

INTERMONT INC.

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tenue le 15 décembre 2000 à 10h00 au Centre de ski du Mont-Orford

1. Présence

MM. Claude A. Comtois
Luc G. Girouard
Paul King
Fred Korman
Claude Langlois
Pierre Robert

Robert De Bellefeuille (à titre d'observateur)
Michel Fournier (à titre d'observateur)

Le quorum est constaté.

2. Élection d'un président d'assemblée et secrétaire

Il est résolu à l'unanimité que Claude A. Comtois agisse comme président d'assemblée et que Luc G. Girouard agisse comme secrétaire.

3. Ordre du jour

L'ordre du jour présenté par M. Comtois est adopté avec l'ajout d'un élément « Fin de l'année financière » qui sera discuté après l'élément 4.

4. Adoption du compte-rendu de réunion du 17 novembre 2000

Le compte rendu est accepté tel que soumis.

4a. Fin de l'année financière

Compte tenu que la SPEQ du groupe de M. Fred Korman a été créée après la création d'Intermont et pour assurer la récupération de la perte fiscale pour petite entreprise, M. Pierre Robert propose que la première année financière d'Intermont soit du 1^{er} au 31 août 2000.

5. Convention collective

Intermont est parvenue à une entente de principe avec le syndicat pour 5 ans avec indexation au coût de la vie. Les documents détaillés seront finalisés la semaine prochaine et un vote est prévu avant Noël.

6. Comité de développement

Cinq firmes de professionnels ont été invités à soumissionner pour la réalisation du « Plan conceptuel de développement du mont Orford ». Trois firmes (Daniel Arbour & Associés, Horwath Consultants et le groupe SE) se sont regroupées en consortium pour ce projet. Les deux autres firmes (Sodem et le groupe DBSF) se sont désistées.

Des discussions ont été entreprises avec « Tourisme Québec » et « Développement Économique Canada » pour subventionner une partie du projet. Toutefois, le prix de soumission du consortium est considéré excessif. M. Claude Langlois, secondé par Claude A. Comtois, propose que le comité négocie avec le consortium et revienne au comité exécutif pour approbation.

Le comité a déjà identifié les terrains les plus intéressants dans et autour du parc Orford ainsi que la plupart de leur propriétaires. Des échanges ont eu lieu avec la Fapaq (Faune et Parcs Québec) pour connaître leur préférences. Enfin, de nouvelles zones de développement du mont Orford ont aussi été examinées.

7. Résultats financiers

Les résultats financiers du 1^{er} août au 30 novembre 2000 sont remis aux personnes présentes. Le déficit cumulé s'élève à 535 511. \$ mais le solde en banque reste positif et la marge de crédit n'est toujours pas utilisée. Il n'y a pas de mise de fonds prévisible à court terme pour les actionnaires.

Les immobilisations ont été établies à 2 186 286 \$, comparativement à un prix d'achat de 1 850 000 \$, afin de considérer la taxe de bienvenue ($\approx$ 100 000 \$), l'opération du golf ($\approx$ 45 000\$) et les honoraires professionnels ($\approx$ 100 000\$) qui ont été capitalisés.

De nouvelles périodes d'amortissement sont maintenant établies. M. Pierre Robert propose de réduire l'amortissement des remontées mécaniques existantes à 10 ans au lieu de 20 ans, compte tenu de leur âge et de leur état, ce qui approuvé à l'unanimité.

Un budget révisé sera préparé par le comité exécutif et le comité des finances avant d'être envoyé aux membres du C.A.

8. **Comité de marketing**

M. Michel Fournier annonce que le budget prévu de marketing est étroitement suivi. Il y aura probablement un surplus. Les sommes non dépensées devraient être utilisées au printemps pour préparer une nouvelle image du ski et du golf à Orford.

9. **Comité Owl's Head**

Rien à signaler.

10. **Directeur général**

Me Alain Houde, avocat qui a travaillé pour Estrimont et qui est le fils de M. Gilles Houde, a envoyé son c.v. à M. Fred Korman et son nom sera ajouté à la liste de candidats potentiels au poste de directeur général.

M. Pierre Bourdages répond au delà des attentes initiales à titre de d.g. adjoint.

M. Claude A. Comtois propose de reporter l'engagement d'un d.g. dans quelques mois lorsque les résultats de l'étude de développement seront connus. Le profil du candidat sera alors mieux défini.

11. **Varia**

Suite à une demande de M. Pierre Robert, M. Claude A. Comtois va rencontrer MM. Claude Bergeron et Brian Dillon pour discuter d'une rémunération possible pour les présences au c.a.

12. **Prochaines réunions**

Les dates retenues pour les prochaines réunions du conseil d'administration sont les suivantes :

26 janvier 2001

2 mars 2001

23 mars 2001

20 avril 2001

13. **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 14h00



INTERMONT INC.

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES ACTIONNAIRES

Tenue le 5 avril 2002 à 10:00 au chalet de ski du Mont Orford

1. Présence :

MM.	Bégin, Jean-Pierre	Membre du CA et actionnaire
	Bergeron, Claude	Actionnaire
	De Bellefeuille, Robert	Actionnaire
	Dillon, Brian	Membre du CA et actionnaire
	Comtois, Claude	Membre du CA et actionnaire
	Fournier, Michel	Actionnaire
	Girouard, Luc	Membre du CA et actionnaire
	Langlois, Claude	Membre du CA et actionnaire
	L'Espérance, André	Actionnaire
	King, Paul	Membre du CA et actionnaire
	Korman, Fred	Membre du CA et actionnaire
	Robert, Pierre	Membre du CA et actionnaire

2. Élection du président et secrétaire d'assemblée :

M. Claude Comtois est élu président et M. Bégin est élu secrétaire de l'assemblée.

3. Approbation de l'ordre du jour :

L'ordre du jour est approuvé tel quel sauf qu'on demande de rajouter à l'item varia les points suivants :

1. Achat immobilisation
2. Liquidité et financement
3. Restaurant du golf

4. Approbation des procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration tenues les :

- 15 février 2002 tenue à 10:00 heures et
- 15 février 2002 tenue à 14:15 heures (première réunion)

sont approuvés tels que rédigés.

5. États financiers du 28 février 2002 :

M. Arseneault, contrôleur, passe en revue les états financiers pour la période terminée le 28 février 2002. Il ressort ce qui suit :

Intermont connaît un recul de profit avant impôt d'environ 500 000.\$ au 28 février 2002 occasionné essentiellement par des ventes plus faibles que prévu. Si l'on considère que les ventes réalisées en mars 2002 sont de 400 000,00 \$ inférieures aux projections, le bénéfice avant impôt de 800 000,00 \$ qui était projeté au 30 novembre 2002 pourrait bien être à 0.\$.

Il semble exister un problème au niveau du département de Food & Beverage car au 28 février 2002, les ventes avaient augmentées de 13% alors que la marge de contribution avait chuté de 67 %.

Il faut cependant souligner que le revenu moyen par billet a connu une augmentation de 10%, passant de 15,67 \$ à 17,29 \$.

À noter qu'au 31 mars 2002, les ventes sont de 850 000,00 \$ inférieures à 2001 alors que les salaires sont de 200 000,00 \$ supérieurs à 2001.

Il reste encore plusieurs mois avant la fin de notre année financière et ces mois sont habituellement des mois creux où on encoure des pertes. Il faudra donc travailler très fort pour tenter d'améliorer les résultats des mois à venir.

Les discussions portent donc sur l'amélioration des opérations et sur le « management » en général

Il est conclu d'une façon générale qu'il faut porter plus de vigilance au niveau des opérations, sans pour autant sacrifier le service et ainsi nuire à la satisfaction de la clientèle. Il faut garder à l'esprit que l'augmentation des revenus a un impact beaucoup plus significatif sur les profits que la réduction des dépenses.

6. Nomination du directeur général :

M. Brian Dillon présente le rapport du comité d'embauche formé par lui-même, M. André L'Espérance et M. Luc Girouard.

M. Dillon explique qu'après avoir établi le profil type du directeur général d'Intermont, le comité a reçu la candidature de M. Paul King. M. Dillon a alors communiqué avec la plupart des administrateurs pour connaître leur opinion face à la candidature de M. Paul King.

Comme toutes les personnes contactées par M. Dillon ont réagi positivement à la candidature de M. King, le comité d'embauche a dès lors cessé toute activité de recherche de nouveaux candidats.

M. King prend alors la parole et fait un résumé aux personnes présentes de son expérience antérieure dans le milieu des affaires :

M. King informe les personnes présentes que si sa candidature est acceptée, il serait présent à Orford de 3 à 5 heures par semaine. Pendant la semaine proprement dite, tant que son fils n'ira pas au cégep, il ne pourra être présent plus de 3 jours par semaine. Par contre, il est présent à Orford pratiquement toutes les fins de semaine de l'année.

M. King mentionne également qu'il veut amené à Orford un autre niveau, le statut-quo n'étant pas acceptable pour lui. Il s'attend donc à ce qu'Intermont développe Orford, tant du côté ski, golf qu'immobilier.

M. King se retire et les personnes présentent délibèrent :

- Toutes les personnes présentes sont d'accord à dire que sa présence sur fin de semaine est plus importante que sa présence sur semaine et tous s'accommodent de l'horaire de M. King.
- M. Dillon explique que lors de la définition du profil idéal du directeur général d'Intermont, les critères suivants avaient été soulevés :

Critères très importants :

- Connaissances en marketing
- Connaissances en gestion des ressources humaines
- Connaissances en gestion hôtelière

Critères importants :

- Connaissances ski et golf

Critères moins importants :

- Connaissances en finance
- Contacts politiques
- Connaissances en développement immobilier

Les personnes présentes sont toutes d'avis que M. King rencontre définitivement les critères les plus importants et toutes acceptent sa candidature.

M. King demande un salaire de base faible avec bonification en fonction des résultats et option d'achat d'actions d'Intermont.

Certaines personnes suggèrent une politique de rémunération plus en ligne avec l'industrie, c'est-à-dire avec un salaire de base beaucoup plus élevé, afin de s'assurer de la responsabilisation de M. King dans son rôle de directeur général.

Il est convenu que le comité d'embauche finalisera les conditions d'emploi de M. King en ayant à l'esprit que ce n'est pas le salaire qui constitue la motivation de M. King, compte tenu de sa situation financière personnelle.

Il est également convenu que son titre serait « Président, directeur-général » d'Intermont.

7. Gondole et chaise quadruple débrayable :

M. King présente un memorandum décrivant un projet de gondole et de chaise quadruple débrayable : Projet de

9,5 M\$. Selon toute vraisemblance, en fonction des opérations d'été d'une gondole et d'une certaine augmentation générale du prix des billets, l'on peut s'attendre à une contribution supplémentaire de 1 M \$ à 1,5 M \$ par année. Il est évident que les problèmes de remontées que nous avons connus cette année sur Alfred Desrochers obligent à des investissements de ce côté.

Il faut aussi savoir qu'il y a d'autres priorités, tels la conduite d'eau et l'enneigement.

Comme une rencontre est prévue dans les heures à venir avec M. Claude Boucher, secrétaire d'état du Québec aux infrastructures, l'on discute de la façon dont il faut présenter le dossier pour maximiser l'obtention de subventions.

Après discussions, il est recommandé de présenter à M. Boucher un projet d'infrastructure essentiel au maintien des opérations d'Orford, soit la conduite d'eau, la remontée sur Alfred Desrochers et l'enneigement, pour un total de 4 M \$, en laissant savoir cependant à M. Boucher que d'autres investissements plus majeurs sont prévus, notamment la gondole.

Les personnes présentes souhaitent à court terme l'installation d'une gondole, d'une nouvelle remontée sur Alfred Desrochers et d'une augmentation de la capacité d'enneigement. Cependant, il faut s'assurer d'obtenir le plus de subventions possibles et de mettre en place une structure de financement adéquate.

À ce chapitre, tous conviennent que la valeur d'Intermont sera substantiellement plus élevée une fois que l'on contrôlera les terrains requis pour le développement envisagé et qu'il faut donc attendre de contrôler lesdits terrains avant de discuter avec quelques investisseurs que ce soit.

8. Option sur des terrains :

Nous avons une offre d'achat acceptée sur le Bourg St-Bernard au montant de 250 000,00 \$. Le closing devra se faire d'ici 40 jours. Nous formerons deux (2) entités distinctes, soit une entité qui achètera les terrains et l'autre qui achètera le Bourg St-Bernard proprement dit.

Du côté de M. Scaff, nous lui avons fait parvenir une lettre d'intention pour l'achat de son terrain au montant de 400 000,00 \$ et une offre d'achat ferme est en préparation. Nous aurons 30 jours pour le « closing » et le paiement devra être comptant.

L'on verra avec la Banque de Développement du Canada à obtenir le financement maximal possible pour ces terrains et l'on discutera également avec le groupe de M. Paul Gobeil qui s'est montré intéressé à faire un financement hypothécaire sur ces terrains aux mêmes termes et conditions que la Banque de Développement du Canada.

9. Plan de développement :

M. Luc Girouard présente le nouveau plan de développement préparé par Daniel Arbour & Associés en avril 2002 et qui réoriente le développement du projet en fonction des terrains ciblés par nos échanges avec la FAPAQ. Une rencontre est prévue très bientôt avec la FAPAQ pour discuter de ce nouveau plan de développement.

10. Date de la prochaine réunion :

Compte tenu de l'heure avancée, la réunion est ajournée et la prochaine réunion est prévue le 3 mai 2002 au Club de golf.

11. Fermeture de l'assemblée :

L'assemblée est levée à 15:30.



INTERMONT INC.

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES ACTIONNAIRES

Tenue le 18 juillet 2002 à 10:00 au chalet de golf du Mont Orford

1. Présence :

MM.	Bégin, Jean-Pierre	Membre du CA et actionnaire
	Comtois, Claude	Membre du CA et actionnaire
	Girouard, Luc	Membre du CA et actionnaire
	Gobeil, Paul	Actionnaire
	Langlois, Claude	Membre du CA et actionnaire
	L'Espérance, André	Actionnaire
	King, Paul	Membre du CA et actionnaire
	Korman, Fred	Membre du CA et actionnaire

2. Élection du président et secrétaire d'assemblée :

M. Claude Comtois est élu président et M. Bégin est élu secrétaire de l'assemblée.

3. Approbation de l'ordre du jour :

L'ordre du jour est approuvé tel quel.

4. Approbation du procès-verbal de la réunion du 3 mai 2002 :

Le procès-verbal de la réunion du 3 mai 2002 est approuvé tel quel.

5. États financiers des mois d'avril, mai et juin 2002 et trésorerie :

Monsieur Paul King mentionne qu'il vient tout juste d'obtenir les rapports financiers pour la période terminée le 30 juin 2002 et en fait une présentation sommaire au conseil :

Résultat du 1-12-2001 au 30-06-2002	Réel cumulatif 2001-02 (000 \$)	Budget 2001-02 (000 \$)	Réel cumulatif 2000-01 (000 \$)
Chiffre d'affaires	4 942 \$	5 940 \$	4 963 \$
Dépenses totales	2 946 \$	2 826 \$	2 547 \$
Bénéfice brut	1 996 \$	3 114 \$	2 416 \$
Administration, vente, intérêt et amortissement,	1 503 \$	1 364 \$	1 179 \$
Bénéfice net avant impôt	493 \$	1 750 \$	1 237 \$

L'on discute longuement du contrôle des dépenses, des tâches et des responsabilités des différents membres de l'équipe qui travaillent avec Monsieur King. On recommande à Monsieur King de s'assurer d'avoir au sein de son équipe, les meilleurs éléments possible et de prendre les moyens nécessaires pour y arriver. Tous sont conscients que les opérations sont du golf sont dans une phase de rodage, mais il est quand-même primordial de faire l'impossible pour avoir de meilleurs résultats, à court, moyen et long terme.

6. Appel de fonds / Cash call
7. Gondole sur Orford et quadruple débrayable sur Desrochers :
8. Options sur des terrains ainsi que des achats de terrains et financement :
9. Plan de développement

Tous ces points sont abordés de front puisqu'ils sont indissociables les uns des autres.

Lors du CA du 3 mai 2002, il avait été convenu de lancer un appel de fonds de 500 000,00 \$ auprès des actionnaires et on avait discuté avec Monsieur Bergeron pour préparer la documentation requise pour ledit appel de fonds. Également à cette époque on attendait une offre de la Banque Nationale relativement à une marge de crédit de 500 000,00 \$. Nous avons effectivement reçu une offre de la Banque Nationale, mais la totalité de la marge de crédit doit être cautionnée par l'ensemble des actionnaires. C'est donc une offre inacceptable.

Si l'on considère les fonds requis pour l'acquisition du Bourg, environ 250 000,00 \$, qui ne peuvent être financier par la BDC pour le moment à cause de certains problèmes de titres; si l'on considère aussi les fonds requis pour la conduite principale d'aménée d'eau, environ 750 000,00 \$ selon les conclusions du rapport de Snow Matic; et si l'on considère finalement l'état actuel du fonds de roulement d'Intermont, il fut résolu majoritairement de lancer un appel de fonds de 1 000 000,00 \$ plutôt que de 500 000,00 \$.

Par ailleurs, l'on discute également longuement de la façon de procéder aux acquisitions de terrains, soit d'une part de procéder directement par Intermont, ou soit d'autre part, de procéder par des véhicules corporatifs indépendants d'Intermont. À cet effet, un memorandum de Monsieur Robert concernant l'incidence fiscale des différentes façons de faire est distribué aux personnes présentes.

Après de nombreux échanges entre les personnes présentes et avec Me Bergeron rejoint par téléphone, il est proposé par la majorité des personnes présentes de procéder par des véhicules corporatifs indépendants pour les raisons suivantes :

- Sécurité financière accrue pour les actionnaires advenant la faillite des opérations ski / golf d'Intermont.
- Facilite la participation éventuelle de nouveaux partenaires intéressés à l'immobilier plutôt qu'aux opérations de ski / golf.
- Sécurise Intermont et ses actionnaires dans la transaction d'acquisition du Bourg où des poursuites éventuelles sont encore possibles. D'ailleurs sur ce dernier point, il est décidé que ces acquisitions seraient effectuées par des compagnies numériques où Me Bergeron agirait comme mandataire.

L'on discute aussi des autres fonds requis pour le développement de nos activités ski, notamment l'augmentation de la capacité d'enneigement et les nouvelles remontées. Il est évident que pour réaliser de tels investissements Intermont devra se trouver un partenaire institutionnel et les personnes présentes semblent d'accord à dire que la SGF serait possiblement notre premier choix et sont d'accord à ce que des discussions à cet effet soient entreprises avec Monsieur Marc Tremblay de la SGF.

10. Varia

N/A

11. Date de la prochaine réunion :

Sera établie en fonction de la procédure choisie pour la convocation de la prochaine assemblée des actionnaires.

12. Fermeture de l'assemblée :

L'assemblée est levée à 13:00.



INTERMONT INC.

COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES ACTIONNAIRES

Tenue le 1er août 2002 à 10:00 au chalet de golf du Mont Orford

1. Présence :

MM.	Bégin, Jean-Pierre	Membre du CA et actionnaire
	Comtois, Claude	Membre du CA et actionnaire
	King, Paul	Membre du CA et actionnaire
	Korman, Fred	Membre du CA et actionnaire
	Robert, Pierre	Membre du CA et actionnaire

2. Élection du président et secrétaire d'assemblée :

M. Claude Comtois est élu président et secrétaire jusqu'à l'arrivée de M. Bégin

3. Approbation de l'ordre du jour :

Les points qui sont discutés sont les suivants :

- Système d'enneigement
- Chaise du ciel
- Avis de convocation / Assemblée des actionnaires
- Échange de terrains avec la FAPAQ
- SGF
- Offre de service BDC

4. Approbation du compte rendu de la réunion du 18 juillet 2002 :

Le compte rendu est remis par MM. King et Bégin pour approbation avant sa distribution aux actionnaires. Il sera approuvé lors de la prochaine réunion du conseil d'administration.

5. Système d'enneigement :

M. Fred Korman propose de remplacer dès cette année 1 500 pieds de tuyaux dans le sentier où s'est produit le plus de fuites. Le tuyau serait de 14 pouces de diamètre à haute pression et serait utilisé plus tard à basse pression. De toute façon, lorsqu'on voudra fabriquer de la neige artificielle sur Alfred-Desrochers, il faudra tout refaire le système d'alimentation. Donc, cette longueur de 1 500 pieds de tuyaux ne sera pas perdue. Le budget prévu cette année pour cette réparation temporaire est de 100 000,00 \$.

6. Chaise du ciel :

M. King informe les personnes présentes que la chaise du ciel ne peut être opérée parce que les attaches « grips » de 45 chaises non pas passés le test des rayons X. Il est difficile de trouver des « grips » de cette dimension. MM. Korman et David essayeront de trouver des « Grips » sur Internet et contacteront le manufacturier pour connaître la disponibilité de tels « Grips ». On ne peut simplement enlever les 48 chaises condamnées puisque selon les recommandations du manufacturier, on ne peut pas enlever plus de 15% des chaises prévues dans le design. La chaise du ciel a été designée pour 180 chaises et 30 chaises ont déjà été enlevées. Le maximum de 15 % est déjà atteint.

Il faut régler ce problème de « grips » très rapidement sinon, on manquera la saison des couleurs et mettons en péril notre saison hivernale.

7. Avis de convocation et assemblée des actionnaires :

Une assemblée des actionnaires avait été convoquée pour voter sur un appel de fonds de 1 M\$, notamment pour effectuer un investissement de 850 000,00 \$ pour la conduite principale d'amenée d'eau.

Comme il fut décidé de procéder à une réparation temporaire qui coûtera environ 100 000,00 \$, et après avoir discuté de certains autres montants, l'appel de fonds se limitera à une somme de 524 000,00 \$ dont environ 250 000,00 \$ seront requis immédiatement pour l'acquisition du Bourg St-Bernard. Cette réunion des actionnaires a été fixée au lundi 5 août à 16:00 au bureau de Me Bergeron.

Cette appel de fonds de 524 000,00 \$ devrait être suffisante pour permettre à Intermont de fonctionner jusqu'après les échanges de terrains avec la FAPAQ.

8. Échange de terrains avec la FAPAQ :

M. Comtois communiquera avec M. Coumoyer pour connaître la procédure et le calendrier des actions à entreprendre pour finaliser les négociations et lancer le processus des audiences publiques.

Au moment d'écrire ce compte rendu, nous avons appris que nous devons fournir à la FAPAQ un autre plan de Daniel Arbour & Associés avec certains détails supplémentaires, afin de permettre à M. Coumoyer de rédiger son mémoire au ministre qui devrait être prêt à la fin du mois de septembre 2002. Il faut compter deux mois après le dépôt du mémoire au ministre pour obtenir les terrains, ce qui nous amène à peu de chose près à la date d'échéance de nos options.

9. SGF :

M. King informe les personnes présentes des différentes réunions qui ont été tenues avec la SGF et plus spécifiquement de celles qui ont été tenues le mardi après-midi 30 juillet 2002 où la SGF a informé les représentants d'Intermont, à savoir MM. King, Comtois et Bégin que sa première analyse du dossier ramenait à conclure à une participation de 40 % dans Intermont dont la valeur nette était établie à 2,3 M\$ pour la SGF.

Toutes les personnes présentes ont été unanimes sur le principe d'une association avec la SGF, sous réserve d'une évaluation acceptable d'Intermont.

Il a été conclu de mandater les représentants d'Intermont ci-avant mentionnés pour faire une contre-offre à la SGF le lundi 5 août et de faire état de la position de la SGF aux actionnaires présents à la réunion convoquées au bureau de Lapointe Rosenstein.

10. Offre de service / Banque de développement du Canada :

M. Comtois informe les personnes présentes qu'il a reçu une offre de service de la BDC pour élaborer un plan d'affaires et rechercher du financement. Compte tenu de notre association avec la SGF, il est décidé de ne pas donner suite à cette offre de service.

11. Date de la prochaine réunion :

Sera établie en fonction de la procédure choisie pour la convocation de la prochaine assemblée des actionnaires.

12. Fermeture de l'assemblée :

L'assemblée est levée à 12 ½.

INTERMONT INC.

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIÈRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

TENUE AU CHALET DE GOLF DU MONT-ORFORD, LE VENDREDI 25 OCTOBRE 2002 À 10 H

Sont présents :	MM. Bégin, Jean-Pierre	Membre du conseil et actionnaire
	Comtois, Claude A.	Membre du conseil et actionnaire
	Dillon, Brian	Membre du conseil et actionnaire
	Fournier, Michel	Actionnaire
	Girouard, Luc G.	Membre du conseil et actionnaire
	King, Paul	Membre du conseil et actionnaire
	Korman, Fred	Membre du conseil et actionnaire
	L'Espérance, André	Actionnaire
	Langlois, Claude	Membre du conseil et actionnaire
	Robert, Pierre	Membre du conseil et actionnaire

1. Ouverture de la séance

M. Claude A. Comtois ouvre la séance à 10 h 20 et souhaite la bienvenue aux administrateurs et actionnaires.

2. Adoption de l'ordre du jour

Le président donne lecture de l'ordre du jour. L'adoption de l'ordre du jour est proposée par M. Claude Langlois, appuyée par M. Brian Dillon; il est adopté à l'unanimité avec les ajouts suivants au point 9 : budget 2003, flux de trésorerie, comité exécutif, contrat de travail de M. Paul King, Bombardier, Orford Update et soudure des chaises.

3. Approbation du compte rendu de la dernière réunion régulière du conseil d'administration

M. Comtois demande si le compte rendu de la réunion régulière du conseil du 1^{er} août 2002 est conforme. Sur la proposition de M. Jean-Pierre Bégin appuyée par M. Pierre Robert, le compte rendu de la réunion régulière du conseil d'administration du 1^{er} août 2002 est approuvé à l'unanimité.

4. Audiences publiques de la FAPAQ

M. King rappelle que les audiences publiques de la FAPAQ sur le projet de modification des limites du parc national Mont-Orford auront lieu les 6 et 7 décembre prochains au bureau de la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog (MRC) et que les mémoires doivent être déposés à la FAPAQ au plus tard le 29 novembre. M. King a mandaté M. Eric Langlois pour rédiger le mémoire de Intermont. M. King rappelle que le projet la FAPAQ est crucial pour la suite du projet de développement de la compagnie et souligne l'excellent travail de MM. Comtois et Langlois dans ce dossier. M. Comtois précise que la majorité des gens et des organismes régionaux sont favorables au projet et que la réponse du ministre Legendre devrait nous parvenir en décembre.

5. Futur partenaire

M. King présente les grandes lignes de la lettre de la SGF du 9 octobre dernier informant Intermont que la date de validité de la lettre d'intention est prolongée jusqu'au 30 novembre 2002. Dans cette lettre, la SGF mentionne que la transaction avec Intermont sera approuvée à deux conditions :

1. Sur approbation de l'évaluation de la compagnie à 6 M \$ proposée par Intermont;
2. Investissement en 2 phases : le 2^e versement étant conditionnel à l'embauche par Intermont d'un opérateur qualifié pour l'exploitation et les projets de développement.

M. King précise que la SGF questionne encore l'évaluation de la compagnie qui a été acceptée par les deux parties et est stipulée dans la lettre d'intention. M. King poursuit en disant que la SGF introduit une nouvelle condition au point 2, condition qui n'a jamais été discutée et n'est pas incluse dans la lettre d'intention. M. King souligne que cette condition est inacceptable pour Intermont et suggère de formuler une réponse à cette lettre.

Après discussion, il est proposé par M. Langlois; appuyé par M. Dillon, que MM. Bégin, Comtois, et King rédigent une lettre en réponse à celle de la SGF. Adopté à l'unanimité.

M. André L'Espérance recommande que Intermont élabore un plan B lorsque les terrains seront sécurisés car il y a beaucoup de fonds disponibles présentement pour de bons projets et c'est une excellente période pour le développement immobilier. M. Dillon suggère de créer un document corporatif pour solliciter et attirer des investisseurs chez Intermont.

6. Investissements

M. King suggère au conseil d'entamer des discussions sur un plan B puisque Intermont n'a aucune entente concrète sur la table en ce moment. M. King souligne qu'il est important de définir ce que la compagnie veut faire une fois les transactions de terrains finalisées. M. King rappelle qu'il n'y aura pas de nouvelle remontée mécanique sur la montagne cet hiver, que Intermont a besoin d'infrastructures modernes sur la montagne et au golf afin d'attirer des investisseurs d'envergure et que le coût des équipements et immobilisations se situe entre 10 et 15 M \$ pour cette première phase.

Puisque les transactions pour les terrains sont sur le point d'être finalisées, M. Bégin suggère qu'une équipe soit nommée pour élaborer des études de faisabilité et établir des stratégies de développement de manière à pouvoir procéder à la recherche de partenaires et à la mise en œuvre du projet. M. Comtois abonde en ce sens et informe le conseil que l'approvisionnement en eau potable de la municipalité du Canton d'Orford est limité, ce qui peut influencer négativement le développement immobilier prévu. Le président a proposé à M. Jean-Marie Beaupré, directeur général de la Municipalité, une collaboration dans ce dossier.

7. Financement des acquisitions de terrains

M. King informe le conseil que la Banque de Développement du Canada (BDC) ne libérera pas les fonds pour l'acquisition des terrains car, lors de la décontamination du sol effectuée à la montagne cet été, Intermont a reçu la cote A qui équivaut à une note de 95 % et la BDC exige une note de 100 % pour ces travaux. M. King annonce aux personnes présentes que M. L'Espérance a généreusement offert de financer l'achat des terrains Bourg St-Bernard et Scaff.

Il est proposé par M. Bégin et appuyé par M. Dillon que le conseil d'administration accepte l'offre de M. L'Espérance pour l'achat des terrains Bourg St-Bernard et Scaff aux mêmes conditions que celles stipulées dans l'entente avec la BDC. Adopté à l'unanimité.

Au nom de tous les actionnaires, M. Langlois remercie M. L'Espérance de son engagement dans ce dossier car non seulement il nous épargne des problèmes à court terme mais Intermont s'exposait à perdre le terrain Scaff qui est une des pièces maîtresses du projet de développement.

M. King mentionne que Intermont doit maintenir de bonnes relations avec la BDC et signale que les prochains achats de terrains pourraient se faire avec le soutien financier de la BDC.

M. Langlois informe le conseil que l'option détenue par Intermont sur la propriété «Érablière» vient à échéance le 31 décembre 2002 et qu'il faudra procéder soit à l'achat ou à la négociation d'une extension de l'option. M. Langlois précise que la même situation se présente pour la propriété «Darche» et que M. Korman pourrait faire une demande d'extension de l'option si nécessaire.

8. États financiers

M. Robert demande que tous les documents soient envoyés aux actionnaires avant chaque réunion du conseil, particulièrement les rapports financiers. M. Comtois ajoute que les rapports financiers doivent être produits plus rapidement. M. Robert commente les états financiers et formule ses inquiétudes concernant la rentabilité de la compagnie.

M. Korman mentionne que les employés de Intermont ont trop de liberté pour dépenser. M. Robert suggère d'établir des budgets que les employés doivent respecter et que le suivi soit effectué par un comité de finances.

M. Langlois informe les personnes présentes qu'il a déjà mentionné à M. King son inquiétude pour la prochaine saison en ce qui a trait aux coûts de la main-d'œuvre. M. Langlois suggère que le comité exécutif se penche sur ce point et effectue un contrôle plus serré sur les dépenses. M. Comtois constate qu'il y a un problème de rentabilité et de flux de trésorerie.

9. Varia

Marge de crédit

M. Comtois informe le conseil que la marge de crédit de 300 000 \$ sera renouvelée avec la BNC et demeure garantie par un dépôt à terme de 150 000 \$ et les signatures de MM. Dillon, King et Korman. M. Langlois mentionne que la Banque Royale s'est montrée intéressée à obtenir le compte de Intermont. Le président suggère de renouveler la marge de crédit avec la BNC et d'explorer les options possibles avec la Banque Royale. M. L'Espérance suggère qu'une nouvelle marge de crédit soit cautionnée par tous les actionnaires au prorata de leur participation dans la compagnie.

Vérificateurs

M. Robert suggère d'attendre après les audiences publiques de la FAPAQ pour aller en appel d'offres de firmes locales de vérificateurs et rappelle que la firme KPMG doit être avisée qu'elle n'effectuera pas la vérification comptable de Intermont l'an prochain. M. Robert informe le conseil qu'il a préparé une grille d'évaluation et souligne que le critère de confidentialité est de la plus haute importance pour la compagnie.

M. Comtois ajoute que Intermont a besoin d'une firme crédible pour aller devant la SGF et les futurs partenaires. M. Bégin suggère de faire l'appel d'offres avant les audiences publiques de la FAPAQ et de prendre la décision après le 7 décembre 2002.

Budget 2003

M. King informe le conseil que le budget sera prêt dans deux semaines. M. Korman souligne que les coûts de fonctionnement ne devraient pas changer de façon significative à l'exception des frais reliés à la cuisine du golf et que les coûts d'exploitation devraient être stables.

Flux de trésorerie

M. Comtois dit que le flux de trésorerie est très serré présentement et M. King ajoute que cette situation ne s'améliorera pas dans les mois à venir. M. Comtois demande d'explorer la possibilité d'hypothéquer le chalet de ski après les audiences publiques de la FAPAQ. M. Robert suggère de réduire les dépenses et de vérifier si des économies peuvent être faites dans les coûts de la main-d'œuvre.

Comité exécutif

M. Langlois informe le conseil qu'il se retire du comité exécutif et propose que M. Korman fasse de même de manière à nommer MM. Bégin et L'Espérance au comité exécutif. M. Girouard appuie cette proposition. M. Langlois explique

que les projets à venir ont des aspects financiers et légaux importants et il y aura beaucoup de planification à faire et d'interaction avec des partenaires de plusieurs secteurs.

MM. Bégin, Dillon et L'Espérance soulignent que divers partenaires, tels la Caisse de dépôt, Tremblant, la SGF et Bombardier, ont soulevés le point délicat de la compétitivité entre Owl's Head et Orford depuis la formation de Intermont et ils souhaitent que cette question soit réglée maintenant car elle sera soulevée dans l'avenir lors de nos associations futures.

Le président demande le vote. Le résultat du vote est le suivant : 6 votes en faveur et 2 votes contre. La proposition est adoptée et MM. Bégin et L'Espérance acceptent leur nomination. M. Comtois rappelle que MM. Korman et Langlois demeurent sur le conseil d'administration et peuvent donc être consultés pour leur expertise en tout temps. M. Korman souligne son désaccord avec cette décision.

Les administrateurs et actionnaires expriment toute leur reconnaissance à M. Korman pour sa grande contribution et son dévouement dans les projets de Intermont depuis l'acquisition.

Contrat d'emploi de M. Paul King

M. Comtois informe le conseil qu'il a remis les comptes d'honoraires des actionnaires au département de la comptabilité. En ce qui concerne le contrat d'emploi de M. King, le président mentionne que le plan d'options est trop compliqué et que M. King lui a dit qu'il accepterait ce qui sera proposé par le conseil.

Il est proposé par M. Langlois et appuyé par M. Dillon que M. King soit rémunéré de la façon suivante : salaire annuel de 60 000 \$ et bonus annuel allant jusqu'à 60 000 \$ selon la réalisation des objectifs préalablement établis. Adopté à l'unanimité. M. Comtois demande à M. Robert de procéder à la définition des critères de bonification pour la rémunération de M. King.

M. Dillon offre de prêter son expertise au département des ventes et marketing et M. Robert fait de même pour le département de la comptabilité. Le président les remercie de leur générosité et les invite à contacter M. King pour lui offrir leur soutien.

Bombardier

M. King informe les personnes présentes que Bombardier est très intéressé à collaborer avec le Mont-Orford pour leur centre de test de Granby et que cette association est grandement appréciée des deux parties. M. King poursuit en disant que Bombardier a exigé que les détails de cette entente demeurent strictement confidentiels et précise tout de même que Bombardier offre un meilleur service à Intermont et les coûts d'exploitation pour la compagnie seront considérablement plus bas.

Orford Update

M. King distribue le document intitulé «Orford Update». Les administrateurs et actionnaires échangent sur les points suivants :

Le Bourg

M. King informe le conseil qu'un incendie a détruit la grange du Bourg St-Bernard affectant ainsi le système d'approvisionnement en eau et que, pour le moment, il n'y a pas de preuves que l'incendie soit d'origine criminelle. M. King rappelle que l'ancien système d'approvisionnement en eau ne répondait pas aux nouvelles normes et précise qu'aussitôt ce problème résolu, il sera possible de louer les condos du Bourg pour la saison de ski et la prochaine saison estivale.

M. Dillon s'enquiert du prix d'acquisition du Bourg et du coût de reconstruction de son système d'eau. M. Langlois indique que le prix d'acquisition était de 275 000 \$ lors de la transaction et que 25 000 \$ additionnels seront requis pour l'achat de 7 lots qui appartiennent à des particuliers et qui feront l'objet d'une dernière transaction avec la Banque

nationale de Paris (BNP). M. Langlois souligne que le montant de 25 000 \$ est déjà détenue en fiducie par la BNP. M. King précise que les coûts de reconstruction d'un réservoir et du système de pompage serait de l'ordre de 30 000 \$.

Assurance

M. Robert souligne qu'il est urgent de mettre en marche un programme de sécurité pour la montagne. M. Michel Tessier, expert en sinistre, a mentionné à M. Robert que le dossier d'assurance de Intermont est tenu suite aux incendies et accidents. M. King informe le conseil qu'il a eu du mal à avoir une proposition d'assurance. M. Robert suggère d'implanter un programme de sécurité et de faire des suivis réguliers.

Golf

M. Dillon demande pourquoi les coûts d'exploitation du golf sont si élevés. M. King rappelle que Intermont opère une plus grande entreprise qu'auparavant, ce qui exige plus de main-d'œuvre. M. King informe le conseil que l'exploitation du golf devenait de plus en plus profitable au fur et à mesure que l'été avançait et rappelle que les débuts du golf ont été jalonnés de difficultés et que la température n'était pas de la partie. En revanche, M. King souligne la circulation accrue de golfeurs en juillet et août, ce qui a compensé le démarrage plutôt lent. M. King dit qu'il est confiant que les ratios financiers seront atteints dans la prochaine année.

M. Robert suggère de faire un post-mortem sur le golf et de préparer un budget pour la prochaine saison dans les plus brefs délais.

Gestion interne

M. Langlois souligne que M. King fait un excellent travail de développement et de marketing et demande si M. King a la bonne personne pour le seconder dans la gestion quotidienne de l'entreprise. M. King rappelle qu'il est à construire une entreprise et qu'il s'efforce d'amener l'équipe à relever tous les défis opérationnels et financiers de la compagnie. Les administrateurs discutent de divers aspects de la gestion interne.

M. Comtois rappelle qu'il sera peut être nécessaire de modifier la structure administrative de la compagnie de façon à en améliorer la rentabilité. M. Girouard suggère de faire des changements dans le but de responsabiliser les gens dans leur emploi. M. Comtois abonde en ce sens et ajoute qu'ils doivent aussi posséder les compétences et les connaissances nécessaires pour contrôler leur budget respectif.

Soudure des chaises

M. Korman souligne que les travaux de soudure sur tous les équipements mécaniques (remontées) doivent être effectués par le personnel certifié afin d'assurer la qualité du travail et la conformité aux normes.

10. Dates et lieu des prochaines séances

La prochaine assemblée régulière du conseil d'administration se tiendra le 22 novembre 2002 à 10 h au chalet de golf du Mont-Orford. Les administrateurs suggèrent que les réunions du conseil aient lieu dans la troisième semaine complète de chaque mois. Le président demande qu'une liste des dates exactes soit dressée et envoyée à tous les actionnaires.

11. Clôture de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par M. Langlois, appuyé par M. Bégin, que la séance soit levée à 14 h 30. Adopté à l'unanimité.



Claude A. Comtois
Président du conseil

INTERMONT INC.

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIÈRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
TENUE AU CHALET DE GOLF DU MONT-ORFORD, LE VENDREDI 21 MARS 2003 À 10 H

Sont présents : MM. Comtois, Claude A. Membre du conseil et actionnaire
 De Bellefeuille, Robert Actionnaire
 Dillon, Brian Membre du conseil et actionnaire
 Girouard, Luc G. Membre du conseil et actionnaire
 King, Paul Membre du conseil et actionnaire
 Korman, Fred Membre du conseil et actionnaire
 Langlois, Claude Membre du conseil et actionnaire
 Robert, Pierre Membre du conseil et actionnaire

Est absent : M. Bégin, Jean-Pierre Membre du conseil et actionnaire

1. Ouverture de la séance

M. Claude A. Comtois ouvre la séance à 10 h 20 et souhaite la bienvenue aux administrateurs et actionnaires.

2. Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition régulière et à l'unanimité, l'ordre du jour est adopté avec les ajouts suivants au point 9 : consultants, Fonds de solidarité de la FTQ et requête d'accréditation syndicale.

3. Approbation du procès-verbal de la dernière réunion régulière du conseil d'administration

Sur proposition régulière et à l'unanimité, le procès-verbal de la réunion régulière du conseil d'administration du 21 février 2003 est approuvé tel que rédigé.

4. États financiers

M. Robert résume la situation qui existe au département de la comptabilité et mentionne que les vérificateurs sont au travail depuis le début de la semaine. Les états financiers vérifiés devraient être prêts d'ici trois ou quatre semaines.

M. Robert dépose divers rapports financiers internes. Il commente les états des résultats et les bilans internes des années 2000-2001 et 2001-2002 et fait certaines recommandations.

M. Robert présente les statistiques de productivité de la compagnie et les compare avec celles de l'industrie du ski à partir de «L'étude économique et financière de l'Association des stations de ski du Québec (ASSQ)». Les administrateurs demandent à M. Robert de rédiger ce rapport par écrit et leur faire parvenir.

M. Robert commente les revenus ski de la saison 2002-2003, le bilan estimatif au 19 mars 2003, le cycle de trésorerie et les immobilisations. Il suggère de préparer un plan de gestion et de redressement. De plus, le dossier de décontamination doit être réglé afin de libérer les montants retenus par la Banque de Développement du Canada (BDC). Les administrateurs échangent sur divers aspects financiers de la compagnie.

M. King distribue le document intitulé «What can we do if we have a new gondola on Orford and a newer fixed lift on Desrochers?» pour réflexion.

5. Terrains d'échange

MM. Comtois et Langlois ont rencontré Mme Blais de la FAPAQ et M. Chevette à Québec. Le ministre Legendre a accepté l'échange de terrains avec certaines conditions. MM. Serge Alain et Raymond Courmoyer sont présentement à rédiger le protocole et planifier l'arpentage pour le printemps. M. Langlois précise que l'écart de l'équité doit être compensé et souligne que le ruisseau Castle demeure dans le territoire sous bail tout en ne faisant pas partie de l'échange. Le protocole devrait être signé d'ici trois ou quatre semaines et sera acheminé au Cabinet du Ministre et, par la suite, au Conseil des Ministres pour approbation.

M. Langlois a tenté de convaincre la FAPAQ de s'engager à acheter les terrains. Mme Blais fera examiner cette possibilité mais elle pense que cette requête sera difficile à obtenir.

M. Langlois souligne que le Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est plus complexe. La MRC a des objectifs précis pour les municipalités concernant différentes régions ou zones. Orford et Magog préparent leur PAE et établiront par la suite les règlements de zonage. M. Langlois demande si nous allons de l'avant avec l'achat des terrains ainsi que le développement.

M. Comtois constate que la compagnie aura besoin de fonds. Discussion sur la suggestion de M. Robert quant à l'établissement d'une valeur minimale des actions de la compagnie.

M. De Bellefeuille communique la position de quelques actionnaires qui ne pouvaient être présents et suggère de former un comité des opérations et un comité de l'immobilier. M. Comtois souligne qu'un plan de redressement doit être présenté aux actionnaires.

Sur proposition régulière et à l'unanimité, le conseil d'administration autorise :

1. M. Claude Langlois à signer l'acte de vente entre Dianova Canada inc. et Intermont inc. pour le terrain «Érablière» et de procéder à la mise en vente des bâtiments et du terrain sur lequel ils se trouvent;
2. M. Korman à négocier une prolongation de l'option d'achat sur le terrain «Darche»;
3. la convocation d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires le vendredi 4 avril 2003 à 10 h pour présenter le plan de redressement. MM. Comtois, King, Korman et Robert travailleront sur ce plan.
4. la poursuite des négociations avec la FAPAQ.

6. Saison de ski

Les résultats de la saison de ski 2002-2003 ont été communiqués au point 4.

7. Comité aux infrastructures

M. Comtois informe les administrateurs et actionnaires que ce comité a été formé pour identifier les besoins en infrastructures et proposer un plan pour l'été 2003.

M. Korman informe le conseil sur les remontées mécaniques usagées disponibles sur le marché présentement.

8. Plans d'avenir

Rien de nouveau à signaler.

9. **Varia**

M. Langlois mentionne que MM. Denis Audette et Éric Langlois ont été embauchés comme consultants afin de mettre à jour le plan de développement en préparation de la signature du protocole avec la FAPAQ, rechercher des subventions, entretenir des relations avec la MRC et Municipalités etc.

De plus, il informe le conseil que MM. Audette et Langlois ont rencontré les représentants du Fonds de solidarité de la FTQ – section récréotouristique cette semaine. Le Fonds est intéressé à devenir partenaire avec une participation d'environ 30 à 40 % dans le projet global d'Intermont.

M. Langlois informe les administrateurs que la Caisse de dépôt n'investit plus dans le secteur récréotouristique et que Développement économique Canada (DEC) pourrait financer 50 % des coûts de la télécabine et de l'édifice au sommet de la montagne puisque ce volet du projet a une portée régionale.

M. Korman mentionne que GE Capital pourrait financer des équipements (remontées) sous forme de location-achat mais cette compagnie exige la caution de tous les actionnaires.

M. Langlois informe le conseil que la compagnie est devant une possible requête d'accréditation syndicale des employés de la montagne.

10. **Date et lieu de la prochaine séance**

M. Comtois rappelle qu'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires sera tenue au chalet de golf du Mont-Orford le vendredi 4 avril 2003 à 10 h.

11. **Clôture de la séance**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14 h 30.


Claude A. Comtois
Président du conseil

INTERMONT INC.

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES

TENUE AU CHALET DE SKI DU MONT-ORFORD, LE VENDREDI 25 AVRIL 2003 À 10 H

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 10 h 10.

2. Présences et procurations

- Brian Dillon
- Fred Korman
- Rustico Capital Inc. représentée par Paul King
- Société de gestion C.A. Comtois inc. représentée par Claude A. Comtois
- SPEQ Mont-Orford inc. représentée par Robert De Bellefeuille
- SPEQ Pierre Robert inc. représentée par Pierre Robert

Les procurations de Gestion Claude Langlois inc. et Société de gestion Luc G. Girouard inc. sont déposées.

3. Élection d'un président et d'un secrétaire d'assemblée

M. Claude A. Comtois est élu président d'assemblée et Mme Andréa Poulin agit comme secrétaire d'assemblée.

4. Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition régulière et à l'unanimité, l'ordre du jour est adopté tel quel.

5. Approbation du compte-rendu de la dernière assemblée générale annuelle des actionnaires

Sur proposition régulière et à l'unanimité, le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle des actionnaires du 15 février 2002 est approuvé tel que rédigé.

6. Approbation des états financiers vérifiés au 30 novembre 2002

M. Robert dépose le projet des états financiers vérifiés et le commente. Il mentionne que le document est incomplet car les vérificateurs doivent se procurer une déclaration de nos assureurs, la société requiert une lettre de tolérance de la part de la BDC parce que certains ratios d'équité et de fonds de roulement sont non respectés et que le prêt devrait en principe être inscrit comme une dette court terme au bilan. M. Robert souligne que les vérificateurs sont tenus de noter ces détails dans les états financiers vérifiés dans l'éventualité d'une difficulté de continuité d'entreprise. Il précise que les impôts futurs devraient être inscrits au bilan même en conséquence de la modification de fin d'exercice. Il est proposé par M. Robert et appuyé par Paul King d'approuver les états financiers vérifiés après avoir régler la situation avec la BDC et la question d'impôts futurs. Adopté à l'unanimité.

M. Robert suggère qu'une note soit ajoutée aux états financiers vérifiés concernant le prêt de 600 000 \$ pour le terrain Scaff et le Bourg, conséquence de l'engagement global de 600 000 \$ de la part d'Intermont inc. (engagement contractuel).

M. Comtois remercie et félicite M. Robert et l'équipe de la comptabilité pour leur excellent travail.

7. Nomination des vérificateurs

Sur proposition régulière et à l'unanimité, l'assemblée reconduit la firme Samson Bélair Deloitte & Touche comme vérificateurs de la société l'an prochain.

8. Ratification des actes posés par les administrateurs et les officiers

Les actionnaires ratifient à l'unanimité les actes posés par les administrateurs et officiers durant le dernier exercice financier.

9. Nomination des administrateurs

Sur proposition régulière et à l'unanimité, le conseil d'administration demeure formée de 8 administrateurs, à savoir :

- | | |
|----------------------|--------------------|
| - Bégin, Jean-Pierre | - King, Paul |
| - Comtois, Claude A | - Korman, Fred |
| - Dillon, Brian | - Langlois, Claude |
| - Girouard Luc G. | - Robert, Pierre |

Pour diminuer les frais de promotion, M. Robert suggère de suspendre la politique de représentation pour les actionnaires. Les actionnaires peuvent utiliser une passe de saison ski et golf ou l'achat de billets promotionnels pour les clients. Proposé par M. Comtois, appuyé par Paul King et adopté à l'unanimité.

10. États financiers au 31 mars 2003

M. Robert dépose l'état des résultats interne du 1^{er} décembre 2002 au 31 mars 2003 et le commente. Discussion sur l'exploitation du Centre d'arts Orford et du Condotel. Il est convenu d'étudier la situation plus à fonds et de soumettre le tout au conseil d'administration. Discussion sur les assurances.

M. Robert dépose le projet du rapport des projections mensuelles du 1^{er} décembre 2002 au 30 novembre 2003 préparé par Samson Bélair et le commente brièvement. M. King rappelle que ce document est confidentiel. Dans l'immédiat, la société a besoin d'un montant minimum de 300 000 \$ et des revenus potentiels générés par la promotion des passes sur semaine tout en coupant les dépenses de façon significative. Une somme additionnelle de 200 000 \$ pourra être nécessaire.

Sur proposition régulière et à l'unanimité, l'assemblée autorise :

1. une injection de fonds sous forme de prêts de 300 000 \$ pour 90 jours;
2. MM. Paul King et Fred Korman à passer en revue et signer tous les bons de commandes et les chèques de la société pour les 3 prochains mois et de garder MM. Comtois et Robert comme signataires de réserve au besoin;
3. la dissolution du comité exécutif et la formation d'un comité directeur, en conformité avec le protocole de la FAPAQ, pour trouver du financement à court, moyen et long terme et procéder aux autres modifications administratives jugées nécessaires. Les personnes suivantes forment ce comité : Paul King (président), Robert De Bellefeuille, Brian Dillon et Pierre Robert;
4. le lancement de la promotion des passes sur semaine dès la semaine prochaine;
5. la tenue d'une rencontre avec MM. Pierre Reid et Jean Charest le plutôt possible pour discuter de l'échange de terrains et la SGF;
6. une rencontre avec les municipalités de Magog et Orford concernant le Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) afin qu'un représentant de la société puisse siéger sur ces comités.

M. Robert demande que le plan de redressement ainsi que le rapport du comité des infrastructures soient acheminés au comité directeur.

11. Affaires nouvelles

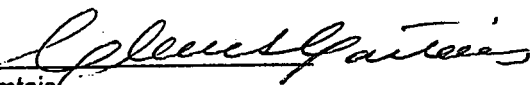
Rien à signaler.

12. Varia

Sur proposition régulière et à l'unanimité, en application des dispositions de l'article 10 de la convention entre actionnaires intervenue le 22 juin 2001, les actionnaires approuvent l'intervention par la compagnie à un acte de vente intervenu entre Dianova Canada inc. à titre de vendeur et 9116-9615 Québec inc. à titre d'acheteur portant sur un immeuble désigné comme étant le lot 974-2, partie de lot 973 et partie de lot 974 au cadastre du Canton d'Orford, et approuvent le cautionnement par la Compagnie de toutes les obligations de 9116-9615 Québec inc. envers le vendeur incluant le paiement d'un solde de prix de vente d'un montant de 370 000 \$, le tout tel qu'approuvé par résolution du conseil d'administration en date du 1^{er} avril 2003.

13. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 13 h 05.



Claude A. Comtois
Président de l'assemblée

INTERMONT INC.

ACTIONNARIAT

AVANCES DE FONDS DE 300 000 \$ SOUS FORME DE PRÊTS

NOM	Intermont Inc.	%	\$
SPEQ Mont-Orford Inc.	625 000 actions catégorie « A »	25.3483	76 044.90
Fred Korman	453 328 actions catégorie « A »	18.3857	55 157.10
Rustico Capital inc. (Paul King)	387 568 actions catégorie « A »	15.7186	47 155.80
Brian Dillon	300 068 actions catégorie « A »	12.1699	36 509.70
3428265 Canada Inc.	187 500 actions catégorie « A »	7.6045	22 813.50
Société de gestion Luc G Girouard inc.	187 500 actions catégorie « A »	7.6045	22 813.50
Société de gestion C. A. Comtois inc.	187 500 actions catégorie « A »	7.6045	22 813.50
SPEQ Pierre Robert Inc.	87 186 actions catégorie « A »	3.5360	10 608.00
Gestion Claude Langlois inc.	50 000 actions catégorie « A »	2.0278	6 083.40

TOTAL 2 465 650 actions de catégories «A» 99.9998 299 999.40

INTERMONT INC.

Procès-verbal de la réunion du conseil d'administration

Tenue au chalet de ski du Mont-Orford

Le vendredi 30 mai 2003 à 10 :00

Sont présents :

*Claude Langlois
Luc Girouard
Fred Korman
Paul King
Claude A. Comtois
Pierre Robert
André L'Espérance
Brian Dillon*

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 10 h 20 M. Claude A. Comtois, président, souhaite la bienvenue à tous.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté avec l'ajout des sujets suivants :

- Fin d'exercice;*
- Administrateur et officier.*

3. Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du conseil d'administration

Le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 23 mai 2003 a été approuvé tel que rédigé avec la note suivante : le protocole avec la FAPAQ doit être négocié (art.7) et M. Korman mentionne qu'il a insisté sur l'importance de payer nos comptes à court terme.

4. Administrateurs et officiers

M. King souligne qu'il faut remplacer le secrétaire puisque, actionnaire de la SPEQ Orford, il n'est plus disponible.

De plus, M. Jean-Pierre Bégin a démissionné de son poste d'administrateur et M. Claude Langlois propose la nomination de M. André L'Espérance.

MM. Korman, Dillon et Robert, en vertu de l'article 5.2, prétendent que la SPEQ Orford doit être dissoute.

M. L'Espérance propose d'ouvrir une réunion d'actionnaires pour confirmer la nomination d'un administrateur selon l'article 10.2. Approuvé unanimement.

L'ordre du jour proposé pour l'assemblée des actionnaires est le suivant :

- art. A : Dissolution de la SPEQ Orford;*
- art. B : Nomination d'un administrateur;*
- art. C : Fin de l'exercice;*
- art. D : Fin de l'assemblée.*

Article A : Dissolution de la SPEQ Orford

M. Dillon propose que la SPEQ Orford, selon l'article 5.2 de la convention, soit dissoute. La demande est reçue et Intermont va demander un avis légal.

Article B : Nomination d'un administrateur

M. Langlois propose que M. L'Espérance soit élu administrateur pour remplacer la vacance laissée par M. Jean-Pierre Bégin. M. Luc Girouard seconde la proposition de M. Langlois. M. Girouard précise que M. L'Espérance représente l'un des quatre administrateurs du groupe Orford. La proposition est adoptée unanimement.

Article C : Fin d'exercice

M. Pierre Robert informe l'assemblée que le choix de fin d'exercice a été autorisé au 30 avril mais nous avons le choix de conserver le 30 novembre. Suite à la réunion entre Pierre Robert, Paul Gobeil et André L'Espérance, ces derniers recommandent que la fin d'exercice demeure au 30 novembre. La proposition est adoptée unanimement.

Article D : Levée de l'assemblée

Approuvée unanimement.

... Retour à l'assemblée du conseil d'administration :

5. Appel de fonds de 3.0 M

M. Korman demande des informations quant à la remontée mécanique. M. L'Espérance souligne la différence de vision supportée par certains administrateurs quant à la vision à court terme ou celle à plus long terme.

M. L'Espérance propose l'appel de fonds de 3.0 M et la proposition est appuyée par MM. Langlois et King.

MM. Korman et Dillon soulignent que la nécessité de cet appel de fonds n'a pas été justifiée particulièrement quant aux remontées mécaniques.

M. Comtois propose que le vote soit pris. MM. Korman, Dillon et Robert se proposent contre tandis que MM. Langlois, King, Girouard et Comtois se proposent pour.

MM. Dillon, Robert et Korman proposent une mise de fonds de 1.0 M pour voir au paiement immédiat des comptes et considérer les points B et C au moment où les informations pertinentes seront fournies.

Le vote est pris. MM. Korman, Dillon et Robert se prononcent pour tandis que MM. Langlois, King, L'Espérance, Girouard et Comtois se prononcent contre.

Il est unanimement approuvé de demander des offres de services à trois firmes de comptables pour faire une évaluation de l'entreprise. Les firmes ciblées sont KPMG, Samson Bélair et PWC.

MM. L'Espérance et Robert s'occupent des démarches à entreprendre afin que dans une semaine, une proposition soit choisie.

6. Varia

M. Robert rappelle qu'il met fin à son emploi de comptabilité pour la firme. Il est remercié par l'assemblée.

M. King rappelle encore que la situation de trésorerie ne s'est pas améliorée. La somme de 251 514,00 \$ a déjà été versée et M. Langlois versera 6 000,00 \$ lundi, malgré cet apport d'argent, la trésorerie est actuellement presque nulle.

Considérant la crise de liquidité et le fait que nous sommes à deux pas de la faillite d'une part, et d'autre part considérant les délais causés par l'évaluation de la compagnie, M. L'Espérance propose qu'une contribution soit faite par tout le monde au prorata de leur participation et que les chèques ne soient encaissés que lorsque toutes les sommes seront déposées. S'il y en a qui ne veulent pas déposer leur part, décidons de la valeur de la compagnie à ce moment précis avant l'évaluation par les experts conseils. M. Langlois supporte cette dernière proposition.

Le vote est demandé quant à la proposition d'un appel de fonds de 1.0 M par tous au prorata. MM. Korman, Dillon et Robert se prononcent contre donc, la proposition est rejetée.

On passe donc à la discussion de la seconde proposition à savoir une somme de 300 000,00 \$ avec une ^{CONTREPARTIE} valeur de l'action décidée unanimement à 0,75. Après avoir fait un tour de table, personne n'accepte de contribuer à ces conditions.

M. King propose 0,50 l'action et MM. Korman, Dillon et Robert refusent cette évaluation.

7. Choix de l'évaluateur

Après discussion, il est décidé de retenir les services de KPMG pour procéder à l'évaluation de la compagnie le plus rapidement possible.

8. *Date et lieu de la prochaine séance*

La prochaine séance du conseil d'administration d'Intermont inc. sera convoquée ultérieurement.

9. *Clôture de la séance*

L'ordre du jour éant épuisé, la séance est levée.