KPMG inc.
Tour KPMG, Bureau 1500
600, boul. de Maisonneuve Ouest
Montréal (Québec) H3A 0A3

Téléphone 514-840-2100
Télécopieur 514-840-2443
www.kpmg.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
Nº de division : 05 - Saint-Maurice
Nº de cour : 410-11-003482-260
Nº de dossier : 43-3387989

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :

AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC., personne morale légalement constituée selon la Loi, ayant son siège social au 7100-380 rue Saint-Antoine Ouest, en la ville de Montréal, province de Québec H2Y 3X7 et son principal établissement au 4000 chemin Yvon-Plante, en la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts, province de Québec J0K 1V0.

Débitrice

- ET -

KPMG INC., 600 boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 1500, Montréal (Québec) H3A 0A3.

Syndic autorisé en insolvabilité

CINQUIÈME RAPPORT DE SURVEILLANCE DU SYNDIC SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA PERSONNE INSOLVABLE ET SUR LA REQUÊTE POUR LA PROROGATION DU DÉLAI POUR DÉPOSER UNE PROPOSITION CONCORDATAIRE

(Art. 50.4(7)b)ii), 50.4(9))

A. INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Cinquième Rapport** ») a été rédigé par KPMG inc. (« **KPMG** » ou le « **Syndic** »), nommée le 18 juin 2026 à titre de Syndic dans le cadre de l'avis d'intention de faire une proposition (« **AI** »), conformément à l'article 50.4(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») d'Auberge du Lac Sacacomie inc. (la « **Débitrice** »).

2. Conformément à la LFI, le 25 juin 2026, le Syndic a expédié à l'ensemble des créanciers connus de la Débitrice une copie de l'avis de l'AI.

KPMG inc. est une filiale de KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société de droit anglais à responsabilité limitée par garantie.

3. Le 26 juin 2026, le Syndic a déposé auprès du séquestre officiel, conformément à l'article 50.4(2) de la LFI, l'état de l'évolution de l'encaisse pour la période du 14 juin au 4 juillet 2026, le Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état de l'évolution de l'encaisse ainsi que le Rapport du Syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse.

4. Le 2 juillet 2026, le Syndic a soumis à la Cour Supérieure du Québec (la « **Cour** ») son premier rapport de surveillance (le « **Premier Rapport** »).

5. Le 6 juillet 2026, la Cour a rendu une ordonnance : (i) prorogeant la période de suspension des procédures jusqu'au 20 août 2026; (ii) approuvant un financement intérimaire; et (iii) approuvant une charge administrative et une charge pour le financement intérimaire.

6. Le 14 août 2026, le Syndic a soumis à la Cour son deuxième rapport de surveillance (le « **Deuxième Rapport** »).

7. Le 18 août 2026, la Cour a rendu une ordonnance prorogeant la période de suspension des procédures jusqu'au 2 octobre 2026.

8. Le 30 septembre 2026, le Syndic a soumis à la Cour son troisième rapport de surveillance (le « **Troisième Rapport** »).

9. Le 2 octobre 2026, la Cour a rendu une ordonnance prorogeant la période de suspension des procédures jusqu'au 30 octobre 2026.

10. Le 15 octobre 2026, le Syndic a soumis à la Cour son quatrième rapport de surveillance (le « **Quatrième Rapport** »).

11. Le 19 octobre 2026, la Cour a rendu une ordonnance d'approbation et de dévolution (l'« **OAD** ») : (i) approuvant une transaction de vente (la « **Transaction** ») visant la quasi-totalité des actifs de la Débitrice, hors du cours normal des affaires, en faveur de l'acheteur 9394-8834 Québec inc. (l'« **Acheteur** ») et résultant du processus de sollicitation d'acquéreurs et d'investisseurs (le « **PSAI** »); et (ii) autorisant la Débitrice à rembourser les sommes dues aux termes du financement intérimaire à la suite de la clôture de la Transaction.

12. Le 26 octobre 2026, la Débitrice a notifié une *Requête pour prorogation du délai pour déposer une proposition concordataire* (la « **Requête** »), laquelle demande une prorogation de la période de suspension des procédures jusqu'au 14 décembre 2026.

13. Ce Cinquième Rapport déposé par KPMG à titre de Syndic a pour objet de fournir à cette Cour un résumé des éléments suivants:

    a) Les restrictions et limitations de ce rapport (**Section B**);
    b) Une mise à jour sur la restructuration de la Débitrice depuis le Quatrième Rapport (**Section C**);
    c) L'état de l'encaisse de la Débitrice (**Section D**);
    d) L'état des flux de trésorerie prévisionnels (**Section E**);

e) La demande de prorogation du délai pour déposer une proposition concordataire (**Section F**);

f) Les conclusions et recommandations (**Section G**).

B. RESTRICTIONS ET LIMITATIONS

14. Dans la préparation de ce Cinquième Rapport, le Syndic s'est appuyé uniquement sur les informations et les documents qui lui ont été fournis par la Débitrice, y compris des informations financières auditées, non auditées, provisoires et/ou internes, des projections financières, ainsi que des échanges avec la direction de la Débitrice.

15. Le Syndic a vérifié que les renseignements étaient raisonnables, qu'ils étaient cohérents à l'interne et qu'ils étaient utilisés dans le contexte dans lequel ils ont été fournis. Toutefois, le Syndic n'a pas effectué d'audit ni tenté de vérifier l'exactitude ou l'exhaustivité de l'information d'une manière qui serait conforme en tout ou en partie aux Normes canadiennes d'audit (« **NCA** ») conformément au *Manuel de CPA Canada* et, par conséquent, le Syndic n'exprime aucune opinion ou autre forme d'assurance envisagée dans les NCA à l'égard de l'information.

16. Certains des renseignements mentionnés dans le Cinquième Rapport consistent en des prévisions et des projections financières. Il n'y a pas eu d'examen ni de revue de ces prévisions et projections financières, telles qu'elles sont décrites dans le *Manuel de CPA Canada*. Comme pour toute information financière prospective, les projections différeront des résultats réels et ces écarts pourraient être significatifs. KPMG décline toute responsabilité pour toute perte ou tout dommage subi par une partie à la suite de décisions fondées sur les informations présentées. Les parties utilisant ces informations assument l'entière responsabilité de toute décision prise sur la base de ces informations.

C. MISE À JOUR SUR LA RESTRUCTURATION DE LA DÉBITRICE DEPUIS LE QUATRIÈME RAPPORT

17. Le Cinquième Rapport doit être lu conjointement avec le Premier Rapport, le Deuxième Rapport, le Troisième Rapport et le Quatrième Rapport (collectivement les « **Rapports précédents** »), lesquels fournissent des informations sur la Débitrice, sa situation financière au moment du dépôt de l'AI, les raisons de ses difficultés financières et les efforts de restructuration depuis le dépôt de l'AI.

Opérations

18. Depuis le Quatrième Rapport, la Débitrice a poursuivi ses opérations d'hébergement, de restauration, d'activités récréatives et de spa dans le cours normal de ses affaires.

19. Le Syndic a eu des échanges avec certains des créanciers garantis, à leur demande, afin de les tenir au courant de l'avancement du processus de vente en vue d'une clôture de la Transaction dans les prochains jours.

Financement intérimaire

20. Conformément au paragraphe 18 de l'OAD, le Syndic prévoit rembourser le financement intérimaire approuvé par la Cour (le « **FI** ») de 1 000 000 $ plus intérêts de 14 520,94 $ (plus *per diem* de 136,99 $ jusqu'à la date de remboursement) après la clôture de la Transaction.

Conclusion du PSAI visant la vente des actifs de la Débitrice

21. En date du Cinquième Rapport, la Débitrice et l'Acheteur finalisent l'échange de documents dans le but de conclure la Transaction le 30 octobre prochain. Un certificat de non-appel doit également être déposé auprès des registres appropriés, lequel ne peut être reçu qu'après dix (10) jours suivant l'OAD rendue le 19 octobre dernier.

D. ÉTAT DE L'ENCAISSE DE LA DÉBITRICE

22. Le tableau ci-après présente un sommaire des collections et déboursés de la Débitrice pour la période de quatre (4) semaines terminées le 17 octobre 2026, comparé au sommaire des recettes et débours des prévisions des flux de trésorerie qui a été présenté dans le Troisième Rapport.

Rapport de suivi hebdomadaire: Auberge du Lac Sacacomie inc. Flux de trésorerie réel vs projeté 4 semaines se terminant le: 2026-10-17	**4 Semaines cumulatives**		
En (CAD)	**Réel**	**Projeté**	**Variance ($)**
Collections			
Revenus de réservation	919 679	811 045	108 634
Total des collections	**919 679**	**811 045**	**108 634**
Déboursés			
Salaire et avantages sociaux	(501 680)	(586 128)	84 447
Fournitures d'hôtellerie	(26 849)	(5 000)	(21 849)
Équipements	(6 716)	(5 563)	(1 153)
Frais de restauration	(103 156)	(114 910)	11 753
Frais de nettoyage	(16 409)	(13 279)	(3 130)
Frais d'électricité	(40 838)	(42 026)	1 189
Frais de vente	(7 965)	(9 822)	1 856
Taxes de ventes	(131 326)	(162 336)	31 010
Autres fournisseurs et frais opérationnels	(62 994)	(76 039)	13 045
Intérêts et frais sur prêt Desjardins, BDC et EDC	(5 897)	(5 897)	0
Frais financement intérimaire	(2 979)	(519)	(2 459)
Contingence	(3 679)	(8 000)	4 321
Total des déboursés - Opération	(910 489)	(1 029 519)	**119 030**
Total des flux de trésorerie nets d'opération	9 190	(218 474)	**227 664**
Honoraires professionnels de restructuration	(99 204)	(125 000)	25 796
Total des flux de trésorerie nets	(90 014)	(343 474)	**253 460**
Balance d'ouverture - Compte bancaire	491 059	491 059	-
Total des flux de trésorerie nets d'opération	(90 014)	(343 474)	253 460
Balance de fermeture - Compte bancaire	401 045	147 585	**253 460**
Financement intérimaire			
Solde Financement intérimaire	(1 000 000)	(1 000 000)	-
Balance de fermeture - Compte bancaire et Financement int.	(598 955)	(852 415)	**253 460**

23. En date du 17 octobre 2026, le solde de l'encaisse de fermeture de la Débitrice s'élevait à environ 401 k$, ce qui représente un écart favorable d'approximativement 253 k$ comparativement au solde de fermeture projeté.

24. Les principales raisons de cet écart favorable sont :

    a) Des écarts favorables permanents totalisant 224 k$, principalement en lien avec: (i) des encaissements de réservations supérieurs aux prévisions; (ii) des déboursés relatifs aux taxes de vente inférieurs aux prévisions; et (iii) des décaissements de salaires et d'avantages sociaux inférieurs aux prévisions;

    b) Des écarts défavorables permanents totalisant 29 k$, principalement en lien avec des dépenses de fournitures d'hôtellerie et autres supérieures aux prévisions.

    c) Des écarts favorables temporaires totalisant 58 k$, principalement en lien avec: (i) un délai dans le paiement des fournisseurs et des frais opérationnels; (ii) un délai dans le paiement des frais de restauration; (iii) un délai dans le paiement d'honoraires professionnels de restructuration; et (iv) un délai dans le paiement des frais d'électricité et autres.

25. Depuis le début de l'AI, la Débitrice a payé, et continue de payer dans le cours normal de ses affaires et en conformité avec la LFI, tous les biens et services livrés, y compris les salaires.

E. ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE PRÉVISIONNELS

26. Un état des flux de trésorerie prévisionnels sur une période de neuf (9) semaines, soit du 18 octobre au 19 décembre 2026 (l'« **ÉFTP** »), a été préparé par la Débitrice. L'ÉFTP, le rapport du Syndic sur l'ÉFTP, ainsi que le rapport de l'auteur sur l'ÉFTP sont présentés sous scellés en **Annexe A**.

27. Tel qu'indiqué à l'ÉFTP, sur l'ensemble de la période de neuf (9) semaines, la Débitrice prévoit des encaissements de 694 k$ provenant de ses opérations, l'encaissement du produit de vente net de la Transaction, des déboursés d'opération de 910 k$, des déboursés liés à des arrérages d'honoraires professionnels de restructuration ainsi que pour du travail à accomplir sur la période totalisant 409 k$, le remboursement du FI estimé à 1,02 M$ et le paiement de la commission au courtier Colliers International (Québec) inc. pour son travail effectué dans le cadre du PSAI.

28. La Débitrice prévoit avoir accès à suffisamment de liquidités pour couvrir l'ensemble de ses obligations sur la période précédant la clôture de la Transaction ainsi que pour la période suivante, celles-ci totalisant neuf (9) semaines.

29. Le Syndic n'a aucune indication lui permettant de croire que la Débitrice ne sera pas en mesure : (i) de poursuivre ses opérations conformément au plan prévu; (ii) d'encaisser les recettes projetées; et (iii) d'acquitter les déboursés projetés, tels qu'ils figurent dans les projections de flux de trésorerie présentées ci-dessus.

F. DEMANDE D'UNE PROROGATION DE DÉLAI POUR DÉPOSER UNE PROPOSITION

30. Comme indiqué dans la Requête, la Débitrice cherche à obtenir de la Cour une quatrième prorogation de délai pour déposer une proposition concordataire pour une période de quarante-cinq (45) jours, soit jusqu'au 14 décembre 2026 (la « **Période de suspension** »), afin de :

    a) conclure la Transaction dans les prochains jours;

b) une fois la Transaction conclue, permettre une transition ordonnée des opérations, comptes, contrats et activités critiques de la Débitrice vers l'Acheteur et éviter toute cessation d'activités ou de service qui pourrait affecter négativement les opérations, les employés et le service offert à la clientèle;

c) obtenir des opinions juridiques indépendantes sur la validité des sûretés des créanciers garantis, sur la classification de la créance de Revenu Québec et sur la classification de créances relatives à des avances faites par des sociétés liées à la Débitrice;

d) établir le meilleur mécanisme de distribution aux créanciers (ex : proposition concordataire ou faillite) et mettre en exécution ce mécanisme.

31. Tel qu'indiqué dans la section précédente, dès la conclusion de la Transaction d'ici quelques jours, la Débitrice prévoit disposer de liquidités suffisantes pour faire face à ses obligations pendant la Période de suspension recherchée.

G. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

32. Le Syndic appuie la Requête visant la prorogation du délai pour déposer une proposition concordataire pour les motifs suivants:

a) La Débitrice a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence requise;

b) La Débitrice poursuit sa restructuration en respect des ordonnances rendues et en toute collaboration avec le Syndic;

c) Si elle est accordée, cette quatrième prorogation permettra de (i) conclure la Transaction; (ii) de faire une transition ordonnée des activités de la Débitrice vers l'Acheteur; (iii) d'obtenir le portrait exact des créances garanties et non garanties et (iv) d'établir le meilleur mécanisme de distribution aux créanciers du produit net de la Transaction.

FAIT À MONTRÉAL, le 28e jour d'octobre 2026.

KPMG INC.
Syndic autorisé en insolvabilité
Syndic agissant *in re:* l'avis d'intention de faire une proposition de
Auberge du Lac Sacacomie inc.



Maxime Codère, CPA, CIRP, SAI
Responsable désigné

ANNEXES

Annexe A Prévisions de flux de trésorerie pour la période du 18 octobre 2026 au 19 décembre 2026, Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état de l'évolution de l'encaisse et Rapport du Syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse (*Sous scellés)*

A N N E X E A

Prévisions de flux de trésorerie
pour la période du 18 octobre 2026 au 19 décembre 2026,
Rapport de l'auteur de la proposition sur l'état de l'évolution de l'encaisse et
Rapport du Syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse

(Sous scellés)