexe B** du présent rapport).
29. En fonction des discussions que nous avons eues avec la Direction de Sécure 700, contrairement à ce qui avait été budgété à l'état de l'évolution de l'encaisse projetée jusqu'au 30 juin et joint au Huitième rapport (Annexe C), Sécure 700 ne prévoit désormais plus réaliser d'équité sur le Projet Clark. Le budget déposé avec le Huitième rapport prévoyait la vente de ce projet au mois de janvier 2017. Or, plusieurs éléments font en sorte que le projet n'est toujours pas vendu en date du présent rapport. De plus, la révision à la baisse du prix de vente potentiel, les coûts de maintien plus élevés que prévus et les courus de taxes municipales et scolaires qui continuent d'augmenter font en sorte que la Direction estime maintenant que la vente du Projet Clark ne permettra pas à Sécure 700 de réaliser de l'équité.
30. Par conséquent, en date des présentes, Sécure 700 n'a plus aucun Collatéral pouvant générer de l'équité potentielle. Au total, il reste huit (8) Collatéraux (« **Collatéraux restants** ») (Annexe A et Annexe B du présent rapport). Afin de compléter la disposition de l'ensemble des Collatéraux restants, Sécure 700 entend céder sa créance hypothécaire à l'égard de chacun des Collatéraux restants en faveur des Prêteurs (« **Cession de créance** »). Les Cessions de créance n'étant pas prévues au Plan Sécure 700 Amendé, Sécure 700 a procédé à un amendement du Plan Sécure 700 Amendé. Vous trouverez dans la prochaine section le détail de l'amendement effectué.
31. En date des présentes, un total de trois (3) employés étaient toujours à l'emploi des Sociétés comparativement à treize (13) employés en date du dépôt de l'Ordonnance initiale permettant la réalisation des Collatéraux visés par le Plan ainsi que les Collatéraux hors-Plan.

MODIFICATION AU PLAN SÉCUR 700 AMENDÉ

32. Tel qu'expliqué précédemment, en date des présentes, Sécure 700 détient toujours huit (8) Collatéraux.
33. À la suite de plusieurs rencontres et discussions avec les différents Prêteurs sur les Collatéraux restants, il est apparu évident que Sécure 700 ne serait pas en mesure de réaliser d'ici au 30 juin 2017 l'ensemble des Collatéraux visés par le Plan ainsi que les Collatéraux hors-Plan énumérés aux Annexes A et B. Par conséquent, des discussions ont eu lieu avec les Prêteurs restants et ces derniers ont consenti à ce que Sécure 700 leur cède sa créance hypothécaire afin qu'ils puissent poursuivre eux-mêmes la réalisation des huit (8) Collatéraux restants.
34. Sécure 700 a donc effectué un amendement au Plan Sécure 700 Amendé afin de permettre la Cession de créance, assimilant celle-ci à la réalisation d'un Collatéral aux termes du Plan Sécure 700 Amendé. Un tel amendement est spécifiquement permis aux termes du Plan Sécure 700 Amendé, avec le support du Contrôleur, et ce, sans nécessité d'une intervention du tribunal (article 9.5). Vous trouverez à l'Annexe C le Plan Sécure 700 Amendé. Par ailleurs, considérant que les Collatéraux n'ayant pas fait l'objet d'une réalisation à ce jour ne sont pas susceptibles de dégager une équité, laquelle aurait pu bénéficier aux créanciers ordinaires, pareil amendement n'est pas de nature à préjudicier les créanciers de Sécure 700 ayant déjà voté en faveur du Plan.

35. La modification au Plan Sécur 700 Amendé prévoit la Cession de créance sous deux (2) conditions :
- (i) Le Collatéral visé n'a pas été réalisé aux termes du Plan Sécur 700 Amendé;
 - (ii) Les Prêteurs ayant un intérêt dans le Collatéral visé sont tous en accord avec la Cession de créance.
36. De plus, afin de permettre au Contrôleur et à la Cour de faire le suivi des Cessions de créance, les Sociétés ont modifié le Plan Sécur 700 Amendé de façon à introduire un mécanisme de suivi.
37. Ce mécanisme prévoit les deux étapes suivantes :
- (i) Sécur 700 doit faire parvenir un avis de cession (« **Avis de cession** ») au Contrôleur (**Annexe C** du présent rapport);
 - (ii) Le Contrôleur a cinq jours pour compléter un Certificat de distribution (**Annexe D** du présent rapport).
38. Cette modification au Plan Sécur 700 Amendé permettra à la Direction de réaliser/céder l'ensemble de ses Collatéraux d'ici au 30 juin 2017.

ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

39. Les faits saillants relatifs aux résultats financiers des Sociétés pour la période de 30 semaines terminée le 26 mai 2017 sont présentés ci-dessous. Les Sociétés n'ont pas été en mesure de fournir le détail des sorties de fonds pour la période visée.

Sécur 700 et Sécur Services	Actuel	Budget	Variation
Début de la période:	30 oct. 16	30 oct. 16	
Fin de la période:	26 mai 17	26 mai 17	
Entrées de fonds			
<i>Projets avec équité</i>			
Clark	-	180,000	(180,000)
Croissant du Belvédère	120,400	105,000	15,400
De La Gare, Mascouche	138,107	50,000	88,107
Autres		-	-
Total - entrées de fonds	258,507	335,000	(76,493)
Total - sorties de fonds	589,957	593,760	3,803
Surplus (déficit)	(331,450)	(258,760)	(72,690)
Solde (déficit) d'ouverture	413,395	413,395	-
Solde (déficit) de fermeture	81,945	154,635	(72,690)

- (i) En comparaison avec l'état de l'évolution de l'encaisse projeté présenté dans le Huitième rapport (l'« **État de l'évolution de l'encaisse du Huitième rapport** »), Sécur 700 fait état d'un écart favorable d'approximativement 76,5 k\$ au chapitre des entrées de fonds. Cette variation est attribuable principalement à ce qui suit :
- a) Écart favorable d'environ 88 k\$ lié à la vente du Projet Croissant du Belvédère;
 - b) Écart défavorable d'environ 180 k\$ relativement au Projet Clark qui n'a toujours pas été vendu en date des présentes. Tel qu'expliqué auparavant dans ce rapport, la Direction n'estime plus pouvoir réaliser d'équité sur le Projet Clark.
- (ii) En comparaison avec l'État de l'évolution de l'encaisse du Huitième rapport, Sécur 700 fait état d'un écart favorable d'approximativement 3,8 k\$ en ce qui a trait aux sorties de fonds.

CONCLUSION DU CONTRÔLEUR

40. Aux termes de la Cinquième prorogation de la suspension des procédures, la Période de suspension des procédures a été prorogée jusqu'au 30 juin 2017 inclusivement. Les Sociétés ont indiqué au Contrôleur leur intention de ne pas demander une autre prolongation de la Période de suspension. En effet, au 30 juin 2017, Sécur 700 estime qu'elle aura complété l'exécution de son plan de restructuration.
41. À ce jour, sept (7) Collatéraux visés par le Plan Sécur 700 Amendé et un (1) Collatéral hors-Plan demeurent toujours à réaliser. La Direction prévoit faire des Cessions de créance sur l'ensemble des Collatéraux restants d'ici le 30 juin 2017.
42. La Direction estime que les fonds disponibles au 27 mai 2017 (81,9 k\$) seront entièrement utilisés avant le 30 juin 2017 afin de compléter la gestion des Collatéraux restants et de permettre les Cessions de créance.
43. Le Contrôleur est d'avis qu'il est opportun de modifier le Plan Sécur 700 Amendé tel que proposé par Sécur 700 pour les raisons suivantes :
- (i) Les Cessions de créance permettront à Sécur 700 de compléter l'exécution de son Plan Sécur 700 Amendé;
 - (ii) Les Collatéraux restants n'ont pas d'équité potentielle pour Sécur 700 ou pour les créanciers ordinaires de Sécur 700. Ainsi, les Cessions de créance ne créeront aucun préjudice aux créanciers de Sécur 700; et
 - (iii) Les Prêteurs visés par les Cessions de créance sont tous en accord avec celles-ci et il s'agit d'une condition afin que le Contrôleur puisse émettre son Certificat de distribution.
44. Quant à Sécur Services, il appert qu'elle ne sera pas en mesure de soumettre un quelconque plan d'arrangement à ce stade-ci du dossier. Par conséquent, elle devra plutôt adresser les réclamations de ses créanciers ordinaires dans le cours ordinaire de ses affaires ou dans le cadre d'une éventuelle proposition.

DATÉ à Montréal, ce 7^e jour de juin 2017.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
En sa capacité de Contrôleur et non en sa capacité
personnelle



Martin Franco, CPA, CA, CIRP, SAI
Premier vice-président

ANNEXE A
Liste des prêts inclus dans le
Plan Sécur 700 Amendé

Annexe A

Catégorie	Collatéral	Solde en capital (\$)	Prêteurs	Numéro d'identification du Prêt	Solde en capital (\$)
14	Rivard 9119, Brossard	190,000	Gérald Pelletier	101915	190,000
28	Rue Notre Dame, St-Casimir	70,500	9181-0689 Québec Inc.	101627	70,500
37	Sherbrooke Est 828, #700, Montréal	1,100,000	J. Tessier & Als Gestion Gecam Inc.	101811 101811	450,000 650,000 <u>1,100,000</u>
41	Sherbrooke Est (lot 4 732 221), Montréal	1,335,000	Gilbert Rousseau	101921	1,335,000
44	St-Hubert 3760, Roy Est 750, Montréal	3,150,000	9181-0689 Québec Inc. Bon Apparte S.E.C. (Garantie) Jacques Villeneuve Gérald Pelletier Jacques Villeneuve Yves Lanthier	101336 202703 101336 101597 101597 101597	900,000 1,000,000 200,000 650,000 100,000 300,000 <u>3,150,000</u>
51	St-Louis, 1967, Gatineau	1,600,000	Louise-Andrée Lamoureux 9181-0689 Québec Inc. J. Tessier & Als	101903 101903 101903	300,000 800,000 500,000 <u>1,600,000</u>
52	Sherbrooke Est, 828 #700, 830 #202, 832, Montréal	339,000	Placements Jacques Martin Inc.	101922	339,000
		<u>7,784,500</u>			<u>7,784,500</u>

ANNEXE B
Liste des prêts exclus du Plan Sécur 700 Amendé

Annexe B

Catégorie	Collatéral	Solde en capital (\$)	Prêteurs	Numéro d'identification du Prêt	Solde en capital (\$)
33	Clark 1088 (centre communautaire chinois), Montréal	2,124,500	Michel Levasseur	101777	1,000,000
			9181-0689 Québec Inc.	101777	350,000
			Fiducie famille Labrie - Bergeron	101777	354,500
			Bon Apparte S.E.C. (Garantie)	101777	385,000
			Alexandre Warnet	101777	35,000
					<u>2,124,500</u>
		<u>2,124,500</u>			<u>2,124,500</u>

ANNEXE C
Avis de cession

[EN-TÊTE DE SÉCUR 700]

Le <@> 2017

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Tour Deloitte
1190, Avenue des Canadiens-de-Montréal
Bureau 500
Montréal (Québec) H3B 0M7

Attention : Monsieur Martin Franco

**Objet : Plan de transaction et d'arrangement - Sécur Finance Investissement
700 Inc. - Avis de Cession**

Monsieur Franco,

Référence est ici faite au Plan soumis par la Compagnie à ses Créanciers visés, tel qu'accepté lors de l'Assemblée du <@> février 2016 par la majorité statutaire requise de chacune des Catégories des Créanciers visés et tel qu'approuvé par la Cour aux termes de l'Ordonnance d'homologation rendue le <@> mars 2016 et subséquemment amendée le ___ juin 2017.

Les termes capitalisés dans la présente auront le sens leur étant attribué aux termes du Plan.

Conformément au Plan, la Compagnie avise formellement le Contrôleur de ce qui suit :

1. La ou les Conventions de prêt en lien avec le Collatéral étant connu et désigné comme <faire référence au # de catégorie du Collatéral de la Liste des Collatéraux (Annexe D du Plan) > ont été cédées aux Prêteurs en lien avec ledit Collatéral le <@> 2017 aux termes d'une Cession de créance dont copie est jointe au soutien des présentes sous l'**Annexe A** ;
2. Tous les Prêteurs en lien avec ledit Collatéral sont en accord avec la Cession de créance et ont signés cette dernière;

Les présentes doivent être considérées comme un Avis de Cession au sens du Plan. Le Contrôleur est par conséquent invité à répondre à cet Avis de Cession en produisant au dossier de la Cour un Certificat de Distribution dans les cinq (5) suivant la réception des présentes.

Veillez agréer, Monsieur Franco, l'expression de nos sentiments distingués.

SÉCUR 700

<@>

Annexe A
Cession de créance

ANNEXE D
Certificat de distribution

C A N A D A
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.

Requérante

– et –

JOËL WARNET

Mis en cause

– et –

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

CERTIFICAT DE DISTRIBUTION

(Plan - Paragraphe 8.3 – Réalisation d’un collatéral)

Référence est ici faite au Plan soumis par la Compagnie à ses Créanciers visés, tel qu’accepté lors de l’Assemblée du <@> février 2016 par la majorité statutaire requise de chacune des Catégories des Créanciers visés, et tel qu’approuvé par la Cour aux termes de l’Ordonnance d’homologation rendue le <@> mars 2016 et subséquemment amendé le __ juin 2017.

Les termes capitalisés dans le présent Certificat de Distribution auront le sens leur étant attribué aux termes du Plan.

Le <@>2016, le Contrôleur a reçu un Avis du Notaire instrumentant relativement au Collatéral étant connu et désigné comme <faire référence au # de Catégorie du Collatéral de la Liste des Collatéraux (Annexe D du Plan)>. Copie de cet Avis du Notaire instrumentant est jointe aux présentes comme **Annexe A**.

Conformément au Plan, le Contrôleur confirme ce qui suit :

1. La vente du Collatéral visé par l’Avis du Notaire instrumentant (**Annexe A**) a été complétée le <@> 2016;
2. Le Produit de réalisation net du Collatéral visé par l’Avis du Notaire instrumentant (**Annexe A**) n’est pas inférieure à **80%** de la valeur de réalisation du Collatéral indiquée à la Liste d’évaluation des Collatéraux (Annexe I du Plan). Si le Produit de réalisation net du Collatéral est inférieure à **80%**, le consentement de l’ensemble de tous les Créanciers visés a été obtenu conformément à l’article 8.3 (a) du Plan;
3. Le Notaire instrumentant a perçu le Produit de réalisation net du Collatéral visé par l’Avis du Notaire instrumentant (**Annexe A**);
4. Le Notaire instrumentant entend procéder à la Distribution du Produit de réalisation net du Collatéral conformément à l’ordre de collocation décrit dans l’Avis du Notaire instrumentant (**Annexe A**), à la Date de Distribution;

Les présentes doivent être considérées comme étant un Certificat de Distribution au sens du Plan, permettant notamment au Notaire instrumentant de procéder à la Distribution du Produit de réalisation net du Collatéral conformément à l’ordre de collocation décrit dans l’Avis du Notaire instrumentant (**Annexe A**).

DATÉ à Montréal, ce <@> jour de <@> 2017.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
En sa capacité de Contrôleur

Martin Franco, CPA, CA, CIRP
Premier vice-président

Annexe A

Avis du Notaire instrumentant



Restructuration Deloitte Inc.
La Tour Deloitte
1190, avenue des Canadiens-de-
Montréal
Bureau 500
Montréal QC H3B 0M7
Canada

Tél. : 514-393-7115
Télec. : 514-390-4103

C A N A D A
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.

Requérante

– et –

JOËL WARNET

Mis en cause

– et –

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

CERTIFICAT DE DISTRIBUTION
(Plan - Paragraphe 8.3 – Cession de créance)

Référence est ici faite au Plan soumis par la Compagnie à ses Créanciers visés, tel qu’accepté lors de l’Assemblée du <@> février 2016 par la majorité statutaire requise de chacune des Catégories des Créanciers visés, et tel qu’approuvé par la Cour aux termes de l’Ordonnance d’homologation rendue le <@> mars 2016 et subséquemment amendé le __ juin 2017.

Les termes capitalisés dans le présent Certificat de Distribution auront le sens leur étant attribué aux termes du Plan.

Le <@>2017, le Contrôleur a reçu un Avis de Cession relativement au Collatéral étant connu et désigné comme <faire référence au # de Catégorie du Collatéral de la Liste des Collatéraux (Annexe D du Plan)>. Copie de cet Avis de Cession est jointe aux présentes comme **Annexe A**.

Conformément au Plan, le Contrôleur confirme ce qui suit :

1. La Cession de créance concernant les Conventions de prêt du Collatéral visé par l'Avis de Cession (**Annexe L**) a été complétée le <@> 2017;
2. Le Collatéral visé n'a pas été réalisé aux termes du Plan; et
3. Les Prêteurs concernant le Collatéral visé sont tous en accord avec la Cession de créance (Annexe L)

Les présentes doivent être considérées comme étant un Certificat de Distribution au sens du Plan permettant notamment à la Cession de créance d'avoir toutes ses effets.

DATÉ à Montréal, ce <@>jour de <@>2017.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
En sa capacité de Contrôleur

Martin Franco, CPA, CA, CIRP
Premier vice-président

Annexe A

Avis de cession