

Cour supérieure
(Chambre commerciale)

Canada
Province de Québec
District de Québec
n° : 200-11-024040-175

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 et de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 de :

Gestion Éric Savard inc. et personnes listées à l'Annexe A
Débitrices

et

Raymond Chabot inc.
Contrôleur – Demandeur

c.

Robert Grimard, domicilié et résident au 43, ch. Coutu Saint-Donat, Québec, Québec, J0T 2C0

et

Dominique St-Louis, 7070, rue Beaubien E, Montréal, Québec, H1M 1B2

et

Roger Boucher, 255, boul. Crémazie Est, bureau 1000, Montréal, Québec, H2M 1L5

Ensemble, les Défendeurs

Demande du Contrôleur en recouvrement de dommages
(Code civil du Québec, art. 1458)

À l'honorable Guy de Blois, juge de la cour supérieure pour le district judiciaire de Québec, chargé de la gestion particulière de la présente instance, le Contrôleur expose ce qui suit :

1. Le Contrôleur, qui agit à titre de contrôleur des Débitrices en vertu d'une ordonnance initiale prononcée le 18 mai 2017, modifiée et mise à jour les 1^{er} et 11 août 2017 (l'« **Ordonnance initiale** »), demande au tribunal de condamner les Défendeurs à lui payer solidairement, à titre de contrôleur, la somme de 758 632,50 \$ en raison des dommages qu'ils ont causés en retirant leur offre d'achat d'actifs auquel ils étaient liés.
2. Le 15 juin 2017, le Tribunal a ordonné la mise en place d'un processus de sollicitation d'offres de recapitalisation, d'investissement ou d'achat des actifs des Débitrices (le « **Processus de sollicitation** »), tel qu'il appert du dossier de la Cour et de la copie de l'ordonnance en question, communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-1**.
3. Conformément à l'ordonnance du 15 juin 2017, le Contrôleur a procédé à la transmission et la publication d'un document intitulé « Opportunité d'affaires – Gestion Éric Savard inc. » (le « **Teaser** ») invitant les personnes intéressées à soumettre une

offre pour acheter les biens qui y étaient décrits au plus tard le 14 juillet 2017, tel qu'il appert des documents de sollicitation d'offres, communiqués et produits au soutien des présentes sous la cote **P-2**.

4. Les documents de sollicitation d'offres étaient accompagnés des instructions, des modalités et conditions relatives au Processus de sollicitation, communiquées et produites au soutien des présentes sous la cote **P-3**.
5. Les modalités et conditions (l'Annexe C de la pièce P-3) prévoyaient, aux paragraphes 5.1-5.3, que ni le Contrôleur ni les Débitrices ne faisaient aucune représentation ni ne donnaient aucune garantie, quant à la performance financière des biens, qui étaient vendus aux risques et périls de l'acheteur soumissionnaire.
6. Les modalités et conditions du Processus de sollicitation prévoyaient également, au paragraphe 4.5, que le dépôt d'une soumission constituait une acceptation irrévocable par le soumissionnaire de toutes les modalités et conditions de vente.
7. Suivant l'analyse de l'ensemble des offres reçues et considérant la situation financière des Débitrices, le Contrôleur, en consultation avec les créanciers garantis, a procédé au rejet de toutes les offres reçues.
8. Toutes les personnes ayant déposé une offre ont été alors invitées à soumettre une nouvelle offre avant le 25 juillet 2017, à 11 h.

I. L'offre du Groupe Grimard

9. En réponse à l'appel d'offres, le Contrôleur a reçu quatre offres sérieuses, dont une soumise par les Défendeurs sous forme de lettre d'intention datée du 24 juillet 2017 et signée par le défendeur Dominique St-Louis, communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-4**.
10. Dans la lettre d'intention du 24 juillet 2017, les Défendeurs répondent à la sollicitation d'offres pour se porter acquéreurs de certaines cliniques par l'entremise de «*NewCo Lavue*» et «*NewCo Laurier*», deux (2) sociétés à être créées, dont le contrôle sera détenu par un consortium de deux (2) Groupes dont entre autres Groupe Grimard et Groupe Investisseurs collectivement l'«*Acheteur*», tel qu'il appert de la pièce P-4.
11. Suivant des négociations sérieuses entre le Contrôleur et les trois Défendeurs, ces derniers soumettent une offre pour six (6) lots par lettre datée du 11 août 2017 (l'« **Offre** ») et signée par Roger Boucher, tel qu'il appert de l'Offre communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-5**.

Numéro de lot	Propriétaire	Prix offert
Lot 1.5 (La Vue Clermont)	9360-2399 Québec inc.	250 000,00 \$
Lot 1.10 (La Vue Charny)	9360-2233 Québec inc.	150 000,00 \$
Lot 1.11 : (La Vue Malbaie)	9360-2258 Québec inc.	220 000,00 \$
Lot 1.12 (La Vue St-Nicolas)	9360-1552 Québec inc.	100 000,00 \$
Lot 1.1 (La Vue Cité de l'Optique)	9360-2415 Québec inc.	1 750 000,00 \$

Numéro de lot	Propriétaire	Prix offert
Lot 4 (immeuble St-Romuald)	9360-2233 Québec inc.	100 000,00 \$
Total		2 570 000,00 \$

12. L'Offre était assujettie d'un délai d'acceptation, soit le 14 août 2017, et des trois conditions suivantes :

« 1. La cession des droits, titres et intérêts des débitrices dans les baux mobiliers pour les biens présentement utilisés dans le cadre des activités des débitrices dans les locaux visés par la transaction et les baux immobiliers de ces locaux;

2. La signature d'une convention d'achat des actifs, usuelle dans le contexte d'une vente par un contrôleur des actifs de débitrices insolubles (avec donc aucune autre représentation que la validité des ordonnances à être rendues et sans indemnisation de la part du contrôleur); et

3. L'émission par le tribunal supervisant le processus initié par les débitrices d'une ordonnance de dévolution des droits et intérêts des débitrices dans les biens indiqués ci-devant et la cession par celle-ci des droits, titres et intérêts des débitrices dans les baux indiqués ci-devant aux termes de l'article 11.3 de la LACC. »

13. Le 14 août 2017, le Contrôleur accepte l'Offre des Défendeurs en leur retournant l'Offre contresignée.
14. Le 15 août 2017, à la demande d'un représentant du Contrôleur, le défendeur Robert Grimard y appose également sa signature, tel qu'il appert de la pièce P-5.
15. Les parties ont alors l'intention de clore la transaction prévue dans l'Offre avant le 31 août 2017.
16. À la connaissance des Défendeurs, le Contrôleur procède alors au rejet des autres offres reçues visant les mêmes biens.
17. À la connaissance des Défendeurs et à la demande du défendeur Robert Grimard, le Contrôleur procède également à la mise à pied de personnes clés.
18. Le 22 août 2017, afin de rencontrer le délai fixé par les Défendeurs pour la clôture de la transaction envisagée, les procureurs du Contrôleur transmettent un projet de convention d'achat d'actifs au défendeur Roger Boucher pour commentaires, tel qu'il appert du courriel de Me Xin Gao et de la convention d'achat d'actifs, communiqué et produit sous la cote **P-6**, *en liasse*.
19. En date du 23 août 2017, il n'y avait aucun obstacle à la mise en œuvre des transactions envisagées si ce n'était la finalisation de la convention d'achat d'actifs.

II. Le retrait de l'Offre et les dommages subis par les Débitrices

20. Le 23 août 2017, le Contrôleur est informé que les Défendeurs n'avaient désormais plus l'intention de procéder à l'achat envisagé par l'Offre, sous le prétexte que la situation financière des cliniques visées par l'Offre se serait détériorée.

21. Dès le lendemain, les Défendeurs sont mis en demeure de procéder avec l'achat envisagé par l'Offre, à défaut de quoi des procédures judiciaires seraient intentées contre eux pour le préjudice causé aux Débitrices, tel qu' appert de la lettre datée du 24 août 2017, communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-7**.
22. En réponse à la mise en demeure P-7, les Défendeurs, par l'entremise de leur procureur, confirment leur refus d'honorer leurs obligations découlant de l'Offre acceptée, tel qu'il appert de la lettre de Me Benoît Perras, pièce **P-8**.
23. Vu la réponse des Défendeurs et afin de minimiser les dommages subis par les Débitrices, le Contrôleur communiqua avec les autres parties ayant manifesté un intérêt dans le passé pour les actifs visés par l'Offre afin de solliciter de nouvelles offres.
24. Le Contrôleur a alors cherché à vendre les actifs de la manière la plus avantageuse pour les Débitrices, et, compte tenu des contraintes sévères de liquidité de ces dernières, envisageait des transactions afin de vendre les équipements et stocks de ces entreprises, ainsi que l'immeuble situé à St-Romuald.
25. Le 31 août 2017, le Contrôleur vend les actifs, équipements et inventaires de la débitrice 9360-2415 Québec inc. (clinique La Vue Cité de l'Optique) au prix de 1 708 000,00 \$, sous réserve d'un rajustement de prix, tel qu'il appert de la convention d'achat d'actifs communiqué et produit au soutien des présentes sous la cote **P-9**.
26. Les Défendeurs avaient été préalablement été avisés de la vente et avaient été mis en demeure de compenser la débitrice 9360-2415 Québec inc. en lui payant 42 000,00 \$, représentant la différence entre le prix offert dans l'Offre et le prix de vente de ces biens, tel qu'il appert de la mise en demeure datée du 30 août 2017, communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-10**.
27. Par cette même mise en demeure P-10, les Défendeurs sont également avisés que, n'eût été le retrait illégal de l'Offre par les Défendeurs, il aurait été prévisible que la vente des cliniques La Vue Clermont, La Vue Charny-St-Romuald, La Vue La Malbaie et La Vue St-Nicolas, tel qu'envisagé dans l'Offre, aurait été approuvée par le tribunal le 30 août 2017; les Défendeurs sont en conséquence tenus responsables du déficit d'exploitation de ces cliniques.
28. Le 7 septembre 2017, le Contrôleur avise les Défendeurs de son intention d'accepter une offre d'achat de l'immeuble situé à St-Romuald et visé par l'Offre, et leur rappelle leur responsabilité quant aux préjudices subis par les Débitrices, tel qu'il appert de la lettre communiquée et produite au soutien des présentes sous la cote **P-11**.
29. Le 25 septembre 2017, le Contrôleur vend les inventaires des cliniques La Vue Clermont, La Vue Malbaie, La Vue St-Nicolas et La Vue Charny et St Romuald pour une somme totale de 28 700,00 \$, tel qu'il paraît de l'acte de vente d'inventaire, communiqué et produit sous la cote **P-12**.
30. Le même jour, le Contrôleur vend également les équipements des cliniques La Vue Clermont, La Vue Malbaie, La Vue St-Nicolas et La Vue Charny et St-Romuald pour une somme totale de 59 950,00 \$, tel qu'il paraît de l'acte de vente d'équipements, communiqué et produit sous la cote **P-13**.
31. Le 21 septembre 2017, le Contrôleur avait préalablement avisé les Défendeurs de son acceptation d'offres pour les équipements et inventaires mentionnés ci dessus, et leur

rappelle leur responsabilité quant aux préjudices subis par ces dernières, tel qu'il appert de la lettre, pièce **P-14**.

32. Le 22 septembre 2017, le Contrôleur exécute une convention d'achat par laquelle 9360-2233 Québec inc. vend l'immeuble à St-Romuald au prix de 100 000,00 \$, tel qu'il appert du Deed of Transfer, communiqué et produit au soutien des présentes sous la cote **P-15**.
33. Le Contrôleur réussit ainsi à vendre les actifs visés par l'Offre pour les sommes suivantes (les « **Prix de vente** ») :

Numéro de lot	Propriétaire	Prix de vente inventaire	Prix de vente équipements	Total
Lot 1.1 (La Vue Cité de l'Optique)	9360-2415 Québec inc.			1 708 000,00 \$
Lot 1.11 (La Vue Malbaie)	9360-2258 Québec inc.	4 800,00 \$	9 200,00 \$	14 000,00 \$
Lot 1.12 (La Vue St-Nicolas)	9360-2258 Québec inc.	6 600,00 \$	12 350,00 \$	18 950,00 \$
Lot 1.10 (La Vue St-Romuald)	9360-2233 Québec inc.	4 600,00 \$	12 550,00 \$	17 150,00 \$
Lot 1.10 (La Vue Charny)		6 700,00 \$	5 800,00 \$	12 500,00 \$
Lot 4 (immeuble St-Romuald)	9360-2233 Québec inc.			100 000,00 \$
Lot 1.5 (La Vue Clermont)	9360-2399 Québec inc.	6 000,00 \$	20 050,00 \$	26 050,00 \$
Total :				1 896 650,00 \$

34. Suivant le retrait de l'Offre par les Défendeurs, le Contrôleur a dû engager des frais pour la gestion des débitrices visées dans l'Offre, au montant de 45 000,00 \$, tel qu'il sera démontré au procès.
35. En date des présentes, les dommages des Débitrices se chiffrent comme suit :

Déficit total des Prix de vente	673 350,00 \$
Déficit d'exploitation :	45 416,00 \$
Honoraires Raymond Chabot inc.	25 586,00 \$
Honoraires McCarthy Tétrault	14 280,50 \$
Total	758 632,50 \$

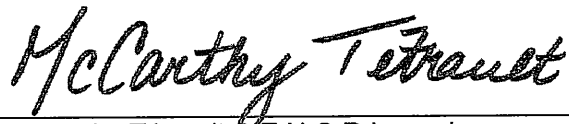
III. Solidarité des Défendeurs

36. Dès son acceptation par le Contrôleur, les Défendeurs étaient irrévocablement liés par l'Offre, et devaient procéder avec la transaction envisagée par celle-ci.
37. Le comportement et les représentations des Défendeurs subséquents à l'Offre ont aggravé le préjudice subi par les Débitrices et démontrent une insouciance de la part des Défendeurs contraire aux principes de la bonne foi, tel qu'il sera démontré au procès.
38. Le Contrôleur a en tout temps fait preuve du plus haut niveau de transparence envers toutes les parties impliquées dans le Processus de sollicitation, et a toujours agi conformément à son mandat et aux ordonnances de la Cour.
39. Par ailleurs, le prétexte à l'effet que la situation financière des cliniques visées par l'Offre se serait détériorée est sans fondement, et rien ne pouvait justifier le retrait de l'Offre par les Défendeurs.
40. À la connaissance du Contrôleur, le Groupe Grimard et le groupe investisseurs à être constitué ne l'ont jamais été, et les Défendeurs sont donc tenus personnellement des dommages causés aux Débitrices.
41. À la connaissance du Contrôleur, l'intention des Défendeurs était de s'associer dans le but de former une entreprise commune pour investir dans l'acquisition des biens visés dans l'Offre.
42. En conséquence, le Contrôleur demande au tribunal de condamner les Défendeurs à lui payer solidairement la somme de 758 632,50 \$.

Pour ces motifs, plaie au tribunal :

- [1] **ACCUEILLIR** la présente demande;
- [2] **CONDAMNER** les Défendeurs à payer solidairement au Contrôleur à titre de contrôleur des Débitrices, la somme de 758 632,50 \$ en capital avec intérêts et frais ainsi que l'indemnité additionnelle depuis le 24 août 2017.
- [3] **LE TOUT** avec frais.

Montréal, ce 21 décembre 2017



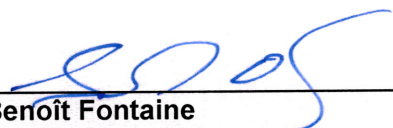
McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats du Contrôleur-Demandeur
2500-1000, rue De La Gauchetière Ouest
Montréal, Qc H3B 0A2
Toute notification doit être faite à
notification@mccarthy.ca

DÉCLARATION SOUS SERMENT


Je, soussigné, Benoît Fontaine, CPA, CA, CIRP, SAI, résidant pour les fins des présentes au 600, rue De La Gauchetière Ouest, Bureau 2000, Montréal, Québec, H3B 4L8, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis le représentant du Contrôleur dans le présent dossier;
2. Tous les faits allégués dans la Demande du Contrôleur en recouvrement de dommages sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :


Benoît Fontaine

Affirmé solennellement devant moi, à Montréal,
ce 21 décembre 2017



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



AVIS DE PRÉSENTATION

À : Voir la liste de distribution

À : Monsieur Robert Grimard
43, ch. Coutu Saint-Donat
Québec (Québec) J0T2C0

À : Monsieur Dominique St-Louis
7070, rue Beaubien Est
Montréal (Québec) H1M1B2

À : Monsieur Roger Boucher
255, boul. Crémazie Est, Bureau 1000
Montréal (Québec) H2M 1L5

PRENEZ AVIS que la présente Demande du Contrôleur en recouvrement de dommages sera présentée à la Cour supérieure du Palais de justice de Québec situé au 300, boul. Jean-Lesage, Québec, à une date, heure et salle à être déterminées.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, ce 21 décembre 2017



McCarthy Tétrault, s.r.l.

Avocats du Contrôleur-Demandeur

2500-1000, rue De La Gauchetière Ouest

Montréal, Qc H3B 0A2

Toute notification doit être faite à

notification@mccarthy.ca

Annexe A : autres Débitrices

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.
9309-8374 Québec inc.
9340-1552 Québec inc.
9360-2258 Québec inc.
9360-2324 Québec inc.
9360-2159 Québec inc.
9360-2134 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.

Cour supérieure
(Chambre commerciale)

Canada
Province de Québec
District de Québec
n° : 200-11-024040-175

Dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, LRC 1985, c C-36 et de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 de :

Gestion Éric Savard inc. et personnes listées à l'Annexe A
Débitrices

et

Raymond Chabot inc.
Contrôleur – Demandeur

c.

Robert Grimard, domicilié et résident au 43, ch. Coutu Saint-Donat, Québec, Québec, J0T 2C0

et

Dominique St-Louis, 7070, rue Beaubien E, Montréal, Québec, H1M 1B2

et

Roger Boucher, 255, boul. Crémazie Est, bureau 1000, Montréal, Québec, H2M 1L5

Ensemble, les Défendeurs

LISTE DE PIÈCES

Pièce P-1	Copie de l'ordonnance initiale
Pièce P-2	Documents de sollicitation d'offres
Pièce P-3	Instructions, modalités et conditions relatives au Processus de sollicitation
Pièce P-4	Lettre d'intention datée du 24 juillet 2017
Pièce P-5	Lettre datée du 11 août 2017 (l' « Offre »)
Pièce P-6	Projet de convention d'achat d'actifs et courriel de transmission du 22 août 2017, <i>en liasse</i>
Pièce P-7	Mise en demeure du 24 août 2017
Pièce P-8	Lettre de Me Benoît Perras du 24 août 2017
Pièce P-9	Convention d'achat d'actifs du 31 août 2017
Pièce P-10	Mise en demeure du 30 août 2017

- Pièce P-11 Mise en demeure du 7 septembre 2017
- Pièce P-12 Acte de vente d'inventaires du 25 septembre 2017
- Pièce P-13 Acte de vente d'équipements du 25 septembre 2017
- Pièce P-14 Mise en demeure du 21 septembre 2017
- Pièce P-15 Deed of Transfer du 22 septembre 2017

Montréal, ce 21 décembre 2017



McCarthy Tétraud S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats du Contrôleur-Demandeur
2500-1000, rue De La Gauchetière Ouest
Montréal, Qc H3B 0A2
Toute notification doit être faite à
notification@mccarthy.ca