

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

**SEPTIÈME RAPPORT DU CONTRÔLEUR
18 DÉCEMBRE 2006**

PRÉAMBULE

La situation générale de la débitrice est demeurée sensiblement la même depuis le sixième rapport du contrôleur en date du 13 novembre dernier.

Ce septième rapport du contrôleur vise donc à informer la Cour et lui faire rapport uniquement sur les développements survenus depuis le 13 novembre 2006.

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

a. Projet Le St-Laurent

1. Le 1^{er} novembre dernier, un acte de cession a été signé entre la débitrice et la compagnie 9173-0689 Québec Inc. représentée par Pierre Jean Bourque. Cet acte de cession prévoit notamment que la débitrice cède à 9173-0689 Québec

Inc. l'ensemble des unités non vendues et non notariées ainsi que les espaces de stationnement. En contrepartie, 9173-0689 Québec Inc. et les différents intervenants s'engage à assumer l'ensemble des hypothèques conventionnelles et à exonérer la débitrice et ses cautions;

2. Bien que l'acte de cession ait été dûment signé, aucune entente finale n'est intervenue à ce jour entre la Banque nationale du Canada créancière hypothécaire de 1^{er} rang et les différentes parties à l'acte de cession;

b. Projet Les Quais d'Orsée

3. Le 11 octobre dernier, la débitrice a reçu une offre de 1 050 000\$ pour l'achat des 10 unités restantes. Cette offre se divisait en deux parties soit : l'achat immédiat de 6 unités et une option pour l'achat des 4 autres unités faisant l'objet d'un litige. Suite à de nombreuses discussions entre les parties, le 30 novembre dernier, le promettant acheteur s'est prévalu de son option désirant se porter acquéreur des 4 autres unités. L'offre d'achat a dûment été acceptée par la requérante et par le créancier hypothécaire GM LEM. Les instructions nécessaires ont été transmises au notaire instrumentant afin que celui-ci puisse compléter la transaction;

c. Projet Les Manoirs du Richelieu

4. Le 6 octobre dernier, une offre d'achat a été soumise à la requérante par la compagnie 9005-3380 Québec Inc. créancière garantie de deuxième rang. L'offre d'achat a été dûment acceptée le 17 octobre dernier par la requérante et par le créancier de premier rang le Fonds de Construction Centria Capital. Cependant, pour des raisons qui seront plus amplement expliquées lors de l'audition, la transaction tarde à se compléter;

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

5. Une mise à jour de la situation financière de la débitrice a récemment été effectuée par le firme Mucci Panetta;

C. PLAN D'ARRANGEMENT

6. Compte tenu de l'impact qu'aura vraisemblablement la vente des trois projets sur le plan d'arrangement déposé le 12 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 jusqu'au 23 janvier 2007, 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

7. 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 des compagnies*;

E. CONCLUSION

8. La débitrice a agi et continue d'agir avec diligence et de bonne foi. Le contrôleur collabore étroitement à ses efforts;
9. 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;
10. 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^{ème} jour de décembre 2006.

Respectueusement soumis.

LE GROUPE SERPONE INC.

Contrôleur nommé par le tribunal