

AFFIRMATION SOLENNELLE

Je, soussigné, Sylvain Leclair, Vice-président directeur, Québec pour Groupe Altus limitée, au 1600-1100 boulevard René-Lévesque Ouest, ville de Montréal, province de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

I. Introduction

1. J'occupe les fonctions de Vice-président directeur, Québec pour Groupe Altus limitée (Groupe Altus) et ce, depuis le 1^{er} avril 2010.
2. Groupe Altus est une firme spécialisée, notamment, en évaluation immobilière.
3. Martine Sirois a été en charge du dossier visant à établir la valeur marchande la plus probable de l'immeuble sis au 140, boulevard Crémazie Ouest, Montréal (l'Immeuble).

II. Objet de la demande de confidentialité

4. Le ou vers le mois d'avril 2017 (mise-à-jour du rapport initial du 1^{er} août 2016), Hydro-Québec a retenu les services de Groupe Altus afin d'établir la valeur marchande la plus probable de l'Immeuble.
5. Dans le cadre de l'exécution du mandat, Groupe Altus a remis le ou vers le 1^{er} avril 2017, à Hydro-Québec, un rapport d'évaluation réservé à son usage exclusif (le Rapport : mise-à-jour du rapport initial du 1^{er} août 2016 concernant la valeur marchande au 1^{er} février 2016).
6. Tel qu'il appert de la lettre de transmission du Rapport, celui-ci a été préparé à des fins internes pour Hydro-Québec. Le Rapport n'a donc pas été préparé en fonction que celui-ci puisse être rendu public.
7. Le Rapport analyse l'Immeuble et fournit une opinion sur la valeur marchande de celui-ci, en fonction d'hypothèses fournies par Hydro-Québec et suivant différentes méthodes d'évaluation.
8. À la question 1.1 de sa demande de renseignements n° 1, la Régie de l'énergie demandait à Hydro-Québec de déposer le Rapport.
9. Le ou vers le 6 août 2018, en réponse à la demande de renseignements n° 1, Hydro-Québec a déposé le Rapport, sous pli confidentiel.

10. Préalablement au dépôt du rapport, Hydro-Québec avait demandé la permission de Groupe Altus pour ce faire. La lettre de Groupe Altus autorisant un tel dépôt à condition que celui-ci soit fait sous pli confidentiel a été déposée à l'Annexe A de la demande de renseignements n° 1 de la Régie (pièce B-009).
11. Groupe Altus demande à la Régie de rendre une ordonnance relativement au maintien de la confidentialité du Rapport dans son entièreté, pour les motifs suivants :
12. Le Rapport contient notamment des informations sensibles relativement aux différentes hypothèses ayant servi à la détermination de la valeur marchande de l'immeuble, en fonction des différentes approches d'évaluation.
13. Le Rapport contient également des informations sensibles relativement au prix des loyers des locataires commerciaux de l'immeuble.
14. Le Rapport fait, de plus, état d'informations sensibles ayant trait à la stratégie commerciale d'Hydro-Québec relative à la vente de l'Immeuble ainsi qu'à sa stratégie commerciale en matière immobilière.
15. Groupe Altus se doit de protéger l'information confidentielle ou considérée comme tel obtenue de son client Hydro-Québec aux fins de préparation du Rapport et ne peut donc dévoiler publiquement celle-ci sans autorisation à cet effet.
16. La divulgation de telles informations irait également à l'encontre de l'intérêt public puisqu'elle serait susceptible de nuire à son client, Hydro-Québec, en le privant de la possibilité de profiter de conditions optimales à l'occasion de telles transactions.
17. Il a par ailleurs toujours été convenu avec Hydro-Québec que ce rapport était destiné à son usage interne et que celui-ci ne serait pas rendu public ou diffusé de quelque manière.
18. Les informations de la nature des informations confidentielles identifiées à la présente affirmation solennelle sont par ailleurs considérées et traitées comme confidentielles par Groupe Altus dans le cours normal de ses activités et systématiquement seulement communiquées au client.
19. Rendre le Rapport public serait également de nature à nuire aux relations entre le client d'Altus, Hydro-Québec, et l'acheteur de l'Immeuble d'autant plus qu'Hydro-Québec est dorénavant locataire de l'immeuble.
20. À cet effet, Altus rappelle que l'acheteur est par ailleurs un acteur important sur la scène du marché immobilier montréalais. À ce titre, il possède les ressources qualifiées afin d'évaluer la transaction. L'acheteur n'a pas à connaître les différentes hypothèses utilisées par Altus et Hydro-Québec relativement à l'évaluation de l'Immeuble.

III. Conclusions

21. Groupe Altus soutient qu'il est donc dans l'intérêt public de rendre une ordonnance de confidentialité interdisant la divulgation, la publication ainsi que la diffusion de l'Information confidentielle.
22. En les circonstances, il est demandé à la Régie de rendre une ordonnance de confidentialité sans restriction quant à sa durée.

Et j'ai signé à Montréal, Québec,
le 28 janvier 2019



Sylvain Leclair

Déclaré solennellement devant moi,
à Montréal, Québec, le 28 janvier 2019



Carol Mailhot
Commissaire à l'assermentation pour
tous les districts judiciaires du Québec

