



**Rapport de la vérification interne
Solim I et Solim II**

Déposé à M. Yvon Bolduc, président-directeur général
Fonds de solidarité FTQ

Le 11 mai 2009

Par : André McDonald, CA, contrôleur financier

Mandat

Le mandat de vérification interne consistait à vérifier la conformité de l'autorisation du comité consultatif de SOLIM avec les documents de transactions conclues dans le dossier de prêt de 1,1 million \$ pour un projet de revitalisation sur la Rive-Sud de Montréal.

Étendue des travaux

- Obtention des documents ayant servis à la recommandation du comité consultatif à la rencontre tenue le 28 mars 2008;
- Obtention du procès-verbal de la rencontre du comité consultatif du 28 mars 2008;
- Obtention du contrat d'achat en date du 19 septembre 2008 entre M. [REDACTED] et 9124-6215 Québec inc., cautionnement hypothécaire en date du 9 septembre 2008 par Les immeubles Beaubert en faveur de Société en commandite Solimezz, acte de garantie hypothécaire en date du 9 septembre 2008 par 9124-6215 Québec inc. en faveur de Société en commandite Solimezz et la convention de prêt sous seing privé intervenue le 9 septembre 2008 entre Société en commandite Solimezz et 9124-6215 Québec inc.;
- Vérification complète des documents reçus;
- Entrevues avec les cinq membres du comité consultatif et du représentant du commandité 9141-0415 Québec inc. M. Guy Gionet présents à la réunion du 28 mars 2008 ainsi que de quelques employés de SOLIM.

Observations

Quatre des membres du comité consultatif présents à la réunion du 28 mars 2008 m'ont affirmé qu'ils ne voulaient pas autoriser une transaction qui visait à financer l'acquisition du terrain sur lequel était situé la bâtisse dans laquelle un bar était opéré. Quant à l'autre membre, il ne voulait pas autoriser une transaction qui visait à financer directement l'acquisition du terrain sur lequel était situé la bâtisse dans laquelle un bar était opéré.

Il appert que l'autorisation d'investissement déposé au comité consultatif du 28 mars 2008 ne fait référence de façon explicite qu'à financer l'emprunteur dans le but d'exercer une option d'achat afin d'acquérir un terrain localisé sur le boul. Brunelle à Carignan.

Pour ce qui est de l'utilisation du financement, il est clairement indiqué à la convention de prêt sous seing privé qu'il a servi à financer l'acquisition d'un terrain situé sur le boulevard Brunelle en la ville de Carignan, connu et désigné comme étant le lot numéro [REDACTED] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Chambly, avec la bâtisse y érigée portant le numéro civique [REDACTED] boulevard Brunelle, Carignan, province de Québec. Dans les documents d'autorisation d'investissement, il n'y a eu aucune description qui correspond à celle qu'on retrouve à la convention de prêt.

Pour ce qui est des garanties obtenues en échange du financement, les informations aux documents d'autorisation et celles contenues à l'acte de garantie hypothécaire et à la convention de prêt sont les mêmes.

Le procès-verbal de la rencontre du comité consultatif du 28 mars 2008, rapporte : « la présente autorisation consiste à faire autoriser un financement qui permettra à l'emprunteur d'exercer une option d'achat pour acquérir à des fins de développement, un terrain localisé sur le boul. Brunelle, à Carignan. »

Conclusion

Je peux donc affirmer que les membres ne pouvaient pas savoir qu'ils autorisaient :

- le financement qui a servi à l'achat de la bâtisse située au numéro civique [REDACTED] boulevard Brunelle à Carignan dans lequel un bar est opéré, et
- la conclusion de la transaction avec 9124-6215 Québec inc.

De plus, le procès-verbal de la rencontre du 28 mars 2008 ne mentionnait que le financement d'un terrain.

Ainsi, les documents des transactions conclues dans le dossier de prêt de 1,1 million \$ pour un projet de revitalisation sur la Rive-Sud de Montréal, ne sont pas conformes à l'autorisation du comité consultatif de SOLIM.

Rapport émis à Montréal, le lundi 11 mai 2009.

[REDACTED]
André McDonald, CA
Contrôleur financier
Fonds de solidarité FTQ