

# **COUR SUPÉRIEURE**

« Chambre commerciale »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-024040-175

DATE : 28 juillet 2017

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE GUY de BLOIS, j.c.s.**

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), CH. C-36, EN SA VERSION  
MODIFIÉE**

**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.**

**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.**

Requérantes

et

**RAYMOND CHABOT INC.**

Contrôleur

et

**BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA  
BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE faisant également affaire  
sous le nom de BANQUE CIBC  
ESSILOR GROUPE CANADA INC.  
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**

Mises en cause

---

## JUGEMENT

---

[1] **VU** la demande de la débitrice-requérante pour proroger le délai en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), ch. C-36, les pièces connexes et la déclaration sous serment de monsieur Éric Savard déposées au soutien de celle-ci (« **Demande** »), se fondant sur les arguments des procureurs et ayant reçu la confirmation que les créanciers garantis mis en cause ont été dûment notifiés de la présentation de la Demande;

[2] **CONSIDÉRANT** l'ensemble de la preuve présentée au Tribunal, dont le témoignage du contrôleur, M. Benoît Fontaine;

[3] **CONSIDÉRANT** les motifs énoncés verbalement à l'audience;

[4] **VU** le consentement de l'ensemble des créanciers garantis représentés par leurs procureurs à l'audience de la demande;

[5] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), ch. C-36;

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[6] **ACCUEILLE** la demande pour prorogation de délai (la « **Demande** »);

#### **PROROGATION**

[7] **PROROGE** la date de cessation de la suspension des procédures [telle que définie dans l'ordonnance rendue le 18 mai 2017 par l'honorable Alain Michaud, dans le présent dossier (l'« **Ordonnance initiale** »)], jusqu'au 11 août 2017;

[8] **RECONDUIT**, dans son intégralité mais avec les adaptations nécessaires, le cas échéant, l'Ordonnance initiale;

#### **RECTIFICATION DE L'ORDONNANCE INITIALE**

[9] **RECTIFIE** à toutes fins que de droit l'erreur d'écriture ou matérielle dans la désignation du prêteur temporaire au paragraphe [17] de l'Ordonnance initiale afin que ce paragraphe se lise dorénavant comme suit :

[17] ORDONNE que les Requérantes soient, et elles sont par les présentes, autorisées à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, de Fonds de Financement d'Entreprises Fiera FP, s.e.c. (le « Prêteur temporaire »), les sommes que les Requérantes jugent nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 4 500 000,00 \$, le tout selon les termes et conditions prévus dans les modalités du financement temporaire ci-jointes comme pièce R-3 (les « Modalités du financement temporaire ») et dans les Documents du financement temporaire (définis ci-après), afin de financer les dépenses courantes des Requérantes et de payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (définis ci-après) (la « Facilité temporaire »).

**APPROBATION DES ACTIVITÉS DU CONTRÔLEUR ET DU PRÊTEUR TEMPORAIRE**

[10] **APPROUVE** les activités du contrôleur jusqu'à la date de la présente ordonnance en lien avec la restructuration, incluant les activités relatives aux rapports du contrôleur datés du 13 juin 2017 et du 27 juillet 2017, et en conséquence **DÉCLARE** que le contrôleur a rempli jusqu'à la date de la présente ordonnance ses obligations découlant de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») et des ordonnances prononcées par le tribunal en vertu de cette loi;

[11] **APPROUVE** les activités de Fonds de Financement d'Entreprises Fiera FP, s.e.c. (le « **Prêteur temporaire** ») jusqu'à la date de la présente ordonnance en lien avec la restructuration et en conséquence **DÉCLARE** que jusqu'à la date de la présente ordonnance le Prêteur temporaire a agi raisonnablement;

[12] **PREND ACTE** que chacune des Requérantes reconnaît et acquiesce qu'elle est endettée envers le Prêteur temporaire selon les modalités du financement temporaire mentionnées au paragraphe rectifié [17] de l'Ordonnance initiale (les « **Modalités du premier financement temporaire** ») et les documents du financement temporaire mentionnés au paragraphe [18] de l'Ordonnance initiale (les « **Documents du premier financement temporaire** » et la « **Dettes** »);

[13] **PREND ACTE** que chacune des Requérantes reconnaît irrévocablement que : (i) toutes les obligations exprimées aux Documents du premier financement temporaire, incluant le remboursement intégral de la Dette, constituent des obligations valides et exécutoires; (ii) en date de la présente ordonnance, aucune des Requérantes n'a de réclamation, contre-réclamation, cause d'action, droit de compensation ou autre droit pouvant être invoqué à l'endroit du Prêteur temporaire ainsi qu'à l'endroit de ses administrateurs, dirigeants, officiers, employés, mandataires, agents ou représentants à l'égard de la Dette ou à quel qu'autre égard; et **PREND ACTE** que chacune des Requérantes renonce expressément à exercer tous droits ou recours à l'endroit du Prêteur temporaire, ses administrateurs, dirigeants, officiers, employés, mandataires, agents ou représentants relativement à toute telle réclamation, contre-réclamation, cause d'action, droit de compensation ou autre droit en date de la présente ordonnance;

**FINANCEMENT TEMPORAIRE ADDITIONNEL**

[14] **ORDONNE** que les Requérantes soient autorisées à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, du Prêteur temporaire les sommes additionnelles, en sus des sommes autorisées par le paragraphe rectifié [17] de l'Ordonnance initiale, que les Requérantes jugent nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 500 000 \$, le tout selon les

termes et conditions prévus dans les modalités du financement temporaire dont l'entente est jointe à la présente ordonnance comme Annexe « A » (les « **Modalités du deuxième financement temporaire** ») (définis ci-après), afin de payer les sommes autorisées par les dispositions des Documents du deuxième financement temporaire (définis ci-après) (la « **Deuxième facilité temporaire** »);

[15] **ORDONNE** que, nonobstant toute disposition de l'Ordonnance initiale, les Requérantes soient par les présentes autorisées à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement les « **Documents du deuxième financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Deuxième facilité temporaire et aux Modalités du deuxième financement temporaire, et que les Requérantes soient par les présentes autorisées à exécuter toutes leurs obligations en vertu des Documents du deuxième financement temporaire;

[16] **ORDONNE** que, nonobstant toute disposition de l'Ordonnance initiale, les Requérantes soient autorisées à payer au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les frais et débours des avocats et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les « **Dépenses du Prêteur temporaire** ») en vertu des Documents du deuxième financement temporaire, et à exécuter toutes leurs autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément aux Modalités du deuxième financement temporaire, aux Documents du deuxième financement temporaire et à la présente ordonnance;

[17] **DÉCLARE** que tous les biens des Requérantes soient par les présentes grevés d'une charge et d'une sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 625 000 \$ (cette charge et sûreté constituent la « **Deuxième charge du Prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire, à titre de garantie pour toutes les obligations des Requérantes envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du Prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent aux Modalités du deuxième financement temporaire et aux Documents du deuxième financement temporaire, de sorte que la Deuxième charge du Prêteur temporaire primera sur les droits hypothécaires des autres créanciers garantis des Requérantes dans le cadre de l'application de l'article 11.2 de la LACC, sujet toutefois aux droits suivants :

- a) les droits de Banque Laurentienne du Canada garantis par les hypothèques existantes en faveur de Banque Laurentienne du Canada grevant certains actifs de la Gestion Eric Savard inc. et l'universalité des biens meubles de 9286-2408 Québec inc., 9360-2225 Québec inc., 9309-8374 Québec inc., 9360-2399 Québec inc. et 9360-2209 Québec inc. pour un montant total maximal de 3 110 000 \$ (les « **Hypothèques BLC** »),

lesquels droits ne seront affectés par la Deuxième charge du Prêteur temporaire que jusqu'à concurrence d'un montant de 50 000 \$, en ce que la Deuxième charge du Prêteur temporaire ne prendra rang de façon prioritaire aux Hypothèques BLC que pour un montant de 50 000 \$ et prendra rang immédiatement après les Hypothèques BLC pour un montant de 3 060 000 \$; et

- b) les droits de 9109862 Canada inc. garantis par l'hypothèque existante en faveur de 9109862 Canada inc. grevant l'universalité des biens meubles de 9346-3495 Québec inc. et 9346-3503 Québec inc., pour un montant total maximal de 8 400 000 \$ (l'« **Hypothèque de 9109862** »), lesquels droits ne seront affectés par la Deuxième charge du Prêteur temporaire que jusqu'à concurrence d'un montant de 200 000 \$, en ce que la Deuxième charge du Prêteur temporaire ne prendra rang de façon prioritaire à l'Hypothèque de 9109862 que pour un montant de 200 000 \$ et prendra rang immédiatement après l'Hypothèque de 9109862 pour un montant de 6 700 000 \$;

le tout tel qu'établi aux paragraphes [22] et [23] des présentes;

[18] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu des Documents du deuxième financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction en vertu du ou des plans de transaction ou d'arrangement déposés auprès du tribunal par les Requérantes et présentés à leurs créanciers conformément aux dispositions de la LACC (collectivement, le « **Plan** ») ou dans le cadre de ces procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soit traité comme créancier non visé dans le cadre de la présente instance et dans le Plan;

[19] **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra :

- a) nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance initiale, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou publier la Deuxième charge du Prêteur temporaire et les Documents du deuxième financement temporaire dans toutes les juridictions qu'il juge appropriées;
- b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance aux Requérantes si les dispositions des Modalités du deuxième financement temporaire et des Documents du deuxième financement temporaire ne sont pas respectées par les Requérantes.

[20] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du deuxième financement temporaire ou de la Deuxième charge du Prêteur temporaire, à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois (3) jours ouvrables à cet effet aux Requérantes, au Contrôleur et aux

créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de Préavis** »). À l'expiration du Délai de Préavis, le Prêteur temporaire aura le droit, à sa discrétion et sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit, de prendre toutes les mesures prévues dans les Documents du deuxième financement temporaire et dans la Deuxième charge du Prêteur temporaire et autrement permises par la loi, de même que de demander au tribunal de nommer un syndic autorisé en insolvabilité pour agir à titre de séquestre aux biens des Requérantes avec notamment les pouvoirs de prendre possession de ces biens et de procéder à leur vente ou à leur disposition;

[21] **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les paragraphes [14] à [23] des présentes ne puisse être rendue, à moins (i) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente dans les sept (7) jours suivant le moment où ladite partie a reçu signification de la présente ordonnance ou (ii) que le Prêteur temporaire demande ladite ordonnance ou y consente.

[22] **DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la charge et sûreté constituée par le paragraphe [20] de l'Ordonnance initiale (la « **Première charge du Prêteur temporaire** »), la charge et sûreté constituée par le paragraphe [26] de l'Ordonnance initiale (la « **Charge des Administrateurs** »), la charge et sûreté constituée par le paragraphe [40] de l'Ordonnance initiale (la « **Charge d'administration** ») et la Deuxième charge du Prêteur temporaire (collectivement, « **Charges en vertu de la LACC** »), en ce qui concerne les biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :

- a) premièrement, la Charge d'administration;
- b) deuxièmement, la Charge des Administrateurs;
- c) troisièmement, la Deuxième charge du Prêteur temporaire; et
- d) quatrièmement, la Première charge du Prêteur temporaire;

[23] **DÉCLARE** que chacune des Charges en vertu de la LACC est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, « **Sûretés** ») grevant l'un ou l'autre des biens affectés par ces Charges, sujet toutefois aux droits suivants :

- a. les droits de Banque Laurentienne du Canada garantis par les Hypothèques BLC, lesquels droits ne seront affectés par la Deuxième charge du Prêteur temporaire que jusqu'à concurrence d'un montant de 50 000 \$;

- b. les droits de 9109862 Canada inc. garantis par l'Hypothèque de 9109862, lesquels droits ne seront affectés par :
- la Première charge du Prêteur temporaire que jusqu'à concurrence d'un montant de 1 500 000 \$; et
  - la Deuxième charge du Prêteur temporaire que jusqu'à concurrence d'un montant de 200 000 \$;

### GÉNÉRALITÉS

[24] **ORDONNE** l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel;

[25] **DÉCLARE** que les annexes C et D du rapport du contrôleur daté du 27 juillet 2017 sont confidentielles et **AUTORISE** leur dépôt sous pli cacheté;

[26] **SANS FRAIS DE JUSTICE.**

  
GUY de BLOIS, j.c.s.

Me Luc Paradis  
Me Stéphane Laforest  
Me Frédéric Maltais  
Morency Société d'Avocats  
Procureur des requérantes  
Casier 49

Me Laurent Debrun  
Kaufman Laramée  
800, boulevard René-Lévesque Ouest, #2220.0  
Montréal (Québec) H3B 1X9  
Procureur pour Optical Vision of Canada Ltd,  
9130217 Canada Inc. (Optique Laurier) et  
Antranik Kechichian



Me Alain Riendeau  
Me Vincent Cerat Lagana  
Me Brandon Farber  
Fasken Martineau DuMoulin  
Case postale 242, Tour de la Bourse  
800, place Victoria, bureau 3700  
Montréal (Québec) H4Z 1E9  
Procureurs pour Essilor Groupe Canada inc. et  
9109862 Canada inc.

Me Christian Lachance  
Me Gabriel Lavery Lepage  
Davis Ward Philips & Vineberg  
1501, avenue McGill College, 26<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3A 3N9  
Procureurs pour la Banque Laurentienne du Canada

Me Jocelyn Perreault  
McCarthy Tétrault  
1000, rue de la Gauchetière Ouest, #2500  
Montréal (Québec) H3B 0A2  
Procureur de la Banque canadienne impériale de Commerce

Me Philippe Bélanger  
Me Gabriel Faure  
Mme Chantal Bergeron  
McCarthy Tétrault  
1000, rue de la Gauchetière Ouest, #2500  
Montréal (Québec) H3B 0A2  
Procureurs pour Raymond Chabot inc.

Me Paula Barcelos Imparato  
Me Roberto Savarese  
Grondin Savarese Legal inc.  
555, boulevard René-Lévesque Ouest, #550  
Montréal (Québec) H2A 1B1  
Procureurs de la mise en cause Phosphène inc.

Me J.-Patrick Bédard  
Bédard Poulin  
47, rue Dalhousie, Vieux-Port  
Québec (Québec) G1K 8S3  
Procureur pour Gestion Natand inc., Le 106 Clermont inc.,  
Complexe Santé Lévis – Les Rivières inc. et Complexe  
Santé Taniata inc.

Me Daniel O'Brien  
O'Brien avocats  
140, Grande-Allée Est, bureau 600  
Québec (Québec) G1R 5M8  
Procureur pour la Banque de Montréal

Me Martin Poulin  
Me Myriam Simard  
Me Louis Dumont  
Dentons Canada LLP  
99 Bank Street, suite 1420  
Ottawa (Ontario K1P 1H4  
Procureur de ECN Financial inc. et  
ECN Commercial Financial LP

Me François Valin  
BCF  
Complexe Jules-Dallaire, T1  
2828, boul. Laurier, 12<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G2V 0B9  
Procureur pour Isabelle Rouleau

Me François Viau  
Me Alexandre Forest  
Gowling WLG  
1, Place Ville-Marie, suite 3700  
Montréal (Québec) H3B 3P4  
Procureurs pour Viking Rideau Corporation  
(The Cadillac Fairview Corporation Limited)

Me Ari Yan Sorek  
Dentons Canada LLP  
1, Place Ville-Marie, suite 3900  
Montréal (Québec) H3B 4M7  
Procureur pour Fiera Financement Privé inc.