



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
N° de division : 05 - Saint-Maurice
N° de cour : 410-11-003482-260
N° de dossier : 43-3387989

COUR SUPÉRIEURE
(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

**QUATRIÈME RAPPORT DE SURVEILLANCE DU SYNDIC
SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA PERSONNE INSOLVABLE
ET SUR LA REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION
ET DE DÉVOLUTION**

(Art. 50.4(7)b)ii), 50.4(9) et 65.13)

A. INTRODUCTION

1. Le présent rapport (« **Quatrième 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.



Auberge du Lac Sacacomie inc.

Quatrième rapport de surveillance du Syndic sur l'état des affaires et des finances de la personne insolvable et sur la requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution

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 13 octobre 2026, la Débitrice a notifié une *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* (la « **Requête** »), laquelle demande l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution dans le cadre d'une transaction hors du cours normal des affaires de la quasi-totalité des actifs de la Débitrice en faveur de l'acheteur 9394-8834 Québec inc. (l'« **Acheteur** »).
11. Ce Quatrième 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 Troisième Rapport (**Section C**);
 - c) Demande d'approbation d'une transaction hors du cours normal des affaires (**Section D**);
 - d) L'état de l'encaisse de la Débitrice (**Section E**);
 - e) Les conclusions et recommandations (**Section F**).

B. RESTRICTIONS ET LIMITATIONS

12. Dans la préparation de ce Quatrième 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.

13. 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.
14. Certains des renseignements mentionnés dans le Quatrième 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 TROISIÈME RAPPORT

15. Le Quatrième Rapport doit être lu conjointement avec le Premier Rapport, le Deuxième Rapport et le Troisième 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

16. Depuis le dépôt de l'AI le 18 juin 2026, la Débitrice a poursuivi ses opérations dans le cours normal de ses affaires. À ce jour, une vingtaine d'employés ont mis fin à leur emploi de manière volontaire auprès de la Débitrice, principalement dans le département de l'entretien ménager. Il est prévu que, dans le cadre de la restructuration, seulement une partie de ces départs soient remplacés par de nouvelles embauches.
17. Depuis le Troisième Rapport, le Syndic a eu des échanges avec des créanciers, incluant avec les représentants des créanciers garantis Banque de développement du Canada (« **BDC** »), Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie (« **Desjardins** »), Agence de développement économique du Canada pour les régions du Québec (« **DEC** »), ainsi que le prêteur intérimaire (le « **Prêteur FI** ») au sujet de la restructuration en cours et, notamment, sur l'évolution du processus de vente.

Financement intérimaire

18. Tel qu'indiqué dans le Troisième Rapport, l'ensemble du financement intérimaire approuvé par la Cour (le « **FI** ») de 1 000 000 \$ a été déboursé à la Débitrice conformément aux états de trésorerie prévisionnels soumis à la Cour dans les Rapports précédents.
19. Le Syndic a obtenu copie de l'état de compte du FI au 14 octobre 2026, lequel s'élève à 1 013 835,99 \$, soit 1 000 000 \$ en capital et 13 835,99 \$ en intérêt. Le Syndic a revu le calcul des intérêts et est en accord avec le montant indiqué à l'état de compte.

20. L'ordonnance d'approbation et de dévolution soumise à la Cour demande l'autorisation, suite à la clôture de la transaction, de rembourser les sommes dues aux termes du FI, lequel est garanti par une charge prioritaire octroyée par la Cour dans son jugement du 6 juillet dernier. Le Syndic supporte cette demande, dans la mesure où la Cour approuve la transaction, car la facilité ne sera plus requise et tout prolongement de celle-ci augmente les frais d'intérêt qui viennent réduire la distribution aux créanciers ordinaires.

Processus de sollicitation d'offres visant la vente des actifs de la Débitrice

21. Tel qu'indiqué dans les Rapports précédents, le 10 juin 2026, la Débitrice ainsi que la Corporation de Développement du Lac Sacacomie inc. (« **CDLS** »), une société liée à la Débitrice détenant certains terrains adjacents au complexe hôtelier (l'« **Auberge** »), ont embauché le courtier immobilier Colliers International (Québec) inc. (« **Colliers** » ou le « **Courtier** ») pour la mise en vente de l'Auberge. Colliers a été choisi comme courtier en raison de son expertise dans le domaine hôtelier au Canada, plus précisément dans la vente d'hôtels de villégiature de luxe au cours des quinze (15) dernières années. Un document présentant l'expertise de Colliers est présenté dans le Premier Rapport. De plus, Colliers avait également été embauché par la Débitrice dans les dernières années pour la vente de l'Auberge et des offres très intéressantes avaient été obtenues, toutefois, celles-ci n'avaient pas abouti à une transaction.
22. Il est à noter que les terrains adjacents de CDLS (les « **Terrains CDLS** ») mis en vente dans le cadre du processus de vente sont nécessaires aux activités proposées par l'Auberge à sa clientèle, soit notamment, l'accès au lac Sacacomie, à sa plage et aux activités nautiques, ainsi qu'aux sentiers en plus d'y retrouver des bâtiments de service liés à l'exploitation de l'Auberge. Par conséquent, afin d'intéresser des acheteurs potentiels, il était requis que ces terrains soient également disponibles à la vente dans le cadre du processus de vente de l'Auberge.
23. Le processus de vente de l'Auberge recommandé par Colliers était en deux (2) étapes:
- a) **Étape 1** : Poursuite du processus de vente avec un acheteur potentiel préalablement identifié (l'« **Acheteur Étape 1** ») jusqu'à la fin juillet 2026 ou tout autre délai dont les parties pourraient convenir, en consultation avec le Syndic. L'Acheteur Étape 1 avait soumis une lettre d'intention (la « **LI** ») le 26 juin 2026, laquelle avait été acceptée par la Débitrice le jour même;
 - b) **Étape 2** (si requis) : Si aucune transaction n'était conclue avec l'Acheteur Étape 1 lors de l'Étape 1, l'Étape 2 prévoyait un processus mettant en place une campagne nationale et internationale de sollicitation d'acheteurs ou d'investisseurs potentiels, tant institutionnels qu'investisseurs individuels (le « **PSAI** »).
24. Or, le 14 juillet 2026, l'Acheteur Étape 1 a confirmé par écrit son intention de retirer la LI et de ne plus participer au processus de vente dans le contexte de l'Étape 1. Le jour même, le Syndic a avisé les créanciers garantis BDC, Desjardins et DEC du retrait de la LI. Il est à noter que le Prêteur FI est une société liée à l'Acheteur Étape 1, il était donc de surcroît non requis pour le Syndic d'en aviser également ce prêteur.

25. Dans les jours qui ont suivi le 14 juillet 2026, le Syndic, Colliers et la Débitrice ont tenu des discussions afin de planifier, de structurer (incluant l'établissement des étapes et des échéanciers) et de coordonner le lancement de l'Étape 2 (PSAI). Le Syndic a également tenu informé la BDC, Desjardins et DEC des étapes et échéanciers du PSAI.
26. Les termes du PSAI pour ses phases 1 et 2 sont présentés à l'**Annexe A** et les étapes et les dates de l'échéancier du PSAI ont été révisés et menées comme suit :

Événement	Date	Statut
1. Lancement du PSAI	23 juillet 2026	Complété
2. Date limite du dépôt des lettres d'intention non contraignantes (Phase 1)	Au plus tard le 27 août 2026 à 17 h (Initialement le 27 août 2026 à 14h)	Complété
3. Qualification des offres de la Phase 1	Le 3 septembre 2026 à 17h (Initialement prévu au plus tard le 2 septembre 2026 à 14 h)	Complété
4. Date limite du dépôt des offres contraignantes par les soumissionnaires qualifiés pour la Phase 2	Au plus tard le 23 septembre 2026 (Initialement au plus tard le 22 septembre 2026 à 17h)	Complété
5. Sélection de l'offre retenue finale	Le 8 octobre 2026 (Initialement le 29 septembre 2026 à 17 h)	Complété
6. Audience d'approbation	Le 19 octobre 2026	
7. Clôture – offre retenue	Le 30 octobre 2026 (Initialement le 5 novembre 2026 ou à toute date antérieure réalisable)	

27. Les principaux faits saillant du PSAI :

- Le PSAI est structuré en 2 phases : La phase 1 visait le dépôt de lettres d'intention non contraignantes (« **LIs** ») au plus tard le 27 août 2026 (la « **Phase 1** ») et la phase 2 visait le dépôt d'offres contraignantes au plus tard le 23 septembre 2026 (la « **Phase 2** »);
- La Phase 1 du PSAI a officiellement été lancé le 23 juillet 2026 avec la transmission du profil d'investissement (*Teaser*) et du modèle de convention de confidentialité (*NDA*) à 3 782 parties potentiellement intéressées. De celles-ci, environ 3 762 proviennent de la liste de sollicitation interne de Colliers et vingt (20) sont des parties ayant manifesté d'elles-mêmes leur intérêt envers le PSAI auprès du Syndic. Le profil d'investissement était présenté en annexe au Deuxième Rapport;

- c) Durant le PSAI, plus d'une cinquantaine de d'acheteurs intéressés ont signé une convention de confidentialité et ont obtenu copie du memorandum d'information confidentiel (le « **MIC** ») – présenté, sous scellé, en annexe au Deuxième Rapport – et se sont vu donner accès à la salle de données virtuelles. Certains ont également visité l'Auberge et de nombreux appels entre ceux-ci et les représentants de Colliers et du Syndic ont eu lieu;
- d) Le 27 août 2026, quatre (4) LIs ont été reçues dans le cadre de la Phase 1, lesquelles ont toutes été qualifiées pour la Phase 2. Il est à noter que le 7 septembre 2026, une cinquième LI a été reçue. Toutefois, celle-ci n'a pas été qualifiée pour la Phase 2 pour les motifs suivants : (i) elle a été soumise plusieurs jours après l'expiration du délai; et (ii) la valeur offerte était bien en deçà des autres LIs qualifiées.
- e) Les LIs qui ont été qualifiées pour la Phase 2 devaient respecter plusieurs conditions incluant, entre autres, les suivantes : indication du prix offert et des ajustements potentiels à celui-ci, les actifs visés, les passifs et contrats assumés, la nécessité d'une vérification diligente supplémentaire ainsi qu'une preuve que le soumissionnaire a la capacité de conclure la transaction visée;
- f) Le 2 septembre 2026, les créanciers garantis BDC, Desjardins et DEC ont obtenu copie d'un sommaire produit par Colliers détaillant LIs reçues. Il est à noter que le Prêteur FI a été exclu de toute discussion et transmission d'information portant sur les résultats du PSAI, sur l'ensemble de sa durée, en raison de la participation au PSAI d'une société qui lui est liée.
- g) Le 3 septembre 2026, les soumissionnaires qualifiés pour la Phase 2 (les « **Soumissionnaires qualifiés Phase 2** ») ont été avisés de leur qualification, ce qui a lancé la Phase 2 du PSAI;
- h) Durant la Phase 2, Colliers, et dans une moindre mesure le Syndic, ont tenu de nombreux appels avec les Soumissionnaires qualifiés Phase 2;
- i) Le 21 septembre 2026, à la recommandation de Colliers et avec l'accord du Syndic et de la Débitrice, la date limite pour déposer une offre contraignante a été repoussée du 22 septembre au 23 septembre 2026;
- j) Le 23 septembre 2026, trois (3) offres contraignantes (les « **Offres** ») ont été déposées auprès de Colliers et du Syndic. Les Offres visaient toutes une continuité de l'exploitation de l'Auberge. Un sommaire des offres reçues dans le cadre du PSAI préparé par Colliers est présenté sous scellé en **Annexe B**;
- k) Le 25 septembre 2026, cette mise à jour a également été transmise aux représentants des créanciers garantis BDC, Desjardins et DEC;
- l) Le 8 octobre 2026, après négociations sous la supervision du Syndic, la Débitrice et l'Acheteur se sont entendus et une offre finale a été acceptée par les parties (l'« **Offre retenue** »). Le lendemain, les soumissionnaires dont l'offre n'avait pas été retenue en ont été avisé.

D. DEMANDE D'APPROBATION D'UNE TRANSACTION HORS DU COURS NORMAL DES AFFAIRES

28. La Débitrice souhaite obtenir l'approbation de la Cour de l'Offre retenue dans le but de conclure une transaction de vente d'actifs hors du cours normal des affaires. L'Offre retenue est soumise sous scellée en pièce R-7A de la Requête.



Auberge du Lac Sacacomie inc.

Quatrième rapport de surveillance du Syndic sur l'état des affaires et des finances de la personne insolvable et sur la requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution

29. L'Offre retenue porte sur la quasi-totalité des actifs de la Débitrice, soit :
- a) Les terrains et immeubles appartenant à la Débitrice;
 - b) Les équipements (motoneiges, outils, etc.) ainsi que les fournitures hôtelières et de villégiature appartenant à la Débitrice;
 - c) Les marques de commerce et autre propriété intellectuelle de la Débitrice;
 - d) Les activités de l'hôtel, y compris les contrats de travail des employés et certains contrats avec des fournisseurs.
30. Les actifs exclus sont principalement composés de l'encaisse et des comptes à recevoir de la Débitrice.
31. Le montant offert inclus à l'Offre retenue, net des ajustements estimatifs, de la commission de Colliers et des honoraires professionnels pour compléter la transaction, couvre amplement : i) le solde du FI; 2) les soldes estimés des créances garanties de Desjardins, BDC et DEC, sous réserve d'un avis juridique indépendant à obtenir par le Syndic confirmant la validité des sûretés; et iii) la créance estimative de Revenu Québec, dans la mesure où celle-ci est également une créance garantie. Le Syndic a également l'intention d'obtenir une opinion juridique indépendante à cet égard.
32. Tous les employés à l'exception de trois (3) employés liés aux propriétaires actuels de la Débitrice, seront conservés par l'Acheteur.
33. L'Offre retenue vise également les Terrains CDLS et le Syndic comprend que CDLS est satisfaite de la valeur obtenue dans le cadre du PSAI pour ceux-ci.
34. Compte tenu des efforts de sollicitation et des offres reçues dans le cadre du PSAI, le Syndic est d'avis que la transaction envisagée entre la Débitrice et l'Acheteur est celle qui permet la meilleure réalisation nette au bénéfice de l'ensemble des créanciers de la Débitrice dans les circonstances. La transaction est également conditionnelle à la vente des Terrains CDLS et nous avons obtenu la confirmation de CDLS que cette condition sera satisfaite.
35. Dans les circonstances, le Syndic recommande l'approbation de cette transaction.

E. ÉTAT DE L'ENCAISSE DE LA DÉBITRICE

36. Le tableau ci-après présente un sommaire des collections et déboursés de la Débitrice pour la période de trois (3) semaines terminées le 10 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			
3 semaines se terminant le:			
2026-10-10			
En (CAD)			
	3 Semaines cumulatives		
	Réel	Projeté	Variance (\$)
<u>Collections</u>			
Revenus de réservation	680 191	625 420	54 771
Total des collections	680 191	625 420	54 771
<u>Déboursés</u>			
Salaire et avantages sociaux	(261 538)	(293 533)	31 996
Fournitures d'hôtellerie	(17 848)	(5 000)	(12 848)
Équipements	(4 678)	(5 389)	711
Frais de restauration	(76 075)	(89 718)	13 643
Frais de nettoyage	(12 887)	(10 779)	(2 109)
Frais d'électricité	(31 667)	(42 026)	10 359
Frais de vente	(7 535)	(9 392)	1 856
Taxes de ventes	(131 326)	(162 336)	31 010
Autres fournisseurs et frais opérationnels	(42 249)	(57 679)	15 430
Intérêts et frais sur prêt Desjardins, BDC et EDC	(5 897)	(5 897)	-
Frais financement intérimaire	(2 246)	(519)	(1 726)
Contingence	(3 679)	(6 000)	2 321
Total des déboursés - Opération	(597 624)	(688 269)	90 644
Total des flux de trésorerie nets d'opération	82 567	(62 848)	145 415
Honoraires professionnels de restructuration	(99 204)	(75 000)	(24 204)
Total des flux de trésorerie nets	(16 637)	(137 848)	121 211
Balance d'ouverture - Compte bancaire	491 059	491 059	-
Total des flux de trésorerie nets d'opération	(16 637)	(137 848)	121 211
Balance de fermeture - Compte bancaire	474 422	353 211	121 211
Financement intérimaire			
Solde Financement intérimaire	(1 000 000)	(1 000 000)	-
Balance de fermeture - Compte bancaire et Financement int.	(525 578)	(646 789)	121 211

37. En date du 10 octobre 2026, le solde de l'encaisse de fermeture de la Débitrice s'élevait à environ 474 k\$, ce qui représente un écart favorable d'approximativement 121 k\$ comparativement au solde de fermeture projeté.

38. Les principales raisons de cet écart favorable sont :

- Des écarts favorables permanents totalisant 117,8 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;
- Des écarts défavorables permanents totalisant 41,2 k\$, principalement attribuables à: (i) le paiement d'honoraires professionnels de restructuration plus élevé que prévu; et (ii) des dépenses de fournitures d'hôtellerie et autres supérieures aux prévisions.

- c) Des écarts favorables temporaires totalisant 33,3 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; et (iii) un délai dans le paiement des frais d'électricité et autres;
39. 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.
40. En date du Quatrième rapport, le Syndic :
- a) n'a aucune indication que la Débitrice ne serait pas en mesure de poursuivre ses opérations et de respecter ses projections des flux de trésorerie prévues pour la période de suspension des procédures actuelle, laquelle se termine le 30 octobre prochain;
 - b) est d'avis que la Débitrice dispose de suffisamment de liquidités pour poursuivre ses opérations et mener à bien la clôture de la transaction envisagée selon le calendrier prévu.
41. Le Syndic est d'avis qu'il n'est pas requis de soumettre de nouvelles projections des flux de trésorerie pour les motifs suivants :
- a) Tel qu'indiqué au paragraphe 37, la position de banque en date du 10 octobre 2026 est favorable par rapport aux projections des flux de trésorerie;
 - b) Tel qu'indiqué au paragraphe 38, les écarts temporaires nets sont favorables et la Débitrice n'anticipe pas de variation importante de ses recettes et débours entre les 11 et 30 octobre prochains comparativement aux projections des flux de trésorerie déposées dans le Troisième Rapport;
 - c) La Débitrice ne demande pas à ce stade une nouvelle prolongation de la période de suspension des procédures et la période couverte par les projections des flux de trésorerie déposées dans le Troisième Rapport couvre l'ensemble de la présente période de suspension des procédures;
 - d) Dans l'éventualité où la Cour approuve la transaction proposée, une nouvelle demande pour une prolongation de la suspension des procédures serait soumise d'ici le 30 octobre prochain et serait accompagnée de nouvelles projections des flux de trésorerie.
42. Les projections des flux de trésorerie présentées dans le Troisième Rapport sont présentées en **Annexe C**

F. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

43. Le Syndic est d'avis que, à la lumière de ce qui précède, et base sur l'information disponible en date présente :
- 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;



Auberge du Lac Sacacomie inc.

Quatrième rapport de surveillance du Syndic sur l'état des affaires et des finances de la personne insolvable et sur la requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution

44. Le Syndic appuie la Requête visant l'émission de l'ordonnance d'approbation et de dévolution, puisqu'il considère que la transaction proposée constitue, dans les circonstances, la meilleure offre reçue au bénéfice des créanciers et appuie la demande de remboursement du FI à la suite de la clôture de la transaction, dans la mesure où la Cour approuve celle-ci.

FAIT À MONTRÉAL, le 15^e 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



Auberge du Lac Sacacomie inc.

Quatrième rapport de surveillance du Syndic sur l'état des affaires et des finances de la personne insolvable et sur la requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution

ANNEXES

Annexe A	Termes du PSAI
Annexe B	Sommaire des offres reçues (sous scellé)
Annexe C	Prévisions de flux de trésorerie pour la période du 20 septembre 2026 au 31 octobre 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 (<i>Tel que présenté dans le Troisième Rapport du Syndic</i>)

A N N E X E A

Termes du PSAI

A N N E X E A-1

Process Letter Phase 1

BY EMAIL
PRIVATE AND CONFIDENTIAL

July 22, 2026

To whom it may concern:

Subject: Process letter - In the matter of the Notice of Intention to make a proposal (“NOI”) under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (“BIA”) of Auberge du Lac Sacacomie Inc., Québec Superior Court (“Court”) No: 410-11-003482-260

On behalf of Auberge du Lac Sacacomie Inc. (the “**Debtor**”), Colliers, which has been retained by the Debtor to undertake a Sale and Investment Solicitation Process (“**SISP**”), thanks you for your interest in the opportunity, all as more particularly described in the investment profile (the “**Investment Profile**”) and further detailed in the confidential information memorandum (“**CIM**”).

Colliers, KPMG Inc. in its capacity as the Trustee under the NOI (the “**Trustee**”) and the Debtor are the SISP team (the “**SISP Team**”). The SISP Team shall conduct the SISP in the manner set forth herein.

The SISP has been structured in two phases: “**Phase 1**”, where selected potential purchasers (“**Phase 1 Qualified Bidders**”) will be invited to prepare and submit a non-binding letter of intent (“**LOI**”) along with the terms described in this letter; and “**Phase 2**”, where a limited number of selected potential purchasers, having successfully participated in Phase 1 (the “**Phase 2 Qualified Bidders**”) will be invited to submit a detailed, binding offer (“**Binding Offer**”).

This process letter describes the manner in which prospective bidders may gain access to due diligence materials concerning the Debtor and the business, the manner in which prospective bidders may participate in Phase 1 of the SISP, the requirement of and the receipt and negotiation of LOIs and the selection of Phase 1 Qualified Bidders who will be permitted to participate in Phase 2 of the SISP. Further details with respect to “Phase 2” of the SISP will be outlined in a further process letter, to be distributed to each of the Phase 2 Qualified Bidders.

The SISP is intended to solicit interest in, and opportunities for: (i) one or more sales or partial sales of all, substantially all, or certain portions of the business; and/or (ii) for an investment in, restructuring, recapitalization, refinancing or other form of reorganization of the Debtor or its business. LOIs considered pursuant to the SISP may include one or more of the potential transactions referred to in clauses (i) and (ii) of this paragraph (collectively, the “**Opportunity**”).

Background

Pursuant to the filing of the NOI, the Debtor obtained protection from its creditors under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (the “**BIA Proceedings**”) and KPMG Inc. is acting as the Trustee under the NOI to, *inter alia*, oversee the Debtor’s financial affairs and the BIA Proceedings (including the conduct of the SISP), assist the Debtor with its restructuring efforts during such proceedings and report to the Court with respect to the foregoing.

Qualification as a Phase 1 Qualified Bidder

In order to be considered as a Phase 1 Qualified Bidder, prospective bidders must execute and return to the SISP team the attached form of non-disclosure and confidentiality agreement (the “**Confidentiality Agreement**”).

Your Due Diligence

In order to facilitate the review of the Opportunity and the business, Phase 1 Qualified Bidders will be provided with (i) a CIM providing additional information considered relevant to the Opportunity and (ii) access to materials in the virtual data room (the “**VDR**”). The SISP Team may limit the access of any Phase 1 Qualified Bidder to any confidential information in the VDR where the SISP Team reasonably determines that such access could negatively impact the SISP, the ability to maintain the confidentiality of the information, the Debtor’s business or its value.

Please be advised that all (i) communications regarding a transaction, (ii) requests for additional information regarding the Debtor’s business, and (iii) discussions or questions regarding the SISP, should be submitted or directed to the SISP Team.

During the SISP, Phase 1 Qualified Bidders will be prohibited from communicating with any other Phase 1 Qualified Bidder or any of the Debtor’s creditors regarding the Opportunity without the prior written consent of the SISP Team.

The Debtor, the Trustee, Colliers and their respective representatives make no representation or warranty as to the information contained in the Investment Profile, the CIM, the VDR or otherwise made available pursuant to the SISP.

Submitting a Phase 1 Qualified Bid

LOIs submitted by Phase 1 Qualified Bidders can take the form of (i) an LOI contemplating the purchase of all or substantially all of the Debtor's business, whether structured as an asset purchase, a share/unit purchase or combination thereof (a "**Sale Proposal**" or "**Partial Sale Proposal**") or (ii) an LOI contemplating an investment in, a restructuring, recapitalization, reorganization or refinancing of the Debtor (an "**Investment Proposal**") (each a "**Phase 1 Qualified Bid**").

LOIs must be submitted in writing and received by the SISP Team **by no later than 2:00 PM (prevailing Eastern Time) August 27, 2026** (the "**Phase 1 Bid Deadline**"), via email to the email addresses set out below:

For the Trustee:

Maxime Codère

mcodere@kpmg.ca

Philippe Deslauriers

pdeslauriers@kpmg.ca

For Colliers:

Jessi Carrier

jessi.carrier@colliers.com

Fraser Macdonald

Fraser.macdonald@colliers.com

For the Debtor :

Christian Joly

christian.joly@ljt.ca

Gabriel Lavery Lepage

Gabriel.laverylepage@blakes.com

Content of an LOI

An LOI will only be considered a Phase 1 Qualified Bid if:

a) it complies with the following:

- a. it has been duly executed by the Phase 1 Qualified Bidder and all other required parties of the Phase 1 Qualified Bidder;
- b. it is received by the Phase 1 Bid Deadline;
- c. it contains an agreement by the Phase 1 Qualified Bidder to be bound by the terms of the SISP;
- d. it provides written evidence, satisfactory to the Trustee, in consultation with the Debtor, and Colliers, of the ability to fully fund and consummate the transaction within the timeframe contemplated by the SISP and to satisfy any obligations or liabilities to be assumed on closing of the transaction, including a specific indication of the sources of capital;
- e. it identifies all proposed material conditions to closing including any internal, regulatory or other approvals and any form of consent, agreement or other document required from a government body, stakeholder or other third party, and an estimate of the anticipated timeframe and any anticipated impediments for obtaining such approvals, along with information sufficient for the Trustee,

in consultation with the Debtor, to determine that these conditions are reasonable in relation to the Phase 1 Qualified Bidder;

- f. it (i) identifies the Phase 1 Qualified Bidder and representatives thereof who are authorized to appear and act on behalf of the Qualified Phase 1 Bidder for all purposes regarding the contemplated transaction, and (ii) fully discloses the identity of each entity or person that will be sponsoring, participating in or benefiting from the transaction contemplated by the LOI;
 - g. it contains an outline of the due diligence completed to the date of submission of the LOI and any additional due diligence required to be conducted in order to submit a binding offer.
 - h. it clearly indicates:
 - i. whether the Phase 1 Qualified Bidder is seeking to acquire all or substantially all of the business, whether through an asset purchase, a share purchase or a combination thereof (either one being, a **“Sale Proposal”**) or some other portion of the business (a **“Partial Sale Proposal”**); and/or
 - ii. whether the Phase 1 Qualified Bidder is offering to make an investment in, restructure, recapitalize, reorganize or refinance the Debtor or its business (an **“Investment Proposal”**);
 - i. it does not provide for any break fee or expense reimbursement;
 - j. it contains such other information as may be reasonably requested by the SISP Team.
- b) if the LOI contemplates a Sale Proposal, if it also complies with the requirements set forth below;
- a. it identifies or contains the following:
 - i. the purchase price and key assumptions supporting the valuation and the anticipated amount of cash payable on closing of the proposed transaction;
 - ii. any contemplated purchase price adjustment;
 - iii. a description of the specific assets that are expected to be subject to the transaction and any assets expected to be excluded;
 - iv. a description of those liabilities and obligations (including operating liabilities and obligations to employees) which the Phase 1 Qualified Bidder intends to assume and which liabilities and obligations it does not intend to assume and are to be excluded as part of the transaction;
 - v. a description of the anticipated tax planning, if any;

- vi. information sufficient for the SISP Team to determine that the Phase 1 Qualified Bidder has sufficient ability to satisfy and perform any liabilities or obligations assumed pursuant to subparagraph iv above; and
 - vii. any other terms or conditions of the Sale Proposal or Partial Sale Proposal that the Phase 1 Qualified Bidder believes are material to the transaction; and
- c) if the LOI contemplates an Investment Proposal, if it also complies with the requirements set forth below:
 - a. it identifies the following:
 - i. a description of how the Phase 1 Qualified Bidder proposes to structure the proposed investment, restructuring, recapitalization, refinancing or reorganization;
 - ii. the aggregate amount of the equity and/or debt investment to be made in the Debtors or their business;
 - iii. the underlying assumptions regarding the pro forma capital structure;
 - iv. a description of those liabilities and obligations (including operating liabilities and obligations to employees) which the Phase 1 Qualified Bidder intends to assume and which liabilities and obligations it does not intend to assume and are to be excluded as part of the transaction;
 - v. information sufficient for the SISP Team to determine that the Phase 1 Qualified Bidder has sufficient ability to satisfy and perform any liabilities or obligations assumed pursuant to subparagraph iv above; and
 - vi. any other terms or conditions of the Investment Proposal that the Phase 1 Qualified Bidder believes are material to the transaction.

The SISP Team may waive compliance with any one or more of such requirements and deem any such non-compliant LOI to be Phase 1 Qualified Bids.

Clarifications and Extensions

The SISP Team may seek clarification with respect to any of the terms or conditions of such LOI and/or request and negotiate one or more amendments to such LOI prior to determining if the LOI should be considered a Phase 1 Qualified Bid or a Phase 1 Satisfactory Bid (as defined below).

Assessment of Phase 1 Qualified Bids

The SISP Team will review and assess Phase 1 Qualified Bids received and shall notify each Phase 1 Qualified Bidder having submitted a Phase 1 Bid as to whether such bid is qualified as a **"Phase 1 Satisfactory Bid"**. For greater certainty, there can be one or more Phase 1 Qualified Bid that may be determined as being a Phase 1 Satisfactory Bid, and more than one Phase 1 Qualified Bidder that may be determined as being a Phase 2 Qualified Bidder. Only Phase 2 Qualified Bidders – being those that have submitted a Phase 1 Satisfactory Bid – shall be permitted to proceed to Phase 2 of the SISP.

Phase 2

A distinct process letter will be provided to Phase 2 Qualified Bidders by the SISP Team, summarizing the process as relates to Phase 2 of the SISP and the information and documentation that is required to be submitted as part of the Binding Offers. The SISP Team expects that the deadline for the submission of Binding Offers will be **September 22, 2026**. Phase 2 Qualified Bidders will be required to pay a deposit in connection with the submission of their Binding Offers.

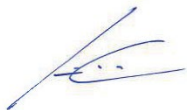
If you have any questions regarding the SISP or any other matter related to Business, please feel free to contact Jessi Carrier, Fraser Macdonald, Maxime Codère or Philippe Deslauriers. We will be available throughout the SISP to assist you in your evaluation of the Opportunity.

In no event should you contact, without first having obtained written authorization from the Trustee, the management, directors, employees, shareholders, suppliers, customers or lenders of the Debtor regarding any matter relating to the Opportunity, the Business or the SISP.

On behalf of the SISP Team, we appreciate your interest in the SISP and Business and your participation in the SISP.

Yours truly,

Colliers



Jessi Carrier

c.c. Maxime Codère (KPMG Inc., in its capacity as Trustee in re: Notice of Intention of the Debtor)

<u>Event</u>	<u>Date</u>
PHASE 1	
<u>Solicitation Letter</u> Colliers/KPMG to distribute the Process Letter, Investment Profile and Confidentiality Agreement to potentially interested parties	By no later than July 23, 2026
<u>CIM and VDR</u> Colliers/KPMG to prepare and have available for the parties having executed the Confidentiality Agreement (Phase 1 Qualified Bidders) the CIM and VDR	By no later than July 28, 2026
<u>Phase 1 Qualified Bidders & Phase 1 Bid Deadline</u> Phase 1 Bid Deadline (for delivery of non-binding LOIs by Phase 1 Qualified Bidders in accordance with the Process Letter)	By no later than August 27, 2026, at 2:00 p.m.
<u>Phase 1 Satisfactory Bids</u> Colliers/KPMG to notify each Phase 1 Qualified Bidder in writing as to whether its LOI constitutes a Phase 1 Satisfactory Bid	By no later than September 2, 2026, at 5:00 p.m.
PHASE 2	
<u>Phase 2 Bid Deadline & Phase 2 Qualified Bidders</u> Phase 2 Bid Deadline (for delivery of definitive offers by Phase 2 Qualified Bidders in accordance with the Phase 2 Process Letter)	By no later than September 22, 2026, at 5:00 p.m.
<u>Selection of final Successful Bid</u> Deadline for selection of the final Successful Bid subject to court approval.	By no later than September 29, 2026, at 5:00 p.m.
<u>Definitive Documentation</u> Completion of definitive documentation in respect of the Successful Bid	By no later than October 13, 2026, at 5:00 p.m.
<u>Approval Application – Successful Bid</u> Filing of Approval Application in respect of the Successful Bid	Pending court availability.
<u>Closing – Successful Bid</u> Anticipated deadline for closing of Successful Bid	November 5, 2026, or such earlier date as is achievable

A N N E X E A-2

Process Letter Phase 2

BY EMAIL
PRIVATE AND CONFIDENTIAL

September 3, 2026

To whom it may concern:

Subject: Process letter - In the matter of the Notice of Intention to make a proposal (“NOI”) under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (“BIA”) of Auberge du Lac Sacacomie Inc., Québec Superior Court (“Court”) No: 410-11-003482-260

On behalf of Auberge du Lac Sacacomie Inc. (the “**Debtor**”), Colliers, which has been by retained by the Debtor to undertake a Sale and Investment Solicitation Process (“**SISP**”), thank you for your continued interest in the opportunity.

You are receiving this letter because you have been qualified as a Phase 2 Qualified Bidder.

This letter summarizes the SISP as it relates to its Phase 2 and the information that is required to be submitted as part of your binding Phase 2 bids (“**Binding Offers**”).

Colliers, KPMG Inc. in its capacity as the Trustee under the NOI (the “**Trustee**”) and the Debtor are the SISP team (the “**SISP Team**”). The SISP Team shall conduct the Phase 2 of the SISP in the manner set forth herein.

Background

Pursuant to the filing of the NOI, the Debtor obtained protection from its creditors under the *Bankruptcy and Insolvency Act* (the “**BIA Proceedings**”) and KPMG Inc. is acting as the Trustee under the NOI to, *inter alia*, oversee the Debtor’s financial affairs and the BIA Proceedings (including the conduct of the SISP), assist the Debtor with its restructuring efforts during such proceedings and report to the Court with respect to the foregoing.

Submitting a Phase 2 Qualified Bid

Binding Offers submitted by Phase 2 Qualified Bidders in respect of the Debtor’s business (the “**Business**”) can take the form of (i) in the case of a Sale Proposal or a Partial Sale Proposal, a draft purchase agreement or a mark-up to a draft form of purchase agreement made available to the Phase 2 Qualified Bidder; or (ii) in the case of an Investment Proposal, a plan or restructuring support agreement.

During Phase 2 of the SISP, the SISP Team will post a form of asset purchase agreement (a “**Bid Draft**”) on the VDR for review and comments by Phase 2 Qualified Bidders. Please

note that the extent and the nature of comments made by a Phase 2 Qualified Bidder on the applicable Bid Draft will be, among other considerations, factored in the SISP Team's appreciation of Binding Offers and its selection of Successful Bids.

Binding Offers must be submitted in writing and received by the SISP Team **by no later than 5:00 PM (prevailing Eastern Time) on September 22, 2026** (the "**Phase 2 Bid Deadline**"), via email to the email addresses set out below:

For the Trustee:

Maxime Codère

mcodere@kpmg.ca

Philippe Deslauriers

pdeslauriers@kpmg.ca

For Colliers

Jessi Carrier

jessi.carrier@colliers.com

Fraser Macdonald

Fraser.macdonald@colliers.com

For the Debtor :

Christian Joly

christian.joly@ljt.ca

Gabriel Lavery Lepage

Gabriel.laverylepage@blakes.com

Content of a Binding Offer

A Binding Offer will only be considered as a Phase 2 Qualified Bid if the Binding Offer:

- a) has been received by the Phase 2 Bid Deadline;
- b) is a Binding Offer: (i) to purchase all, substantially all, or a portion of the Business; and/or (ii) to make an investment in, restructure, recapitalize, reorganize or refinance the Debtor or the Business;
- c) identifies all executory contracts of the Debtor that the Phase 2 Qualified Bidder will assume and clearly describes, for each contract or on an aggregate basis, how all monetary defaults and non-monetary defaults will be remedied, as applicable;
- d) is not subject to any due diligence or financing condition;
- e) contains evidence of authorization and approval from the Phase 2 Qualified Bidder's board of directors (or comparable governing body) and, if necessary to complete the transaction, Phase 2 Qualified Bidder's equity holder(s)
- f) is unconditional, other than upon the receipt of the Approval Order(s) (as defined below) and satisfaction of any other conditions expressly set forth in the Binding Offer;
- g) specifies any regulatory or other third-party approvals the Phase 2 Qualified Bidder anticipates would be required to complete the transaction contemplated in the Binding Offer;
- h) the Binding Offer must be accompanied by a letter that confirms that the Binding Offer: (i) may be accepted by the Debtor by countersigning the Binding Offer, and (ii) is irrevocable and capable of acceptance until the earlier of (A) two Business Days after the date of closing of the Successful Bid; and (B) the Outside Date (as defined below);
- i) does not provide for any break fee, expense reimbursement or similar type of payment;
- j) is accompanied by a cash deposit in the amount of not less than 10% of the cash purchase price payable on closing or total new investment contemplated, as the case may be (the "**Deposit**"), along with acknowledgement that if the Phase 2 Qualified Bidder is selected as the Successful Bidder (as defined below), that the Deposit will be non-refundable subject to approval of the Successful Bid (as defined below) by the Court and the terms described below;
- k) includes acknowledgements and representations of the Phase 2 Qualified Bidder that it (i) has had an opportunity to conduct any and all due diligence regarding the Business prior to making its Binding Offer; (ii) has relied solely upon its own independent review, investigation and/or inspection of any documents and/or the

Business in making its Binding Offer; and (iii) did not rely upon any written or oral statements, representations, warranties, or guarantees whatsoever, whether express, implied, statutory or otherwise, regarding the Business or the completeness of any information provided in connection therewith, other than as expressly set forth in the Binding Offer;

- l) contemplates and reasonably demonstrates a capacity to consummate a closing of the transaction set out therein on **November 5, 2026** (the “**Target Closing Date**”), or such earlier date as is practical for the parties to close the contemplated transaction, following the satisfaction or waiver of the conditions to closing and in any event no later than **November 13, 2026** (the “**Outside Date**”);
- m) contemplates that the Phase 2 Qualified Bidder will bear its own costs and expenses (including legal and advisor fees) in connection with the proposed transaction, and by submitting its bid, is agreeing to refrain from and waive any assertion or request for reimbursement on any basis

The SISP Team may waive compliance with any one or more of the foregoing requirements, in its sole discretion.

Deposits

The Deposit(s):

- a) shall, upon receipt from the Phase 2 Qualified Bidder(s), be retained by the Trustee and deposited in a non-interest-bearing trust account;
- b) received from the Successful Bidder(s), shall:
 - (i) be applied to the purchase price to be paid by the applicable Successful Bidder whose Successful Bid is the subject of an Approval Order, upon closing of the approved transaction; and
 - (ii) otherwise be held and refundable in accordance with the terms of the definitive documentation in respect of any Successful Bid, provided that all such documentation shall provide that the Deposit shall be retained by the Debtor and forfeited by the Successful Bidder, if the Successful Bid fails to close by the Outside Date, and such failure is attributable to any failure or omission of the Successful Bidder to fulfil its obligations under the terms of the Successful Bid or the definitive documentation; and
- c) received from a Phase 2 Qualified Bidder that is not a Successful Bidder shall be fully refunded to the Phase 2 Qualified Bidder that paid the Deposit as soon as

practical following the closing of the transaction contemplated by the Successful Bid of such Successful Bidder.

Clarifications and Extensions

The SISP Team may, following the receipt of any Binding Offer, seek clarification with respect to any of the terms or conditions of such Binding Offer and/or request and negotiate one or more amendments to such Binding Offer prior to determining if the Binding Offer should be considered a Phase 2 Qualified Bid.

Assessment of Phase 2 Qualified Bids

The Phase 2 Qualified Bids will be reviewed and evaluated in respect of, among other things:

- a) The amount of consideration being offered and, if applicable, the proposed form, composition and allocation of same;
- b) The value of any assumption of liabilities or waiver of liabilities not otherwise accounted for in the amount offered;
- c) The likelihood of the Phase 2 Qualified Bidder's ability to close a transaction and the timing thereof, including factors such as transaction structure and execution risk, conditions to closing, timing, certainty of closing, termination provisions, financial capability to meet all commitments, and required governmental or other approvals;
- d) The likelihood of obtaining Court approval of the Phase 2 Qualified Bid as a Successful Bid; and
- e) Any other factors the SISP Team may deem relevant.

Auction(s)

In the event there is more than one Phase 2 Qualified Bid, the SISP Team may:

- a) Continue negotiations with a selected number of Phase 2 Qualified Bidders (collectively, the "**Selected Bidders**") with a view to finalizing an agreement with one or more of the Selected Bidders and declaring such bids to constitute Successful Bids; or
- b) Conduct one or more auctions (the "**Auction(s)**") on terms and conditions to be determined by the SISP Team, with a view to determine the best Phase 2 Qualified Bids, pursuant to Auction rules to be determined by the SISP Team.

In the event that an Auction or Auctions should be held, all Phase 2 Qualified Bidders who submitted a Phase 2 Qualified Bid that the SISP Team determines, entitles such Phase 2

Qualified Bidder to participate in the Auction, will be promptly advised by the SISP Team of such determination, and informed of the procedures applicable to such Auction.

Selection of Successful Bid(s), Definitive Documentation and Closing

The final Successful Bid(s) shall be selected by no later than **September 29, 2026**, at **5:00 PM** (prevailing Eastern Time), and the definitive documentation in respect of the Successful Bid(s) must be finalized and executed no later than **October 13, 2026**, which definitive documentation shall be conditional only upon the receipt of the Approval Order(s) and the express conditions set out therein and shall provide that the Successful Bidder(s) shall use all commercially reasonable efforts to close the proposed transaction by no later than the Target Closing Date, or such longer period as shall be agreed to by the SISP Team and with the prior written approval of the Successful Bidder(s). In any event, the Successful Bid(s) must be closed by no later than the **Outside Date**.

Any Phase 2 Qualified Bid (other than a Successful Bid, as the case may be) shall be deemed rejected on and as of the date of the closing of the Successful Bid, with no further or continuing obligation of the Debtor, the Trustee or Colliers to such an unsuccessful Phase 2 Qualified Bidder.

Contacts

If you have any questions regarding the SISP or any other matter related to Business, please feel free to contact Jessi Carrier, Fraser Macdonald, Maxime Codère or Philippe Deslauriers. We will be available throughout the SISP to assist you in your evaluation of the Opportunity.

In no event should you contact, without first having obtained written authorization from the Trustee, the management, directors, employees, shareholders, suppliers, customers or lenders of the Debtor regarding any matter relating to the Opportunity, the Business or the SISP.

On behalf of the SISP Team, we appreciate your interest in the SISP and Business and your participation in the SISP.

Yours truly,

Colliers

Jessi Carrier

c.c. Maxime Codère (KPMG Inc., in its capacity as Trustee in re: Notice of Intention of the Debtor)

A N N E X E B

Sommaire des offres reçues (sous scellé)

A N N E X E C

Prévisions de flux de trésorerie
pour la période du 20 septembre 2026 au 31 octobre 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
(Tel que présenté dans le Troisième Rapport du Syndic)

Rapport de la personne insolvable sur l'état des flux de trésorerie *(Loi sur la faillite et l'insolvabilité)*

Dans l'affaire de l'avis d'intention de faire une proposition conformément à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* de l'**AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC.**

Nous, **AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC.** (la « **Débitrice** » ou « **Sacacomie** »), avons établi les hypothèses et préparé l'état des flux de trésorerie prévisionnels de la Débitrice ci-joint, consistant en un état prévisionnel des recettes et débours pour la période débutant le 20 septembre 2026 et se terminant le 31 octobre 2026 (la « **Période des flux de trésorerie** »).

Les hypothèses sont raisonnables et cohérentes avec l'objectif des projections décrit dans les notes accompagnant l'état des flux de trésorerie prévisionnels, et les hypothèses probables sont adéquatement étayées et cohérentes avec les plans de la Débitrice, fournissant ainsi une base raisonnable pour les projections. Toutes ces hypothèses ont été détaillées dans les Notes 1 à 12.

Comme les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements futurs, les résultats réels différeront des renseignements présentés, et ces écarts pourraient être importants.

Les projections ont été préparées uniquement aux fins décrites dans les notes accompagnant l'état consolidé des flux de trésorerie prévisionnels, en utilisant un ensemble d'hypothèses probables et hypothétiques énoncées dans les Notes 1 à 12. Par conséquent, il est porté à l'attention des lecteurs qu'elles pourraient ne pas convenir à d'autres fins.

FAIT À SAINT-ALEXIS-DES-MONTS, ce 29^e jour de septembre 2026

AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC

DocuSigned by:

91B14DB33876461...

Par: Joyce Plante
Présidente directrice générale

District de: Québec
No division: 05 - Saint-Maurice
No cour: 410-11-003482-260
No dossier: 43-3387989

_ FORMULAIRE 29 _

Rapport du syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse
(alinéas 50(6)b) et 50.4(2)b) de la Loi)

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, Montréal, Québec H2Y 3X7.

L'état des projections sur l'évolution de l'encaisse ci-joint de AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC., en date du 29 septembre 2026, qui porte sur la période du 20 septembre 2026 au 31 octobre 2026, a été établi par la direction de la personne insolvable (ou la personne insolvable) aux fins mentionnées dans les notes attachées, à partir des hypothèses probables et conjecturales énoncées dans les notes attachées.

Pour effectuer notre examen, nous avons mené des enquêtes, effectué des analyses et tenu des discussions portant sur les renseignements que nous ont fournis: ☒ la direction et les employés de la personne insolvable ou ☐ la personne insolvable. Puisque les hypothèses conjecturales n'ont pas à être étayées, nous nous sommes limités à en évaluer la pertinence par rapport à l'objet des projections. Nous avons également étudié les renseignements fournis par ☒ la direction ou ☐ la personne insolvable. à l'appui des hypothèses probables, ainsi que la préparation et la présentation des projections.

D'après notre examen, il n'y a rien qui nous porte à croire, quant aux points importants :

a) que les hypothèses conjecturales ne cadrent pas avec l'objet des projections;

b) qu'à la date du présent rapport, les hypothèses probables émises par la direction ne sont pas convenablement étayées et ne cadrent pas avec les projets de la personne insolvable ou ne constituent pas un fondement raisonnable pour les projections, compte tenu des hypothèses conjecturales; ou

c) que les projections ne reflètent pas les hypothèses probables et conjecturales.

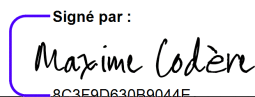
Puisque les projections sont fondées sur des hypothèses concernant des événements à venir, les résultats réels différeront des renseignements présentés, même si les hypothèses conjecturales se réalisent, et les écarts peuvent être importants. En conséquence, nous ne pouvons affirmer avec certitude que les projections données se réaliseront.

Les projections ont été établies exclusivement aux fins mentionnées dans les notes attachées, et il est à signaler que ces projections peuvent ne pas convenir à d'autres fins.

Daté le 29 septembre 2026, à Montréal en la province de Québec.

KPMG Inc. - Syndic autorisé en insolvabilité

Par:

Signé par :

8C3F9D630B9044E...

Maxime Codère - Syndic autorisé en insolvabilité

600, boul de Maisonneuve Ouest, Bureau 1500

Montréal QC H3A 0A3

Téléphone: (866) 930-4911 Télécopieur: (514) 840-2121

District de: Québec
No division: 05 - Saint-Maurice
No cour: 410-11-003482-260
No dossier: 43-3387989

FORMULAIRE 29 - Annexe
Rapport du syndic sur l'état de l'évolution de l'encaisse
(alinéas 50(6)b) et 50.4(2)b) de la Loi)

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, Montréal, Québec H2Y 3X7.

Pertinence:

-

Notes de projection:

-

Conjecturales:

-

Daté le 29 septembre 2026, à Montréal en la province de Québec.

KPMG Inc. - Syndic autorisé en insolvabilité

Par:

Signé par :

8C3E9D630B9044E...

Maxime Codère - Syndic autorisé en insolvabilité
600, boul de Maisonneuve Ouest, Bureau 1500
Montréal QC H3A 0A3
Téléphone: (866) 930-4911 Télécopieur: (514) 840-2121

Canada
Province du Québec
District du Québec
N° de division : 05 - Saint-Maurice
N° de cour : 410-11-003482-260
N° de dossier : 43-3387989

COUR SUPÉRIEURE
(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.

Auberge du Lac Sacacomie inc. Flux de trésorerie projeté en CAD							
Semaine terminant le ----->	1	2	3	4	5	6	Total
	26-Sep	3-Oct	10-Oct	17-Oct	24-Oct	31-Oct	6 semaines
Collections							
Revenus de réservation	305 333	130 579	189 509	185 624	192 096	116 169	1 119 310
Total des collections	305 333	130 579	189 509	185 624	192 096	116 169	1 119 310
Déboursés							
Salaire et avantages sociaux	(5 776)	(286 856)	(901)	(292 594)	(3 989)	(282 121)	(872 238)
Fournitures d'hôtellerie	(5 000)	-	-	-	-	-	(5 000)
Équipements	(376)	(5 013)	-	(174)	(1 100)	(399)	(7 062)
Frais de restauration	(36 215)	(14 024)	(39 479)	(25 192)	(12 929)	(25 907)	(153 746)
Frais de nettoyage	(5 279)	(3 000)	(2 500)	(2 500)	(1 763)	(6 931)	(21 973)
Frais d'électricité	(61)	(29 966)	(12 000)	-	(276)	(18 000)	(60 303)
Frais de vente	(6 226)	(2 305)	(861)	(430)	(4 070)	-	(13 892)
Taxes de ventes	-	(162 336)	-	-	-	(10 646)	(172 982)
Autres fournisseurs et frais opérationnels	(25 642)	(23 172)	(8 866)	(18 359)	(17 106)	(6 887)	(100 032)
Intérêts et frais sur prêt Desjardins, BDC et EDC	(4 664)	(519)	(1 233)	-	(4 664)	(315)	(11 395)
Contingence	(2 000)	(2 000)	(2 000)	(2 000)	(2 000)	(2 000)	(12 000)
Total des déboursés - Opération	(91 239)	(529 190)	(67 840)	(341 250)	(47 898)	(353 206)	(1 430 623)
Total des flux de trésorerie nets d'opération	214 094	(398 611)	121 669	(155 626)	144 199	(237 037)	(311 312)
Honoraires professionnels de restructuration	-	(75 000)	-	(50 000)	-	(40 000)	(165 000)
Total des flux de trésorerie nets	214 094	(473 611)	121 669	(205 626)	144 199	(277 037)	(476 312)
Balance d'ouverture - Compte bancaire	491 059	705 153	231 541	353 210	147 585	291 783	491 059
Total des flux de trésorerie nets	214 094	(473 611)	121 669	(205 626)	144 199	(277 037)	(476 312)
Balance de fermeture - Compte bancaire	705 153	231 541	353 210	147 585	291 783	14 746	14 746
Financement intérimaire							
Solde financement intérimaire (capital seulement)	(1 000 000)	(1 000 000)	(1 000 000)	(1 000 000)	(1 000 000)	(1 000 000)	(1 000 000)
Balance de fermeture - Compte bancaire et financement int.	(294 847)	(768 458)	(646 789)	(852 415)	(708 216)	(985 253)	(985 253)

AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC

DocuSigned by:

Joyce Plante

Joyce Plante, personne insolvable

KPMG Inc.

Signé par :

Maxime Codère

Maxime Codère, CPA, CIRP, SAI

Dans l'affaire de l'avis d'intention de faire une proposition conformément à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* de l'**AUBERGE DU LAC SACACOMIE INC.**

NOTES ET HYPOTHÈSES RELATIVES À L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE PRÉVISIONNELS
pour la période débutant le 20 septembre 2026 jusqu'au 31 octobre 2026

1. **Aperçu** : L'état des flux de trésorerie prévisionnels ci-joint (les « **Prévisions de trésorerie** ») pour la période débutant le 20 septembre 2026 et se terminant le 31 octobre 2026 (la « **Période de trésorerie** ») reflète les flux de trésorerie provenant des activités de la Débitrice.

La Débitrice, avec l'assistance du Syndic, a préparé les Prévisions de trésorerie sur la base des données financières historiques et du plan de restructuration actuel de la Débitrice. Les Prévisions de trésorerie sont présentées en dollars canadiens (« **CAD** »). Les Prévisions de trésorerie supposent que la Débitrice obtient la suspension des procédures en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** ») le 2 octobre 2026 ou à toute autre date convenue par la Cour supérieure du Québec (la « **Cour** »). Les Prévisions de trésorerie pour la Période de trésorerie comprennent six (6) semaines.

2. **Objectif** : Les Prévisions de trésorerie ont été préparées par la Débitrice, avec l'assistance du Syndic, afin de présenter les encaissements et décaissements anticipés découlant des opérations actuelles durant les procédures sous la LFI.

Les hypothèses significatives faites lors de la préparation des Prévisions de trésorerie sont présentées ci-dessous.

3. **Devise et taux de change** : Tous les montants sont libellés en dollars canadiens. Les Prévisions de trésorerie supposent qu'aucune transaction ne sera effectuée dans une devise autre que le dollar canadien.
4. **Support des créanciers** : Les Prévisions de trésorerie reposent sur l'hypothèse que le financement intérimaire permettra à Sacacomie de faire face à ses besoins de liquidités pour la poursuite de ses activités telles que prévues dans son plan de restructuration.
5. **Revenus de réservation** : Les encaissements représentent le montant estimé à être encaissé au cours de la semaine relativement aux réservations d'individus, d'événements de groupes et achalandages à l'hôtel, son restaurant et le spa.
6. **Salaires et avantages sociaux** : Ces dépenses représentent les salaires et avantages sociaux des employés de l'hôtel. Ce montant inclut le personnel administratif ainsi que les employés de l'hôtel et des activités.
7. **Frais de restauration** : Ces décaissements représentent les coûts liés à l'exploitation de la restauration, principalement les fournisseurs de viandes, de poissons, de breuvages et d'alcool.

- 8. Frais d'électricité :** Ces décaissements représentent les coûts liés à l'électricité nécessaire à l'exploitation du site.
- 9. Taxe de ventes :** Ces déboursés sont liés aux remises de taxes de ventes.
- 10. Autres fournisseurs et frais opérationnels :** Ces décaissements représentent l'ensemble des plus petites dépenses nécessaires aux opérations de la Débitrice.
- 11. Intérêts et frais sur prêts Desjardins, BDC et EDC :** Ces montants incluent notamment les paiements d'intérêt sur la période auprès des deux prêteurs garantis, Caisse Desjardins de l'ouest de la Mauricie et la Banque de Développement du Canada, ainsi qu'un prêt non garanti de Corporation de Développement du Lac Sacacomie. Le prêt auprès de Développement Économique Canada pour les régions du Québec ne porte pas intérêt. Ces paiements n'incluent pas de paiement de capital sur ces prêts.
- 12. Honoraires professionnels de restructuration :** Les décaissements représentent une estimation des coûts des différents professionnels au dossier, soit les avocats de la Débitrice (Blakes et LJT), les honoraires du syndic (KPMG) et une provision pour l'avocat du syndic, si besoin il y a. Il est à noter que ces derniers incluent en parti le paiement de factures pour les travaux faits durant la période précédente.