

D. A votre connaissance, *Webb & Knapp* n'avaient pas, auparavant, fait entendre à l'un ou l'autre gouvernement que le Canada pourrait acheter la part de propriétaire dans la Maison du Canada au prix de revient?—R. Non. Quand j'en ai parlé à M. St-Laurent en novembre 1956, celui-ci m'a dit: «Notre gouvernement ne s'intéresse pas à l'acquisition du capital social. Ce sera là probablement le souci d'un gouvernement ultérieur. Ce qui nous intéresse, ce sont nos droits contractuels en ce qui concerne les baux et l'espace dont nous avons besoin maintenant et dont les ministères auront éventuellement besoin.» J'ai répondu à M. St-Laurent: «Nous leur donnerons le plus tôt possible tout l'espace qu'ils voudront, et il y aura de l'espace disponible à côté des locaux loués par le gouvernement.»

*M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre):*

D. J'aimerais savoir ce que représente, en dollars, l'offre qui vient d'être faite au Canada par suite de ce que M. Zeckendorf a dit ce matin. Si vous me le permettez, j'aurai l'audace de dire franchement ce que je pense, et vous pourrez rectifier si je fais erreur. A ce que je comprends, au cas où l'offre serait acceptée, les Canadiens qui ont mis \$2,800,000 et les capitalistes américains qui ont mis \$1,500,000 seraient prêts à céder leur part d'intérêt au Canada, une fois libérées l'hypothèque de la société *Prudential Life* et les autres obligations privilégiées.—R. Oui.

D. En d'autres termes, si l'on ne tient pas compte du fait que les valeurs changent, c'est virtuellement une offre de \$4,300,000 en espèces sonnantes et trébuchantes?—R. Ah, non! Nous avons, comme je l'ai expliqué, une hypothèque de 6 millions de dollars à 4½ p. 100 de la *Prudential Life*. Nous avons \$2,800,000 en obligations à 4 p. 100, provenant des initiateurs de l'entreprise. En outre, plus de \$1,500,000 de capital a été souscrit, je ne sais plus à quel taux d'intérêt, mais en tout cas il est peu élevé. Cette somme de \$1,500,000 constitue le capital social. Une moitié en a été fournie par les initiateurs du projet. Cette moitié a été déposée à une société fiduciaire. M. Zeckendorf a fourni de son côté \$750,000 et il devra peut-être en fournir davantage. C'est lui qui devient propriétaire du capital social, mais il s'est déclaré disposé à nous le céder quand nous serons prêts à lui payer ces \$750,000. C'est ce que j'ai compris qu'il voulait dire ce matin.

D. Je crois que je suis trop simple d'esprit pour vous comprendre et je dois vous demander de m'expliquer la chose de nouveau.—R. La *Prudential Life* nous a consenti un prêt hypothécaire de 6 millions de dollars à 4½ p. 100. Elle augmentera cette hypothèque quand 90 p. 100 de l'immeuble seront loués. Il y a \$2,800,000 d'obligations de deuxième hypothèque entre les mains de nos 28 commanditaires, dont 26 Canadiens et 2 Américains. Ensuite, nous avons dû nous procurer encore \$1,500,000. Ces \$1,500,000 supplémentaires sont en réalité le capital social, mais la moitié en a été fournie par les commanditaires canadiens. L'autre moitié du capital social est entre les mains de M. Zeckendorf, en contrepartie des \$750,000 qu'il a fournis, et il est possible qu'il doive fournir encore davantage.

La construction du Centre Rockefeller fut terminée en 1930, mais on n'avait pas de locataires. On en a cherché et trouvé, mais on avait entre-temps perdu quelques millions de dollars. C'est ce qui nous a préoccupés il y a un an. Nous avons eu peur de nous attirer les mêmes ennuis, c'est-à-dire de subir une perte par suite du manque de locataires. Pour ce qui est des fonds avancés par M. Zeckendorf, il se déclare prêt à céder ses actions, pourvu que son argent lui soit remboursé.