

N° COUR: 500-11-062636-234

**DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT DE :**  
**6892094 CANADA INC.**  
**CENTRE DE CHIRURGIE MINEURE BRUNSWICK INC.**  
**RECHERCHE BRUNSWICK INC.**  
**CENTRE MÉDICAL BRUNSWICK INC.**  
**IMMEUBLE DMSC INC.**  
**GROUPE SANTÉ BRUNSWICK INC.**  
**SOLUTIONS SANOMED INC.**  
**LA CLINIQUE POUR ENFANTS @ POINTE-CLAIRE INC.**

Personnes morales dûment constituées ayant une place d'affaires au 308-955, boulevard Saint-Jean, dans la ville de Pointe-Claire, dans la province de Québec, H9R 5K3;

**ENDOSCOPIE BRUNSWICK INC.**

Personne morale dûment constituée ayant une place d'affaires au 210-955, boulevard Saint-Jean, dans la ville de Pointe-Claire, dans la province de Québec, H9R 5K3;

**CENTRE MÉDICAL BRUNSWICK @ GLEN INC.**

Personne morale dûment constituée ayant une place d'affaires au 600-5100, boulevard de Maisonneuve Ouest, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H4A 3T2;

Collectivement les « **Débitrices LACC** »

- ET -

**RAYMOND CHABOT INC.,**

Personne morale dûment constituée ayant une place d'affaires au 600, rue de La Gauchetière Ouest, bureau 2000, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H3B 4L8;

Ci-après appelée le « **Contrôleur** » ou « **RCI** »

---

**DEUXIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR PORTANT SUR L'ÉTAT  
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DES DÉBITRICES**

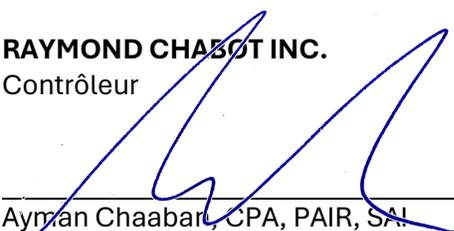
---

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL :

Dans le cadre de la présentation d'une *Application for the Issuance of an Amended and Restated Approval and Vesting Order* (la « **Demande** ») visant l'approbation d'une transaction par dévolution inversée, l'autorisation de distribuer une partie du produit net découlant de la transaction et pour l'octroi de pouvoirs additionnels au Contrôleur, nous vous soumettons notre Deuxième rapport du Contrôleur portant sur l'état des affaires et finances des Débitrices LACC.

Fait à Montréal, le 7 février 2024.

**RAYMOND CHABOT INC.**  
Contrôleur

  
Aymán Chaabán, CPA, PAIR, SAI

## 1. INTRODUCTION

- 1.1. Le 12 janvier 2024, à la suite d'une *Application to continue proceedings commenced under the Bankruptcy and Insolvency Act and for a transition order under the Companies' Creditors Arrangement Act* présentée à l'égard de Groupe Brunswick afin de convertir les procédures d'avis d'intention de certaines des entités du Groupe Brunswick en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») en procédures en vertu de la LACC, la Cour supérieure du Québec (Chambre commerciale) (la « **Cour** ») a émis une *Transition Order* (l'« **Ordonnance de transition** ») qui a notamment ordonné une suspension des procédures à l'égard des Débitrices LACC jusqu'au 22 janvier 2024, nommé Raymond Chabot inc. à titre de contrôleur (le « **Contrôleur** » ou « **RCI** ») avec certains pouvoirs et accordé diverses autres mesures accessoires.
- 1.2. Le 22 janvier 2024, la Cour a émis une *Amended and Restated Transition Order*, laquelle, *inter alia*, a prolongé le délai de suspension des procédures jusqu'au 22 mars 2024 et accordé certains pouvoirs additionnels au Contrôleur.
- 1.3. Le présent rapport est présenté à la Cour dans le cadre de la présentation de la Demande visant l'approbation d'une transaction par dévolution inversée, l'autorisation de distribuer une partie du produit net découlant de la transaction et pour l'octroi de pouvoirs additionnels au Contrôleur. Le rapport est divisé selon les sections suivantes :
  - Section 1 : Introduction;
  - Section 2 : Historique du processus menant à la Transaction envisagée;
  - Section 3 : La Transaction envisagée;
  - Section 4 : Les effets de la Transaction envisagée;
  - Section 5 : Le plan de distribution du produit net et les Charges;
  - Section 6 : Les actions posées par le Contrôleur à ce jour;
  - Section 7 : Le plan de redressement;
  - Section 8 : Les pouvoirs additionnels du Contrôleur;
  - Section 9 : Suivi de l'état de l'évolution de l'encaisse;
  - Section 10 : Projections de l'état de l'évolution de l'encaisse; et
  - Section 11 : Conclusion et recommandations.
- 1.4. Le présent rapport doit être lu conjointement avec le rapport préparé par RCI en sa qualité de Contrôleur proposé daté du 10 janvier 2024 (le « **Rapport du Contrôleur proposé** ») et avec le premier rapport de RCI en sa qualité de Contrôleur daté du 19 janvier 2024 (le « **Premier rapport du Contrôleur** »). Les termes en lettres majuscules qui sont non définis dans le présent Rapport ont le sens qui leur a été attribué dans le Rapport du Contrôleur proposé et le Premier rapport du Contrôleur.

## 2. HISTORIQUE DU PROCESSUS MENANT À LA TRANSACTION ENVISAGÉE

- 2.1. À titre de rappel, le 14 avril 2022, le Groupe Brunswick avait mandaté Carl Adjami à titre de conseiller financier (le « **Conseiller** ») pour accompagner la direction avec, entre autres, la gestion des flux de trésorerie, la préparation d'un plan de restructuration, l'exécution du plan de restructuration, ainsi que dans sa négociation et sa communication avec les différentes parties prenantes.
- 2.2. Le 25 janvier 2023, conformément à la recommandation du Conseiller et avec l'appui des principaux créanciers garantis, le Groupe Brunswick avait retenu les services de PricewaterhouseCoopers Corporate Finance inc. (« **PWC** »), pour mener un processus de sollicitation d'investissement et de vente (« **PSIV** »).
- 2.3. Le PSIV avait débuté en mars 2023 et exigeait que les offres soient soumises au plus tard le 15 juin 2023. À l'issue du PSIV :
- (i) Trente-six (36) parties ont été sollicitées, lesquelles consistaient en :
    - 15 entités du domaine de la santé, basées au Québec;
    - 13 entités du domaine de la santé, basées ailleurs au Canada;
    - 5 partenaires financiers potentiels; et
    - 3 investisseurs immobiliers potentiels.
  - (ii) Quinze (15) ententes de confidentialité furent signées, et ces parties se virent accorder l'accès au site de partage de données afin d'effectuer leur vérification diligente des affaires et des finances du Groupe Brunswick.
  - (iii) Neuf (9) parties ont visité les installations du Groupe Brunswick.
- 2.4. PWC et le Conseiller ont, de façon hebdomadaire, fait rapport aux créanciers garantis et leur conseiller financier, RCGT, afin de les tenir au courant de l'évolution et des développements en lien avec le PSIV.
- 2.5. Aucune offre n'a été soumise avant la date limite prévue du 15 juin 2023. Cependant, entre le 7 et le 10 juillet 2023, PWC a reçu des lettres d'intention (« **LOI** ») et des manifestations d'intérêt (« **IOI** »).
- 2.6. Le 14 juillet 2023, n'étant plus en mesure de s'acquitter de ses obligations au fur et à mesure de leurs échéances et en réponse aux préavis signifiés par la TD et la BDC, les Débitrices ont déposé des avis d'intention de faire une proposition dans le but de maintenir une continuité d'exploitation et de préserver et maximiser la valeur de leurs entreprises et de leurs actifs. Le bureau de syndic CS Adjami inc. (le « **Syndic** ») a accepté d'agir à titre de syndic aux avis d'intention des entités du Groupe Brunswick.

- 2.7. Le 26 juillet 2023, le Groupe Brunswick, avec la recommandation de PWC et du Syndic et après consultation avec ses principaux créanciers garantis, a accepté une LOI et accordé une exclusivité à un acheteur potentiel (l'« **Acheteur** ») pour négocier une transaction concernant la vente des activités médicales du Groupe Brunswick (à l'exception de TCC Montréal et de CMB Glen, cette dernière ayant fait l'objet d'une transaction en début 2023). La LOI ne visait pas l'acquisition du Complexe Pointe-Claire.
- 2.8. Cette LOI a mené à la signature d'une fiche de modalités contraignante le 4 octobre 2023 (la « **Fiche de modalités contraignante** ») et à la signature d'une convention d'achat d'actions contraignante le 7 novembre 2023 (telle que modifiée le 27 novembre 2023, la « **Convention d'achat** »).
- 2.9. Le 28 novembre 2023, la Cour a émis une ordonnance d'approbation et de dévolution inversée (l'« **Ordonnance d'approbation** ») approuvant la Convention d'achat et les transactions envisagées par celle-ci (la « **Transaction** »).
- 2.10. Malgré la date de clôture extrême envisagée par la Convention d'achat, la Transaction n'a pas clôturé à l'intérieur de la date de clôture extrême envisagée dans la Convention d'achat, qui était le 23 novembre 2023. En effet, bien que la Fiche de modalités contraignante et la Convention d'achat ne contenaient aucune condition de financement, l'Acheteur n'a pas été en mesure de sécuriser son financement et n'avait pas les fonds requis pour payer la considération prévue à la Convention d'achat dans les délais prévus à la Convention d'achat.
- 2.11. Considérant (i) que le délai accordé aux Débitrices pour déposer des propositions conformément à la LFI expirait le 12 janvier 2024 et qu'aucune autre prolongation du délai pour déposer une proposition n'était possible au-delà de cette date, (ii) le défaut de l'Acheteur de clôturer la Transaction et (iii) l'impact dévastateur qu'aurait eu une faillite des Débitrices sur leurs parties prenantes, les Requérantes ont demandé et la Cour a autorisé la continuation des procédures LFI sous la LACC le 12 janvier 2024.
- 2.12. Malgré ce qui précède, les discussions et négociations se sont poursuivies entre l'Acheteur, Groupe Brunswick, les créanciers garantis, le Syndic et, depuis le 12 janvier 2024, le Contrôleur. Ces négociations ont mené à :
- (i) La signature le 25 janvier 2024 d'un memorandum d'entente (le « **Mémorandum d'entente** ») entre *inter alia* GSB, BLT et l'Acheteur, lequel memorandum convenait de certains amendements à la Convention d'achat.
  - (ii) La signature le 31 janvier 2024 d'une convention d'achat d'actions amendée (la « **Deuxième convention d'achat** » et les transactions envisagées par celle-ci étant ci-après désignées collectivement, la « **Transaction envisagée** ») fut signée entre GSB, BLT et l'Acheteur, laquelle convention est sujette à l'approbation de la Cour.

La Transaction envisagée a fait l'objet d'une clôture sous écrou le 31 janvier 2024, sujet à l'approbation par la Cour de la Deuxième convention d'Achat et de la Transaction envisagée. Les fonds requis pour procéder à la clôture de la Transaction envisagée sont détenus en fidéicommiss chez les procureurs de

l'Acheteur. La lettre d'instruction y afférente est irrévocable et prévoit que les fonds devront être transmis au Contrôleur sur l'émission de l'ordonnance approuvant la Deuxième convention d'achat et la Transaction envisagée, le cas échéant.

### **3. LA TRANSACTION ENVISAGÉE**

#### **La Deuxième convention d'achat**

3.1. Les principales clauses de la Deuxième convention d'achat sont présentées à l'**Annexe A (sous scellé)** du présent rapport.

#### **L'Ordonnance de dévolution inversée**

3.2. La Transaction envisagée se présente sous la forme d'une dévolution inversée.

3.3. Il nous apparaît justifié dans les circonstances particulières du présent dossier d'utiliser cette structure de transaction pour les raisons suivantes :

- (i) Elle évite le transfert des licences et permis du Groupe Brunswick qui pourrait s'avérer périlleux, incluant les accréditations GMF et GMF-R, et permet ainsi une clôture de transaction plus rapide, dans le contexte des liquidités limitées des Débitrices LACC;
- (ii) Elle évite le transfert de dossiers de patients et l'obtention des consentements de ceux-ci ainsi que tout enjeu déontologique potentiel pour les médecins qui pourrait découler d'un manquement qui pourrait survenir dans la cadre d'un transfert de dossiers et de patients.
- (iii) Elle permet ultimement le maintien des opérations dans le cours normal des affaires sans interruption quelconque et sans heurts pour les patients, employés et médecins dès la clôture de la Transaction envisagée; et
- (iv) Elle permet le maintien des attributs fiscaux, dont les pertes fiscales, sous réserve de tous effets que pourrait avoir une potentielle remise de dette. Il s'agit d'une considération essentielle de l'Acheteur dans le cadre de la Transaction envisagée.

### **4. LES EFFETS DE LA TRANSACTION ENVISAGÉE**

4.1. En plus de permettre la continuité des affaires des Débitrices LACC, de maintenir les services à la population et de maintenir les emplois, la Transaction envisagée permettra :

- (i) Le remboursement de la totalité des sommes dues aux créanciers garantis en vertu de la charge du financement temporaire;
- (ii) Le remboursement de la quasi-totalité des sommes dues en vertu des différentes Charges accordées par la Cour dans le cadre des procédures LFI et des procédures LACC;

- (iii) La prise en charge par l’Acheteur des obligations découlant des contrats assumés;
- (iv) De limiter les impacts sur les parties prenantes, notamment :
  - Employés : la prise en charge par l’Acheteur de la totalité des créances salariales et le maintien d'environ 125 emplois (excluant les médecins);
  - Patients : le maintien des services médicaux à une portion importante de la population de l’ouest de l’île de Montréal (environ 300 000 patients par année).
  - Médecins : la Transaction envisagée permettra d’éviter la perturbation et la relocalisation des activités médicales pour les médecins. La fermeture immédiate des cliniques aurait également pu entraîner des conséquences sur l’habileté des médecins à se conformer à leurs obligations déontologiques.
  - Fournisseurs : Bien qu’ils ne reçoivent potentiellement aucun dividende, plusieurs fournisseurs pourront bénéficier de la poursuite des activités des Débitrices LACC en poursuivant leur relation d’affaires.
- (v) La transaction envisagée permettra également à DMSC de poursuivre sa restructuration, plus spécifiquement à l’égard du Complexe Pointe-Claire, et ce, à l’avantage de ses créanciers en général.

## **5. LE PLAN DE DISTRIBUTION DU PRODUIT NET ET LES CHARGES**

- 5.1. En fonction des conditions de la Deuxième convention d’achat, et de l’ordre de priorité des charges prévu à l’Ordonnance de transition, le Contrôleur demande à la Cour de l’autoriser à distribuer une partie du produit net généré par la Transaction envisagée. Cette distribution, sujette à l’approbation des créanciers garantis, pourrait être effectuée à la suite de la clôture de la Transaction envisagée.
- 5.2. À ce stade, il est envisagé que la distribution ne vise que les montants garantis par les Charges accordées par la Cour dans le cadre des procédures LFI et des procédures LACC.
- 5.3. Le calcul de la distribution intérimaire estimative est présenté à l’**Annexe B (caviardée)** du présent rapport.
- 5.4. Dans le cas où le produit net est suffisant pour rembourser intégralement les montants dus en vertu des Charges, ou que ces montants sont remboursés à même le flux de trésorerie, le Contrôleur demande à la Cour d’approuver un mécanisme qui permettra la terminaison, libération et quittance des Charges qui ne seront plus utiles ou nécessaires. Un sommaire des montants dus garantis par les Charges suivant la distribution intérimaire est présenté à l’**Annexe C**.
- 5.5. Ultiment, dans la mesure où le produit net de la Transaction envisagée et d’une éventuelle transaction à l’égard du Complexe Pointe-Claire est suffisant pour

rembourser en totalité les créanciers garantis et prioritaires et qu'il existe des sommes disponibles pour distribution aux créanciers chirographaires des Débitrices LACC, le Contrôleur envisagera :

- (i) La mise en œuvre par le Contrôleur d'un processus de traitement des réclamations; et
- (ii) Le dépôt par le Contrôleur d'un plan d'arrangement en vertu de la LACC pour permettre la distribution de tout solde du produit de vente des transactions mentionnées ci-dessus, avec l'autorisation du Tribunal.

## 6. LES ACTIONS POSÉES PAR LE CONTRÔLEUR À CE JOUR

Depuis l'émission du *Amended and Restated Transition Order* le 22 janvier 2024, les actions posées par le Contrôleur se résument comme suit :

### Tâches statutaires et administratives

- 6.1. Le Contrôleur a publié un avis dans les journaux La Presse + et le Globe & Mail dans les éditions des 24 et 31 janvier 2024.
- 6.2. Le 24 janvier 2024, le Contrôleur a publié sur son site Internet l'Ordonnance de transition amendée et reformulée;
- 6.3. Le Contrôleur a publié le Premier rapport du Contrôleur sur son site internet.

### Contrôle des recettes et des débours

- 6.4. Le Contrôleur a mis en place un processus de suivi et de contrôle des recettes et des débours des Débitrices LACC, qui comprend, entre autres, la conciliation des revenus et l'approbation de la totalité des débours.
- 6.5. Le Contrôleur a préparé les projections de l'état de l'évolution de l'encaisse pour les Débitrices LACC ainsi que pour DMSC (c.-à-d. les activités immobilières pour la période post-Transaction).

### Tâches liées à la restructuration

- 6.6. Le Contrôleur a rencontré la direction des Débitrices LACC et tenu de nombreux appels avec ces derniers afin de discuter, entre autres, des sujets suivants :
  - (i) Processus de restructuration en vertu de la LACC;
  - (ii) Situation de la trésorerie;
  - (iii) Gestion des activités médicales, incluant les ressources humaines et les médecins;
  - (iv) Gestion de l'immeuble et de ses locataires;
  - (v) Plan de communication; et
  - (vi) Plan d'action à court terme.

- 6.7. Le Contrôleur a activement participé à la négociation des conditions amendées de la Transaction envisagée avec l'Acheteur, en collaboration avec la direction des Débitrices LACC et les Requérantes.
- 6.8. Le Contrôleur a assisté les Débitrices LACC dans la préparation d'une lettre adressée aux médecins les informant de la Transaction envisagée.
- 6.9. Le Contrôleur a eu des communications avec les représentants des créanciers garantis et autres parties prenantes.
- 6.10. Le Contrôleur a assisté la direction dans ses efforts de renouvellement de la police d'assurance responsabilité professionnelle des employés. À cet effet, une extension de la protection fut accordée par l'assureur jusqu'au 29 février 2024, laquelle période devrait être suffisante pour permettre de clore la transaction.
- 6.11. Le Contrôleur assiste également la direction dans ses efforts de perception de loyer auprès de ses locataires.

## 7. LE PLAN DE REDRESSEMENT

### Plan d'action pour les cliniques et les activités médicales

- 7.1. Clôturer la Transaction envisagée (sujet à l'approbation de la Cour);
- 7.2. Assister la direction dans le transfert des opérations des entités visées par la Transaction envisagée;
- 7.3. Assurer la satisfaction de la considération qui demeurera à être satisfaite par l'Acheteur suivant la clôture de la Transaction envisagée (voir **Annexe A** du présent rapport).

### Plan d'action pour le Complexe Pointe-Claire et les activités de gestion immobilière

- 7.4. Le plan de redressement à l'égard du Complexe Pointe-Claire à moyen et long terme, inclut notamment :
  - (i) Le contrôle des recettes et débours de DMSC par le Contrôleur;
  - (ii) La mise en place d'une équipe de gestion ou l'embauche d'un gestionnaire externe;

Sujet à ce que la Cour accorde des pouvoirs élargis au Contrôleur (voir section 8 du présent rapport), ce dernier assurera la direction générale et contrôlera les affaires et opérations de DMSC. Alternativement, de manière générale, assister la direction dans la gestion de DMSC en exerçant le degré de contrôle jugé opportun dans les circonstances par le Contrôleur.
  - (iii) L'optimisation des activités de gestion immobilière (taux d'occupation, recouvrement des loyers, révision des baux, révision des contrats, etc.);
  - (iv) La mise en place d'un plan d'entretien et de réparation;

- (v) La communication avec les principales parties prenantes, notamment les employés et autres partenaires d'affaires pour assurer la continuité d'exploitation de DMSC dans le cours normal des affaires;
  - (vi) La mise en place et/ou le renouvellement des polices d'assurance des biens et des polices d'assurance responsabilité;
  - (vii) La mise en place d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente par le Contrôleur et/ou l'embauche d'un courtier immobilier afin de valoriser le Complexe Pointe-Claire; et
  - (viii) La vente du Complexe Pointe-Claire afin de maximiser le recouvrement pour les parties prenantes des Débitrices LACC.
- 7.5. Selon les revenus de DMSC découlant de l'exploitation du Complexe Pointe-Claire durant la restructuration, il pourrait être envisagé de poursuivre l'exploitation à plus long terme afin de réduire la dette garantie en procédant au paiement total ou partiel du service de la dette.

## 8. LES POUVOIRS ADDITIONNELS DU CONTRÔLEUR

- 8.1. Dans la mesure où la Transaction envisagée est autorisée par la Cour, les Requéranes et le Contrôleur demandent à la Cour d'autoriser des pouvoirs élargis au Contrôleur compte tenu, principalement, de la présence d'un conflit d'intérêts qui va au-delà des apparences.
- 8.2. En effet, les entités du Groupe Brunswick, tant les activités médicales que les activités de gestion immobilière, sont toutes gérées par les mêmes dirigeants et par la même structure administrative.
- 8.3. À la suite de la clôture de la Transaction envisagée, la direction et les employés des Débitrices LACC agiraient donc comme locataire pour le compte de l'Acheteur et comme locateur pour le compte de DMSC, avec des intérêts diamétralement opposés.
- 8.4. Conséquemment, la clôture de la Transaction envisagée va nécessiter une coupure entre la gestion des activités médicales de l'Acheteur et la gestion des activités immobilières résiduelles de DMSC. La gestion des activités immobilières pourrait donc se retrouver techniquement orpheline.
- 8.5. Conséquemment, afin de permettre au Contrôleur de mettre en place le plan de redressement de façon indépendante, les pouvoirs additionnels suivants seraient requis :
- (i) Diriger et contrôler les affaires et les finances de DMSC;
  - (ii) Percevoir tout loyer, compte client et autre créance de DMSC, et transiger sur ceux-ci, incluant la signature de tout document y afférent;
  - (iii) Ouvrir tout compte bancaire requis pour et au nom de DMSC, auprès de toute banque à charte canadienne ou toute autre institution financière, le tout, afin d'encaisser toute somme payable à DMSC, et émettre tout

paiement qui, de l'avis du Contrôleur, est nécessaire ou utile aux opérations de DMSC;

- (iv) Négocier et signer, pour et au nom de DMSC, tout document, contrat, bail, entente, règlement en lien avec la gestion de DMSC, ses opérations et son entretien, y compris, mais sans s'y limiter, avec les locataires présents et futurs, fournisseurs, sous-traitants et clients;
- (v) Le pouvoir d'ester en justice, mais uniquement dans le contexte des opérations courantes de DMSC;
- (vi) Embaucher, mettre à pied, suspendre et gérer la rémunération et les conditions d'emploi de tout employé, en fonction de ce que le Contrôleur pourrait juger nécessaire pour la saine gestion et exploitation de DMSC;
- (vii) Accéder en tout temps au Complexe Pointe-Claire, et avoir les pouvoirs de changer les serrures et gérer les accès;
- (viii) Obtenir accès en tout temps aux registres comptables, systèmes informatiques, registres électroniques, et en faire des copies de sauvegarde.

## **9. SUIVI DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE**

- 9.1. Depuis l'émission de l'Ordonnance de transition, le Contrôleur exerce une surveillance des affaires et des finances des Débitrices LACC. Notre analyse a consisté essentiellement en des enquêtes, des procédures analytiques et des discussions liées aux informations fournies par la direction. Ces travaux ne constituent pas un audit ou un examen des états financiers conformément aux normes d'audit généralement reconnues établies par CPA Canada ou par l'American Institute of Certified Public Accountants (AICPA). Nous n'avons effectué aucun travail d'audit et, en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion sur ces comptes.

9.2. Le tableau suivant présente les variations prévisionnelles de l'encaisse réelles versus projetées pour la période de 4 semaines terminées le 26 janvier 2024 :

En milliers de \$ - non audités	Réel	Prévisions	Écart
<b>Encaissements</b>			
Revenus médicaux et comptes clients	825	1 475	(650)
Frais nets recouverts de l'agent	6	83	(77)
Revenus locatifs et comptes clients	209	248	(38)
Financement temporaire	350	-	350
	<b>1 391</b>	<b>1 805</b>	<b>(415)</b>
<b>Décaissements</b>			
Remises aux médecins (RAMQ)	490	754	264
Salaires et déductions	347	398	51
Frais d'exploitation	353	313	(40)
Taxes foncières	110	-	(110)
Taxes de vente	63	54	(9)
Honoraires professionnels	56	224	168
Chèques en circulation	-	25	25
Intérêts	3	-	(3)
	<b>1 422</b>	<b>1 767</b>	<b>346</b>
<b>Variation</b>	<b>(31)</b>	<b>38</b>	<b>(69)</b>
Avances bancaires - au début	(700)	(700)	-
<b>Avances bancaires - à la fin</b>	<b>(731)</b>	<b>(662)</b>	<b>(69)</b>
<b>Autres informations</b>			
Solde du DIP	(1 000)	(650)	(350)
<b>Avances bancaires et DIP - à la fin</b>	<b>(1 731)</b>	<b>(1 312)</b>	<b>(419)</b>
Limite de crédit autorisée	(1 900)	(1 550)	350
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>169</b>	<b>238</b>	<b>(69)</b>

9.3. Les principaux écarts se résument comme suit :

- Financement temporaire (écart positif temporaire de 350 000 \$) : les Débitrices ont eu recours à la dernière tranche du financement temporaire plus rapidement que prévu étant donné les écarts négatifs ci-dessous (revenus médicaux et taxes foncières);
- Revenus médicaux (net des remises aux médecins et frais nets – écart négatif permanent de 463 000 \$) : principalement attribuable à la diminution des consultations durant le congé des fêtes;
- Taxes foncières (écart négatif permanent de 110 000 \$) : la direction n'a pas émis des arrêts de paiement pour les chèques en circulation;
- Honoraires professionnels (écart positif temporaire de 168 000 \$) : report des paiements aux professionnels étant donné la disponibilité des fonds.

## 10. PROJECTIONS DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

- 10.1. Dans la mesure où la Transaction envisagée est approuvée par la Cour, les opérations des Débitrices qui demeureront sous l'égide de la LACC consisteront essentiellement aux activités de gestion immobilière de DMSC en lien avec le Complexe Pointe-Claire.
- 10.2. Conséquemment, le Contrôleur, avec l'assistance de la direction de DMSC quant aux hypothèses, a compilé les projections sur l'évolution de l'encaisse de DMSC pour la période du 12 février au 31 décembre 2024.
- 10.3. Nous avons compilé ces projections en menant des enquêtes, des analyses et des discussions portant sur les renseignements qui nous ont été fournis par la direction de DMSC.
- 10.4. La compilation se limite à la présentation, sous forme de prévisions financières, des renseignements fournis par la direction et à l'évaluation de la pertinence des hypothèses utilisées par rapport à l'objet des prévisions financières. Étant donné que les prévisions sont fondées sur des hypothèses relatives à des faits futurs, les résultats réels seront différents des informations présentées et les écarts pourraient être importants.
- 10.5. Ces projections sont établies dans un contexte de continuité d'exploitation.
- 10.6. Les projections détaillées ainsi que les hypothèses retenues sont présentées à l'**Annexe D**.
- 10.7. Advenant que la Transaction envisagée ne clôture pas, ou que cette Transaction ne soit pas approuvée par la Cour, le Contrôleur, avec l'assistance de la direction des Débitrices LACC, a également compilé les projections financières pour l'ensemble des Débitrices LACC. Ces projections sont présentées à l'**Annexe E**.

## 11. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

### 11.1. Considérant, notamment, ce qui suit :

- (i) La Transaction envisagée est le produit d'un processus complet et rigoureux et au cours duquel plusieurs acheteurs ont été sollicités.
- (ii) La Transaction envisagée offre la réalisation la plus avantageuse dans les circonstances, et est plus profitable aux créanciers que si elle avait eu lieu dans le cadre d'une procédure de faillite.
- (iii) La transaction est assortie de conditions qui sont raisonnables et qui ont déjà été remplies. La transaction sera conclue dans un court délai, soit immédiatement à la suite de l'émission d'une Ordonnance approuvant la Transaction envisagée.
- (iv) La Transaction envisagée permet le maintien des activités médicales, au bénéfice des employés, patients, fournisseurs, locateurs et autres parties prenantes.
- (v) La Transaction envisagée devrait permettre une meilleure valorisation du Complexe Pointe-Claire, au profit des créanciers en général.
- (vi) Les principaux créanciers garantis supportent la Transaction envisagée.
- (vii) Les faillites des Débitrices LACC entraîneraient la cessation immédiate de l'exploitation du Groupe Brunswick et auraient un impact négatif significatif sur les parties prenantes.

Le Contrôleur est d'avis qu'il est approprié et raisonnable dans les circonstances, ainsi qu'avantageux pour les parties prenantes des Débitrices LACC, que la Cour accorde la Demande selon les conclusions recherchées, soient :

- (i) Autoriser la transaction envisagée et accorder l'ordonnance de dévolution inversée.
- (ii) Conférer au Contrôleur les pouvoirs élargis décrits à la section 8 du présent rapport et nécessaires afin notamment de contrôler et poursuivre les activités de DMSC et d'agir pour et au nom de celle-ci, dans le meilleur intérêt de l'ensemble des intervenants et créanciers en général.

# ANNEXE A

(caviardée)

## SOMMAIRE DE LA DEUXIÈME CONVENTION D'ACHAT

*En cas de divergence entre ce sommaire et la Deuxième convention d'achat, la Deuxième convention d'achat prévaut.*

La Transaction envisagée se présente sous forme d'une ordonnance de dévolution inversée, et consiste donc essentiellement à un achat d'actions. La Deuxième convention d'achat, comme la Convention d'achat initiale, prévoit une série de transactions corporatives, incluant la création de plusieurs entités, permettant ainsi le transfert des actifs, passifs et contrats exclus de la Transaction envisagée.

La Transaction envisagée exclut les actions, les activités et les actifs de DMSC (c.-à-d. les activités de gestion immobilière et le Complexe Pointe-Claire).

La structure de la Transaction envisagée devrait faciliter et optimiser la distribution du produit net de la vente d'actifs non visée par la Transaction envisagée (plus particulièrement la vente du Complexe Pointe-Claire) advenant que le produit net dépasse les montants dus aux créanciers garantis.

Les principales conditions de la Deuxième convention d'achat sont résumées ci-dessous (les amendements entre la Convention d'achat et la Deuxième convention d'achat sont soulignés) :

- Actions visées : 100 % des actions en circulation de Brunswick Health Group inc. et de Brunswick Labs and Tests inc., libres de toute dette, incluant les actifs, passifs et contrats assumés.
- Transfert des actifs, passifs et contrats non assumés à des entités créées à cette fin (« **ResidualCo** »).
- Prix d'achat : [REDACTED]
- [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
- [REDACTED]
- À la date de clôture, les créanciers garantis autoriseront le Contrôleur à payer aux médecins la somme de 350 000 \$ à même le Paiement partiel, en paiement complet et final des sommes dues aux médecins eu égard au Cycle 28.

- Sur paiement de la Balance de prix de vente, les créanciers garantis autoriseront le Contrôleur à payer aux médecins l'ajustement pour les montants préfilés dus aux médecins (autre que Cycle 28 et estimé à 525 000 \$) à même la Balance de prix de vente.
- [REDACTED]
- [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
- Sûretés : Afin de garantir le paiement du Paiement final, les obligations de l'Acheteur en vertu de la Deuxième convention d'achat et/ou les obligations des entités visées par la transaction et de CDL en vertu des baux avec DMSC, l'Acheteur s'engage à consentir les sûretés suivantes en faveur du Contrôleur par les entités visées par la Deuxième convention d'achat, la Caution corporative et Laurent Amram :
  - Hypothèque mobilière de premier rang sur l'universalité des biens meubles de chacune des entités visées par la transaction d'un montant de 2 250 000 \$ plus une hypothèque additionnelle de 20 % portant intérêt au taux de 25 % l'an afin de garantir les obligations de l'Acheteur en vertu de la Convention d'achat amendée;
  - Caution illimitée de 9508503 Canada inc. des obligations de l'Acheteur en vertu de la Deuxième convention d'achat;
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - Caution de chacune des entités visées par la transaction des obligations des autres entités visées par la transaction ainsi que de CDL en vertu des baux avec DMSC.
- "Cure costs" : assumé par l'Acheteur.
- La Deuxième convention d'achat est sujette à l'approbation de la Cour et à l'émission d'une ordonnance de dévolution inversée.

# Annexe B

(caviardée)

## DISTRIBUTION INTÉRIMAIRE ESTIMATIVE

<i>(en \$, non audité)</i>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>\$</b>
<b>Paiement partiel</b>		██████████
- moins :		
Solde du cycle 28 RAMQ	Médecins	(350 000)
██	██████████	██████████
Charge financement temporaire (avances)	TD-BDC	(1 000 000)
Charge financement temporaire (intérêts, frais, honoraires)	TD-BDC	(250 000)
Charge d'administration LFI	McT / CS Adjami	(200 000)
Charge du représentant des médecins	Stein & Stein	(10 000)
Charge du conseiller financier	PWC	(344 925)
Charge d'administration LACC	McT / RCI	(300 000)
Charge LACC pour les Procureurs des Requérantes	TD-BDC	-
<b>Montant disponible</b>		██████████

## Annexe C

### SOMMAIRE DES MONTANTS DUS GARANTIS PAR LES CHARGES SUIVANT LA DISTRIBUTION INTÉrimAIRE

(En milliers \$)	<i>Limite actuelle</i>	Montant dû	Distribution intérimaire	Solde
Charge financement temporaire (avances)	1 000	1 000	(1 000)	-
Charge financement temporaire (honoraires)	250	317	(250)	67
Charge d'administration LFI	200	259	(200)	59
Charge du représentant des médecins	35	10	(10)	-
Charge du Conseiller financier	350	345	(345)	-
Charge d'administration LACC	300	325	(300)	25
Charge LACC pour les Procureurs des Requérantes	250	299	-	299
	<b>2 385</b>	<b>2 555</b>	<b>(2 105)</b>	<b>450</b>

# ANNEXE D

## PROJECTIONS DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DE DMSC

En milliers de \$ - non audités	29-févr-24	31-mars-24	30-avr-24	31-mai-24	30-juin-24	31-juil-24	31-août-24	30-sept-24	31-oct-24	30-nov-24	31-déc-24	Total
<b>Encaissements</b>												
Loyer Groupe Brunswick	391	-	-	436	218	218	211	211	211	211	211	2 318
Loyer de tierces parties	-	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	1 482
Stationnement	-	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	73
Taxes de ventes (sur revenus)	59	23	23	89	56	56	55	55	55	55	55	580
	<b>449</b>	<b>179</b>	<b>179</b>	<b>680</b>	<b>429</b>	<b>429</b>	<b>421</b>	<b>421</b>	<b>421</b>	<b>421</b>	<b>421</b>	<b>4 453</b>
<b>Décaissements</b>												
Salaires et déductions	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	46
Frais d'exploitation	32	43	37	34	34	34	34	34	37	37	43	397
CAPEX	-	37	37	37	-	-	-	-	-	-	-	110
Provision	15	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	215
Taxes de ventes (remise)	39	49	49	50	50	50	50	50	49	49	49	533
Frais de gestion	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	285
Honoraires professionnels	200	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	522
Taxes foncières												-
Capital												-
Intérêts												-
	<b>314</b>	<b>210</b>	<b>206</b>	<b>203</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>174</b>	<b>2 108</b>
<b>Variation</b>	<b>136</b>	<b>(32)</b>	<b>(27)</b>	<b>478</b>	<b>264</b>	<b>264</b>	<b>256</b>	<b>256</b>	<b>252</b>	<b>252</b>	<b>248</b>	<b>2 345</b>
Encaisse - Solde au début	-	136	104	77	555	818	1 082	1 337	1 593	1 845	2 097	-
<b>Encaisse - Solde à la fin</b>	<b>136</b>	<b>104</b>	<b>77</b>	<b>555</b>	<b>818</b>	<b>1 082</b>	<b>1 337</b>	<b>1 593</b>	<b>1 845</b>	<b>2 097</b>	<b>2 345</b>	<b>2 345</b>

Principales hypothèses des projections de l'état de l'évolution de l'encaisse :

- Ces projections ne comprennent que les opérations des activités immobilières du Complexe Pointe-Claire, les activités médicales étant présumées avoir fait l'objet d'une transaction de vente le ou vers le 12 février 2024.
- Loyer Groupe Brunswick : basé sur les baux en vigueur et représente le loyer payable à DMSC par l'Acheteur des opérations médicales de Groupe Brunswick. Selon une entente intervenue entre les créanciers garantis et l'Acheteur, les loyers de mars et avril 2024 sont prépayés à la date de clôture de la Transaction envisagée et le loyer du mois de février 2024 est payable le 1<sup>er</sup> mai 2024.
- Loyer de tierces parties : basé sur les baux en vigueur.
- Salaires et déductions à la source : basé sur une estimation de la direction des employés requis pour la gestion des opérations de DMSC.
- Frais d'exploitation : basé sur l'historique récent et se composent d'assurance, de services publics, d'entretien et réparation, de frais de déneigement, etc.
- CAPEX : basé sur une estimation de la direction et se composent de frais de remplacement et/ou de réparation de certains ascenseurs.
- Provision : provision pour dépenses imprévues.
- Frais de gestion : basé sur 5 % des revenus de DMSC.
- Honoraires professionnels : incluent les honoraires du Contrôleur, de ses procureurs et des procureurs/représentants des médecins et basés sur l'expérience et sur les états de compte des professionnels en date du 27 janvier 2024 et reflète le plan distribution intérimaire
- Taxes foncières : Les paiements de taxes foncières à la municipalité seront effectués à la discrétion des créanciers garantis. Dans tous les cas, les requérantes, TD et BDC, entendent acquitter les taxes foncières (ou du moins la portion qui provoquerait une vente pour taxes) avec subrogation avant que le Complexe Pointe-Claire ne soit mis en vente par la municipalité. Dans tous les cas, la ville de Pointe-Claire et l'autorité scolaire concernée détiennent une créance prioritaire en vertu de 2654.1 CCQ.
- Capital et intérêts sur les dettes long-terme de TD et BDC : seront payés en fonction des liquidités disponibles, et à la discrétion des créanciers garantis.

Les liquidités de DMSC, à la suite de la clôture de la Transaction envisagée, seraient suffisantes pour couvrir les frais et dépenses jusqu'au moins le 31 décembre 2024.

# ANNEXE E

## PROJECTIONS DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DE GROUPE BRUNSWICK ADVENANT QUE LA TRANSACTION ENVISAGÉE NE CLÔTURE PAS

En milliers de \$ - non audités	Semaine 1 02-févr-24	Semaine 2 09-févr-24	Semaine 3 16-févr-24	Semaine 4 23-févr-24	Semaine 5 01-mars-24	Semaine 6 08-mars-24	Semaine 7 15-mars-24	Semaine 8 22-mars-24	Total
<b>Encaissements</b>									
Revenus médicaux et comptes clients	80	441	50	393	220	393	50	393	2 021
<i>moins : remise à l'agent</i>	-	(298)	-	(298)	-	(298)	-	(298)	(1 194)
Frais nets recouvrés de l'agent	17	-	60	-	60	-	60	-	196
Revenus locatifs et comptes clients	100	100	-	-	148	100	-	-	448
Financement intérimaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>197</b>	<b>243</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>427</b>	<b>195</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>1 471</b>
<b>Décaissements</b>									
Remises aux médecins (RAMQ)	31	270	31	270	31	270	31	270	1 203
<i>moins : remise par l'agent</i>	-	(239)	-	(239)	-	(239)	-	(239)	(955)
Salaires et déductions	176	-	176	-	176	-	176	-	704
Frais d'exploitation	45	69	69	69	69	69	69	69	528
Taxes de vente	54	-	-	-	54	-	-	-	108
Honoraires professionnels	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxes foncières	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>306</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>330</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>1 588</b>
Variation	(109)	143	(166)	(5)	97	95	(166)	(5)	(117)
Avances bancaires - au début	(731)	(840)	(698)	(864)	(869)	(772)	(677)	(843)	(731)
<b>Avances bancaires - à la fin</b>	<b>(840)</b>	<b>(698)</b>	<b>(864)</b>	<b>(869)</b>	<b>(772)</b>	<b>(677)</b>	<b>(843)</b>	<b>(848)</b>	<b>(848)</b>
<b>Autres informations</b>									
Solde du DIP	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)	(1 000)
<b>Avances bancaires et DIP - à la fin</b>	<b>(1 840)</b>	<b>(1 698)</b>	<b>(1 864)</b>	<b>(1 869)</b>	<b>(1 772)</b>	<b>(1 677)</b>	<b>(1 843)</b>	<b>(1 848)</b>	<b>(1 848)</b>
Limite de crédit autorisée (avances bancaires et DIP)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)	(1 900)
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>60</b>	<b>202</b>	<b>36</b>	<b>31</b>	<b>128</b>	<b>223</b>	<b>57</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

Principales hypothèses des projections de l'état de l'évolution de l'encaisse :

1. Revenus médicaux et comptes clients (net des remises à l'agent) : basé sur l'historique récent du niveau de facturation des médecins et provient principalement de dépôts de la Régie de l'assurance maladie du Québec.
2. Revenus locatifs : basé sur les baux présentement en vigueur.
3. Remise aux médecins : basé sur les revenus médicaux et les ententes de services entre les Débitrices et les médecins.
4. Salaires et déductions à la source : basés sur l'historique récent.
5. Frais d'exploitation : basés sur l'historique récent.
6. Frais professionnels : les liquidités des Débitrices ne permettent pas le paiement des honoraires professionnels. À titre indicatif, les honoraires professionnels courus en date du 27 janvier 2024 pour le Contrôleur et ses procureurs, le Syndic à l'avis d'intention ainsi que les procureurs des Débitrices totalisent 584 000 \$.
7. Taxes foncières : les liquidités des Débitrices ne permettent pas le paiement des taxes foncières courantes (environ 110 000 \$ par mois).

Les requérantes, TD et BDC, entendent acquitter les taxes foncières (ou du moins la portion qui provoquerait une vente pour taxes) avec subrogation avant que le Complexe Pointe-Claire ne soit mis en vente par la municipalité. Dans tous les cas, la ville de Pointe-Claire et l'autorité scolaire concernée détiennent une créance prioritaire en vertu de 2654.1 CCQ.

8. Capital et intérêts sur les dettes long-terme de TD et BDC : les liquidités des Débitrices ne permettent pas le paiement d'intérêts et de capital sur les dettes long-terme des requérantes, TD et BDC (environ 200 000 \$ par mois). TD et BDC consentent à ce que les paiements d'intérêts et de capital ne soient pas payés durant les procédures LACC.