



Mémoire préparé à l'intention de la
Commission parlementaire
dans le cadre du projet de loi no. 23

Mont Orford Inc.
Mai 2006

Table des matières

Introduction

1. Le projet de loi et ses recommandations

- 1.1 Dissociation de l'acquéreur et du locataire
- 1.2 Délai de résiliation
- 1.3 Prix d'acquisition des actifs

2. Rétablissement des faits

- L'histoire du domaine récréotouristique du mont Orford
- L'historique des déficits chroniques
- La transaction de l'an 2000

Annexes

Introduction

Mont Orford inc. a à coeur le maintien des activités récréotouristiques dans le respect du développement durable. Toutefois, il a été prouvé hors de tout doute que le centre de ski ne peut survivre sans apport financier externe.

Mont Orford inc. a élaboré et proposé un projet de développement qui devait assurer la viabilité du centre de ski et ce, dans le respect des normes environnementales. Après s'être engagé dans une voie négociée avec Mont Orford inc. pour un projet de développement immobilier de 86 hectares, le gouvernement du Québec opte aujourd'hui pour une toute autre solution; celle de vendre l'ensemble des terrains présentement sous bail par appel d'offres public.

Dans un premier temps, Mont Orford inc. fera des recommandations pour modifier certains points du projet de loi 23 car il présente de sérieuses lacunes pouvant causer de graves préjudices au centre de ski.

De plus, Mont Orford inc. estime important de rétablir certains faits. Les discussions publiques entourant le développement de la montagne ont été menées sur la base d'informations souvent fausses ou incomplètes. Mont Orford inc. est transparente; elle a ouvert ses livres au public. Ses activités et ses projets ont fait l'objet de discussions ouvertes avec les gouvernements successifs. L'historique du centre de ski et de ses déboires financiers persistants sont mal connus du public. La commission parlementaire est l'occasion de les faire connaître et ce sera l'objet de la deuxième partie du mémoire. Il est important aujourd'hui de dissiper les préjugés

PREMIÈRE PARTIE: LE PROJET DE LOI

1. Le principal vice du projet de loi: la dissociation de l'acquéreur et du locataire

L'article 30 du projet de loi permet à l'acquéreur de procéder à un développement immobilier sans jamais être obligé d'exploiter le centre de ski et le golf. Cette dissociation ne fait aucun sens. Elle ne favorise pas le développement durable et n'aide en rien la survie du centre de ski. Si Mont Orford Inc., comme locataire, a voulu avoir recours au développement immobilier, c'est pour assurer la survie du centre de ski. Le projet de loi n'accomplit rien en ce qui a trait au déficit chronique de l'exploitation du centre de ski.

Les passages pertinents des articles 30 et 12 se lisent comme suit:

***art. 30** ... l'acquéreur des terres aliénées ... **peut** résilier le bail ... à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la date de leur acquisition en donnant par écrit au locataire un préavis de 6 mois à cet effet, à charge pour l'acquéreur de payer à ce dernier, pour l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers décrits à l'article 20 du bail une somme égale à la valeur résiduelle nette établie à cette date, conformément aux dispositions de l'article 22 de ce bail.*

***art. 12** ...Les documents d'appel d'offres **peuvent** prévoir toute condition ou exigence supplémentaire que le ministre juge nécessaire, notamment, l'obligation pour l'acquéreur d'exploiter le centre de ski ...*

Le projet de loi n'oblige donc pas l'acquéreur à résilier le bail et à exploiter le centre de ski et le golf. Selon son texte, l'acquéreur peut procéder au développement immobilier et encaisser les profits sans que le centre de ski n'en bénéficie. La section 3 du projet de loi impose des obligations à l'exploitant, sans préciser que l'acquéreur **doit** devenir exploitant.

Si le développement immobilier ne sert pas le centre de ski, ce dernier continuera d'être sous-financé et la vocation récréotouristique de l'ensemble de la région sera handicapée d'autant. De plus, dissocier l'exploitation du centre de ski de la propriété des terres est une invitation aux conflits qui n'a pas sa raison d'être. Une harmonisation entre la gestion du centre de ski et l'immobilier est fondamentale mais plutôt incertaine si ce sont deux groupes différents qui en assument la gestion (causes possibles de litiges; arrimage des travaux de construction avec l'opération quotidienne du centre de ski, interprétation des obligations inscrites au bail, interprétation de la valeur résiduelle, etc.).

Mont Orford inc. recommande que l'article 30 du projet de loi soit modifié afin de changer le mot "peut" par le mot "doit" et ainsi obliger l'acquéreur à exploiter le centre de ski et le golf. Cette obligation doit être incorporée aux conditions d'appel d'offre et précisée à l'article 12 du projet de loi.

2. Le deuxième vice du projet de loi: le délai de résiliation

Même si le mot “peut” est changé pour le mot “doit” aux articles 30 et 12, le texte de l'article 30 demeure inacceptable. En effet, cet article impose un délai de (12 + 6) 18 mois entre la date de l'acquisition et celle de la résiliation. Ce délai de prise d'effet du transfert ne peut que jouer au détriment de la bonne gestion du centre de ski et ne peut qu'entraîner une diminution de la qualité de l'offre récréotouristique dans la région, par une gestion à court terme.

Des coûts importants sont encourus pour la préparation de la prochaine saison de glisse entre la fermeture d'une saison et l'ouverture de la suivante. De plus, des coûts fixes d'administration (taxes, électricité, assurances, coûts d'entretien préventif, coûts pour la préparation du domaine skiable, coûts reliés au marketing et à la vente, etc.) doivent aussi être payés pendant cette période morte. La date de résiliation du bail n'est pas connue mais il faut absolument éviter que celle-ci ait lieu en pleine saison alors que le locataire aura déboursé pour tous les frais ci-haut énumérés. Si l'acquisition se faisait à ce moment, l'acquéreur récolterait les revenus d'exploitation sans en avoir payé les frais de préparation.

La date de prise d'effet de l'acquisition devrait être fixée au 31 mars 2007. Cette date réduit la durée du délai, diminue le risque de démotivation ainsi que d'incertitude lié à la résiliation du bail et assure que l'exploitant, qui aura assumé les frais de préparation de la saison pourra éponger une partie de ses coûts.

Mont Orford inc. recommande donc que la date de résiliation du bail soit fixée au 31 mars 2007.

3. Troisième vice du projet de loi: le prix d'acquisition des actifs

Les biens mobiliers et immobiliers requis pour l'exploitation du centre (ex. : les immeubles, les remontées mécaniques, les équipements, les aménagements, etc.) sont la propriété de Mont Orford inc.. Aux états financiers, ces actifs se traduisent dans la capitalisation et dans les pertes d'exploitation. Les investissements de Mont Orford inc. étaient cependant faits selon une optique d'exploitation à long terme, en vue de la réalisation d'un projet de développement immobilier et avec l'accord du gouvernement, le bail actuel se terminant en 2070.

Depuis la signature du bail, en 2000, Mont Orford inc. a mis en oeuvre un plan de rénovations majeures des infrastructures et une campagne de marketing. Ceci, dans le but d'améliorer l'image appauvrie par les faillites des exploitants précédents, causée par un manque flagrant d'investissements et par le vieillissement des équipements. Mont Orford inc. a aussi fait des investissements importants destinés à faire de la montagne un centre récréotouristique quatre saisons. Ces investissements ont été faits en dépit du déficit du centre de ski parce que le gouvernement avait accepté le principe du développement immobilier.

Ces investissements ont dû être accélérés parce que la montagne avait été négligée pendant de longues années en raison de difficultés financières. Les investissements de Mont Orford inc. avaient pour but d'offrir à la population un centre récréotouristique à la hauteur de la montagne.

Le projet de loi, à l'article 30, prévoit que les actifs mobiliers et immobiliers peuvent être rachetés par l'acquéreur à leur valeur résiduelle. Selon cette formule, l'acquéreur peut en devenir propriétaire sans avoir à en payer la valeur réelle et Mont Orford inc. devra assumer des pertes importantes liées à ses investissements. Cette formule constitue une préférence inexpliquée et injustifiée. Il n'existe aucune raison pour laquelle un acquéreur ne devrait pas payer la valeur réelle des installations que Mont Orford inc. a déjà payées et devra continuer à payer avec ses propres fonds.

Mont Orford inc. recommande que l'article 30 du projet de loi soit modifié afin de prévoir que l'acquéreur devra racheter les actifs à leur valeur réelle, selon les prémisses ci-haut mentionnées et telle qu'établie par les vérificateurs externes de Mont Orford inc.

DEUXIÈME PARTIE: RÉTABLISSEMENT DES FAITS

Le développement immobilier du mont Orford a fait l'objet d'une acceptation de principe, d'abord par le gouvernement du Parti Québécois¹ puis par le gouvernement du Parti Libéral². Lors des audiences publiques de 2004, il a aussi reçu l'approbation de la population puisque plus de 70% des mémoires déposés étaient favorables à un projet de développement immobilier. Chose certaine; un projet de développement est valable et permettra la mise en valeur de la région dans le respect de l'environnement. Il suffit entre autre d'accéder au sommet de la montagne par la nouvelle remontée et d'admirer les travaux d'aménagement respectueux de la nature pour s'en convaincre.

L'histoire du centre de ski est mal connue et les besoins financiers sont niés par certains groupes⁴ - ⁵. Mont Orford inc. a donc préparé des documents relatant *l'histoire du domaine récréotouristique du mont Orford*, *l'historique des déficits chroniques* du centre de ski depuis 1980 et *la transaction de l'an 2000* en vertu de laquelle Mont Orford inc. exploite maintenant la Montagne².

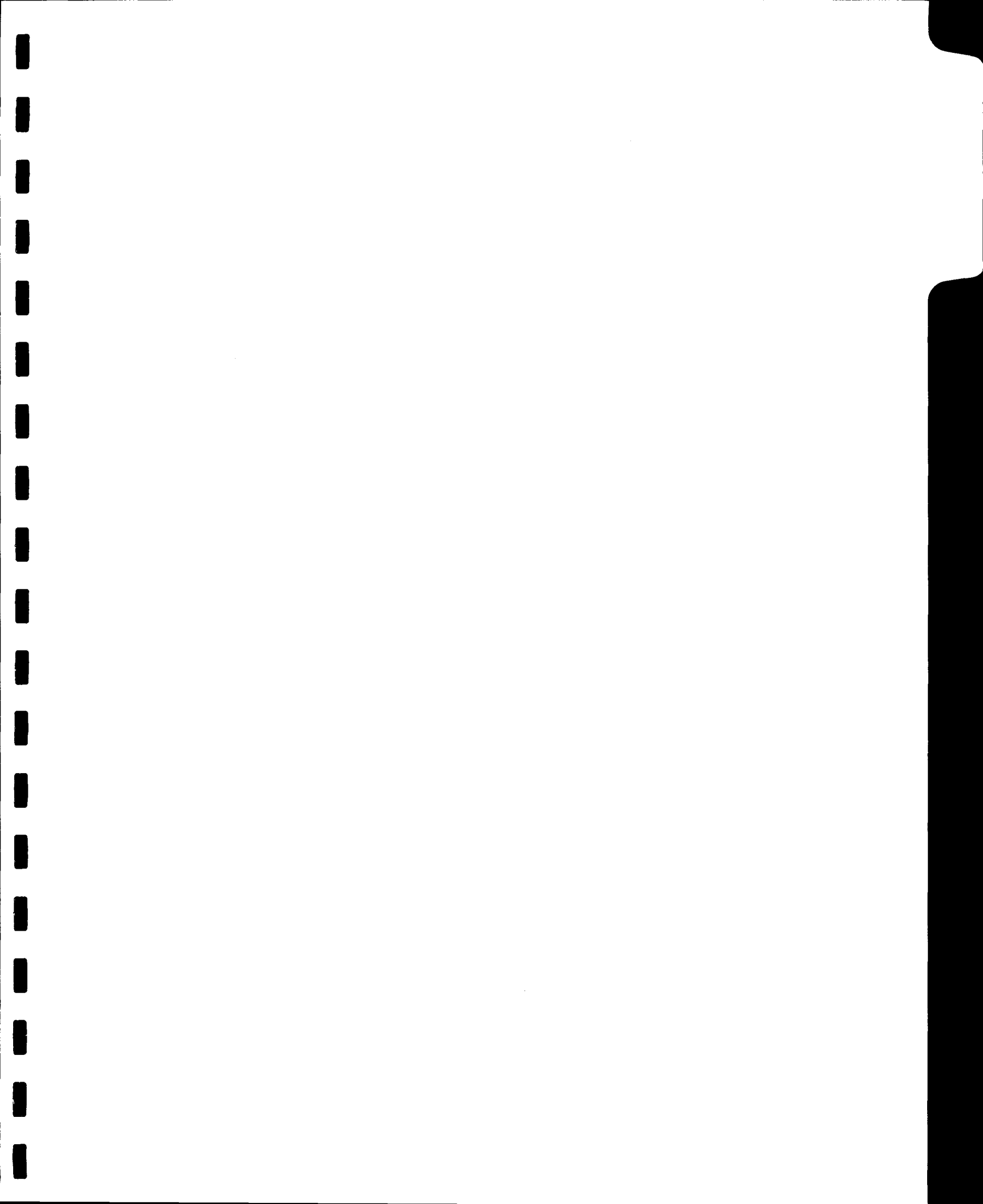
La consultation de ces données devrait convaincre toute personne objective de la nécessité de faire quelque chose pour la survie du centre de ski.

C'est à titre de locataire et de gestionnaire du centre de ski et du golf depuis l'an 2000 et avec le profond désir que ce projet assure la viabilité du centre de ski et ce, dans le plus grand respect des normes environnementales que nous vous présentons ce mémoire aujourd'hui.

André L'Espérance
Pour Mont Orford inc.

Documents en annexe

1. Lettre de l'ex-ministre Legendre et entente de la SEPAQ
2. Document Power point
3. Lettre envoyée au Ministre Mulcair et accusé de réception
4. Historiques financiers de 1980-1997 préparés par la Cie de Gestion Orford inc. (Cie de Monsieur Fernand Magnan)
5. Tableau des résultats vérifiés (période Korman)



Québec 

Gouvernement du Québec
Député de Blainville
Ministre responsable de la Jeunesse,
du Tourisme, du loisir et du Sport
Ministre responsable de la Faune et des Parcs
Ministre responsable de la région des Laurentides

→ M. Paul King.
FAX: 819 847-2487

Québec, le 11 mars 2003

Monsieur Paul King
Président-Directeur-général
Intermont Inc.
a/s de M^e Claude Bergeron, avocat
Lapointe & Rosenstein
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, suite 1400
Montréal (Québec) H3B 5E9

Objet : Projet récréotouristique de Intermont inc.

Monsieur le Président-Directeur général,

À la suite des audiences publiques tenues en décembre 2002 portant sur la modification des limites du parc national du Mont-Orford, je tiens à vous informer de nos propositions, notamment en ce qui concerne la réalisation des échanges de terrains entre Intermont inc. et la Société de la faune et des parcs du Québec.

En tenant compte de l'ensemble des mémoires reçus lors des consultations et des différentes préoccupations et attentes des intervenants, le rapport produit par la Société de la faune et des parcs du Québec émet une série de recommandations constituant des conditions pour Intermont inc., notamment :

- Le dépôt d'un plan de développement pour l'ensemble du projet récréotouristique;
- Le dépôt d'un plan de financement;
- La mise en place d'un mécanisme pour assurer l'équité dans l'échange de terrains, lequel pourra prendre plusieurs formes et s'étaler sur quelques années (ex. : fonds environnemental dédié à la protection du ruisseau Castle, réalisation de travaux dans le parc visant la restauration du milieu naturel ou autre);
- Le dépôt d'un plan de protection du patrimoine naturel et paysager, notamment pour le ruisseau Castle;
- La mise en place d'un comité aviseur regroupant les principaux organismes concernés.

...2

Bureau de la circonscription
Bureau 200
26, chemin de la Côte-Saint-Louis Ouest
Blainville (Québec) J7C 1B8
Téléphone : (450) 430-8086

Québec
Bureau 400
900, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 2B5
Téléphone : (418) 528-8063

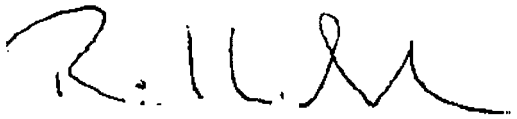
Montréal
Bureau 555
1010, rue Sainte-Catherine Ouest
Montréal (Québec) H3B 1G4
Téléphone : (514) 864-3419

Vous comprendrez certainement que ces exigences sont essentielles pour que votre projet reçoive l'assentiment du milieu régional.

Enfin, je vous rappelle que les changements aux limites d'un parc sont soumis à un processus réglementaire qui nécessite l'approbation du Conseil des Ministres et la modification du Règlement sur les parcs ainsi que du Règlement de ce parc.

Veuillez accepter, Monsieur le Président-Directeur général, mes plus cordiales salutations.

Le ministre,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Legendre', written in a cursive style.

RICHARD LEGENDRE

Québec, le 17 juillet 2003

Monsieur André L'Espérance
Président d'Intermont inc.
C.P. 10
Magog-Orford (Québec) J1X 3W7

Monsieur le président,

Je vous transmets en annexe à la présente, un exemplaire signé de l'entente intervenue entre la Société de la faune et des parcs du Québec et la Compagnie Intermont inc.

Je vous rappelle que le représentant de la Société, aux fins de l'application de cette entente sera M. Serge Alain, directeur par intérim de la planification à la vice-présidence aux parcs. Il peut être rejoint au 675, boulevard René-Lévesque, Édifice Marie-Guyart, 10^e étage, boîte 94, Québec (Québec) G1R 5V7. Son numéro de téléphone est le (418) 521-3855, poste 4897 et son courriel serge.alain@fapaq.gouv.qc.ca

Veuillez, Monsieur le président, recevoir l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La vice-présidente aux parcs,



Claudette Blais

p.j.

c.c. M. Serge Alain
M^e Michel Lalande

ENTENTE

ENTRE

SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS DU QUÉBEC, personne morale constituée par la Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec (L.R.Q., c. S-11.02), ayant son principal établissement en la Ville de Québec, ici représentée par madame Claudette Blais, sa vice-présidente aux parcs, dûment autorisée aux présentes en vertu du Règlement sur la délégation de signature, de pouvoirs et de fonctions de la Société de la faune et des parcs du Québec adopté le vingt-huit mars deux mille un (29 mars 2001) par le Conseil d'administration de la Société et modifié par les Règlements modifiant le Règlement sur la délégation de signature, de pouvoirs et de fonctions adoptés le trente mai deux mille un (30 mai 2001) et le neuf avril deux mille deux (9 avril 2002) par le Conseil d'administration de la Société, lequel est toujours en vigueur pour n'avoir par la suite été ni amendé ni révoqué ;

CI-APRÈS APPELÉE LA « SOCIÉTÉ »

ET

INTERMONT INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège au 2350, chemin du Parc, Canton Orford, province de Québec, J1X 3W3, ici représentée et agissant par monsieur André L'Espérance son président, et monsieur Luc Girouard son secrétaire, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de cette compagnie adoptée à une assemblée tenue le 20 mai 2003 et dont copie certifiée conforme est jointe à l'original des présentes ;

CI-APRÈS APPELÉE « INTERMONT »

Lesquelles, pour les fins de cette entente, déclarent :

ATTENDU QUE la Société et Intermont ont, le premier (1^{er}) août de l'an deux mille (2000), devant Me Louis Jeannotte, notaire, conclu un bail avec droit de superficie, sur une partie de territoire compris dans les limites du Parc national du Mont-Orford aux fins principalement d'un centre récréo-touristique pour la pratique du golf et du ski alpin (ci-après appelé le « Bail ») ;

ATTENDU QUE ce Bail prévoit la possibilité de développement du territoire sous bail au moyen de plans d'aménagement à long terme et de programmes d'immobilisations ;

ATTENDU les dispositions de la Loi sur les parcs (L.R.Q., c. P-9), notamment celles sur la vocation d'un parc prévue au paragraphe b) de l'article 1 de cette loi ;

ATTENDU QUE la Société et Intermont ont convenu d'harmoniser et de consolider leurs orientations concernant le territoire sous bail en reconnaissant la vocation inestimable de conservation du parc et l'importance des retombées économiques liées au développement récréo-touristique proposé ;

ATTENDU QUE le ministre responsable de la Faune et des Parcs a donné avis public d'un projet de modification des limites du Parc national du Mont-Orford impliquant un projet d'échange de terrains entre la Société et Intermont et une proposition sur les orientations du parc, et que des audiences publiques furent tenues sur ces sujets les 6 et 7 décembre 2002 ;

ATTENDU QUE le 4 mars 2003, le ministre responsable de la Faune et des Parcs a rendu public le rapport de la Société suite aux audiences publiques, lequel contient une synthèse de la consultation et des recommandations, tel qu'il appert du communiqué de presse et de la « Synthèse de la consultation et recommandation » de la Société (le « Rapport ») joints aux présentes comme annexe I pour valoir comme si récité au long ;

ATTENDU QUE le Rapport, annexe I, recommande notamment l'échange de terrains entre la Société et Intermont, sujet au respect de certaines conditions par Intermont, de même que la modification du Bail ;

ATTENDU QUE l'échange de terrains requiert au préalable une modification aux limites du Parc national du Mont-Orford, étant donné la teneur des articles 2 et 5 de la Loi sur les parcs ;

ATTENDU QUE le ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des parcs est, au terme du décret 563-2003 du 29 avril 2003 (G.O.Q., Partie 2, N° 20 p. 2527), chargé de l'application de la Loi sur les parcs ;

ATTENDU QU'il y a lieu de conclure une entente suite à ce Rapport, annexe I ;

C'est pourquoi, les parties conviennent :

ARTICLE 1 – Objet de cette entente

Cette entente a pour objet de prévoir les obligations respectives des parties suite au Rapport, annexe I, y compris la conclusion de l'échange de terrains, la modification des limites du Parc national du Mont-Orford et la modification du Bail.

ARTICLE 2 – Conditions préalables à l'échange de terrains

Préalablement à la conclusion de l'échange des terrains, Intermont s'engage à :

- a) préparer et déposer à la Société, dans le cadre du Bail, un plan de développement révisé de l'ensemble du complexe récréo-touristique projeté au Parc national du Mont-Orford et comprenant les terrains actuellement dans le parc qu'Intermont se propose d'acquérir.

Dans l'élaboration de ce plan, Intermont s'engage à tenir compte des exigences environnementales mentionnées dans le Rapport, annexe I, notamment aux pages 11 et 12 ;

- b) préparer et déposer à la Société un plan de financement des investissements et des immobilisations projetés dans le parc, comprenant un calendrier d'emprunt et un échéancier de remboursement ;
- c) ce que, en tout temps, les garanties immobilières et mobilières fournies aux créanciers pour des investissements hors parc n'affectent en aucune façon et d'aucune manière les investissements et les immobilisations d'Intermont dans le parc ;
- d) préparer et déposer à la Société une proposition concernant le paiement qu'elle devra effectuer à la Société d'environ trois cent mille dollars (300 000 \$), représentant la différence de valeur entre le terrain de la Société et celui qu'Intermont lui cède en échange ; Intermont pourra payer en nature, par des travaux à caractère environnementaux à être exécutés à l'avantage et au bénéfice du parc sur une période d'au plus dix (10) ans de la date de l'échange ;

ARTICLE 3 – Acte de cession par Intermont

Intermont s'engage à céder à la Société, par acte notarié, les terrains mentionnés au Rapport, annexe I. Cette cession sera conditionnelle à la modification des limites du parc par le gouvernement et à la cession mentionnée à l'article 4 par la Société à Intermont. De plus, l'acte de cession comprendra une clause résolutoire advenant l'impossibilité de remplir cette condition.

Intermont a pris connaissance du Rapport, annexe I, et tout particulièrement de la recommandation 1.4, et accepte que l'acte de cession contienne des dispositions spéciales sur la protection du ruisseau Castle, sur les mesures de prévention, l'utilisation d'engrais, l'irrigation, les dispositifs de contrôle de drainage des eaux de pluie, sur la protection des boisés et la protection d'un tributaire du ruisseau du Grand-Rocher, le tout tel que plus amplement décrit aux pages 5 et 6 du Rapport.

Intermont accepte également, dans l'année qui suit la date de l'échange, de participer aux travaux d'un comité avisier regroupant des personnes intéressées pour suivre la planification et la mise en oeuvre du plan de développement d'Intermont, le tout tel que plus amplement décrit en page 6 du Rapport, annexe I.

Intermont s'oblige de plus à fournir les titres en sa possession des immeubles à céder à la Société de même que les plans et descriptions techniques de ces immeubles ; elle s'oblige de plus à assumer les frais de l'acte notarié de cession, y compris sa publication et des copies avec certificat de publication.

ARTICLE 4 – Acte de cession par la Société

La Société s'engage à céder, par acte notarié, à Intermont les terrains mentionnés au Rapport, annexe I. Cette cession s'effectuera après la signature de la cession mentionnée à l'article 3 et après que le gouvernement aura modifié les limites du Parc national du Mont-Orford ; comme la Société respectera alors la clause résolutoire mentionnée à l'article 3, Intermont en accordera mainlevée.

L'acte notarié et tous les frais reliés à sa publication seront à la charge d'Intermont.

La Société s'engage en outre à :

- a) fournir à Intermont les titres en sa possession des immeubles qui lui seront cédés, de même qu'à lui fournir les plans et descriptions techniques de ces immeubles, aux frais de la Société ;
- b) procéder à la préparation des documents nécessaires à la modification des limites du Parc national du Mont-Orford et à les soumettre au ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs ;
- c) préparer et fournir à Intermont des nouveaux plan et description technique du territoire sous bail compte tenu des modifications au centre de ski alpin et au terrain de golf mentionnées au Rapport, annexe I ;
- d) préparer et fournir à Intermont un projet de modification du Bail ;
- e) préparer et fournir à Intermont le texte des clauses spéciales à insérer dans l'acte de cession de la Société à Intermont ;

- 1) mettre sur pied un comité aviseur, tel que prévu en page 6 du Rapport, annexe I, et à participer à ses travaux.

ARTICLE 5 – Délais

Chaque engagement contenu aux présentes doit être réalisé dans des délais raisonnables, compte tenu des circonstances. La Société et Intermont s'engagent réciproquement l'une envers l'autre à agir avec célérité en vue de l'accomplissement des actions prévues par cette entente.

ARTICLE 6 – Représentants

La Société désigne le directeur par intérim de la planification des parcs à la vice-présidence aux parcs comme son représentant officiel aux fins de l'application de cette entente. Intermont désigne monsieur André L'Espérance comme son représentant officiel aux fins de l'application de cette entente. Si le remplacement d'une partie était rendu nécessaire, cette partie y pourvoira dans les meilleurs délais et en avisera par écrit l'autre partie.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux exemplaires, aux dates et endroits suivants :

Intermont Inc.

La Société de la faune et
des parcs du Québec

Par: André L'Espérance
André L'Espérance

Par: Claudette Blais
Claudette Blais

Par: Luc Girouard
Luc Girouard

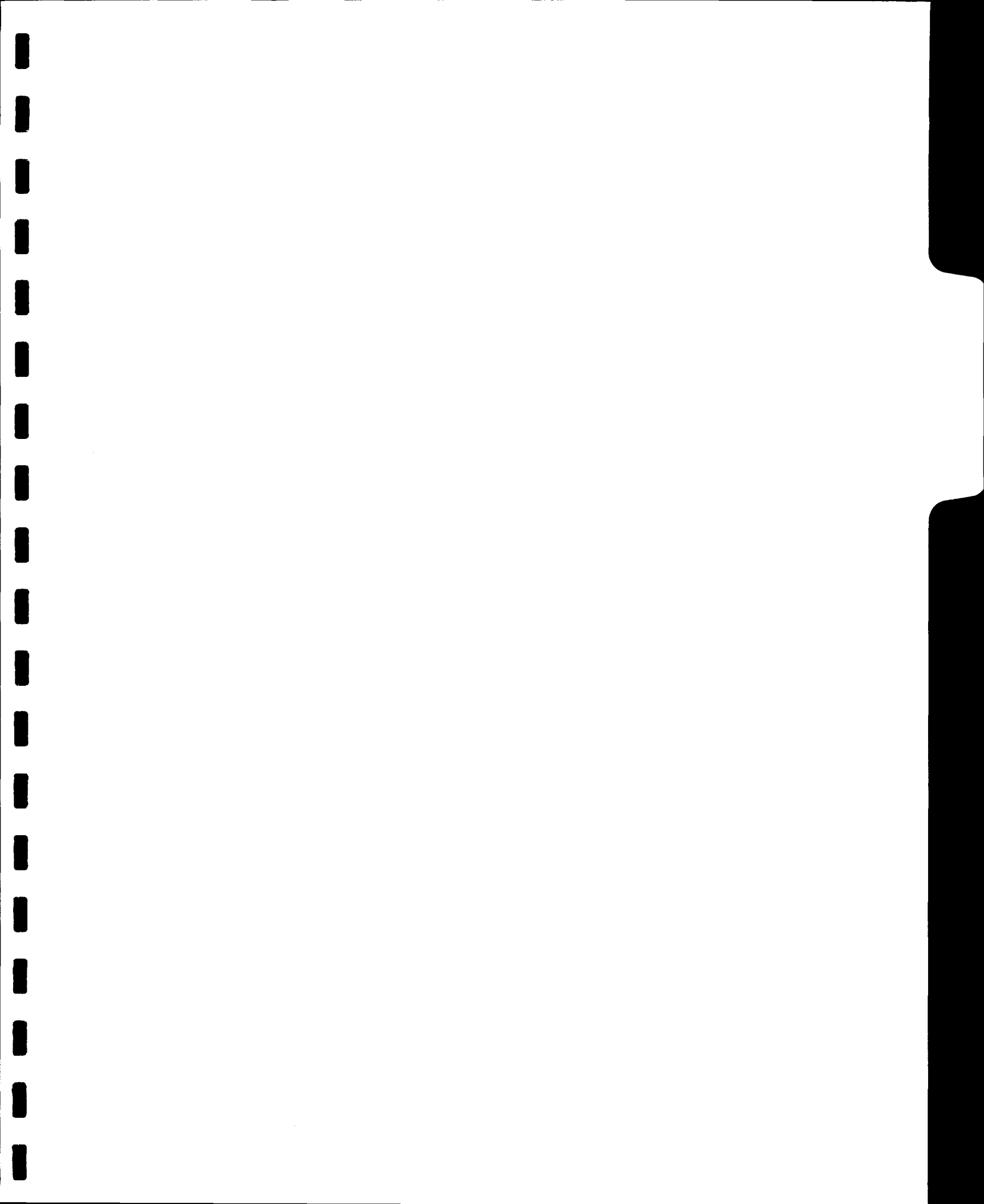
14 juillet 2003
Date

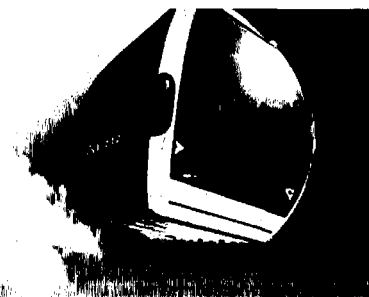
14 juillet 2003
Date

Gibson
Endroit

Magas Orford
Endroit

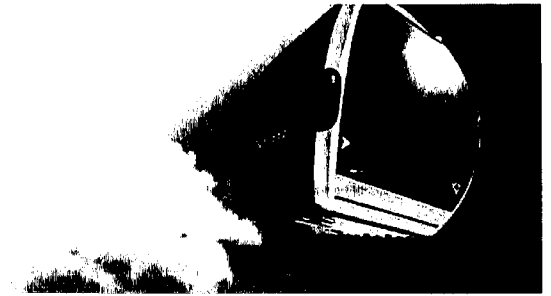
[Signature]





Mont Orford

Mai 2006



Mont Orford: moteur économique pour la région

- **Un site exceptionnel figurant parmi les plus hautes zones montagneuses de l'est du Canada.**
- **Un leader régional qui contribue au maintien de 3 500 emplois et qui génère des retombées annuelles de 120 M\$ à l'échelle régionale.**
- **Un outil indispensable pour permettre à Magog de pallier les conséquences négatives d'une conjoncture économique difficile (1 700 emplois perdus en 2,5 ans).**
- **Un produit d'appel quatre saisons majeur qui n'a pas encore donné toute sa mesure.**



Rappel historique

- 1938 • Création du parc provincial du Mont Orford (41 km²).**
- 1939 • Début des travaux d'aménagement de la station de ski (1 remontée, 3 pistes) et du terrain de golf (9 trous).**
- 1958 • Signature du premier bail pour l'exploitation privée de la station avec le Syndicat coopératif de Magog.**
- 1960 • Création de la Compagnie de gestion Orford pour l'exploitation de la station.**

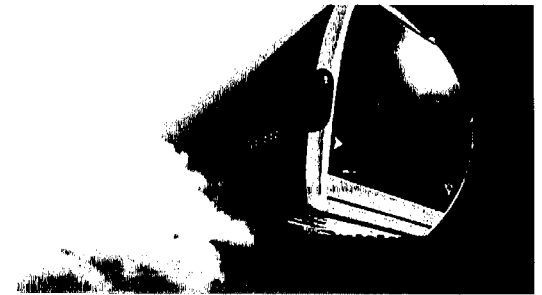


Rappel historique

- 1979** • Audiences publiques du BAPE.
- Le parc national du Mont-Orford devient un parc de récréation.
- La superficie du parc passe à 58,31 km².
- À cette date, les investissements privés réalisés à la station depuis 1958 totalisent 4 M\$ actualisés.

- 1982** • Acquisition des actifs par la compagnie Gestion Orford, propriété de Fernand Magnan.

- 1984-1989** • Modernisation des infrastructures de ski par le biais de subventions gouvernementales.

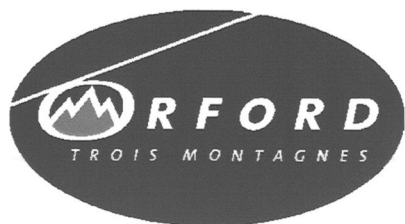


Rappel historique

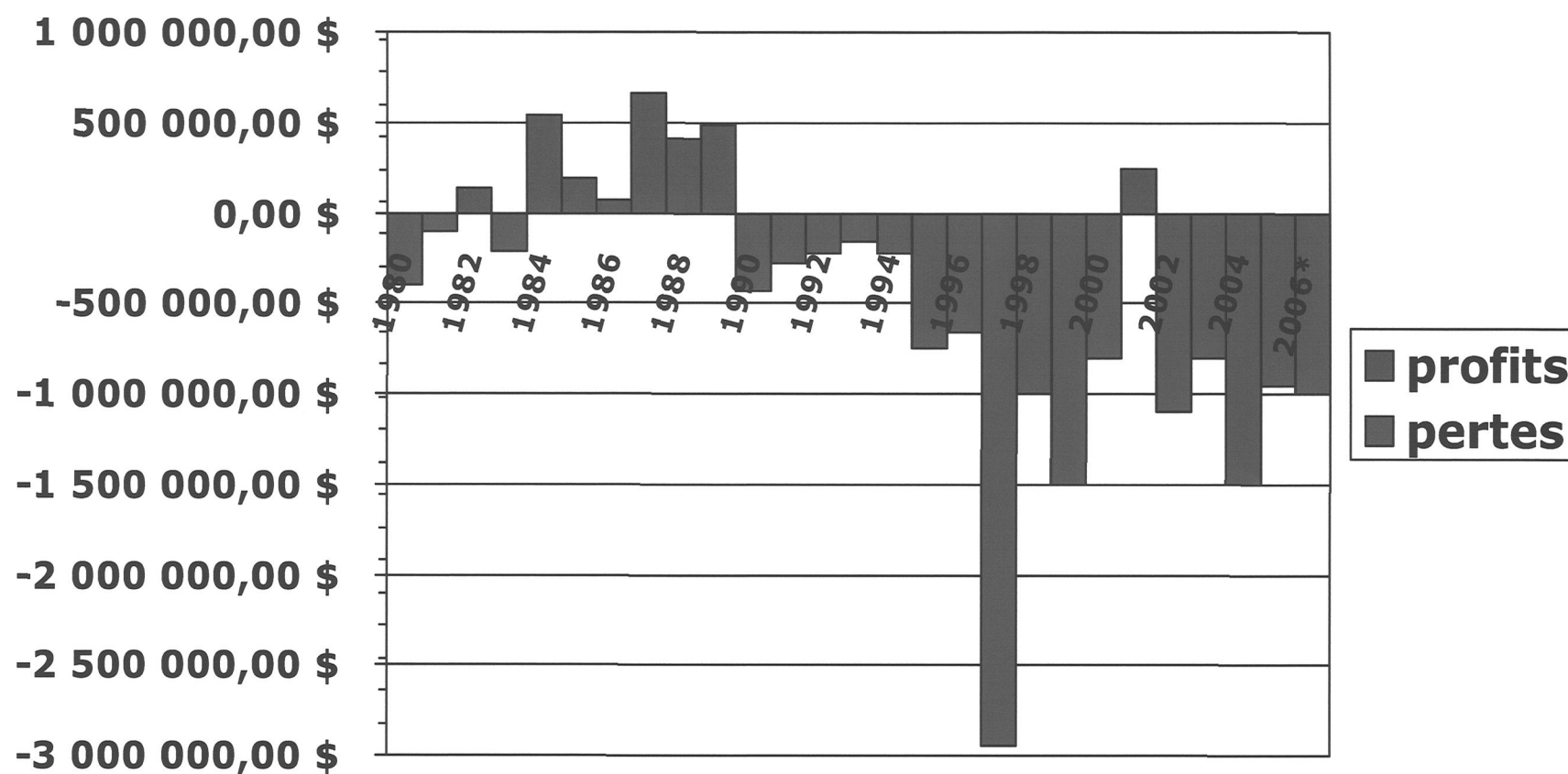
- 1998 • Faillite de Gestion Orford.
- Reprise de la station par la Banque Canadienne Nationale.

- 1998-1999 • Gestion intérimaire de la station par KPMG.
- Les pertes se chiffrent entre 1,5 et 2,5 M\$.

Toutes les tentatives visant à trouver de nouveau acquéreurs s'avèrent vaines.



Historique financier de 1980 à 2006



*2006 Estimé



Historique financier... en résumé

- 20 M\$ de pertes depuis 25 ans.
- Moyenne des pertes annuelles : 1,2M \$ depuis 5 ans.
- 1984-1989 : seules années où des profits ont été enregistrés, soit la période au cours de laquelle le gouvernement du Québec a versé des subventions pour la modernisation des infrastructures des centres de ski.

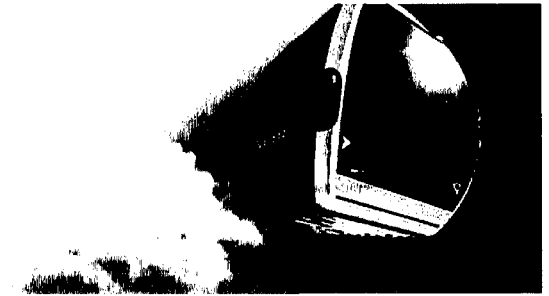


Historique du Projet de Mont Orford inc.

Août 2000 • Acquisition des actifs de la station Mont Orford par Intermont Inc., un groupe de 15 investisseurs locaux.

Cette acquisition était assujettie à une promesse de projet de développement où le gouvernement était disposé à payer 50% des coûts de préparation du plan.

Août 2001 • Dépôt du 1^{er} plan de développement par Intermont Inc.



Historique du Projet de Mont Orford inc.

**Déc. 2002 • Audiences publiques sur le Parc
(limites et vocation de conservation) - loi sur les parcs**

**Mars 2003 • Le ministre de la Faune et des Parcs demande à Intermont Inc.
de respecter 5 conditions:**

- Révision du plan de développement 2001**
- Protection du patrimoine paysager et naturel, notamment le ruisseau Castle**
- Mise en place d'un mécanisme d'équité dans l'échange de terrains**
- Mise en place d'un comité aviseur**
- Dépôt d'un plan de financement**



Historique du Projet de Mont Orford inc.

- Février 2004 • Plan de développement révisé déposé par Mont Orford Inc.
répondant aux 5 critères imposés
- Avril 2004 • Avis favorable au plan directeur par le comité d'orientation du
parc national du Mont-Orford
- Juillet 2004 • Avis individuels au plan directeur par les membres du comité
aviseur jugés favorables par le Ministre
 - Entrée en vigueur du PAE du Canton d'Orford



Historique du Projet de Mont Orford inc.

Décembre 2004 • **Début des audiences du BAPE;** 71% des mémoires déposés aux audiences sont favorables à un projet de développement immobilier de 132 hectares

Quelques-uns des organismes ayant présentés un mémoire favorables lors des audiences publiques de décembre 2004;

CLD Memphrémagog	Société de développement du centre-ville de Magog	Association des stations de ski du Québec	Plusieurs municipalités; Magog, Canton d'Orford, Sherbrooke
Comité Touristique du CLD Memphrémagog	Commission scolaire des Sommets	Sommet hivernal de 1999	Austin, Bolton Est, St-Denis de Brompton, Ste-Catherine de Hatley et Canton de Potton.
Tourisme Cantons-de-l'Est	Regroupement des gens d'affaire d'Orford	Chambre de commerce régionale de l'Estrie et les Chambres de Commerces Immobilières de Magog-Orford, Sherbrooke, Fleurimont	
Tourisme Sherbrooke	Regroupement de bars et restaurants de la région Magog-Orford	Asbestos et Vallée Missisquoi	
Comité d'orientation du parc du Mont Orford			
Ancienne commission pour l'agrandissement du parc			



Historique du Projet de Mont Orford inc.

Mars 2005 • Dépôt du rapport du BAPE

Avril 2005 • Fermeture du centre de ski et mise à pied du personnel avortant ainsi la saison estivale 2005 et mettant sur la glace la préparation de la saison de glisse 2005-2006



Historique du Projet de Mont Orford inc.

- Avril et Mai 2005** • Début de travaux (4 rencontres) avec les représentants du MDDEP pour modifier le projet afin qu'il réponde aux exigences du rapport du BAPE
- Juin 2005** • Une lettre est envoyée au cabinet du Ministre Mulcair le 29 juin 2005 (copie en annexe)
- Juillet 2005** • Le cabinet du Ministre Mulcair nous donne l'assurance que le projet est été accepté et qu'une annonce serait faite publiquement dans les prochaines semaines et nous demande de lancer la préparation de notre saison hiver.

Projet de développement du Mont Orford

Bilan

- Élimination de 98 U.H. * dans les terrains échangés et récupération de 46 ha pour le parc
- Bande protection des 30 mètres pour les ruisseaux.
- Relocalisation de l'academie du golf
- Maintien du village piétonnier et aucune modification aux zones R-2, R-3, R-5, R-8 et R-9
- Élimination du stationnement P-5 et addition au sud du parc sur des terrains privés
- Piste pour débutants au sud pour rejoindre le domaine skiable et modification du domaine skiable

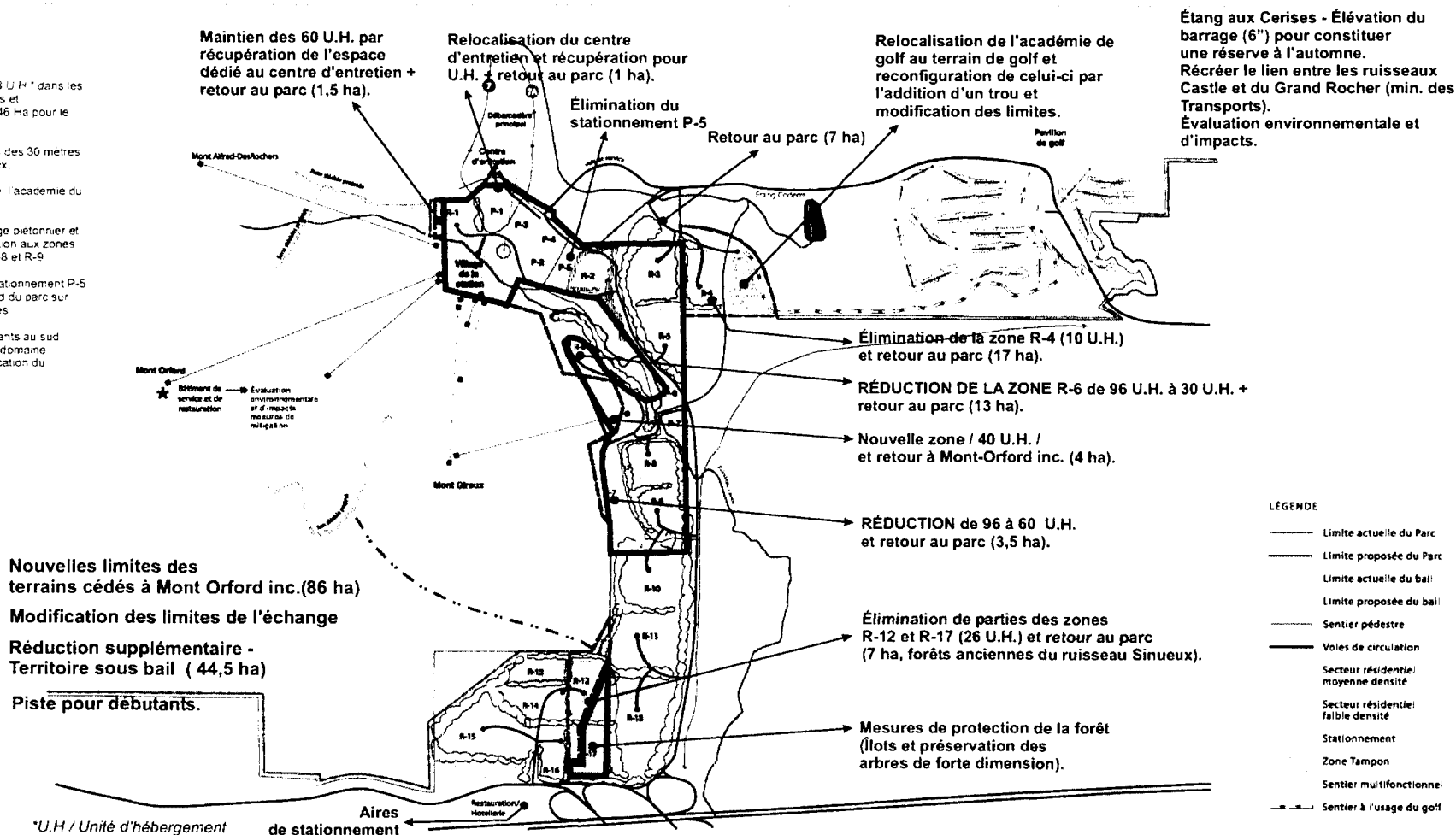
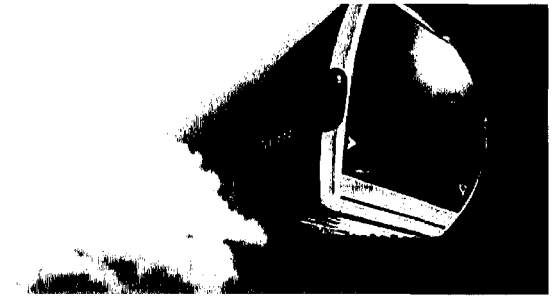


Figure 5. Les conditions imposées par le Ministère pour un projet de développement domiciliaire

Parc national du Mont-Orford

Juillet 2005

Développement durable,
Environnement
et Parcs
Québec



Historique du Projet de Mont Orford inc.

De juillet à novembre, nous nous sommes pliées aux demandes du gouvernement (cabinet Mulcair) de ne faire aucune sorti publique. L'annonce devait être faite au moment opportun...

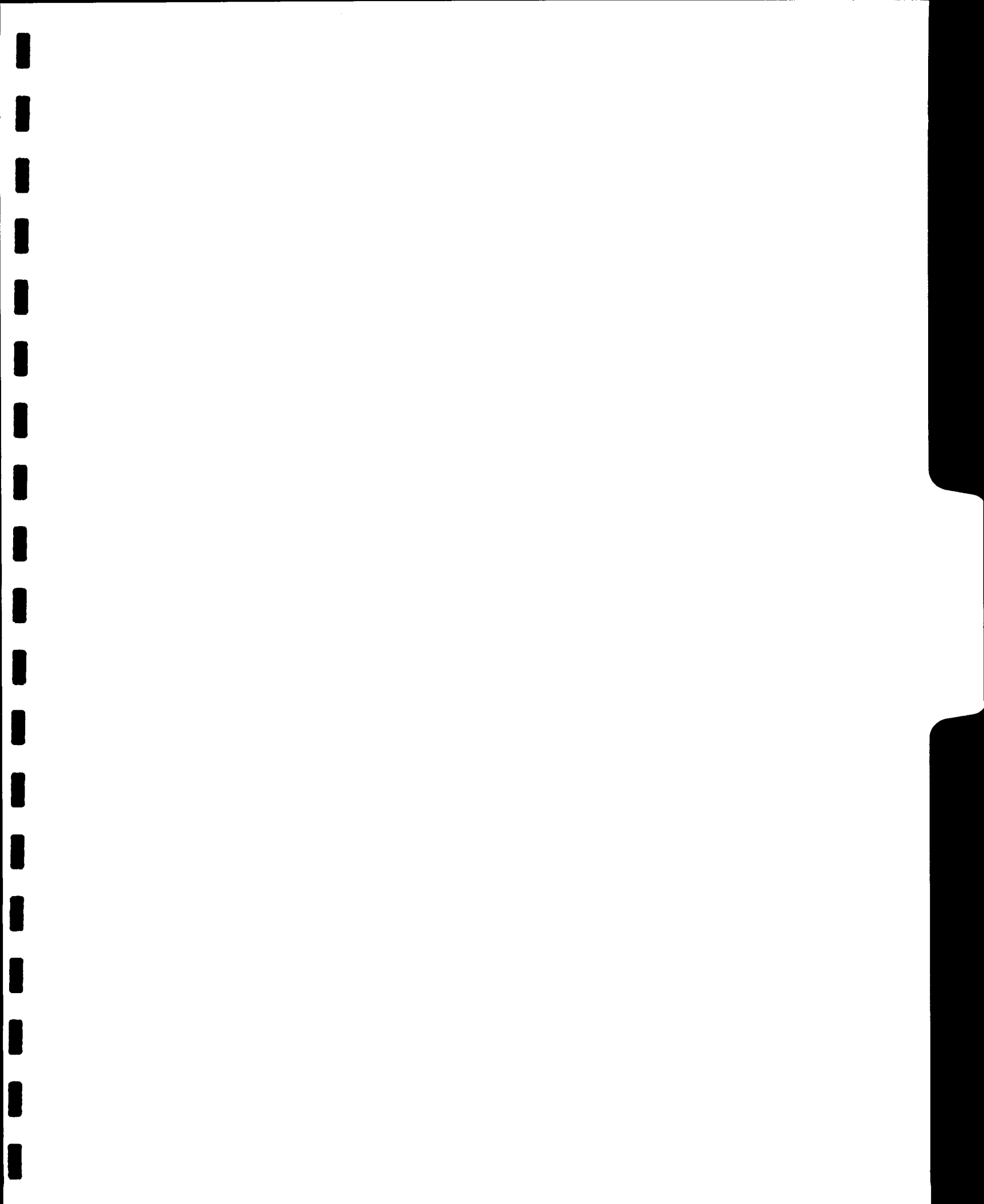
- Octobre 2005** • Conversation entre le Ministre Mulcair et M.André L'Espérance confirmant une fois de plus l'annonce dans les prochaines semaines *de ce beau projet* (citation du Ministre Mulcair)
- Mars 2006** • Annonce (6 mars) de la vente des terrains sous bail par le nouveau ministre de l'Environnement des Parcs et du Développement Durable



**Depuis 2000, tous les investissements
réalisés par Mont Orford Inc.,
totalisant plus de 20M \$,
ont été engagés dans la perspective d'un
plan de développement.**



Bien que beaucoup ait été fait, des sommes importantes sont encore nécessaires pour continuer la modernisation du centre de ski et la restauration des montagnes.



Orford, 28 juin 2005

FAPAQ

Ministre de la faune et des parcs,
Ministre du Développement durable, de l'environnement et des parcs,
Ministre Mulcair (représentant de ces trois ministères),

Ministre Mulcair,

Nul besoin d'une longue introduction concernant l'historique du projet de développement¹ du Mont Orford; vous connaissez sans doute très bien le dossier et les différents ministères mentionnés ci-haut nous ont appuyé et ont collaboré à l'élaboration du plan directeur. Comme nous, votre ministère (à l'époque la FAPAQ) était d'avis que seul un projet de développement immobilier assurerait la viabilité du centre de ski qui était non rentable depuis les 45 dernières années. En partenariat avec différents intervenants dont des délégués de votre ministère, nous avons travaillé à élaborer des plans qui sauraient répondre aux besoins de la station de ski tout en sachant qu'une modification au parc était nécessaire et que ce développement devait se faire dans le plus grand respect de l'environnement.

Ainsi, il n'y a jamais eu de doute quant au besoin voir à l'obligation de réaliser un projet de développement au Mont Orford. C'est ce qui a gouverné le travail de vos représentants et le nôtre. Pendant toutes ces années, tous nous avons cru à maintes reprises l'annonce de l'échange de terrains qui permettrait la réalisation du projet. C'est pour cette raison que, de bonne foi, nous avons investi d'importantes sommes d'argent pour la restauration du centre de ski.

Aujourd'hui le 28 juin 2005, après plus de quatre ans de négociation et de discussion avec différents ministères, après s'être pliés aux recommandations et avoir soumis plusieurs études d'impacts commandées par les différents ministères, après avoir fait l'acquisition de terrains hors parc, suite à la révision complète du premier plan directeur et à la préparation d'un second plan, suite à deux séries d'audiences et après avoir investi plus de 20 millions dans la station, nous sommes toujours sans réponse. Nous croyons avoir fait tout ce qui nous a été demandé et ce, dans des délais des plus raisonnables, pour vous fournir tous les outils nécessaires à la prise de décision.

À l'aube de la saison de ski et à la veille de l'événement automnal *La Flambée des couleurs*, nous demeurons toujours dans l'incertitude. Tout comme La Flambée des couleurs, la saison de ski est grandement menacée et chaque jour qui s'écoule la met de plus en plus en péril! À pareil date dans les années passées, plus de la moitié de nos passes de saisons était vendue et il ne restait que peu de places à notre École de ski. Aujourd'hui, aucune passe n'a encore été vendue, notre École de ski est vide, nos employés vivent dans l'incertitude et face à cette situation qui perdure, nous perdons notre clientèle au profit des autres centres de ski. Malgré que vous et Monsieur Gaudreault ayez affirmé **qu'il y aurait un projet de développement au Mont Orford,** vous comprendrez que nous ne pouvons aller de l'avant avant de recevoir l'ensemble des conditions.

Nous vous avons maintes fois expliqué l'urgence de la situation; suite au dépôt du rapport du BAPE, dans une lettre qui vous a été acheminée le 30 mai dernier et lors de nos rencontres avec Monsieur Gaudreau et son équipe. Entre temps, les dépenses s'accumulent et des investissements sont nécessaires pour le démarrage des prochaines saisons. Plus d'un million de dollars ont été réinjectés pour couvrir les dépenses des trois derniers mois et un autre million est requis pour la préparation de La Flambée des couleurs et de la prochaine saison d'hiver. Si nous ne débutons pas les travaux dans les prochains jours, il sera techniquement impossible de réaliser tout ce qu'il y a à faire à temps.

Depuis lundi le 20 juin, nous avons placé plusieurs appels et personne de votre ministère n'a daigné nous rappeler. Nous devons en venir à l'évidence. Mont Orford Inc. réclame donc au gouvernement la totalité des sommes dépensées dans le centre de ski depuis l'achat, soit la somme de 20 millions de dollars. Sur réception de cette somme, nous vous remettrons la gestion du centre de ski et nous vous souhaitons très sincèrement beaucoup de succès.

André L'Espérance
Président-Directeur général

c.c. Jean Charest, député de Sherbrooke et Premier ministre du Québec
Pierre Reid, député d'Orford



Gouvernement du Québec
Cabinet du ministre du Développement durable,
de l'Environnement et des Parcs
Leader adjoint du gouvernement
Ministre responsable de la région des Laurentides et de la région de Lanaudière

Québec, le 29 juin 2005

Monsieur André L'Espérance
Président-Directeur général
Ski Mont Orford
4380, Chemin du Parc C.P. 10
Magog (Québec) J1X 3W7

Monsieur le Président,

Au nom du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs,
et leader adjoint du gouvernement, M. Thomas J. Mulcair, j'accuse réception de
votre lettre du 29 juin 2005 concernant le Mont Orford.

Soyez assuré que votre correspondance fera l'objet de l'attention requise et je
vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les
meilleurs.

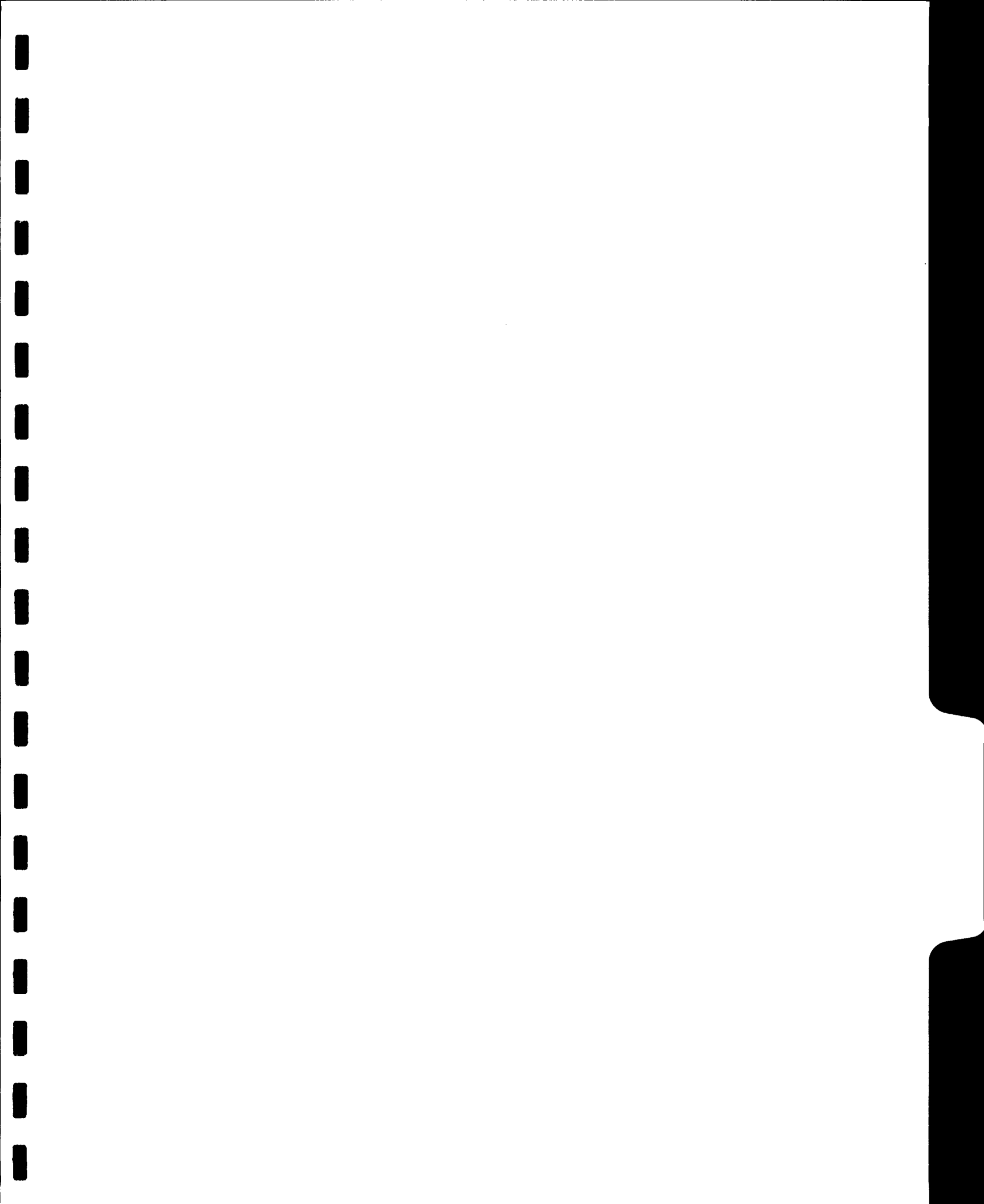


Alain Gaul
Directeur de cabinet

Édifice Marie-Guyart, 30e étage
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7
Téléphone : (418) 521-3911
Télécopieur : (418) 643-4143
Courriel : ministre@mddep.gouv.qc.ca



Ce papier contient 100 % de fibres recyclées après consommation.



Extraits de CGO :

	1998 15-oct	1995 15-oct	1994 15-oct	1993 15-oct	1992 15-oct	1991 15-oct	1990 15-oct	1989 15-oct	1988 15-oct	1987 15-oct	1986 15-oct	1985 30-sep	1984 30-sep	1983 30-sep	1982 30-sep	1981 30-sep	1980 30-sep
Produits	4 462 381	4 611 352	5 363 153	5 456 988	5 726 735	5 774 816	6 408 630	7 427 545	8 513 586	5 087 802	654 686	4 064 007	2 772 747	2 338 574	1 274 655	1 840 873	814 000
Coûts directs d'exploitation	3 210 408	2 463 104	3 825 238	3 812 499	4 068 639	3 858 031	4 458 599	4 547 899	4 082 687	3 138 218	824 102	2 454 446	1 942 104	1 376 885	1 023 023	1 302 232	732 717
Bénéfice Brut	1 251 973	2 148 248	1 537 915	1 644 489	1 658 096	1 916 785	1 950 031	2 879 646	2 430 899	1 949 584	-169 416	1 609 561	830 643	961 689	251 632	538 141	81 283
Frais d'administration	715 012	819 746	587 503	581 591	567 905	538 437	632 701	788 921	803 048	807 088	252 004	314 205	238 205	154 888	153 718	179 038	81 408
Bénéfice d'exploitation	536 961	1 328 502	950 412	1 062 898	1 090 191	1 378 348	1 317 330	2 090 725	1 627 851	1 142 496	-21 028	1 295 356	592 438	806 791	97 914	489 682	-12 126
Frais Financiers - Intérêts seulement	-151 478	-228 687	338 133	437 783	419 071	321 301	173 905	1 054 436	887 617	1 051 554	-806 640	1 078 278	407 171	665 403	-79 032	257 252	-133 408
Profit(Perte) avant autres produits et amortissement	68 472	1 099 815	78 699	87 867	53 620	84 245	79 693	125 789	74 240	74 896	2 596	12 834	10 021	0	0	111 843	10 920
Autres Produits	-83 008	656 598	414 832	525 750	472 691	405 546	253 658	1 180 139	963 086	1 126 450	-604 044	1 081 112	417 192	665 403	-79 032	257 252	-304 423
Profit (Perte) avant amortissement	580 109	1 756 413	1 203 631	1 393 617	994 311	1 210 791	1 433 791	2 305 929	1 927 137	1 800 346	-177 548	2 082 224	1 494 384	1 330 806	131 231	125 804	81 791
Amortissement	-663 115	245 593	-220 002	-157 581	-222 145	-263 574	-432 083	-488 575	-407 275	-656 958	-758 736	-826 080	-188 708	-540 020	-210 263	-131 448	-395 214
BAI : Profit (Perte) avant impôt	0	0	0	-14 273	-17 893	-21 918	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt - recouvrement pour l'utilisation de perte fiscale	0	0	0	0	0	-12 173	-48 358	-37 180	0	27 392	-258 400	0	-2 581	-177 657	0	-35 490	0
Impôt - recouvrement ex. précédent report de perte	0	165 970	-179 123	121 890	118 931	-151 370	-253 488	0	0	0	-27 392	0	0	0	0	0	-13 859
Impôt - réalisation d'avantage fiscal (report de perte)	0	0	0	0	0	0	0	0	26 174	123 528	0	295 400	38 494	177 657	0	35 490	0
Impôt sur le revenu exigible	7 704	17 047	11 204	11 388	12 309	10 248	0	0	0	0	-2 264	9 800	-5 243	0	0	0	-23 449
Impôt sur le revenu reporté	-164 383	-41 564	-49 678	-104 454	-138 773	-57 735	-25 324	-147 587	-28 718	-27 591	-470 680	-523 080	-166 038	-640 020	-210 263	-131 448	-368 936
Profit (Perte) net	-606 438	184 130	-101 961	-171 933	-197 219	-166 098	-225 608	-378 168	-282 383	-478 448	-470 680	-523 080	-166 038	-640 020	-210 263	-131 448	-368 936

Annuaire de CGO :

	1998 15-oct	1995 15-oct	1994 15-oct	1993 15-oct	1992 15-oct	1991 15-oct	1990 15-oct	1989 15-oct	1988 15-oct	1987 15-oct	1986 15-oct	1985 30-avr	1984 30-avr	1983 30-avr	1982 30-avr	1981 30-avr	1980 30-avr
Produits	4 462 381	4 611 352	5 363 153	5 456 986	5 726 735	5 774 916	6 408 630	7 427 545	6 513 586	5 087 802	654 686	4 064 007	2 772 747	2 338 574	1 274 655	1 940 973	814 000
Coûts directs d'exploitation	3 210 466	3 463 104	3 825 238	3 813 469	4 066 639	3 958 031	4 458 596	4 547 889	4 052 687	3 136 216	924 102	2 454 446	1 942 104	1 376 985	1 023 023	1 302 732	732 717
Bénéfice Brut	1 251 916	1 148 248	1 537 915	1 643 517	1 660 096	1 816 885	1 950 034	2 879 646	2 460 899	1 951 586	-269 416	1 609 561	830 643	961 589	251 632	638 241	81 283
Frais d'administration	715 012	819 746	587 503	581 591	587 885	539 437	632 701	788 991	803 049	807 089	252 004	314 205	238 205	154 888	153 718	179 059	83 409
Bénéfice d'exploitation	536 903	328 502	950 412	1 061 926	1 072 211	1 277 448	1 317 333	2 090 656	1 647 850	1 144 497	-521 420	1 295 356	594 438	806 701	97 818	459 182	-12 128
Frais Financiers - Intérêts seulement	688 361	735 199	612 279	624 143	673 050	857 147	1 143 358	1 038 219	880 233	292 943	85 220	217 078	187 267	141 298	176 948	202 430	121 280
Profit(Perte) avant autres produits et amortissement	-151 478	-228 697	338 133	437 783	419 071	321 301	173 965	1 054 436	887 617	1 051 554	-606 640	1 078 278	407 171	665 403	-79 032	257 252	-133 406
Autres Produits	68 472	1 083 293	76 699	87 967	53 620	84 245	79 693	125 703	77 449	74 698	2 596	12 834	10 021	0	0	111 843	10 920
Profit (Perte) avant amortissement	-83 006	854 596	414 832	525 750	472 691	405 546	253 658	1 180 139	965 066	1 126 450	-604 044	1 091 112	417 192	665 403	-79 032	257 252	-21 563
Amortissement	580 109	611 003	634 834	683 331	694 836	689 120	685 741	691 564	557 791	469 494	155 692	263 052	230 486	125 383	131 231	125 804	83 613
BAI : Profit (Perte) avant impôt	-663 115	245 593	-220 002	-157 581	-222 145	-283 574	-432 083	488 575	407 275	656 958	-759 736	828 060	186 706	540 020	-210 263	131 448	-105 176
Impôt - recouvrement pour l'utilisation de perte fiscale	0	0	0	-14 273	-17 893	-21 916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôt - recouvrement ex. précédent report de perte	0	0	0	0	0	-12 173	-48 359	-37 180	0	27 392	-259 400	0	0	0	0	-35 490	0
Impôt - réalisation d'avantage fiscal (report de perte)	0	165 970	-179 123	121 690	118 931	-151 370	-253 488	0	0	0	-27 392	0	-2 581	-177 657	0	35 490	-13 859
Impôt sur le revenu exigible	7 704	17 047	11 204	11 389	12 309	10 246	0	26 174	123 528	0	295 400	38 494	177 657	0	0	0	-23 449
Impôt sur le revenu reporté	-164 383	-41 554	-9 878	-104 454	-138 273	-57 735	-95 324	-147 587	-88 718	-27 591	-2 264	9 600	-5 243	0	0	0	-358 506
Profit (Perte) net	-506 436	104 130	-101 961	-171 833	-197 219	-166 096	-225 660	378 158	282 383	478 448	-470 680	623 060	166 636	540 020	-210 263	131 448	-106 176

Renseignements complémentaires de CGO :

	1998 15-oct	1995 15-oct	1994 15-oct	1993 15-oct	1992 15-oct	1991 15-oct	1990 15-oct	1989 15-oct	1988 15-oct	1987 15-oct	1986 15-oct	1986 30-sep	1985 30-sep	1984 30-sep	1983 30-sep	1982 30-sep	1981 30-sep	1980 30-sep
Revenus																		
Ski	2 960 838	3 022 522	3 548 710	3 730 900	4 000 803	4 003 392	4 488 877	5 171 440	4 481 522	3 404 361		2 753 027	1 780 351	1 370 629	612 135	1 220 065	598 314	255 425
Restaurant et bar	518 852	507 254	573 411	621 776	626 152	664 254	780 114	1 004 512	912 942	713 860	0	532 429	361 073	326 448	133 525	305 116	0	0
Location d'équipement	159 271	157 327	185 981	167 294	171 914	171 497		251 102	260 805	236 309	0	184 685	134 260	121 896	48 951	108 383	0	0
Golf	511 004	571 844	630 904	587 298	576 866	616 552	618 474	631 171	553 696	487 875	421 078	365 683	289 561	259 201	255 787	223 228	187 538	197 445
Restaurant et bar	193 425	214 748	256 419	232 815	242 102	236 852	263 367	269 007	232 199	173 071	158 144	167 498	169 592	189 090	152 601	44 815	0	0
Télesiège	118 891	137 657	147 728	116 905	108 898	82 369	82 369	100 313	62 622	82 326	75 488	60 685	47 910	71 312	71 678	39 348	28 148	40 189
Total	4 364 474	4 611 362	5 363 163	5 466 986	6 726 736	6 774 316	8 408 630	7 427 646	6 613 696	6 087 802	664 688	4 064 007	2 772 747	2 338 674	1 274 656	1 840 873	814 000	493 069
Autres revenus																		
Gestion	0	0	0	0	0	0	0	24 062	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts	0	780	1 354	1 910	4 034	14 668	29 441	20 532	13 815	16 681	2 596	12 834	10 021	0	0	0	74 000	10 920
Loyer	68 472	64 976	52 188	83 489	61 097	47 644	52 924	68 760	55 251	6 002	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxes d'eau	0	0	0	0	0	0	0	16 600	13 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gain (perte) sur disposition d'actif	0	1 017 537	23 157	2 568	-11 511	21 933	-2 672	-4 251	-5 017	52 213	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	68 472	1 083 293	76 639	87 967	53 620	84 246	79 693	126 703	77 449	74 898	2 696	12 834	10 021	0	0	0	74 000	10 920
Coûts directs d'opération																		
Ski - salaires	1 009 833	1 098 828	1 209 228	1 208 402	1 291 730	1 264 511	1 455 993	1 552 651	1 173 618	926 751	165 475	678 022	0	0	0	0	0	0
Ski - avantages sociaux	310 013	357 617	381 480	346 474	343 749	299 866	349 610	335 424	299 628	213 308	30 160	131 618	0	0	0	0	0	0
Ski - entretien	0	215 667	0	274 484	420 692	337 316	446 743	441 767	416 591	369 379	174 980	291 391	0	0	0	0	0	0
Ski - frais fonctionnement	734 804	618 079	926 968	729 973	757 759	776 139	880 042	777 202	831 990	497 828	80 546	415 585	1 274 469	782 780	600 992	860 836	551 839	472 566
Ski - publicité et associations	207 150	197 826	305 259	260 379	240 766	280 852	226 223	212 598	230 999	202 267	37 094	154 423	0	0	0	0	0	0
Ski - loyer et intérêts au MEF	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 143	6 185	7 809	7 468	15 147	4 022	11 152	0	0	0	0	0	0
Restaurant et bar - salaires	139 889	136 335	138 880	149 080	154 692	154 778	170 139	196 379	178 141	123 973	0	99 529	0	0	0	0	0	0
Restaurant et bar - avantages sociaux	37 116	34 271	34 993	32 857	32 258	28 651	31 696	33 598	28 894	17 472	0	15 339	0	0	0	0	0	0
Restaurant et bar - frais de fonctionnement	162 748	158 993	181 562	197 102	206 225	210 047	262 768	327 677	299 697	238 762	0	193 581	242 444	203 639	215 736	209 782	0	0
Location d'équipement - salaires	27 582	26 045	30 303	28 027	28 437	24 268	28 417	35 802	46 436	50 747	0	43 737	0	0	0	0	0	0
Location d'équipement - avantages sociaux	7 773	6 914	7 905	6 182	5 952	4 537	5 554	7 047	6 848	7 393	0	6 407	0	0	0	0	0	0
Location d'équipement - entretien et fournitures	4 563	4 988	4 175	4 504	4 461	6 234	2 232	11 911	13 462	26 606	0	19 269	58 588	34 170	22 519	40 448	0	0
Golf - salaires	204 584	215 242	225 422	211 857	213 059	213 788	226 173	229 410	208 005	180 217	175 164	149 688	0	0	0	0	0	0
Golf - avantages sociaux	44 973	50 675	46 520	40 783	38 916	35 486	36 201	33 088	29 192	27 202	26 846	21 082	0	0	0	0	0	0
Golf - frais de fonctionnement	115 819	108 191	86 500	84 082	93 704	94 548	88 620	103 051	92 849	89 031	84 724	74 412	218 990	171 028	159 223	140 359	163 874	189 421
Restaurant et bar - salaires	77 568	90 539	95 564	89 980	100 423	92 719	97 470	99 077	80 947	56 351	52 096	55 900	0	0	0	0	0	0
Restaurant et bar - avantages sociaux	19 813	22 876	23 551	21 272	21 384	18 798	18 007	15 427	13 599	9 970	7 449	7 410	0	0	0	0	0	0
Restaurant et bar - frais de fonctionnement	64 838	73 481	81 494	80 049	77 959	82 570	93 871	101 391	84 827	69 678	65 334	67 588	133 119	153 161	0	35 501	0	0
Télesiège - salaires	28 199	31 498	32 017	27 159	22 678	22 826	25 309	22 119	15 351	12 174	14 855	9 171	0	0	0	0	0	0
Télesiège - avantages sociaux	7 111	7 671	6 900	5 748	4 384	4 221	4 331	3 537	1 656	1 960	1 938	1 110	0	0	0	0	0	0
Télesiège - frais de fonctionnement	1 087	2 368	1 517	10 075	2 411	732	3 012	934	2 491	0	3 419	8 024	14 494	32 207	24 553	15 306	17 004	25 053
Total	3 210 466	3 463 104	3 825 238	3 813 469	4 066 639	3 958 031	4 458 696	4 547 889	4 062 687	3 136 216	924 102	2 464 446	1 942 104	1 376 985	1 023 023	1 302 232	732 717	687 040
Frais d'administration																		
Salaires	119 793	106 566	97 714	97 110	102 275	101 006	103 542	113 129	62 250	51 750	18 000	36 000	0	0	0	0	0	0
Frais de déplacements	11 890	18 251	12 570	15 932	14 168	12 338	10 110	13 431	12 668	19 781	4 057	18 503	0	0	0	0	0	0
Services professionnels	54 009	30 564	22 268	38 980	42 255	30 792	38 416	42 539	83 263	34 821	59 971	38 080	0	0	0	0	0	0
Assurances	169 211	169 328	155 039	125 924	119 218	127 634	170 196	265 460	472 108	342 928	106 565	107 964	0	0	0	0	0	0
Taxes et licences	226 422	224 106	223 035	223 011	216 743	147 851	138 307	163 796	80 877	54 784	19 682	45 704	0	0	0	0	0	0
Autres	133 687	70 931	76 877	80 634	73 306	118 816	172 130	190 646	181 863	103 077	43 729	67 954	236 205	154 888	153 716	179 059	93 409	58 156
Total	715 012	619 746	687 603	681 691	667 965	638 437	632 701	788 991	903 048	607 089	262 004	314 206	236 206	164 888	153 716	179 059	93 409	58 156

Données tirées des états financiers vérifiés.

La Cle de Gestion Orford Inc.

LA CIE DE GESTION ORFORD INC.

Résultats pour l'exercice terminé le 15 octobre

PRODUITS (annexe A)

COÛTS DIRECTS D'EXPLOITATION (annexe B)

BÉNÉFICE BRUT

CHARGES

Frais d'administration (annexe C)

BÉNÉFICE (PERTE) D'EXPLOITATION

Frais financiers (annexe D)

PERTE AVANT AUTRES PRODUITS, AMORTISSEMENT ET ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS

Autres produits

Loyer

PERTE AVANT AMORTISSEMENT ET ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS

Amortissement

PERTE AVANT ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS

Éléments exceptionnels

Perte sur dévaluation de placements

Perte sur dévaluation d'autres actifs

PERTE AVANT IMPÔTS SUR LE REVENU

Impôts sur le revenu

Perte sur radiation d'avantage fiscal découlant de reports de pertes antérieures

Exigibles (recouvrés)

Reportés

PERTE NETTE

Informations sur les résultats (notes 4 et 20)

(Voir les notes aux états des financiers)

1997						1996	
SAISON D'HIVER			SAISON D'ÉTÉ			Total	Total
Ski	Restaurant et bar	Location	Golf	Restaurant et bar	Télésièges		
3 043 703 \$	560 839 \$	177 204 \$	511 746 \$	187 131 \$	156 069 \$	4 636 692 \$	4 462 381 \$
2 477 647	393 793	42 006	330 459	152 845	47 238	3 443 988	3 210 466
566 056	167 046	135 198	181 287	34 286	108 831	1 192 704	1 251 915
639 426	22 252	-	3 012	4 629	-	669 319	715 012
(73 370) \$	144 794 \$	135 198 \$	178 275 \$	29 657 \$	108 831 \$	523 385	536 903
						630 217	688 381
						(106 832)	(151 478)
						60 357	68 472
						(46 475)	(83 006)
						564 681	580 109
						(611 156)	(663 115)
						(2 292 615)	-
						(54 960)	-
						(2 347 575)	-
						(2 958 731)	(663 115)
						176 153	-
						(27 538)	7 704
						(134 149)	(164 383)
						14 488	(158 879)
						(2 973 199)	(506 436) \$

St. S. 1.200,000.

+ 600,000.



Korman

TABLEAU DES RÉSULTATS VÉRIFIÉS

Du 15 août 2000 au 30 novembre 2005

<u>SELON</u>	<u>ANNÉE</u>	<u>REVENUS</u>	<u>(PERTES) D'OPÉRATIONS</u>
KPMG (Vérificateurs) (4 mois)	2000	379,955 \$	(670,520 \$)
KPMG (Vérificateurs)	2001	5,594,867 \$	254,465 \$
SAMSON BÉLAIR /DELOITTE & TOUCHE (Vérificateurs)	2002	5,853,344 \$	(1,067,001 \$)
SAMSON BÉLAIR /DELOITTE & TOUCHE (Vérificateurs)	2003	6,575,181 \$	(904,796 \$)
JUILLET 2003 (3 1/2 mois) - <u>FIN GESTION KORMAN</u> - PERTES CUMULATIVES : (2,387,852 \$)			
SAMSON BÉLAIR /DELOITTE & TOUCHE (Vérificateurs)	2004	7,847,165 \$	(1,493,771 \$)
AVANT VÉRIFICATIONS	2005	7,559,392 \$	(945,088 \$)