

CANADA
DISTRICT DE MONTRÉAL
PROVINCE DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

(Siégeant à titre de tribunal désigné en vertu de la
*Loi sur les arrangements avec les Créanciers des
compagnies*)

No. : 500-11-027746-060

DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT
DE :

LE GROUPE LAGACÉ HABITATIONS INC.

DÉBITRICE

-et-

LE GROUPE SERPONE INC.

CONTRÔLEUR

**CINQUIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR
17 OCTOBRE 2006**

PRÉAMBULE

La situation générale de la débitrice étant demeurée sensiblement la même que celle décrite dans la quatrième rapport du contrôleur en date du 18 septembre dernier, ce cinquième rapport du contrôleur vise donc à informer la Cour et lui faire rapport uniquement sur les développements survenus depuis le 19 septembre 2006.

**A. NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS CONCERNANT LES TROIS PROJETS
IMMOBILIERS**

a. Projet Le St-Laurent

1. Tel que déjà mentionné, le 5 septembre dernier, la débitrice accompagné du contrôleur ont rencontré Messieurs Danny Cleary et Pierre-Jean Bourque,

représentants des créanciers garantis de deuxième rang. Lors de cette rencontre, ceux-ci ont manifesté leur intention d'acquérir l'ensemble des unités non vendues et non notariées à ce jour. Après discussion, les parties sont parvenues à une entente de principe. Suivant cette entente et dans les semaines qui ont suivies, les négociations ont débuté entre le créancier garanti de premier rang, soit la Banque Nationale du Canada et les créanciers garantis de deuxième rang. À ce jour, aucune entente finale n'est intervenue entre les parties;

b. Projet Les Quais d'Orsée

2. Le 11 octobre dernier, le contrôleur a reçu une nouvelle offre de 1 050 000\$ pour l'achat des 10 unités restantes. Cette offre se divise en deux parties soit : l'achat immédiat de 6 unités qui seront notariées au plus tard le 10 novembre prochain et une option pour l'achat des 4 autres unités faisant actuellement l'objet d'un litige. En effet, le promettant-acheteur initial Monsieur André Poulin refuse de passer acte tant que les travaux ne seront pas terminés. Le contrôleur est actuellement en discussion avec le procureur du créancier garanti GM LEM et une décision concernant l'offre d'achat sera prise sous peu;

c. Projet Les Manoirs du Richelieu

3. Depuis le 19 septembre dernier, des discussions sont en cours avec le créancier garanti de deuxième rang afin de trouver le plus rapidement possible une solution concernant ce projet. Or, le 6 octobre dernier, une offre d'achat a été déposée auprès de la débitrice par celui-ci. Les procureurs de la débitrice analysent présentement cette offre;

B. PROJECTIONS ET ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE (VOIR ANNEXE)

4. La situation financière de la débitrice est demeurée sensiblement la même depuis la dernière ordonnance du 19 septembre dernier;

C. PLAN D'ARRANGEMENT

5. Compte tenu de l'impact qu'aura vraisemblablement la vente des trois projets sur le plan d'arrangement déposé le 19 septembre dernier, le contrôleur convient qu'il serait prématuré de l'amender dans l'immédiat. En effet, si la vente des trois projets se concrétise, ce qui est probable, le plan d'arrangement devra être revu dans son ensemble et ce, afin de tenir compte de la nouvelle réalité. À la lumière de ces faits, il est nécessaire que la débitrice obtienne un délai supplémentaire de trente jours afin de lui permettre de compléter les transactions en cours. Ce délai, permettra à la débitrice de soumettre à ses créanciers un plan d'arrangement reflétant le plus fidèlement possible la situation réelle de l'entreprise;

D. CONDUITE DE GROUPE LAGACÉ

6. À notre connaissance, la conduite de la débitrice, tant à l'égard de la période antérieure que postérieure à l'ordonnance initiale du 22 mars 2006, n'est pas répréhensible et la débitrice n'a commis aucune infraction que ce soit en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les Créanciers de compagnies*;

E. CONCLUSION

7. La débitrice a agi et continue d'agir avec diligence et de bonne foi. Le contrôleur collabore étroitement à ses efforts;
8. De plus, le contrôleur continuera à surveiller de près les activités de la débitrice afin de s'assurer que les éléments d'actifs sont protégés et que l'encaisse ne soit pas dilapidée ou utilisée sans raison valable ou contraire aux ordonnances de cette cour. Le contrôleur travaille avec diligence pour concilier les intérêts des créanciers et ceux de la débitrice;

9. Le contrôleur est d'avis que la prorogation de la période de suspension est nécessaire et ne causera aucun préjudice à l'ensemble des créanciers.

FAIT À MONTRÉAL, ce 13^{ième} jour d'octobre 2006.

Respectueusement soumis.

LE GROUPE SERPONE INC.

Contrôleur nommé par le tribunal