

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° 200-11-024040-175

COUR SUPÉRIEURE  
(chambre commerciale)

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :**

**9309-8374 QUÉBEC INC.** et les autres  
personnes listées à l'Annexe A

Débitrices

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**

Requérante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur

-et-

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES  
DROITS PERSONNELS ET RÉELS  
MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-  
Dame est, bureau 7.07, Montréal, Québec, et  
les autres personnes listées à l'Annexe B

Mises en cause

---

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE  
DÉVOLUTION**

(Articles 36 et 11.3 de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C.  
(1985), c. C-36 (« LACC »))

---

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN  
CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT DE QUÉBEC OU AU  
REGISTRAIRE DE CETTE HONORABLE COUR, LES REQUÉRANTES, BANQUE  
LAURENTIENNE DU CANADA ET RAYMOND CHABOT INC., EXPOSENT  
RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

## **I. INTRODUCTION**

1. Par la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* (la « **Requête** »), Banque Laurentienne du Canada (la « **Banque** ») et Raymond Chabot Inc. (le « **Contrôleur** ») demandent à cette Cour de permettre au Contrôleur de procéder à la vente de l'ensemble des biens de la débitrice 9309-8374 Québec Inc. (faisant affaires sous le nom de La Vue par mes yeux tes yeux; « **MYTY** ») en faveur de Fadi Maroun (ou une compagnie à être constituée par celui-ci) (l'« **Acquéreur** »).

## **II. LES PARTIES**

2. La Banque est une banque à charte légalement constituée.
3. MYTY est une entreprise qui opère une clinique d'opticiens et est active dans la vente au détail de lunettes, lentilles et produits connexes. Elle est détenue entièrement par Gestion Éric Savard Inc. (« **Gestion** »).
4. Le Contrôleur agit à titre de contrôleur de MYTY et des autres débitrices listées à l'Annexe A (collectivement, les « **Débitrices** ») en vertu d'une ordonnance initiale en vertu de la *LACC* prononcée le 18 mai 2017, tel qu'expliqué plus amplement ci-dessous.

## **III. LA RELATION CONTRACTUELLE ENTRE LES PARTIES**

5. Dans le cours normal de ses affaires, la Banque a transigé avec MYTY et est créancière de celle-ci.
6. Le 20 octobre 2014, la Banque et MYTY convenaient d'une lettre de facilités de crédit, laquelle fut subséquemment amendée, y compris notamment le 18 novembre 2014 (la « **Lettre de facilité MYTY** »). Une copie de la Lettre de facilité MYTY et des amendements est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-1**.
7. Au terme de la Lettre de facilité MYTY, la Banque accordait à MYTY une marge de crédit limitée au montant de 100 000 \$, un prêt à terme au montant de 1 000 000 \$ et une facilité de cartes de crédit Visa corporatives limitée au montant de 25 000 \$.
8. Pour garantir le remboursement de ses avances au terme de la Lettre de facilité MYTY, la Banque détient :
  - a) une hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession datée du 28 octobre 2014 et publiée au registre des droits personnels et réels mobiliers le 29 octobre 2014 sous le numéro 14-1014236-0001; et
  - b) une hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession datée du 28 octobre 2014 et publiée au registre des droits personnels et réels mobiliers le 29 octobre 2014 sous le numéro 14-1014242-0001,

(collectivement, les « **Hypothèques** ») tel qu'il appert d'une copie des Hypothèques communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.

9. Au terme des Hypothèques, la Banque est la créancière hypothécaire de premier rang sur l'ensemble des biens meubles de MYTY, y compris notamment, les inventaires et les recevables, tel qu'il appert d'un extrait du registre des droits personnels et réels mobiliers communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-3**.
10. La Banque a également consenti des avances à Gestion Éric Savard Inc., 9360-2134 Québec Inc., 9360-2225 Québec Inc. (anciennement La Vue Laforce à Laurier Inc.) et 9286-2408 Québec Inc. (les « **Codébitrices BLC** ») au terme de diverses lettres de facilité de crédit, dont copie est communiquée *en liasse* comme **Pièce R-4**.
11. MYTY a cautionné toutes les obligations des Codébitrices BLC et a renoncé au bénéfice de division et au bénéfice de discussion, tel qu'il appert d'une copie d'actes de cautionnement communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-5**.
12. À la date de l'émission de l'ordonnance initiale dans le présent dossier, MYTY était endettée envers la Banque d'une somme de 2,436,537\$, tel qu'il appert d'une copie de la preuve de réclamation communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-6**.

#### **IV L'ORDONNANCE INITIALE ET LE PROCESSUS DE SOLLICITATION**

13. Le 18 mai 2017, une ordonnance initiale en vertu de la *LACC* (l'« **Ordonnance initiale** ») a été rendue à l'égard des Débitrices, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
14. Le 15 juin 2017, l'Ordonnance initiale a été prorogée pour une période additionnelle échéant le 28 juillet 2017, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
15. L'ordonnance du 15 juin 2017 ordonnait également au Contrôleur de mettre en place un processus de sollicitation d'offres de recapitalisation, d'investissement ou d'achat des Débitrices (le « **Processus de sollicitation** »), tel qu'il appert du dossier de la Cour. Les principales étapes du Processus de sollicitation étaient les suivantes :

Du 14 au 16 juin 2017	Consultation du Contrôleur avec, notamment, les représentants des Débitrices, d'Essilor Groupe Canada Inc. et de la Banque afin de compléter la liste d'offrants potentiels
16 juin 2017	Début officiel du Processus de sollicitation : envoi des documents de sollicitation aux offrants potentiels et affichage de ces documents sur le site du Contrôleur
Du 17 juin au 13 juillet 2017	Sollicitation « active » par le Contrôleur et les Débitrices auprès des offrants potentiels et revue des documents et autres validations

	par les offrants potentiels qui auront signé une entente de confidentialité
14 juillet 2017	Date limite pour soumettre les offres au Contrôleur et ouverture des offres
Du 15 au 21 juillet 2017	Révision et analyse des offres déposées auprès du Contrôleur et négociations avec les offrants et les autres parties intéressées
Du 22 au 28 juillet 2017	Analyse des scénarios de restructuration en fonction, notamment, des offres reçues et audition devant la Cour selon les conclusions du Processus de sollicitation

16. Dans les faits, préalablement à l'ordonnance du 15 juin 2017, le Contrôleur avait préparé une liste d'offrants potentiels. Cette liste a été soumise, notamment, aux Débitrices et aux créanciers garantis des Débitrices.
17. Le 16 juin 2017, le Contrôleur a transmis un document intitulé « Opportunité d'affaires » (*teaser*) pour informer les 42 offrants potentiels identifiés du début officiel du Processus de sollicitation. Ce document a également été publié sur le site internet du Contrôleur et transmis à l'Ordre des optométristes du Québec, afin qu'il soit communiqué à tous ses membres.
18. Le 16 juin 2017, le Contrôleur a également finalisé un document d'information à l'attention des personnes intéressées, lequel décrivait le Processus de sollicitation ainsi que les conditions, modalités et dates limites afférentes, ainsi qu'une entente de confidentialité à être signée par les personnes désirant obtenir plus d'information.
19. Toujours le 16 juin 2017, le Contrôleur a mis en place un site de partage d'information sécurisé comprenant notamment des informations opérationnelles et financières relatives aux Débitrices.
20. Dans le cadre du Processus de sollicitation, 38 offrants potentiels ont signé une entente de confidentialité afin d'accéder au site de partage d'information sécurisé.
21. Entre le 16 juin et le 14 juillet 2017, le Contrôleur a été en communication constante avec des offrants potentiels afin de transmettre des renseignements additionnels en lien avec le Processus de sollicitation.
22. Le 14 juillet 2017, le Contrôleur a procédé à l'ouverture des offres reçues en présence, notamment, des représentants des Débitrices, y compris monsieur Éric Savard, et des principaux créanciers garantis.
23. Au total, en date du 14 juillet 2017, 15 offres avaient été reçues par le Contrôleur.

24. Considérant qu'aucune des offres reçues ne semblait permettre une clôture rapide d'une ou de plusieurs transactions et que les disponibilités d'encaisse des Débitrices ne permettaient pas d'attendre la satisfaction des conditions afférentes offres, le Contrôleur, après avoir consulté les principaux créanciers garantis des Débitrices, a rejeté toutes les offres reçues.
25. Le 17 juillet 2017, soit après la date limite pour la soumission des offres et après avoir assisté à l'ouverture des autres offres, monsieur Savard a déposé une offre d'achat de certains actifs des Débitrices.
26. Étant donné le rejet de l'ensemble des offres, le Contrôleur a communiqué avec toutes les personnes ayant déposé une offre pour les inviter à soumettre une nouvelle offre, dans l'espoir que les nouvelles offres seraient de nature à permettre une clôture dans un délai court. La date limite pour le dépôt de ces nouvelles offres a été fixée au 25 juillet 2017 à 11h00.
27. Suite à l'ouverture des offres le 25 juillet 2017, le Contrôleur a analysé les offres reçues, discuté avec les principaux créanciers garantis et négocié avec les offrants ayant déposé les offres les plus susceptibles de se conclure rapidement.
28. Une des offres reçues le 25 juillet 2017 avait été déposée par Gestion Éric Savard Inc. et Stratford Investment Services LLC.
29. Puisque cette offre envisageait l'achat de l'ensemble des actifs des Débitrices pour une somme payable au comptant, le Contrôleur a demandé à Gestion Éric Savard Inc., à plusieurs reprises, de lui fournir la preuve de la disponibilité de sommes suffisantes pour conclure la transaction envisagée.
30. Le 1er août 2017, n'ayant toujours pas reçu de preuve de la disponibilité des sommes de la part de Gestion Éric Savard Inc., le Contrôleur a avisé cette dernière que son offre ne serait plus considérée dans le cadre du Processus de sollicitation.
31. Vu la position prise par le Contrôleur relativement à l'offre déposée par Gestion Éric Savard Inc. et des craintes liées à la possibilité que monsieur Savard ne compromette la clôture de transactions avec les autres offrants, le Contrôleur a obtenu de cette Cour, le 1er août 2017, une modification de l'Ordonnance initiale (l'« **Ordonnance initiale modifiée** ») afin de lui octroyer les pouvoirs nécessaires pour continuer seul la restructuration des Débitrices, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
32. En vertu de l'Ordonnance initiale modifiée, le Contrôleur s'est vu notamment octroyer le pouvoir d'« entreprendre toutes démarches de mise en vente, de transfert, de cession, ou de toute autre méthode d'aliénation des Affaires ou des Biens, entièrement ou en partie, sous réserve d'une nouvelle ordonnance du tribunal, des articles 11.3 et 36 LACC (...) ».

## **V. L'OFFRE DE L'ACQUÉREUR**

33. Avant la date buttoir du 25 juillet 2017, un offrant a déposé une offre visant les actifs de plusieurs Débitrices, dont MYTY.

34. Cette offre a été acceptée par le Contrôleur, avec l'assentiment de la Banque.
35. Cette offre était conditionnelle, entre autres, à ce que les optométristes à l'emploi des Débitrices visées par l'offre acceptent de collaborer avec l'offrant.
36. Dans le cas de MYTY, cette condition n'a pas été rencontrée, de sorte que l'offrant a choisi de retirer son offre d'achat des actifs de MYTY. Ledit offrant a avisé le Contrôleur et la Banque le 24 août 2017 qu'il n'achèterait pas les actifs de MYTY.
37. Le 28 août 2017, l'Acquéreur a soumis une offre au Contrôleur pour l'acquisition de l'ensemble des actifs de MYTY (l' « **Offre de l'Acquéreur** »).
38. De l'avis du Contrôleur et de la Banque, compte tenu du prix offert, des dépenses qui devraient être effectuées pour maintenir MYTY en opération et le fait que l'offre est sans condition, l'acceptation de l'Offre de l'Acquéreur est à l'avantage de l'ensemble des créanciers de la MYTY.
39. Les négociations entre l'Acquéreur, le Contrôleur et la Banque ont mené à la conclusion d'une convention d'achat-vente d'actifs (la « **Convention** »), dont copie sera déposée sous scellé lors de l'audition de la présente Requête comme **Pièce R-7**.

## **VI. LES MOTIFS POUR AUTORISER LA TRANSACTION ENVISAGÉE**

40. La Banque et le Contrôleur demandent à cette Cour d'autoriser le Contrôleur à conclure la transaction prévue à la Convention afin que celle-ci puisse prendre effet.
41. La transaction envisagée à la Convention est la plus avantageuse pour les créanciers de MYTY.
42. L'Acquéreur n'est pas lié à MYTY au sens du paragraphe 36 (5) de la LACC.
43. La vente des actifs de la façon décrite dans la Convention sera plus avantageuse pour l'ensemble des créanciers de MYTY que si elle était faite dans le cadre d'une faillite.
44. Il est important et urgent pour l'ensemble des créanciers de MYTY que la transaction envisagée à la Convention puisse prendre effet rapidement compte tenu notamment des coûts liés au maintien de l'exploitation des activités de MYTY.
45. La Banque demande donc à cette Cour d'abrèger tout délai pour la signification, la production et la présentation de la Requête, et demande à ce que le jugement à être rendu soit exécutoire nonobstant appel.
46. La Requête est bien fondée en faits et en droit.

### **PAR CES MOTIFS , PLAISE À LA COUR :**

- [1] **ACCUEILLIR** la présente Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (la « **Requête** »);

- [2] **DÉCLARER** que les délais pour la signification, la production et la présentation de la Requête sont suffisants et **ABRÉGER**, le cas échéant, tout délai pour la signification, la production ou la présentation de la Requête;
- [3] **RENDRE** une ordonnance conforme au projet d'ordonnance communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-8**;
- [4] **ORDONNER** l'exécution provisoire de l'ordonnance à être rendue nonobstant appel et ce, sans qu'un cautionnement ne soit nécessaire;
- [5] **RENDRE** toute autre ordonnance jugée juste et appropriée dans les circonstances;

**LE TOUT**, avec dépens.

Montréal, le 21 septembre 2017.

*Davies Ward Phillips & Vineberg*

---

**DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG S.E.N.C.R.L., s.r.l.**  
Procureurs de la Requérante Banque Laurentienne du  
Canada. La présente requête sera toutefois présentée  
par le Contrôleur, Raymon Chabot Inc.

ANNEXE A

Liste des autres débitrices

GESTION ÉRIC SAVARD INC.  
9360-2191 QUÉBEC INC.  
9286-2408 QUÉBEC INC.  
9360-2225 QUÉBEC INC.  
9360-2282 QUÉBEC INC.  
9360-2118 QUÉBEC INC.  
9360-2399 QUÉBEC INC.  
9360-2233 QUÉBEC INC.  
9360-2209 QUÉBEC INC.  
9340-1552 QUÉBEC INC.  
9360-2258 QUÉBEC INC.  
9360-2324 QUÉBEC INC.  
9360-2159 QUÉBEC INC.  
9360-2241 QUÉBEC INC.  
9360-2274 QUÉBEC INC.  
9360-2415 QUÉBEC INC.  
9360-2308 QUÉBEC INC.  
9336-6409 QUÉBEC INC.  
9113-8743 QUÉBEC INC.  
9335-8133 QUÉBEC INC.  
9346-3495 QUÉBEC INC.  
9346-3503 QUÉBEC INC.  
9360-2340 QUÉBEC INC.  
9360-2423 QUÉBEC INC.  
9360-2134 QUÉBEC INC.



Annexe B

Liste des mises en cause

BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE  
9109862 CANADA INC.  
OPTICAL VISION OF CANADA LTD  
9130217 CANADA INC. (autrefois OPTIQUE LAURIER)  
GESTION NATAND INC.  
CAISSE POPULAIRE DESJARDINS DE CHARLESBOURG  
CAISSE DESJARDINS DE CHARLEVOIX-EST, anciennement Caisse Desjardins de Clermont  
BANQUE DE MONTRÉAL  
BANQUE ROYALE DU CANADA  
PHOSPHÈNE INC.  
ANTRANIK KECHICHIAN  
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° 200-11-024040-175

C O U R S U P É R I E U R E  
(chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :

9309-8374 QUÉBEC INC. et les autres  
personnes listées à l'Annexe A

Débitrices

-et-

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA

Requérante

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

-et-

LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES  
DROITS PERSONNELS ET RÉELS  
MOBILIERS, ayant son siège au 1, rue Notre-  
Dame est, bureau 7.07, Montréal, Québec, et  
les autres personnes listées à l'Annexe B

Mises en cause

### DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, Marc-Antoine Plante, Directeur Principal Comptes spéciaux, exerçant ma profession au 1981, avenue McGill College, en la ville de Montréal, province de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé de la Requérante;

2. Tous les faits allégués à la présente requête pour émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

  
MARC-ANTOINE PLANTE

AFFIRMÉ solennellement devant moi  
à Montréal, ce 21<sup>e</sup> jour de septembre 2017.

  
COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION



CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° 200-11-024040-175

COUR SUPÉRIEURE  
(chambre commerciale)

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :**

**9309-8374 QUÉBEC INC.** et les autres  
personnes listées à l'Annexe A

Débitrices

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**

Requérante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur

-et-

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES  
DROITS PERSONNELS ET RÉELS  
MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-  
Dame est, bureau 7.07, Montréal, Québec, et  
les autres personnes listées à l'Annexe B

Mises en cause

---

## AVIS DE PRÉSENTATION

### À : Liste de notification

PRENEZ AVIS que la Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution sera présentée pour être entendue le 22 septembre 2017 au Palais de justice de Québec, 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec), G1K 8K6, à 9h30 en salle 3.21.

Montréal, le 21 septembre 2017.

*Davies Ward Phillips & Vineberg*

---

**DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG S.E.N.C.R.L., s.r.l.**  
Procureurs de la Requérante Banque Laurentienne du  
Canada

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
N° 200-11-024040-175

COUR SUPÉRIEURE  
(chambre commerciale)

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :**

**9309-8374 QUEBEC INC.** et les autres  
personnes listées à l'Annexe A

Débitrices

-et-

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**

Requérante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur

-et-

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES  
DROITS PERSONNELS ET RÉELS  
MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-  
Dame est, bureau 7.07, Montréal, Québec, et  
les autres personnes listées à l'Annexe B

Mises en cause

---

### LISTE DE PIÈCES

- PIÈCE R-1** Copie de la lettre de facilité de 9309-8374 Québec Inc.;
- PIÈCE R-2** Copie des hypothèques consenties par 9309-8374 Québec Inc.;
- PIÈCE R-3** Copie d'un extrait du registre des droits personnels et réels mobiliers;

- PIÈCE R-4** Copie des lettres de facilité de Gestion Éric Savard Inc., 9360-2134 Québec Inc., 9360-2225 Québec Inc. (anciennement La Vue Laforce à Laurier Inc.) et 9286-2408 Québec Inc.;
- PIÈCE R-5** Copie d'actes de cautionnement;
- PIÈCE R-6** Copie de la preuve de réclamation de la Banque Laurentienne du Canada;
- PIÈCE R-7** Copie d'une convention d'achat-vente d'actifs;
- PIÈCE R-8** Copie d'un projet d'ordonnance d'approbation et de dévolution.

Montréal, le 21 septembre 2017.

*Davies Ward Phillips & Vineberg*

---

**DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG S.E.N.C.R.L., s.f.l.**  
Procureurs de la Requérante Banque Laurentienne du  
Canada

N° 200-11-024040-175  
**COUR SUPÉRIEURE**  
Chambre Commerciale  
District de Québec

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES  
COMPAGNIES DE :**

**9309-8374 QUÉBEC INC. et les autres personnes  
litées à l'Annexe A**

Débitrices

et

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA**

Requérante

et

**RAYMOND CHABOT INC.**

Requérante

et

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS, et als**

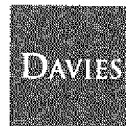
Mises en cause

---

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE  
ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE  
DÉVOLUTION, DÉCLARATION SOUS  
SERMENT, AVIS DE PRÉSENTATION, LISTE  
DE PIÈCES ET PIÈCES R-1 À R-8**

---

**ORIGINAL**



Avocats de la Requérante  
Par : Me Christian Lachance  
T 514.841.6576  
clachance@dwpv.com

N/D 256975

DAVIES WARD PHILLIPS & VINEBERG S.E.N.C.R.L. S.É.L.

1501, avenue McGill College, 26<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3A 3N9  
Canada

T 514.841.6400  
F 514.841.6499  
BP-0181