

## **AFFIRMATION SOLENNELLE**

Je, soussignée, **FRANCE McCUTCHEON**, chef Valorisation et expertise foncière à la direction Propriétés immobilières sous la direction principale de Centre de services partagés pour la division Hydro-Québec Innovation, équipement et services partagés, au 600, rue Fullum, 1<sup>er</sup> étage, ville de Montréal, province de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

### **I. Introduction**

1. J'occupe les fonctions de chef – Valorisation et expertise foncière à la direction Propriétés immobilières et ce, depuis le **27 août 2018**.
2. J'occupais le poste d'évaluatrice agréé au sein de la même direction, et ce depuis **octobre 2008**.
3. Cette direction relève de la division Hydro-Québec Innovation, équipement et services partagés.
4. Cette direction est notamment responsable de l'ensemble des transactions immobilières à Hydro-Québec.
5. Dans le cadre de l'exercice de mes fonctions, j'ai été impliqué dans la transaction visée par la présente demande d'autorisation et j'ai connaissance personnelle des faits allégués à la présente affirmation solennelle.

### **II. Objet de la demande de confidentialité**

6. Dans le cadre de la présente demande d'autorisation pour la disposition d'un actif, Hydro-Québec a déposé les 3 août et 22 août 2018 ses réponses aux demandes de renseignements n<sup>os</sup> 1, 2, 3 et 4 de la Régie de l'énergie respectivement comme pièces HQD-2, documents 1, 2, 3 et 4.

*Rapport du Groupe Altus*

*Le rapport Altus (DDR n°1)*

7. À la question 1.1 de la demande de renseignements n<sup>o</sup> 1, la Régie demandait à Hydro-Québec de déposer le rapport d'évaluation du groupe Altus (le Rapport).
8. Le Rapport contient notamment des informations sensibles relativement aux différentes hypothèses ayant servi à la détermination de la valeur de l'immeuble.
9. Le Rapport contient également des informations sensibles relativement au prix des loyers des locataires commerciaux de l'immeuble.

10. Le Rapport fait donc état d'informations sensibles ayant trait à la stratégie commerciale du Distributeur relative à la vente de l'Immeuble ainsi qu'à sa stratégie commerciale en matière immobilière.
11. L'acheteur est un acteur important sur la scène du marché immobilier de Montréal. À ce titre, celui-ci possède les ressources qualifiées afin de confirmer si la transaction correspond à ses attentes en termes d'objectifs. L'acheteur a eu l'occasion d'effectuer toutes les vérifications nécessaires afin d'évaluer la valeur qu'il accordait à l'immeuble, notamment dans le cadre de la vérification diligente.
12. Suite à la transaction, Hydro-Québec devient le locataire de l'acheteur. Une relation locataire-locateur harmonieuse devra être maintenue afin que chaque partie puisse apprécier les avantages de la transaction.
13. Au surplus, il est envisageable qu'Hydro-Québec ait dans le futur à transiger de nouveau avec cet acheteur.
14. De plus, le Rapport contient des informations au cœur de la stratégie commerciale d'Hydro-Québec en matière immobilière et leur divulgation serait susceptible de nuire au déploiement de la stratégie d'Hydro-Québec à l'occasion de transactions immobilières futures.
15. La divulgation de telles informations ou le risque que celles-ci doivent être rendues publiques irait également à l'encontre de l'intérêt public puisqu'elle serait susceptible de nuire à la possibilité pour Hydro-Québec de profiter de conditions optimales à l'occasion de telles transactions.
16. De plus, il a toujours été convenu avec les auteurs du rapport que celui-ci était confidentiel, destiné à l'usage interne d'Hydro-Québec et que celui-ci ne serait pas rendu public ou diffusé de quelque manière.
17. C'est dans ce contexte qu'Hydro-Québec a d'ailleurs dû obtenir la permission des auteurs du rapport de déposer celui-ci au présent dossier, mais uniquement à la condition que ce dépôt soit fait sous pli confidentiel tel qu'il appert de la lettre datée du 31 juillet 2018 communiquée en annexe au Rapport.

*Le taux de commission (DDR n°1)*

18. Hydro-Québec demande également à la Régie de rendre une ordonnance de confidentialité afin de protéger le montant de la commission versé ainsi que le pourcentage de celle-ci fournis en réponse à la question n°2.3 de la demande de renseignements n° 1 de la Régie.
19. De même, les tableaux R-6.1-A, B et C sont également caviardés puisque ceux-ci permettent de déduire le montant de la commission versée.
20. Le taux de la commission est une décision d'affaires de la firme de courtage qu'Hydro-Québec ne peut divulguer publiquement.

DDR 2 ET 4

21. Pour les demandes de renseignements nos 2 et 4, Hydro-Québec réitère comme si ici reproduits, les motifs mentionnés à la section III de l'affirmation solennelle datée du 28 juin 2018.
22. Les réponses aux questions de la DDR n° 2 concernent effectivement des indications quant à la manière dont Hydro-Québec est susceptible de se prévaloir des possibilités offertes par le bail.
23. Les réponses aux questions de la DDR n°4 concernent le plan de pérennité du bâtiment et l'estimation des travaux à réaliser qui n'avaient pas à être fournis à l'acheteur dans le cadre des négociations.

**III. Conclusions**

24. Les informations de la nature des informations confidentielles identifiées à la présente affirmation solennelle sont par ailleurs considérées et traitées comme confidentielles par Hydro-Québec dans le cours normal de ses activités et seules les personnes ayant besoin de connaître ces informations pour leur travail y ont accès.
25. Hydro-Québec 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.
26. En les circonstances, Hydro-Québec demande à la Régie de rendre une ordonnance de confidentialité soit rendue sans restriction quant à sa durée.

Et j'ai signé à Montréal, Québec,  
le 18 janvier 2019



**FRANCE McCUTCHEON**

Déclaré solennellement devant moi,  
à Montréal, Québec, le 18 janvier 2019



Me Caroline Sammut, notaire  
S0599