COMMISSION DES FINANCES PUBLIQUES
Déposé le : 3 mai 2017
N° : CFP-110
Secrétaire :

Caisse de dépôt et placement du Québec

Le 3 mai 2017

Monsieur Raymond Bernier
Président
Commission des finances publiques
Assemblée nationale du Québec

Monsieur le Président,

Il me fait plaisir de vous transmettre les réponses aux questions posées hier, le mardi 2 mai, par le député de Granby au sujet des prêts hypothécaires d'Otéra Capital, filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec.

La première était à l'effet de vérifier si Otéra était en mesure de confirmer des prêts de l'ordre de 371 millions de dollars à monsieur George Gantcheff et si ces prêts sont toujours actifs.

À cet égard, nos dossiers font état de prêts accordés à des sociétés qui, selon nos dossiers, sont associées ou affiliées à Monsieur Gantcheff entre février 2012 et juin 2016, totalisant 367 992 500 M$. Il convient de noter que ce montant totalise les prêts initiaux, c'est-à-dire au moment où ceux-ci sont consentis, et non pas le solde de ceux-ci en date d'aujourd'hui car il s'agit d'une information de nature confidentielle que nous ne pouvons divulguer. Il importe également de préciser que le tout premier prêt datant de février 2012 était un refinancement d'un prêt institutionnel existant et non pas un prêt à M. Gantcheff visant l'acquisition d'un immeuble. Le prêteur institutionnel initial était d'ailleurs en compétition avec Otéra pour le refinancement de ce prêt. Les prêts octroyés par Otéra Capital l'ont été à des conditions de marché et toutes les vérifications diligentes usuelles ont été effectuées. La souscription de ces prêts était basée sur la qualité du locataire (étant une entité gouvernementale) et sur des baux de longue durée.

La deuxième question visait à savoir si Otéra était au courant des baux des immeubles en question. Il importe de rappeler que tout prêteur hypothécaire commercial analyse la qualité des baux et des locataires, ainsi que la durée des baux. Certains des baux étaient de longue durée avec un organisme gouvernemental, la Société immobilière du Québec (SIQ) ce qui, pour un prêteur, est attrayant car son niveau de risque s'en trouve ainsi diminué. L'analyse faite par Otéra à l'époque démontrait que les baux de la SIQ étaient conformes au marché de l'époque. Les clauses de récupération qui se trouvaient dans les baux étaient aussi normales pour une transaction de ce type.

Enfin, en ce qui concerne la troisième question quant au motif nous ayant amené à ne plus vouloir consentir de nouveaux prêts à M. Gantcheff dans le futur, c'est sur la base de reportages faisant état d'allégations potentiellement sérieuses à son endroit. La réputation étant importante aux yeux d'Otéra et de la Caisse, notamment parce que celle-ci fait partie intégrante de notre gestion des risques, il nous apparaissait approprié de prendre cette décision d'affaires et de la communiquer

aux médias qui nous ont interpellés sur certains des prêts consentis à M. Gantcheff. En ce qui concerne les prêts actifs à ce jour, M. Gantcheff respecte toutes les conditions, honore ses paiements et nous prévoyons que ces prêts seront remboursés selon les échéances convenues.

En espérant que ces réponses soient conformes aux attentes de la Commission des finances publiques et de ses membres, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma plus haute considération.

Kim Thomassin
Première vice-présidente, Affaires juridiques et Secrétariat
Caisse de dépôt et placement du Québec