

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

No: 500-11-063518-241  
No division : 01  
No dossier : 41-3037901

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :

**9350-6327 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 17755, rue Lapointe, bureau 200, ville de Mirabel, district de Terrebonne, province de Québec, J7J 0W7

**Débitrice-Requérante**

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée ayant un établissement au 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2000, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L8

**Syndic**

et

**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1040, boulevard Michèle-Bohec, ville de Blainville, district de Terrebonne, province de Québec, J7C 5E2

**Acquéreur proposé/Mise-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 3A9

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur la Banque de développement du Canada*, LC 1995 c 28, ayant son siège social au 5, Place Ville-Marie,

ville et district de Montréal, province de Québec,  
H3B 2G2

-et-

**MITSUBISHI HC CAPITAL CANADA CRÉDIT-BAIL,  
INC.**, personne morale légalement constituée,  
anciennement connue sous le nom CLE Capital inc. et  
ayant son siège social au 2200, rue de la Sidbec Sud,  
ville et district de Trois-Rivières, province de Québec,  
G8Z 4H1

-et-

**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**, ayant son siège  
au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07, ville et district de  
Montréal, province de Québec, H2Y 1B6

**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063519-249  
No division : 01  
No dossier : 41-3037905**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :**

**9399-0273 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement  
constituée, ayant son siège social au 17755, rue  
Lapointe, bureau 200, ville de Mirabel, district de  
Terrebonne, province de Québec, J7J 0W7

**Débitrice-Requérante**

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement  
constituée ayant un établissement au 600, rue de la  
Gauchetière Ouest, bureau 2000, ville et district de  
Montréal, province de Québec, H3B 4L8

**Syndic**

et

**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**, personne  
morale légalement constituée ayant son siège social au

1040, boulevard Michèle-Bohec, ville de Blainville, district de Terrebonne, province de Québec, J7C 5E2

**Acquéreur proposé/Mise-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 3A9

-et-

**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07, ville et district de Montréal, province de Québec, H2Y 1B6

**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063515-247**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037902**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :**

**9038-0932 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 3040, boulevard Choquette, ville et district de Saint-Hyacinthe, province de Québec, J2S 1H1

**Débitrice-Requérante**

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée ayant un établissement au 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2000, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L8

**Syndic**

et

**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au

1040, boulevard Michèle-Bohec, ville de Blainville, district de Terrebonne, province de Québec, J7C 5E2

**Acquéreur proposé/Mise-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 3A9

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur la Banque de développement du Canada*, LC 1995 c 28, ayant son siège social au 5, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 2G2

-et-

**MERIDIAN ONECAP CREDIT CORP**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 3280, Bloor Street West, Centre Tower, 7<sup>e</sup> étage, dans la ville de Toronto, province de l'Ontario, M8X 2X3, ayant une place d'affaires au 970-100, boul. Alexis-Nihon, ville et district de Montréal, province de Québec, H4M 2P5

-et-

**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07, ville et district de Montréal, province de Québec, H2Y 1B6

**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063516-245**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037898**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :**

**9155-2455 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 1200, place Nobel,

local C, ville de Boucherville, district de Longueuil,  
province de Québec, J4B 5L2

**Débitrice-Requérante**

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée ayant un établissement au 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2000, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L8

**Syndic**

et

**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1040, boulevard Michèle-Bohec, ville de Blainville, district de Terrebonne, province de Québec, J7C 5E2

**Acquéreur proposé/Mise-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 3A9

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**, personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur la Banque de développement du Canada*, LC 1995 c 28, ayant son siège social au 5, Place Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 2G2

-et-

**MERIDIAN ONECAP CREDIT CORP**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 3280, Bloor Street West, Centre Tower, 7<sup>e</sup> étage, ville de Toronto, province de l'Ontario, M8X 2X3, ayant une place

d'affaires au 970-100, boul. Alexis-Nihon, ville et district de Montréal, province de Québec, H4M 2P5

-et-

**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07, ville et district de Montréal, province de Québec, H2Y 1B6

**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063504-241**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037861**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :**

**9364-6784 QUÉBEC INC.**, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 17755, rue Lapointe, bureau 200, ville de Mirabel, district de Terrebonne, province de Québec, J7J 0W7

**Débitrice-Requérante**

et

**RAYMOND CHABOT INC.**, personne morale légalement constituée ayant un établissement au 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2000, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L8

**Syndic**

et

**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1040, boulevard Michèle-Bohec, ville de Blainville, district de Terrebonne, province de Québec, J7C 5E2

**Acquéreur proposé/Mise-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 1, Place

---

Ville-Marie, ville et district de Montréal, province de Québec, H3B 3A9

-et-

**MITSUBISHI HC CAPITAL CANADA CRÉDIT-BAIL, INC.**, personne morale légalement constituée, anciennement connue sous le nom CLE Capital inc. et ayant son siège social au 2200, rue de la Sidbec Sud, ville et district de Trois-Rivières, province de Québec, G8Z 4H1

-et-

**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**, ayant son siège au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07, ville et district de Montréal, province de Québec, H2Y 1B6

**Mises-en-cause**

---

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION D'ACTIFS ET D'UNE CHARGE D'ADMINISTRATION**  
(Paragraphe 64.2 et 65.13 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

À L'HONORABLE DAVID R. COLLIER, J.C.S., SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LES DÉBITRICES-REQUÉRANTES EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

**I. PRÉAMBULE**

1. Les Débitrices-Requérantes 9350-6327 Québec inc. (la « Débitrice Franchiseur »), 9399-0273 Québec inc. (la « Débitrice Terrebonne »), 9038-0932 Québec inc. (la « Débitrice Saint-Hyacinthe »), 9155-2455 Québec inc. (la « Débitrice Boucherville Mixte ») et 9364-6784 Québec inc. (la « Débitrice Plateau Mont-Royal ») (collectivement, les « Débitrices ») demandent respectueusement à cette honorable Cour d'émettre une ordonnance d'approbation et de dévolution, le tout à l'égard d'une transaction (la « Transaction ») qu'elles souhaitent conclure avec la Mise-en-cause Les Entreprises Vivre en Forme Inc. (« Vivre en Forme » ou l'« Acheteur ») (la « Transaction envisagée »).

2. Tel qu'il sera plus amplement exposé ci-après, la Transaction envisagée vise essentiellement à permettre aux Débitrices de vendre à l'Acheteur certains actifs des Débitrices, principalement les équipements et inventaires de celles-ci qui se trouvent actuellement dans les locaux aux emplacements occupés actuellement par les Débitrices Terrebonne, Saint-Hyacinthe, Boucherville Mixte et Plateau Mont-Royal, afin d'y exploiter des centres de conditionnement physique sous la bannière « Éconofitness ».
3. Les Débitrices ne disposent pas des liquidités nécessaires, et ne sont pas en mesure d'obtenir ces liquidités, afin de poursuivre leurs opérations et assumer leurs coûts d'opération.
4. Il existe donc une situation d'urgence car les Débitrices ont très peu de temps pour valoriser leurs actifs avant qu'une situation de défaut incurable ne survienne avec la perte permanente de valeur qui résulterait de la cessation complète des opérations.
5. La Transaction envisagée et l'émission de l'ordonnance recherchée permettra aux Débitrices de rembourser en partie leurs créancières garanties, tout en permettant à l'Acheteur d'occuper les locaux aux emplacements occupés par les Débitrices Terrebonne, Saint-Hyacinthe, Boucherville Mixte et Plateau Mont-Royal afin d'y exploiter des centres de conditionnement physique sous la bannière « Éconofitness ».
6. Il est une condition essentielle à la Transaction envisagée que l'ensemble des actifs puissent être vendus libres, francs et quittes de toute charge.
7. Un projet d'ordonnance d'approbation et de dévolution d'actifs, et d'une charge d'administration, ainsi qu'une version comparative entre l'ordonnance recherchée et le modèle d'ordonnance standard fourni par le Barreau de Montréal sont communiqués au soutien des présentes en liasse comme **Pièce R-1** et **Pièce R-1A**, respectivement (le « **Projet d'ordonnance** »).

## II. LES PARTIES

### (a) Énergie Cardio

8. Les Débitrices œuvrent dans l'industrie du conditionnement physique au Québec et sont parties d'un groupe corporatif lié.
9. La Débitrice Franchiseur est une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec qui agit comme franchiseur de centres de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » (les « **Franchisés** »), tel qu'il appert



d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.

10. La Débitrice Franchiseur est propriétaire du concept d'exploitation de centres de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » et des actifs afférents, incluant les droits de propriété intellectuelle relatifs à ce concept.
11. Bien que chaque Franchisé bénéficie d'un territoire exclusif, le concept « Énergie Cardio » permet l'exploitation des centres opérés par les Franchisés comme un réseau dans lequel le client membre d'un centre de conditionnement physique d'un Franchisé peut s'entraîner dans le centre de conditionnement physique d'un autre Franchisé.
12. En contrepartie des frais de franchises et autres frais payables chaque mois par les Franchisés, aux termes de chaque contrat de franchise signé, la Débitrice Franchiseur est tenue de rendre certains services aux Franchisés, incluant la gestion des abonnements clients, la fourniture de services d'entraînement virtuels, de la visibilité marketing, une plateforme numérique d'entraînement et d'inscription en ligne et autres services reliés à l'exploitation d'un centre de conditionnement physique, tel le développement des services aux membres et la gestion des ressources humaines.
13. La Débitrice Terrebonne est une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec qui exploite à titre de Franchisée un centre de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » dans la ville de Terrebonne, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-3**. Terrebonne est partie à un contrat de franchise avec la Débitrice Franchiseur.
14. La Débitrice Saint-Hyacinthe est une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec qui exploite à titre de Franchisée un centre de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » dans la ville de Saint-Hyacinthe, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-4**. Saint-Hyacinthe est partie à un contrat de franchise avec la Débitrice Franchiseur.
15. La Débitrice Boucherville Mixte est une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec qui exploite à titre de Franchisée un centre de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » dans la ville de Boucherville, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-5**. Boucherville est partie à un contrat de franchise avec la Débitrice Franchiseur.

16. La Débitrice Plateau Mont-Royal est une société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec qui exploite à titre de Franchisée un centre de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio » dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal de la ville de Montréal, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-6**. Plateau Mont-Royal est partie à un contrat de franchise avec la Débitrice Franchiseur.
  17. Les revenus des Centres visés (tels que définis ci-dessous) proviennent principalement de la vente d'abonnements et de services de soutien à l'entraînement (cours de groupe, entraîneurs privés, etc.). Quant à la Débitrice Franchiseur, ses revenus proviennent des frais de franchisage et des autres services offerts aux Franchisés contre rémunération.
  18. Outre les Débitrices Terrebonne, Saint-Hyacinthe, Boucherville Mixte et Plateau Mont-Royal (les « **Centres visés** »), d'autres centres de conditionnement physique franchisés du même groupe corporatif ont fait l'objet d'avis d'intention en parallèle mais ne sont pas visés par la présente requête (9419-4917 Québec inc., 9389-1802 Québec inc. et 9102-4588 Québec inc.) (les « **Centres non visés** »).
  19. Par ailleurs, deux sociétés du même groupe que la Débitrice Franchiseur ont aussi déposé des avis d'intention mais ne sont pas visées par la présente requête (9454-9920 Québec inc. et 9454-9904 Québec inc.).
  20. En date des présentes, 9389-1802 Québec inc., 9454-9920 Québec inc., 9454-9904 Québec inc. et 9102-4588 Québec inc. sont en faillite.
  21. Les autres Franchisés exploitant un centre de conditionnement physique sous la bannière « Énergie Cardio », mais ne faisant pas partie du même groupe corporatif que les Débitrices, sont des opérateurs indépendants et ne sont pas visés par ces procédures, ni par la Transaction envisagée.
- (b) Raymond Chabot inc.**
22. Le 30 janvier 2024, les Débitrices, les Centres non visés, 9454-9920 Québec inc. et 9454-9904 Québec inc. ont chacune déposé des Avis d'intention de faire une proposition en vertu du paragraphe 50.4(1) de la LFI. (les « **Avis d'intention** »). Copie des avis d'intention des Débitrices sont communiquées en liasse au soutien des présentes comme **Pièce R-7**.
  23. Raymond Chabot inc. (« **Raymond Chabot** » ou le « **Syndic** ») a accepté d'agir à titre de syndic aux Avis d'intention et continue d'agir à ce titre pour les Débitrices.

24. Raymond Chabot agit aussi à titre de syndic de faillite pour les sociétés 9389-1802 Québec inc., 9454-9920 Québec inc., 9454-9904 Québec inc. et 9102-4588 Québec inc., lesquelles ne sont pas visées par la présente requête.

**(c) L'Acheteur**

25. Vivre en Forme est une société régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* qui exploite des centres de conditionnement physique, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-8**.
26. Vivre en Forme est un compétiteur du réseau de franchises Énergie Cardio qui exploite quelques 70 centres de conditionnement physique au Québec sous la bannière « Éconofitness », en offrant à ses membres un concept « *low cost* » complètement différent de ce qui a été offert par le réseau Énergie Cardio.
27. Vivre en Forme n'est pas une personne liée aux Débitrices au sens de la LFI.

**(d) Les créancières des Débitrices**

28. La Mise-en-cause Banque Royale du Canada (« **RBC** ») est une société par actions constituée sous la *Loi sur les banques*, LC 1991 c 46, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-9**.
29. La Mise-en-cause Banque de Développement du Canada (« **BDC** ») est une personne morale de droit public constituée en vertu de la *Loi sur la Banque de développement du Canada*, LC 1995 c 28.
30. La Mise-en-cause Meridian OneCap Credit Corp. (« **Meridian** ») est une société par actions constituée sous la *Loi sur les sociétés par actions* de l'Ontario, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-10**.
31. La Mise-en-cause Mitsubishi HC Capital Canada Crédit-Bail, Inc. (« **Mitsubishi** ») est une société par actions résultant d'une fusion simplifiée avec la société CLE Capital inc. et constituée sous la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises du Québec communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-11**.
32. Les Mises-en-cause RBC, BDC, Meridian et Mitsubishi ont inscrits des hypothèques mobilières et/ou des droits de crédit-bailleurs contre certaines ou toutes les Débitrices, tel qu'il appert du tableau des inscriptions apparaissant au

Registre des droits personnels et réels du Québec (« **RDPRM** »), communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-12**;

33. Les fiches d'inscription au RDPRM de chacune des Débitrices sont communiquées en liasse au soutien des présentes comme **Pièces R-13 à R-17**.
34. Les inscriptions des Mises-en-cause RBC, BDC, Meridian et Mitsubishi sont plus amplement détaillées ci-bas à la section VI, « Les sûretés et les crédit-baux sur les Actifs visés ».
35. Les créances aux termes des crédit-baux de Meridian et de Mitsubishi ont été entièrement payées par les Débitrices, le tout tel qu'il sera plus amplement détaillé ci-bas. Toutefois, par souci de transparence et de clarté, Meridian et Mitsubishi ont été nommées à titre de créancières mises-en-cause dans la présente requête puisque les droits à titre de crédit-bailleur leur ayant été autrefois consentis sont toujours inscrits à leur nom au RDPRM.

### **III. LES DÉMARCHES DE RESTRUCTURATION ET LE PROCESSUS AYANT MENÉ À LA SIGNATURE DE L'OFFRE**

36. Devant des difficultés financières perdurant depuis maintenant quelques années, et accentuées par les restrictions sanitaires imposées en raison de la pandémie de la COVID-19, les Débitrices ont entrepris, au printemps 2023, des démarches sérieuses pour trouver un investisseur afin de financer ou recapitaliser les Débitrices, ou un acheteur pour une partie ou la totalité de leurs actifs. Les Débitrices ont pris contact avec des conseillers financiers et des conseillers juridiques pour un accompagnement dans un processus de sollicitation d'offres d'investisseurs ou d'acheteurs (les « **Démarches de restructuration** »).
37. Les démarches de restructuration ont notamment été rendues nécessaires suite à la mise en place des mesures de confinement instaurées par les gouvernements durant la gestion de la pandémie de la COVID-19. Les mesures de confinement ont durement touché l'industrie des centres de conditionnement physique de façon générale. En effet, l'industrie des centres de conditionnement physique a été contrainte à quatre fermetures consécutives :
  - a. Du 11 mars 2020 au 21 juin 2020 (14 semaines);
  - b. Du 8 octobre 2020 au 26 mars 2021 (24 semaines);
  - c. Du 8 avril 2021 au 30 mai 2021 (sept semaines); et
  - d. Du 20 décembre 2021 au 13 février 2022 (huit semaines).

38. Ces quatre fermetures consécutives représentent 53 semaines de fermeture sur 100 semaines.
39. Par ailleurs, lorsque les centres de conditionnement physique pouvaient opérer, ceux-ci étaient contraints d'opérer à 25%-50% de leur capacité habituelle.
40. Les Débitrices ont ainsi subi une décroissance majeure de leurs chiffres d'affaires, passant de 10 millions \$ en 2019 à 3,4 millions \$ en 2023.
41. Ces mesures de confinement ont eu le même effet sur les Franchisés. Entre janvier 2022 et janvier 2024, sept d'entre eux ont fermé leurs portes ou ont quitté le réseau « Énergie Cardio ». C'est ainsi que la Débitrice Franchiseur est passée de 28 à 19 Franchisés. La combinaison des effets des fermetures répétées et la baisse du nombre de Franchisés a fait en sorte que les revenus de la Débitrice Franchiseur sont passés de 3,2 millions \$ en 2019 à 2,3 millions \$ en 2023, ce qui a mis une pression importante sur sa rentabilité.
42. La Débitrice Franchiseur, à titre de franchiseur, n'a pas bénéficié de toutes les mesures d'aide gouvernementale en lien avec la pandémie de COVID-19.
43. Ainsi, au cours du printemps et de l'été 2023, les Débitrices ont eu des séances de travail avec leurs conseillers financiers et juridiques en vue de préparer les Débitrices et leurs sociétés du même groupe à un processus de sollicitation d'offres d'investisseurs ou d'acheteurs. De plus, les Débitrices ont débuté des discussions sérieuses et un processus de vérification diligente avec Vivre en Forme pour une transaction potentielle.
44. Ces discussions n'ont cependant pas abouti à une transaction, Vivre en Forme confirmant son intention de ne pas conclure la transaction potentielle à des conditions acceptables à ce moment. Les Débitrices ont ainsi continué de préparer un processus de sollicitation d'offres d'investisseurs ou d'acheteurs avec leurs conseillers financiers et juridiques.
45. Ainsi, devant cette situation, à partir de juillet 2023, un plan de restructuration a été élaboré par la direction des Débitrices et des Centres non visés. Les mesures suivantes ont été mises en place :
  - a. Le 17 juillet 2023, embauche de Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L. (« **RCGT** ») afin de les accompagner dans la préparation d'un plan de réorganisation;
  - b. Mise en place de mesures de rationalisation de coûts (salaires, entretien et réparations, frais de vente et d'administration généraux, etc.);

- c. Renégociation des baux et demandes d'allégement supplémentaires avec l'ensemble des locateurs des Débitrices et des Centres non visés;
  - d. Renégociation et demandes de moratoires à l'ensemble des prêteurs des Débitrices et des Centres non visés; et
  - e. Préparation de projections financières révisées tenant compte de la fermeture de certains centres de conditionnement physique et modélisation de différentes hypothèses de restructuration.
46. En plus de ces démarches, les Débitrices et les Centres non visés ont formellement élargi le mandat confié à RCGT afin d'initier un processus de recherche d'investisseurs et d'acheteurs semblable à celui qu'un syndic à l'avis d'intention aurait fait après sa nomination (le « **Processus** »).
47. RCGT a étroitement chapeauté en tout temps pertinent le Processus.
48. Le Processus a été initié le 7 septembre 2023 et s'est déroulé comme suit :
- a. Identification de 29 parties œuvrant dans le milieu des centres de conditionnement physique au Canada, aux États-Unis, en Europe et en Australie et également de 29 fonds d'investissement pouvant avoir un intérêt à devenir un partenaire financier des Débitrices et des Centres non visés. Comme il s'agit d'un dossier hautement médiatisé, la décision de ne pas publiciser le Processus a été prise pour éviter de semer l'inquiétude parmi les membres des Débitrices, des Centres non visés et des Franchisés. Ceci aurait eu comme effet d'éroder substantiellement la base de clientèle, fragilisant encore davantage l'ensemble du groupe;
  - b. Transmission à ces 58 parties d'un document intitulé « Opportunités d'affaires » annonçant le début du Processus, tel qu'il appert d'une copie des documents de sollicitation et conditions du Processus communiquée sous scellés au soutien des présentes comme **Pièce R-18**;
  - c. Mise en place d'un site de partage sécurisé, celui-ci comprenant notamment des informations financières et opérationnelles concernant les Débitrices et les Centres non visés;
  - d. Ainsi, ce sont dix parties intéressées qui ont signé l'entente de confidentialité et ont eu accès à l'ensemble des informations disponibles. RCGT et la direction de la Débitrice Franchiseur ont été en constante communication (rencontres, conversations téléphoniques, courriels, etc.) avec les parties

intéressées, en plus de leur partager toute information additionnelle qu'elles pouvaient requérir;

- e. Au terme du Processus le 5 octobre 2024, aucune offre n'a été reçue par RCGT;
  - f. Les Débitrices et les Centres non visés, avec le soutien de RCGT, ont alors entamé des discussions avec deux groupes ayant démontré le plus d'intérêt dans le cadre du Processus; et
  - g. Aux termes de ces discussions individuelles, Vivre en Forme a soumis une offre visant l'achat de certains des actifs des Débitrices et de l'une des marques de commerce détenues par la Débitrice Franchiseur, le tout tel qu'il sera plus amplement décrit ci-bas.
49. Durant le Processus et à l'expiration de celui-ci, alors que la rentabilité était toujours insuffisante, la pression sur les liquidités s'est fortement accrue. Les Débitrices ont malgré tout continué leurs discussions avec Vivre en Forme pour conclure la Transaction.
50. Le 29 janvier 2024, Revenu Québec a fait parvenir aux Débitrices et aux Centres non visés des avis à un tiers saisi et une demande formelle de paiement. L'ensemble des comptes bancaires se sont trouvés inaccessibles, ce qui a complètement empêché les Débitrices et les Centres non visés d'opérer normalement.
51. C'est dans ce contexte que le 30 janvier 2024, les Débitrices et les Centres non visés ont déposé des avis d'intention de faire une proposition en vertu de la LFI.
52. En date de la présente requête, la Débitrice Franchiseur, avec l'assistance du Syndic, tente toujours de solliciter des offres pour les actifs liés aux activités de franchisage de la Débitrice Franchiseur (les « **Démarches relatives au Franchiseur** »), lesquelles ne sont pas l'objet de la Transaction envisagée.

#### IV. LA TRANSACTION ENVISAGÉE AVEC L'ACHETEUR

53. Le 12 janvier 2024, les Débitrices ont accepté une offre d'achat conditionnelle de la part de Vivre en Forme pour l'achat d'actifs liés aux affaires des Débitrices et des Centres non visés.
54. La réalisation de la transaction envisagée par l'offre du 12 janvier 2024 était conditionnelle à la réalisation de plusieurs conditions, les principales étant (i) la vérification diligente des actifs et des affaires des Débitrices et des Centres non

- visés, et (ii) la conclusion d'ententes avec les bailleurs des sites exploités par les Centres visés et les Centres non visés.
55. Suivant la vérification diligente des actifs et des affaires des Débitrices et des Centres non visés, et les discussions entre Vivre en Forme et les locateurs des Centres visés et des Centres non visés, les Centres non visés ont été exclus du périmètre de la transaction envisagée.
56. Le 5 février 2024, les Débitrices ont accepté une offre d'achat de la part de Vivre en Forme pour l'achat de certains actifs des Débitrices (l'« **Offre** »), tel qu'il appert de la lettre d'offre de Vivre en Forme (la « **Lettre d'offre** ») dont copie est communiquée sous scellés au soutien des présentes comme **Pièce R-19**.
57. La Transaction s'effectuera suivant le projet de convention d'achat, le projet d'engagements de non-concurrence et de confidentialité, et le projet de convention de cession de marque de commerce négociés entre les Débitrices et l'Acheteur (la « **Convention d'achat** ») dont copie est communiquée en liasse sous scellés au soutien des présentes comme **Pièce R-20**.
58. La réalisation de la Transaction envisagée par la Lettre d'offre est assujettie à l'obtention de l'ordonnance d'approbation et de dévolution recherchée par les présentes, ainsi qu'à la conclusion d'une convention d'achat entre les parties.
59. La Lettre d'offre prévoit que les Débitrices vendront à Vivre en Forme l'ensemble de leurs droits, titres et intérêts dans les actifs suivants :
- a. tous les actifs identifiés à l'Annexe A de la Lettre d'offre, soit une marque de commerce appartenant à la Débitrice Franchiseur; et
  - b. tous les actifs identifiés au paragraphe 1 de l'Annexe B (à l'exclusion des actifs exclus) de la Lettre d'offre et appartenant aux Centres visés, qui sont constitués essentiellement des inventaires, équipements et améliorations locatives se retrouvant dans les locaux à partir desquels les Centres visés opèrent.
60. Les actifs visés par la Transaction ont été subséquentement plus amplement décrits par les Débitrices et l'Acheteur à l'Annexe 1.1.1 de la Convention d'achat, Pièce R-20, laquelle renvoie à l'Annexe 1.1.13, l'Annexe 1.1.16 et l'Annexe 1.1.20 de la Convention d'achat (les « **Actifs visés** »).
61. Les lignes directrices de l'Offre sont les suivantes :
- a. Les Débitrices transfèrent tous les actifs identifiés à l'Annexe A et à l'Annexe B, soit essentiellement les équipements et inventaires des Centres visés, ainsi



que les améliorations locatives, de même qu'une marque de commerce enregistrée au nom de la Débitrice Franchiseur;

- b. L'Acheteur a négocié ou négociera avec les locataires concernés de nouveaux baux pour les lieux actuellement loués par les Débitrices des Centres visés;
- c. Le prix d'achat de la Transaction correspondra à la valeur convenue entre les Débitrices et l'Acheteur pour l'achat des Actifs visés;
- d. Si les flux de trésorerie opérationnel des Débitrices ne permettent pas aux Centres visés d'acquitter leurs loyers respectifs pour le mois de février 2024, le paiement du loyer pour le mois de février 2024 à leurs locataires respectifs sera payé à même le prix d'achat à la date de clôture de la Transaction;
- e. La clôture de la Transaction est conditionnelle à la résiliation de tous les contrats des Débitrices, y compris les contrats d'emploi et les contrats de franchise des Centres visés;
- f. La clôture de la Transaction est conditionnelle à la signature par les bénéficiaires ultimes Claire Tremblay et Eveline Canape d'une entente de non-sollicitation, de non-concurrence et de confidentialité (« **Entente de non-concurrence** »), dont copie se trouve à la Pièce R-20. En contrepartie de la signature de cette Entente de non-concurrence, Claire Tremblay et Eveline Canape auront droit à une contrepartie à la valeur convenue à l'Offre;
- g. La clôture de la Transaction est conditionnelle à l'obtention d'une ordonnance d'approbation et de dévolution exécutoire de la Cour supérieure du Québec autorisant les Débitrices à vendre à l'Acheteur tous les droits, titres et intérêts des Débitrices dans les Actifs visés libres de tous privilèges, hypothèques, priorités, garanties ou sûretés, saisies, droits de rétention, charges, fiducies présumées ou autres charges de ce genre;
- h. Lorsque la Transaction sera clôturée, que le prix d'achat lui aura été remis et que l'ensemble des conditions prévues à l'Offre auront été satisfaites, le Syndic émettra le certificat joint à l'ordonnance (Pièce R-1);

le tout tel qu'il appert plus amplement de la Lettre d'offre (Pièce R-19 – sous scellés).

- 62. La date visée pour la clôture de la Transaction est le 1<sup>er</sup> mars 2024.
- 63. L'Offre est accompagnée d'un dépôt de 10% du prix d'achat, lequel a été reçu en fidéicommiss par Prévost Fortin D'Aoust S.E.N.C.R.L., le conseiller juridique de Vivre en Forme.

## **V. DÉVELOPPEMENTS DEPUIS LE DÉPÔT DES AVIS D'INTENTION**

64. Depuis le dépôt des avis d'intention de faire une proposition le 30 janvier 2024, les démarches suivantes ont été entreprises par les Débitrices et les Centres non visés avec l'assistance et sous la supervision du Syndic :
- a. Le 30 janvier 2024, les Débitrices ont obtenu de la part de Revenu Québec des mainlevées concernant les saisies en mains tierces signifiées à RBC où les comptes des Débitrices et des Centres non visés sont détenus. Ceci a permis d'assurer la poursuite de l'exploitation;
  - b. Le 7 février 2024, les Centres visés ont mis à pied 80 personnes dans les centres de conditionnement physique et neuf au niveau de la Débitrice Franchiseur. Ces mises à pied ont été effectuées de façon à assurer le niveau minimum d'opérations requis en vertu de l'Offre et pour assurer le maintien des activités essentielles que la Débitrice Franchiseur doit offrir aux Franchisés, tout en préservant un maximum de liquidités;
  - c. Du 7 au 9 février 2024, les Débitrices ont produit un communiqué de presse et transmis plusieurs feuillets d'informations aux employés, membres et Franchisés. En tout, plus de 2900 personnes ont été rejointes;
  - d. Le 8 février 2024, les Débitrices ont mis en place un canal de communication permettant aux employés, membres et Franchisés d'obtenir des informations additionnelles concernant les procédures en cours (numéro de téléphone, boîte de courriel et préposés dédiés);
  - e. Le 9 février 2024, la Débitrice Franchiseur a lancé un processus public visant à intéresser des parties à ses actifs et à ses activités. Dans le cadre de ce processus public, les parties intéressées ont été invitées à présenter une offre au plus tard le 11 mars 2024 à 16 heures. Au moment de la présente requête, cinq parties avaient manifesté leur intérêt et ont signé une entente de confidentialité; et
  - f. Le 12 février 2024, les Centres non visés, à l'exception du Centre non visé de Sorel, ont fait cession de leurs biens.

## **VI. LES SÛRETÉS ET LES CRÉDIT-BAUX SUR LES ACTIFS VISÉS**

65. À la lumière de ce qui précède, les Débitrices demandent l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution afin de permettre à l'Acheteur d'obtenir un titre franc, quitte et libre, sur les Actifs visés, le tout conformément au projet d'ordonnance (Pièce R-1).

66. Les inscriptions des Mises-en-cause RBC, BDC, Meridian et Mitsubishi sont les suivantes :

**(i) Inscriptions au RDPRM au nom de la Débitrice Franchiseur**

**A. Banque Royale du Canada**

67. La RBC a inscrit des hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Franchiseur, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Franchiseur (Pièce R-13).

68. La RBC a aussi inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Franchiseur visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-13).

**B. Banque de Développement du Canada**

69. La BDC a inscrit des hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Franchiseur, tel qu'il appert du RDPRM (Pièces R-12 et R-13).

**C. Mitsubishi HC Capital Canada Crédit-Bail, Inc.**

70. Mitsubishi a inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Franchiseur visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-13).

71. La créance aux termes du crédit-bail a été entièrement payée par la Débitrice Franchiseur. Ainsi, la Débitrice Franchiseur ne détient aucune dette à l'égard de Mitsubishi, de sorte que l'inscription des droits à titre de crédit-bailleur se doit d'être radiée.

72. Par souci de transparence et de clarté, Mitsubishi a été nommée à titre de mise-en-cause dans la présente requête puisque les droits à titre de crédit-bailleur lui ayant été autrefois consentis sont toujours inscrits à son nom au RDPRM.

**(ii) Inscriptions au RDPRM au nom de la Débitrice Terrebonne**

**A. Banque Royale du Canada**

73. La RBC a inscrit deux hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Terrebonne, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Terrebonne (Pièce R-14).

**(iii) Inscriptions au RDPRM au nom de la Débitrice Saint-Hyacinthe**

**A. Banque Royale du Canada**

74. La RBC a inscrit des hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Saint-Hyacinthe, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Saint-Hyacinthe (Pièce R-15).
75. La RBC a aussi inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Saint-Hyacinthe visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-15).

**B. Meridian OneCap Credit Corp.**

76. Meridian OneCap Credit Corp a inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Saint-Hyacinthe visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-15).
77. La créance aux termes du crédit-bail a été entièrement payée par la Débitrice Saint-Hyacinthe. Ainsi, la Débitrice Saint-Hyacinthe ne détient aucune dette à l'égard de Meridian, de sorte que l'inscription des droits à titre de crédit-bailleur se doit d'être radiée.
78. Par souci de transparence et de clarté, Meridian a été nommée à titre de mise-en-cause dans la présente requête puisque les droits à titre de crédit-bailleur lui ayant été autrefois consentis sont toujours inscrits à son nom au RDPRM.

**C. Banque de Développement du Canada**

79. La BDC a inscrit une hypothèque mobilière sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Saint-Hyacinthe, tel qu'il appert du RDPRM (Pièces R-12 et R-15).

**(iv) Inscriptions au RDPRM au nom de la Débitrice Boucherville Mixte**

**A. Banque Royale du Canada**

80. La RBC a inscrit des hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Boucherville Mixte, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Boucherville Mixte (Pièce R-16).

81. La RBC a aussi inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Boucherville Mixte visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-16).

B. Meridian OneCap Credit Corp.

82. Meridian a inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Boucherville Mixte visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-16).

83. La créance aux termes du crédit-bail a été entièrement payée par la Débitrice Boucherville Mixte. Ainsi, la Débitrice Boucherville Mixte ne détient aucune dette à l'égard de Meridian, de sorte que l'inscription des droits à titre de crédit-bailleur se doit d'être radiée.

84. Par souci de transparence et de clarté, Meridian a été nommée à titre de mise-en-cause dans la présente requête puisque les droits à titre de crédit-bailleur lui ayant été autrefois consentis sont toujours inscrits à son nom au RDPRM.

C. Banque de Développement du Canada

85. La BDC a inscrit une hypothèque mobilière sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Boucherville Mixte, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Boucherville Mixte (Pièce R-16).

**(v) Inscriptions au RDPRM au nom de la Débitrice Plateau Mont-Royal**

A. Banque Royale du Canada

86. La RBC a inscrit des hypothèques mobilières sans dépossession sur l'universalité des biens meubles de la Débitrice Plateau Mont-Royal, tel qu'il appert du RDPRM (Pièce R-12) et des fiches d'inscription pour la Débitrice Plateau Mont-Royal (Pièce R-17).

B. Mitsubishi HC Capital Canada Crédit-Bail, Inc.

87. Mitsubishi a inscrit des droits à titre de crédit-bailleur au RDPRM à l'égard de certains actifs de la Débitrice Plateau Mont-Royal visés par la Transaction (Pièces R-12 et R-17).

88. La créance aux termes du crédit-bail a été entièrement payée par la Débitrice Plateau Mont-Royal. Ainsi, la Débitrice Plateau Mont-Royal ne détient aucune

dette à l'égard de Mitsubishi, de sorte que l'inscription des droits à titre de crédit-bailleur se doit d'être radiée.

89. Par souci de transparence et de clarté, Mitsubishi a été nommée à titre de mise-en-cause dans la présente requête puisque les droits à titre de crédit-bailleur lui ayant été autrefois consentis sont toujours inscrits à son nom au RDPRM.

## **VII. LA TRANSACTION EST DANS LE MEILLEUR INTÉRÊT DE L'ENSEMBLE DES PARTIES INTÉRESSÉES**

90. Il est respectueusement soumis que la Transaction est appropriée, juste et raisonnable dans les circonstances et qu'elle est avantageuse pour l'ensemble des parties prenantes en cause.

91. En effet, la Transaction constitue l'ultime espoir d'assurer un paiement partiel aux créancières garanties détenant des sûretés et des crédits-baux inscrits au RDPRM sur les Actifs visés et de maximiser la valeur des Actifs visés.

92. La Transaction est dans le meilleur intérêt des Débitrices et de l'ensemble des parties intéressées pour les raisons suivantes :

- a. depuis plusieurs mois les Débitrices ont analysé toutes les options disponibles afin de redresser leur situation financière, identifier un investisseur ou un acquéreur et afin de préserver les intérêts de l'ensemble des parties intéressées;
- b. considérant les efforts déployés afin de trouver des options viables, le manque de temps des Débitrices afin de trouver du financement, un acquéreur ou une autre alternative, et considérant le temps et les ressources investis afin de négocier l'Offre, les Débitrices soumettent que le Processus menant à la signature de l'Offre est raisonnable et qu'il est fort peu probable, voire presque impossible, que dans les délais qui lui sont impartis, elles puissent obtenir une meilleure offre que celle conclue avec l'Acheteur;
- c. bien que la Transaction ne permette pas le paiement complet des créancières garanties détenant des droits et des sûretés à l'égard des Actifs visés, la Transaction est la meilleure alternative pour maximiser la valeur de réalisation des Actifs visés;
- d. la vente des Actifs visés permettra aussi de dégager des fonds afin de financer le Programme de protection des salariés;
- e. les créanciers non garantis des Débitrices ne subiront aucun préjudice de la Transaction;

- f. la Transaction est plus bénéfique qu'une faillite qui entrainerait la liquidation des Actifs visés, laquelle ne serait pas plus avantageuse. En effet, les Actifs visés sont essentiellement composés d'équipements qui ont peu de valeur lors d'une vente rapide et du droit d'occuper les lieux loués en fonction des baux qui seront renégociés par l'Acheteur;
- g. comme il est de l'intention de Vivre en Forme de continuer d'occuper les locaux présentement occupés par les Centres visés afin d'y exploiter des centres de conditionnement physique sous la bannière « Éconofitness », suivant les conditions négociées avec les locateurs des Centres visés, ceux-ci conserveront un locataire;
- h. une transaction commerciale de cette nature est généralement accompagnée d'un engagement de non-concurrence de la part des dirigeants du vendeur, lequel consentement ne peut être livré par un syndic de faillite, ni obtenu sans considération; en conséquence l'Entente de non-concurrence n'affecte pas la contrepartie de la Transaction disponible pour les créancières garanties; et
- i. durant le Processus, les Débitrices ont toujours agi de bonne foi en ayant pour objectif de préserver les intérêts de l'ensemble des créanciers et des parties intéressées.

#### **VIII. LE SYNDIC APPUIE LA TRANSACTION**

- 93. Le Syndic a indiqué aux Débitrices qu'il appuie la Transaction proposée aux termes de l'Offre.
- 94. Le Syndic a également produit un rapport confirmant que la disposition des Actifs visés sera plus avantageuse pour les créanciers que si elle avait été faite dans le cadre d'une faillite. Le rapport du Syndic sera produit lors de l'audition sur la présente requête sous la cote R-21. Une copie du rapport du Syndic sera disponible pour consultation durant la journée du 20 février 2024 sur le site internet du Syndic.

#### **IX. L'URGENCE D'OBTENIR L'AUTORISATION DE CETTE HONORABLE COUR**

- 95. Les Débitrices ont un besoin urgent d'obtenir l'autorisation de cette honorable Cour pour vendre les Actifs visés à l'Acheteur et permettre la possibilité que les Débitrices puissent déposer une proposition aux créancières garanties.
- 96. En conséquence de ses importants efforts de vente, prolongés dans le temps et faits en libre marché et sans restriction, il est clair qu'aucun autre processus de vente apporterait un meilleur résultat.

97. En outre, l'Offre prévoit que celle-ci devra être autorisée par la Cour au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2024.

#### **X. FRAIS ET DÉBOURS DU SYNDIC ET DES PROCUREURS DES DÉBITRICES**

98. Étant donné l'état de l'évolution de l'encaisse des Débitrices, tel qu'il ressort du rapport du Syndic, Pièce R-20, les liquidités des Débitrices ne permettent pas d'acquitter dans le cours normal de l'exploitation les frais et débours du Syndic, de son procureur, et des procureurs des Débitrices.
99. Ainsi, ces frais et débours devront être payés à même le produit de la vente des Actifs visés.
100. Afin d'assurer la mise en œuvre de la Transaction, les Débitrices demandent que cette Cour ordonne que les Débitrices acquittent les frais et débours raisonnables du Syndic, du procureur du Syndic, le cas échéant, des procureurs des Débitrices, et leurs conseillers directement liés à la présente instance, aux Démarches de restructuration, au Processus, à l'Offre, à la Transaction et aux Démarches relatives au Franchiseur, qu'ils aient été engagés avant ou après la date des Avis d'intention, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.
101. De même, afin d'assurer le paiement de ces frais et débours, les Débitrices demandent à cette Cour de déclarer que le Syndic, le procureur du Syndic, le cas échéant, les procureurs des Débitrices et leurs conseillers directement liés à la présente instance, aux Démarches de restructuration, au Processus, à l'Offre, à la Transaction et aux Démarches relatives au Franchiseur bénéficient d'une charge et d'une sûreté sur les Actifs visés et les autres actifs des Débitrices, jusqu'à concurrence d'un montant total de 250 000\$.

#### **XI. CONCLUSION**

102. Vu ce qui précède, il est dans le meilleur intérêt de l'ensemble des parties prenantes que l'achat des Actifs visés soit autorisé selon le Projet d'ordonnance (Pièce R-1).
103. Les Débitrices et le Syndic estiment que le Processus menant à la signature de l'Offre est raisonnable dans les circonstances, et qu'il est fort improbable que, dans les délais qui leur sont impartis, les Débitrices puissent obtenir une meilleure offre dans un processus de vente plus structuré que celle conclue avec l'Acheteur.
104. Il est dans l'intérêt des parties et de la justice qu'une ordonnance soit émise en conformité avec le Projet d'ordonnance (Pièce R-1), et ce, rapidement afin de



permettre la possibilité que les Débitrices puissent déposer une proposition à ses créanciers garantis.

105. La présente requête est supportée par le Syndic.
106. Enfin, les Documents de sollicitation et conditions du processus de sollicitation d'offres (Pièce R-18), la Lettre d'offre (Pièce R-19) et la Convention d'achat (Pièce R-20), doivent être déposés sous scellés, et ce, jusqu'à la clôture de la Transaction, compte tenu des informations commercialement sensibles qui s'y trouvent et du risque de préjudice pour les Débitrices en cas de divulgation.
107. Les bénéfices d'une telle ordonnance de confidentialité l'emportent nettement sur ses inconvénients. En effet, une divulgation de ces documents avant la clôture serait néfaste aux démarches de réalisation des actifs des Débitrices advenant le cas où la Transaction ne se clôturerait pas pour quelque raison que ce soit. À tout événement, l'Ordonnance de confidentialité risque d'être temporaire puisque cette confidentialité cessera dès lors que la Transaction clôturera.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation, de dévolution d'actifs et de charge d'administration;*

**RENDRE** une ordonnance en conformité avec le projet d'ordonnance joint au soutien de la présente requête comme Pièce R-1;

**LE TOUT**, sans frais, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 19 février 2024



**DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.**

M<sup>e</sup> Martin Poulin / M<sup>e</sup> Guillaume Savard F. /  
M<sup>e</sup> Benjamin Dionne

3900-1, Place Ville Marie

Montréal (Québec) H3B 4M7

Téléphone : 514 878 5882 / 514 878 8835 /  
514-878-5856

Télécopieur : 514 866-2241

Courriel : [martin.poulin@dentons.com](mailto:martin.poulin@dentons.com)

[guillaume.savard@dentons.com](mailto:guillaume.savard@dentons.com)

[benjamin.dionne@dentons.com](mailto:benjamin.dionne@dentons.com)

Avocats des Débitrices-Requérantes

9350-6327 QUÉBEC INC., 9399-0273 QUÉBEC INC.,

9038-0932 QUÉBEC INC., 9155-2455 QUÉBEC INC. ET

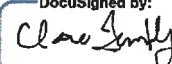
9364-6784 QUÉBEC INC.

## DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussignée, Claire Tremblay, ayant mon adresse professionnelle au 17755, rue Lapointe, bureau 200, ville de Mirabel, district de Terrebonne, province de Québec, J7J 0W7 affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis la présidente des Débitrices-Requérantes, 9350-6327 Québec inc., 9399-0273 Québec inc., 9038-0932 Québec inc., 9155-2455 Québec inc. et 9364-6784 Québec inc.;
2. Tous les faits allégués dans la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution d'actifs et de charge d'administration* sont vrais.

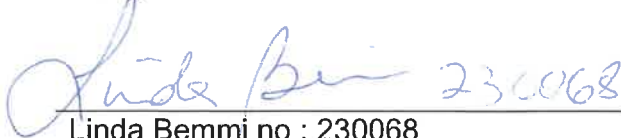
**ET J'AI SIGNÉ:**

DocuSigned by:  
  
E7254103244C4A9...

**Claire Tremblay**

Affirmé solennellement devant moi à distance par moyens technologiques le 19 février 2024. L'affiant est situé dans la ville de Boucherville, province de Québec, et le commissaire à l'assermentation est situé dans la ville de Montréal, province de Québec.



  
Linda Bemmi no : 230068

Commissaire à l'assermentation pour le Québec  
et pour l'extérieur du Québec

## AVIS DE PRÉSENTATION

<p><b>À :</b></p> <p><b>RAYMOND CHABOT INC.</b> 600, rue de la Gauchetière Ouest, bureau 2000, Montréal QC H3B 4L8</p> <p>Syndic</p>	<p><b>LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.</b> 1040, boulevard Michèle-Bohec Blainville QC J7C 5E2</p> <p>Acquéreur proposé/Mis en cause</p>
<p><b>BANQUE ROYALE DU CANADA</b> 1, Place Ville-Marie Montréal QC H3B 3A9</p> <p>Mise-En-Cause</p>	<p><b>BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA</b> 5, Place Ville-Marie Montréal QC H3B 2G2</p> <p>Mise-En-Cause</p>
<p><b>MITSUBISHI HC CAPITAL CANADA CRÉDIT-BAIL, INC.</b> 2200, rue de la Sidbec Sud Trois-Rivières QC G8Z 4H1</p> <p>Mise-En-Cause</p>	<p><b>OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS</b> 1 Notre-Dame East, Suite 7.07 Montréal (Québec) H2Y 1B6 <a href="mailto:Services@rdprm.gouv.qc.ca">Services@rdprm.gouv.qc.ca</a></p> <p>Mis-en-cause</p>
<p><b>MERIDIAN ONECAP CREDIT CORP,</b> 970-100, boul. Alexis-Nihon Montréal QC H4M 2P5</p> <p>Mise-En-Cause</p>	<p><b>LE SURINTENDANT DES FAILLITES</b> 5, Place Ville-Marie, 8<sup>e</sup> étage Montréal QC H3B 2G2 <a href="mailto:osbservice-bsfservice@ised-isde.gc.ca">osbservice-bsfservice@ised-isde.gc.ca</a></p>
<p><b>AGENCE DU REVENU DU CANADA</b> 305, boul. René-Lévesque Ouest Montréal QC H2Z 1A6 <a href="mailto:notificationPGC-AGC.fiscal-tax@justice.gc.ca">notificationPGC-AGC.fiscal-tax@justice.gc.ca</a></p>	<p><b>REVENU QUÉBEC</b> 3, Complexe Desjardins Tour Nord, basilaire 1, 150, rue Sainte-Catherine Montréal QC H2X 3Y2 <a href="mailto:notif-montreal@revenuquebec.ca">notif-montreal@revenuquebec.ca</a></p>

**PRENEZ AVIS QUE** les Débitrices-Requérantes présenteront une *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution d'actifs et d'une charge d'administration* devant l'honorable David R. Collier, siégeant en chambre de pratique dans et pour le district de Montréal, le 27 février 2024, à **9h15, en salle 16.04** du palais

de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec,  
H2Y 1B6.

Montréal, le 19 février 2024



**DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.**

M<sup>e</sup> Martin Poulin / M<sup>e</sup> Guillaume Savard F. / M<sup>e</sup> Benjamin  
Dionne

3900-1, Place Ville Marie

Montréal (Québec) H3B 4M7

Téléphone : 514 878 5882 / 514 878 8835 / 514-878-5856

Télécopieur : 514 866-2241

Courriel : [martin.poulin@dentons.com](mailto:martin.poulin@dentons.com)

[guillaume.savard@dentons.com](mailto:guillaume.savard@dentons.com)

[benjamin.dionne@dentons.com](mailto:benjamin.dionne@dentons.com)

Avocats des Débitrices-Requérantes

9350-6327 QUÉBEC INC., 9399-0273 QUÉBEC INC.,

9038-0932 QUÉBEC INC., 9155-2455 QUÉBEC INC. ET

9364-6784 QUÉBEC INC.

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

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

No: 500-11-063518-241  
No division : 01  
No dossier : 41-3037901

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :

9350-6327 QUÉBEC INC.

Débitrice-Requérante

et

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic

et

LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.

Acquéreur proposé/Mis-en-cause

et

BANQUE ROYALE DU CANADA

-et-

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

-et-

MITSUBISHI HC CAPITAL CANADA CRÉDIT-BAIL,  
INC.

-et-

REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS

Mises-en-cause

No: 500-11-063519-249  
No division : 01  
No dossier : 41-3037905

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :

9399-0273 QUÉBEC INC.

Débitrice-Requérante

et

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic

et

LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.

Acquéreur proposé/Mis-en-cause

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**  
-et-  
**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS**  
**PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**  
**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063515-247**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037902**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE**  
**UNE PROPOSITION DE :**

**9038-0932 QUÉBEC INC.**  
**Débitrice-Requérante**

et  
**RAYMOND CHABOT INC.**  
**Syndic**

et  
**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**  
**Acquéreur proposé/Mis-en-cause**

et  
**BANQUE ROYALE DU CANADA**  
-et-  
**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**  
-et-  
**MERIDIAN ONECAP CREDIT CORP**  
-et-  
**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS**  
**PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**  
**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063516-245**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037898**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE**  
**UNE PROPOSITION DE :**

**9155-2455 QUÉBEC INC.**  
**Débitrice-Requérante**

et  
**RAYMOND CHABOT INC.**  
**Syndic**

et  
**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**  
**Acquéreur proposé/Mis-en-cause**

et

**BANQUE ROYALE DU CANADA**  
-et-  
**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**  
-et-  
**MERIDIAN ONECAP CREDIT CORP**  
-et-  
**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**  
**Mises-en-cause**

**No: 500-11-063504-241**  
**No division : 01**  
**No dossier : 41-3037861**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE  
UNE PROPOSITION DE :**

**9364-6784 QUÉBEC INC.**  
**Débitrice-Requérante**  
  
et  
**RAYMOND CHABOT INC.**

**Syndic**

et  
**LES ENTREPRISES VIVRE EN FORME INC.**  
**Acquéreur proposé/Mis-en-cause**

et  
**BANQUE ROYALE DU CANADA**  
-et-  
**MITSUBISHI HC CAPITAL CANADA CRÉDIT-BAIL,  
INC.**  
-et-  
**REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS  
PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS**  
**Mises-en-cause**

---

**LISTE DE PIÈCES AU SOUTIEN DE LA REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE  
ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION D'ACTIFS ET D'UNE  
CHARGE D'ADMINISTRATION**

---

<b>Pièce R-1 et R-1A (en liasse) :</b>	Projet d'ordonnance d'approbation et de dévolution d'actifs, ainsi qu'une version comparative entre l'ordonnance recherchée et le modèle d'ordonnance standard fourni par le Barreau de Montréal;
--	---

<b>Pièce R-2 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à 9350-6327 Québec inc.;
<b>Pièce R-3 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à 9399-0273 Québec inc.;
<b>Pièce R-4 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à 9038-0932 Québec inc.;
<b>Pièce R-5 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à 9155-2455 Québec inc.;
<b>Pièce R-6 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à 9364-6784 Québec inc.;
<b>Pièce R-7 : (en liasse)</b>	Avis d'intention des Débitrices 9350-6327 Québec inc., 9399-0273 Québec inc., 9038-0932 Québec inc., 9155-2455 Québec inc. et 9364-6784 Québec inc., datés du 30 janvier 2024;
<b>Pièce R-8 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à Les Entreprises Vivre en Forme inc.;
<b>Pièce R-9 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à la Banque Royale du Canada;
<b>Pièce R-10 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à Meridian OneCap Credit Corp.;
<b>Pièce R-11 :</b>	Extrait du Registre des entreprises du Québec relativement à Mitsubishi HC Capital Canada Crédit-Bail, Inc.;
<b>Pièce R-12 :</b>	Rapport des inscriptions apparaissant au Registre des droits personnels et réels du Québec;
<b>Pièce R-13 : (en liasse)</b>	Fiches d'inscription des droits au Registre des droits personnels et réels du Québec au nom de la Débitrice 9350-6327 Québec inc.;
<b>Pièce R-14 : (en liasse)</b>	Fiches d'inscription des droits au Registre des droits personnels et réels du Québec au nom de la Débitrice 9399-0273 Québec inc.;
<b>Pièce R-15 : (en liasse)</b>	Fiches d'inscription des droits au Registre des droits personnels et réels du Québec au nom de la Débitrice 9038-0932 Québec inc.;



<b>Pièce R-16 :</b> <b>(en liasse)</b>	Fiches d'inscription des droits au Registre des droits personnels et réels du Québec au nom de la Débitrice 9155-2455 Québec inc.;
<b>Pièce R-17 :</b> <b>(en liasse)</b>	Fiches d'inscription des droits au Registre des droits personnels et réels du Québec au nom de la Débitrice 9364-6784 Québec inc.;
<b>Pièce R-18 :</b> <b>(en liasse)</b> <b>(SOUS SCELLÉS)</b>	Copie des documents de sollicitation et conditions du processus de sollicitation d'offres;
<b>Pièce R-19 :</b> <b>(SOUS SCELLÉS)</b>	Lettre d'intention de Vivre en Forme inc. et acceptation des Débitrices 9350-6327 Québec inc., 9399-0273 Québec inc., 9038-0932 Québec inc., 9155-2455 Québec inc. et 9364-6784 Québec inc., datée du 5 février 2024;
<b>Pièce R-20 :</b> <b>(en liasse)</b> <b>(SOUS SCELLÉS)</b>	Projets de convention d'achat d'actifs, d'engagements de non-concurrence et de confidentialité, et de convention de cession de marque de commerce négociés entre les Débitrices et l'Acheteur;
<b>Pièce R-21 :</b>	Rapport du Syndic Raymond Chabot inc., daté du 19 février;

Montréal, le 19 février 2024



**DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.**

M<sup>e</sup> Martin Poulin / M<sup>e</sup> Guillaume Savard F. / M<sup>e</sup> Benjamin Dionne

3900-1, Place Ville Marie

Montréal (Québec) H3B 4M7

Téléphone : 514 878 5882 / 514 878 8835 / 514-878-5856

Télécopieur : 514 866-2241

Courriel : [martin.poulin@dentons.com](mailto:martin.poulin@dentons.com)

[guillaume.savard@dentons.com](mailto:guillaume.savard@dentons.com)

[benjamin.dionne@dentons.com](mailto:benjamin.dionne@dentons.com)

Avocats des Débitrices-Requérantes

9350-6327 QUÉBEC INC., 9399-0273 QUÉBEC INC., 9038-0932 QUÉBEC INC., 9155-2455 QUÉBEC INC. ET 9364-6784 QUÉBEC INC.

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
**COUR SUPÉRIEURE (CHAMBRE COMMERCIALE)**

**DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE  
PROPOSITION DE :**

**No 500-11-063518-241**

9350-6327 QUÉBEC INC.  
Débitrice Requérante  
et  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic  
et al.

**No 500-11-063519-249**

9399-0273 QUÉBEC INC.  
Débitrice Requérante  
et  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic  
et al.

**No 500-11-063515-247**

9038-0932 QUÉBEC INC.  
Débitrice Requérante  
et  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic  
et al.

**No 500-11-063516-245**

9155-2455 QUÉBEC INC.  
Débitrice Requérante  
et  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic  
et al.

**No 500-11-063504-241**

9364-6784 QUÉBEC INC.  
Débitrice Requérante  
et  
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic  
et al.

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE  
D'APPROBATION ET DE DEVOLUTION D'ACTIFS ET D'UNE  
CHARGE D'ADMINISTRATION, DÉCLARATION SOUS SERMENT,  
AVIS DE PRÉSENTATION, LISTE DE PIÈCES ET PIÈCES R-1 A R-21**

ORIGINAL

**DENTONS**

Dentons Canada s.é.n.c.r.l.  
Me Martin Poulin / Me Guillaume Savard F. / Me Benjamin Dionne  
1, Place Ville Marie, bureau 3900  
Montréal QC H3B 4M7

Tél. : 514 878 8800 / Téléc. : 514 866 2241

[martin.poulin@dentons.com](mailto:martin.poulin@dentons.com) / [guillaume.savard@dentons.com](mailto:guillaume.savard@dentons.com) /  
[benjamin.dionne@dentons.com](mailto:benjamin.dionne@dentons.com)

dentons.com  
BB0822