

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
« Loi sur les arrangements avec les créanciers des
compagnies (LRC 1985, ch. C-36), en sa version
modifiée »

N° COUR: 500-11-062636-234

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT DE :

9503-6737 QUEBEC INC.

9503-6752 QUEBEC INC.

IMMEUBLE DMSC INC.

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** »

**TROISIÈME 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 Extension of the Stay of Proceedings
and the Issuance of a Re-Amended and Restated Transition Order* (la « **Demande** ») aux termes
de laquelle les requérantes, La Banque Toronto-Dominion et la Banque de Développement du
Canada, demandent la prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 27
septembre 2024, inclusivement, nous vous soumettons notre Troisième rapport du Contrôleur
portant sur l'état des affaires et finances des Débitrices LACC.

Fait à Montréal, le 18 mars 2024.

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur


Aymán Chaaban, 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 élargis 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 9 février 2024, la Cour a émis une *Amended and Restated Approval and Vesting Order* (l'« **ODI Amendée** »), laquelle, *inter alia*, a approuvé la transaction envisagée aux termes du *Second Amended and Restated Share Purchase Agreement* daté du 31 janvier 2024 intervenu entre (i) 15529301 Canada inc. (l'« **Acheteur** »), à titre d'Acheteur, (ii) Groupe Santé Brunswick inc. (« **GSB** ») et (iii) Vince Trevisonno, à titre de vendeurs, (iv) 9508503 Canada inc. et (v) Laurent Amram, à titre de cautions, et Brunswick Labs & Tests inc. (« **BLT** ») (la « **Transaction** ») et avait pour effet de modifier l'Ordonnance de transition lors de la clôture de la Transaction afin notamment d'accorder certains pouvoirs additionnels au Contrôleur à l'égard des Débitrices LACC.
- 1.4. Le présent rapport s'inscrit dans le cadre d'une demande de prorogation de délai demandée par les requérantes. Le rapport est divisé selon les sections suivantes :
 - Section 1 :** Introduction;
 - Section 2 :** Évènements survenus depuis l'Ordonnance d'approbation et de dévolution;
 - Section 3 :** Suivi de l'état de l'évolution de l'encaisse;
 - Section 4 :** Le plan de restructuration;
 - Section 5 :** Projections de l'état de l'évolution de l'encaisse; et
 - Section 6 :** Conclusion et recommandations.
- 1.5. 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** »), avec le premier rapport de RCI en sa qualité de Contrôleur daté du 19 janvier 2024 (le « **Premier rapport du Contrôleur** ») et avec le deuxième rapport de RCI en sa qualité de Contrôleur daté du 7 février 2024 (le « **Deuxième 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, le Premier rapport du Contrôleur et le Deuxième rapport du Contrôleur.

2. ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS L'ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

Comme indiqué à la section 1, le 9 février 2024, la Cour a émis une **ODI Amendée**, laquelle, *inter alia*, a approuvé la Transaction et avait pour effet d'octroyer certains pouvoirs additionnels au Contrôleur au moment de la clôture de la Transaction.

La Transaction et la dévolution

2.1. La clôture de la Transaction a eu lieu le 13 février 2024 suivant l'émission par le Contrôleur d'un certificat de clôture.

2.2. À la suite de la clôture de la Transaction, certaines entités du Groupe Médical Brunswick, soit plus précisément :

- (i) GSB;
- (ii) 6892094 Canada inc.;
- (iii) Centre de chirurgie mineure Brunswick inc.;
- (iv) Centre Médical Brunswick inc.;
- (v) La Clinique pour enfants @ Pointe-Claire inc.;
- (vi) Endoscopie Brunswick inc.;
- (vii) Recherche Brunswick inc.; et
- (viii) Solutions SanoMed inc.

(collectivement les « **Entités Visées** »),

ne sont plus assujetties aux procédures en vertu de la LACC et sont donc réputées avoir émergé de ces procédures. Les Entités Visées poursuivent par conséquent leurs activités dans le cours normal des affaires, et sous les mêmes dénominations juridiques sous l'égide de l'Acheteur.

2.3. Les passifs, les contrats et les actifs des Entités Visées, à l'exception des passifs de GSB, non assumés ou exclus par l'acheteur dans le cadre de la Transaction ont été transférés dans la société 9503-6802 Québec inc. (« **ResCo** »), une des entités créées dans le cadre de la Transaction. Les passifs de GSB ont été transférés dans 9503-6736 Québec inc. (« **GSB ResCo** »), une autre des sociétés créées dans le cadre de la Transaction.

2.4. En vertu de l'ODI Amendée, ResCo est réputée avoir fait cession de ses biens au moment de la clôture de la Transaction, soit le 13 février 2024, et la Cour a nommé Raymond Chabot inc. à titre de Syndic à la faillite de ResCo. L'assemblée des créanciers de ResCo s'est tenue le 4 mars 2024. En l'absence de *quorum* celle-ci a été ajournée à une date, une heure et un lieu à être déterminés ultérieurement.

2.5. Les nouvelles Débitrices LACC sont les suivantes :

- (i) GSB ResCo, une des entités créées dans le cadre de la Transaction et de l'ODI Amendée. Les passifs de GSB non assumés ou exclus par l'Acheteur

dans le cadre de la Transaction ont été transférés dans GSB ResCo. Cette entité n'a aucune opération.

- (ii) 9503-6752 Quebec inc. (« **DMSC ResCo** »), une des entités créées dans le cadre de la Transaction et de l'ODI Amendée. Cette entité n'a aucune opération et son seul but est de détenir les actions de DMSC.
- (iii) Immeuble DMSC inc (« **DMSC** »), propriétaire du Complexe Pointe-Claire.

Distribution intérimaire et les Charges

- 2.6. Aux termes de l'ODI Amendée, et sujet à l'ordre de priorité des charges prévu à l'Ordonnance de transition, la Cour a autorisé la distribution d'une partie du produit net généré par la Transaction.
- 2.7. La distribution ne vise, pour le moment, que les montants garantis par les Charges accordées par la Cour dans le cadre des procédures LFI et certains montants garantis par les Charges accordées par la Cour dans le cadre des procédures LACC.
- 2.8. Conformément au projet de distribution présenté à la Cour, le Contrôleur a également procédé au versement de la dernière portion du Cycle 28 aux médecins.
- 2.9. Cette distribution a été effectuée par le Contrôleur à la suite de la clôture de la Transaction. La distribution intérimaire est présentée à l'**Annexe A (caviardée)** du présent rapport.
- 2.10. De plus, la Cour a approuvé un mécanisme qui permettait la terminaison, la libération et la quittance des Charges qui ne seraient plus utiles ou nécessaires suivant la conclusion de la distribution intérimaire. Un sommaire des montants dus garantis par les Charges suivant la distribution intérimaire est présenté à l'**Annexe B**. Ainsi, la charge de financement temporaire, la charge d'administration LFI ainsi que la charge de l'avocat représentant les médecins seront terminées, libérées et quittancées suite à l'émission par le Contrôleur d'un certificat de terminaison des charges conformément à l'ODI Amendée.

L'immeuble et la gestion des activités immobilières

- 2.11. Dans le cadre de l'ODI Amendée, et afin de permettre au Contrôleur de mettre en place le plan de redressement de façon indépendante, des pouvoirs additionnels ont été accordés concurremment à la clôture de la Transaction. Conséquemment, depuis la clôture de la Transaction, le Contrôleur a notamment :
 - (i) Dirigé et contrôlé les affaires et les finances de DMSC, incluant le suivi et le contrôle des recettes et des débours de DMSC et des autres Débitrices LACC;
 - (ii) Préparé une lettre adressée aux locataires les informant, entre autres, des pouvoirs accrus du Contrôleur;
 - (iii) Perçu le loyer et autres créances de DMSC;

- (iv) Continué les efforts de perception de loyer entamés par la direction auprès de certains locataires;
- (v) Procédé à l'identification des principaux fournisseurs, et a communiqué avec ces derniers afin de les informer de la nomination de RCI à titre de Contrôleur et de sécuriser leur collaboration pour la suite du processus de restructuration;
- (vi) Procédé à la négociation et au renouvellement de certains baux;
- (vii) Documenté les pouvoirs d'accès à l'immeuble;
- (viii) Effectué une analyse exhaustive des baux;
- (ix) Préparé les projections de l'état de l'évolution de l'encaisse pour les Débitrices LACC (c.-à-d. les activités immobilières pour la période post-Transaction).

3. SUIVI DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

- 3.1. Depuis l'émission de l'Ordonnance de transition, le Contrôleur exerce une surveillance des affaires et des finances des Débitrices LACC. Notre travail 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.
- 3.2. Le tableau suivant présente les variations prévisionnelles de l'encaisse réelles versus projetées pour la période de 6 semaines s'échelonnant du 31 décembre 2023 au 12 février 2024 (date de clôture de la Transaction) pour l'ensemble des activités du groupe (médicales et immobilières):

En milliers de \$ - non audités	Réel	Prévisions	Écart
Encaissements			
Revenus médicaux et comptes clients	1 216	1 956	(740)
Frais nets recouverts de l'agent	6	83	(77)
Revenus locatifs et comptes clients	412	448	(36)
Financement temporaire	350	350	(0)
	1 984	2 837	(853)
Décaissements			
Remises aux médecins (RAMQ)	758	1 081	323
Salaires et déductions	534	597	63
Frais d'exploitation	511	451	(60)
Taxes foncières	110	-	(110)
Taxes de vente	127	108	(19)
Honoraires professionnels	56	298	242
Chèques en circulation	-	25	25
Intérêts	10	-	(10)
	2 106	2 559	453
Variation			
	(122)	278	(399)
Avances bancaires - au début	(700)	(700)	-
Avances bancaires - à la fin	(822)	(422)	(399)
Autres informations			
Solde du DIP	(1 000)	(1 000)	-
Avances bancaires et DIP - à la fin	(1 822)	(1 422)	(399)
Limite de crédit autorisée	(1 900)	(1 900)	-
Surplus (déficit)	78	478	(399)

3.3. Les principaux écarts se résument comme suit :

- Revenus médicaux et comptes clients, Frais nets recouverts de l'agent, nets des Remises aux médecins (RAMQ) et des Chèques en circulation : (écart négatif de 469 000 \$) : principalement attribuable à la diminution des consultations durant le congé des fêtes;
- Taxes foncières (écart négatif permanent de 110 000 \$) : Préalablement à la nomination du Contrôleur, des chèques postdatés ont été compensés à la banque les 3 et 12 janvier 2024 pour lesquels la direction n'a pas émis en temps opportun des arrêts de paiement;
- Honoraires professionnels (écart positif temporaire de 242 000 \$) : report du paiement des honoraires professionnels.
- Les autres écarts sont principalement temporaires.

3.4. Le tableau suivant présente les variations prévisionnelles de l'encaisse réelles versus projetées pour la période de 4 semaines du 13 février au 10 mars 2024, qui comprennent les activités immobilières seulement, faisant suite à la clôture de la transaction par laquelle les activités médicales furent vendues :

En milliers de \$ - non audités	Réel	Prévisions	Variation
Encaissements			
Loyer Groupe Brunswick	392	391	1
Loyer CDL	-	-	-
Loyer de tierces parties	162	148	14
Stationnement	1	7	(6)
Taxes de vente (sur revenus)	82	82	-
	637	628	9
Décaissements			
Salaires et déductions	2	6	4
Frais d'exploitation	139	79	(61)
CAPEX	-	19	19
Taxes de vente (remise)	-	39	39
Frais de gestion	-	39	39
Honoraires professionnels	-	216	216
Taxes foncières	-	-	-
Capital	-	-	-
Intérêts	-	-	-
	141	397	256
Variation	496	231	265
Encaisse - Solde au début	45	-	45
Encaisse - Solde à la fin	541	231	310

3.5. Les principaux écarts se résument comme suit :

- Frais d'exploitation : Les frais d'entretien et de ramassage de déchets ont été plus élevés qu'anticipés sur la période (écart permanent).
- Le Contrôleur est en communication avec le représentant de la Ville de Pointe-Claire pour le report du paiement des taxes foncières en fonction de la disponibilité des fonds à être déterminée.
- Les intérêts sur le financement temporaire ont été payés à même la distribution intermédiaire, d'où l'absence de frais d'intérêts dans les débours.
- Les autres écarts sont des écarts temporaires.

4. LE PLAN DE RESTRUCTURATION

4.1. Le Contrôleur entend notamment, à moyen et long terme :

- Continuer de diriger et contrôler les affaires et les finances de DMSC, incluant le suivi et le contrôle des recettes et des débours des Débitrices LACC par le Contrôleur.
- Explorer la possibilité d'embaucher un gestionnaire externe. À cet effet, le Contrôleur, les créanciers garantis et M. Vince Trevisonno ont rencontré des firmes de gestion immobilière. Des offres de service ont été reçues et sont présentement à l'étude.

- (iii) Mettre en place un plan d'entretien et de réparation;
 - (iv) Explorer la possibilité d'embaucher un courtier immobilier afin de valoriser le Complexe Pointe-Claire. À cet égard, le Contrôleur, les créanciers garantis et M. Vince Trevisonno ont rencontré des firmes de courtage. Des propositions devraient être reçues durant la semaine se terminant le 22 mars 2024.
 - (v) La vente du Complexe Pointe-Claire afin de maximiser le recouvrement pour les parties prenantes des Débitrices LACC.
- 4.2. 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 de la dette.
- 4.3. Ultiment, dans la mesure où le produit net de la vente 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, 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, avec l'autorisation du Tribunal.

5. PROJECTIONS DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE

- 5.1. Étant donné la structure de la Transaction, les opérations des Débitrices qui demeurent sous l'égide de la LACC consistent essentiellement aux activités de gestion immobilière de DMSC en lien avec le Complexe Pointe-Claire.
- 5.2. 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 11 février au 31 décembre 2024.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. Ces projections sont établies dans un contexte de continuité d'exploitation.

- 5.6. Les projections détaillées ainsi que les hypothèses retenues sont présentées à l'**Annexe C**.

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- 6.1. Considérant ce rapport, et notamment, ce qui suit :

- (i) Selon les projections de l'évolution de l'encaisse, les Débitrices LACC auraient suffisamment de fonds pour opérer jusqu'au 27 septembre 2024.
- (ii) Les principaux créanciers garantis supportent la demande de prorogation de délai.
- (iii) La faillite des Débitrices LACC, et plus précisément la liquidation rapide du Complexe Pointe-Claire, auraient un impact négatif sur les parties prenantes.
- (iv) La masse des créanciers ne sera pas lésée par la prolongation de la période de suspension des procédures demandée.

- 6.2. 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, soit, entre autres, de prolonger la période de suspension des procédures en vertu de la LACC et l'application de l'Ordonnance de transition jusqu'au 27 septembre 2024, inclusivement.

Annexe A

(caviardée)

DISTRIBUTION INTÉrimAIRE

(en \$, non audité)	Bénéficiaire	Montant prévu au 2e rapport du Contrôleur	Montant versé à ce jour
Paiement partiel - Réalisation des activités médicales			
Moins :			
Solde du cycle 28 RAMQ	Médecins	(350 000)	(346 719)
Charge financement temporaire (avances)	TD / BDC	(1 000 000)	(1 000 000)
Charge financement temporaire (intérêts, frais, honoraires)	TD / BDC	(250 000)	(250 000)
Charge d'administration LFI	McCarthy / C.S. Adjami	(200 000)	(200 000)
Charge du représentant des médecins	Stein & Stein	(10 000)	(26 776)
Charge du conseiller financier	PwC	(344 925)	(217 763)
Charge d'administration LACC	McCarthy / RCI	(300 000)	(150 000)
Charge LACC pour les Procureurs des Requérantes	TD / BDC	-	-
Montant disponible			

Annexe B

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

Sommaire des charges

(En milliers \$)	<i>Montant de la charge autorisé précédemment</i>	Montant dû	Distribution intérimaire	Paiement à même les flux de trésorerie	Solde	<i>Limite maintenue de la charge</i>
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	27	(27)	-	-	-
Charge du conseiller financier	350	345	(218)	-	127	350
Charge d'administration LACC	300	469	(150)	-	319	300
Charge LACC pour les Procureurs des Requérantes	250	364	-	-	364	250
	2 385	2 780	(1 845)	(59)	876	900

Notes :

- La Charge de financement temporaire, la Charge d'administration LFI ainsi que la Charge du représentant des médecins ont été réduites à zéro et celles-ci seront terminées, libérées et quittancées suite à l'émission par le Contrôleur d'un certificat de terminaison des charges (« *Charge Termination Certificate* »), étant donné la distribution intérimaire.
- Les montants excédentaires impayés sur la charge d'administration LFI (59,000\$) ainsi que sur la charge d'administration LACC (169 000\$) seront payé par DMSC dans le cours normal des affaires, à même ses flux de trésorerie.
- Le solde impayé de la charge du conseiller financier sera payé sur réception de la considération finale BHG (« *BHG Final Consideration* ») à recevoir de l'Acheteur à la suite de la Transaction.
- Les limites maintenues de la charge indiquées reflètent le solde de la charge après l'application de paiements en circulation.

ANNEXE C

PROJECTIONS DE L'ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DE DMSC Pour la période du 11 mars au 31 décembre 2024

En milliers de \$ - non audités	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
Encaissements											
Loyer Groupe Brunswick	64	47	473	223	223	223	223	223	223	223	2 148
Loyer CDL	80	-	35	35	35	35	35	35	35	35	360
Loyer de tierces parties	-	215	149	149	149	149	149	149	149	149	1 411
Stationnement	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	84
Innocupation / mauvaises créances (3%)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(127)
Taxes de vente (sur revenus)	22	22	61	61	61	61	61	61	61	61	536
	160	281	715	465	465	465	465	465	465	465	4 412
Décaissements											
Salaires et déductions	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	34
Frais d'exploitation	46	86	79	82	84	86	85	81	88	89	806
Frais de gestion	-	46	46	21	21	21	21	21	21	21	238
Taxes de vente (sur dépenses)	11	21	20	20	20	21	21	20	21	21	195
Taxes de vente (remise)	40	41	42	41	41	41	41	41	40	40	409
CAPEX (5%)	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	212
Provision générale (2,5%)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	106
Honoraires de restructuration	328	57	57	32	32	32	32	32	32	32	666
Taxes foncières											-
Intérêts (BDC & TD)											-
Capital (BDC & TD)											-
	459	285	279	231	233	236	234	231	237	239	2 665
Variation	(299)	(5)	436	234	232	229	231	235	228	226	1 747
Encaisse - Solde au début	541	242	237	674	907	1 139	1 368	1 599	1 833	2 062	541
Encaisse - Solde à la fin	242	237	674	907	1 139	1 368	1 599	1 833	2 062	2 288	2 288

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

1. Ces projections ne comprennent que les opérations des activités immobilières du Complexe Pointe-Claire, les activités médicales ayant fait l'objet d'une transaction.
2. Loyer Groupe Brunswick et loyer CDL : 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 ont été partiellement prépayés, et les loyers d'avril font l'objet d'une entente de paiement différé.
3. Loyer de tierces parties : basé sur les baux en vigueur.
4. Salaires et déductions à la source : basé sur une estimation de la direction des employés requis pour la gestion des opérations de DMSC.
5. Frais d'exploitation : basé sur l'historique récent et se composent d'assurance, de services publics, d'entretien et réparation, de frais de déneigement, de frais de ménage, de frais de ménage, etc.
6. Frais de gestion : basé sur 5 % des revenus de DMSC.
7. CAPEX : basé sur l'historique récent et se composent de frais de remplacement et/ou de réparation de certains ascenseurs.
8. Provision : provision pour dépenses imprévues.
9. Honoraires professionnels : incluent les honoraires du Contrôleur et de ses procureurs et basés sur l'expérience et sur les états de compte des professionnels en date du 13 mars 2024.
10. 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.

- 11.** 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 30 septembre 2024.