

CANADA

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

No. : 200-11-024494-174

Siégeant à titre de tribunal désigné en vertu de la
*Loi sur les arrangements avec les créanciers des
compagnies* (L.R.C. (1985), ch. C-36), en sa
version modifiée

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 :

SOURIS MINI INC.

et

LES BOUTIQUES SOURIS MINI INC.

et

SOURIS MINI INTERNATIONAL INC.

Requérantes

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Contrôleur

et

6552463 CANADA INC.

et

9123-2850 QUÉBEC INC.

et

9223-1455 QUÉBEC INC.

et

9226-0074 QUÉBEC INC.

et

9257-4748 QUÉBEC INC.

et

AMÉNAGEMENT WESTCLIFF LTÉE

et

CARREFOUR DE L'ESTRIE HOLDINGS INC.

et

CENTRE COMMERCIAL LES RIVIÈRES LIMITÉE

et

CENTRE COMMERCIAL PLAZA LPC (2002) INC.

et

COLLÈGE DES HAUTS SOMMETS

et

COLLÈGE DU MONT SAINTE-ANNE
et
COLLÈGE FRANÇOIS-DE-LAVAL
et
COLLÈGE MARIE-DE-L'INCARNATION
et
COLLÈGE SAINT-CHARLES-GARNIER
et
COLLÈGE SAINT-MAURICE
et
COLLÈGE TRINITÉ
et
DESJARDINS ENTREPRISES QUÉBEC-
CAPITALE / MOUVEMENT DES CAISSES
DESJARDINS
et
DESJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE,
COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE
et
ÉCOLE FRANÇOIS-BOURRIN
et
ÉCOLE ORALISTE DE QUÉBEC
et
ÉCOLE VISION SHERBROOKE
et
ÉCOLE VISION ST-AUGUSTIN
et
ÉCOLE WATHA
et
EXTERNAT ST-JEAN-BERCHMANS
et
FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER BB
et
FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER
COMINAR/ COMINAR REAL ESTATE
INVESTMENT TRUST
et
FRANÇOIS GUILMAIN CONSTRUCTION INC.
et
GESTION RIOCAN (BROSSARD) INC.
et
GLOBAL PAYMENTS DIRECT, INC.
et
IMMEUBLES RÉGIME XV INC.
et

INSTITUT SAINT-JOSEPH
et
IVANHOÉ CAMBRIDGE INC.
et
JUVÉNAT NOTRE-DAME
et
LA COMPAGNIE D'ASSURANCE-VIE
MANUFACTURERS (FINANCIÈRE MANUVIE)
et
LA PETITE ACADÉMIE
et
LE CARREFOUR LAVAL (2013) INC.
et
LES GALERIES DE LA CAPITALE HOLDINGS
INC.
et
LES VERSANTS DU MONT ST-HILAIRE INC.
et
L'EXCELLENCE, COMPAGNIE D'ASSURANCE-
VIE
et
LOCATIONS GALERIES D'ANJOU INC.
et
MONTEZ L'OUTAOUAIS INC.
et
ONTREA INC.
et
PLACE DU ROYAUME INC.
et
PLACE ROSEMÈRE INC.
et
PLACE VERTU HOLDINGS INC.
et
SÉMINAIRE SAINT-FRANÇOIS
et
SERVICES DE CARTES DESJARDINS
et
SERVICES DE PAIE ET DE RESSOURCES
HUMAINES DESJARDINS
et
SOCIÉTÉ DE GESTION D'INVESTISSEMENT,
I.G. LTÉE
et
SOCIÉTÉ DE L'ASSURANCE AUTOMOBILE DU
QUÉBEC
et

SSQ, SOCIÉTÉ D'ASSURANCE-VIE INC.
et
THE GUARANTEE COMPANY OF NORTH
AMERICA

Intimés

DEMANDE POUR ORDONNER LA CESSION DE CERTAINS CONTRATS
(Article 11.3 de la *Loi sur les arrangements
avec les créanciers des compagnies* (« LACC »))

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN
CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT DE QUÉBEC, LES
REQUÉRANTES EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. NATURE DE LA DEMANDE

1. Les Requérantes demandent l'émission d'une ordonnance afin de céder certains contrats à l'acheteur des actifs des Requérantes en vertu de l'article 11.3 LACC, le tout afin de permettre la continuation des opérations de Souris Mini par l'acheteur;

II. INTRODUCTION

2. Le 1^{er} décembre 2017, l'honorable Guy de Blois, j.c.s., a accueilli la demande des Requérantes Souris Mini inc. (« **SMI** »), Les Boutiques Souris Mini inc. (« **Boutiques SM** ») et Souris Mini International inc. (« **SM International** ») (collectivement « **Souris Mini** ») pour l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la LACC (« **l'Ordonnance Initiale** »);
3. En vertu de l'Ordonnance Initiale, Richter Groupe Conseil inc. (le « **Contrôleur** ») a été nommé à titre de Contrôleur;
4. Par ordonnance datée du 29 mai 2018 (« **l'Ordonnance d'approbation**»), le Tribunal a approuvé la vente de l'universalité des actifs de Souris Mini (excluant les immeubles) à 9379-2208 Québec Inc. (« **l'Acheteur** »);
5. L'Acheteur a été constitué spécifiquement pour les fins de cette transaction. Il s'agit d'un partenariat entre deux (2) nouveaux investisseurs, soit Gestion Natand Inc. et Financière Micadco Inc. (les « **Nouveaux Investisseurs** ») et les actionnaires fondateurs de Souris Mini, soit Steeve Beaudet et Annie Bellavance (les « **Actionnaires Fondateurs** »);
6. La transaction vise l'achat des actifs de Souris Mini en continuité d'opération, le tout tel qu'il appert des *Termes et conditions relatifs à la vente des éléments d'actifs de Souris Mini* (« **l'Offre d'achat** ») jointe au soutien des présentes comme **pièce R-1**;
7. Plus précisément, l'Offre d'achat (R-1) prévoit ce qui suit :
 - a) L'achat de l'universalité des actifs de Souris Mini (à l'exception des immeubles) en considération de l'assumption de plusieurs dettes de Souris Mini;

- b) L'embauche par l'Acheteur de l'ensemble des employés actifs de Souris Mini et l'assumption des contrats d'emploi de ces derniers;
 - c) La réalisation de certaines conditions, notamment la cession de certains contrats et l'émission de l'ordonnance requise aux termes de par la présente demande;
8. L'ensemble des intimés à la présente demande sont partie à des contrats dont Souris Mini demande la cession à l'Acheteur (les « **Contrats Cédés** »), le tout tel qu'il appert de la liste de Contrats Cédés jointe au soutien des présentes comme **pièce R-2**;
9. En effet, en l'absence de l'émission de l'ordonnance recherchée, Souris Mini et l'Acheteur ne pourront aller de l'avant suivant l'Offre d'achat, ce qui mènerait vraisemblablement à la faillite de Souris Mini et à la liquidation de ses actifs, sans qu'aucune somme ne soit disponible pour distribution aux créanciers non garantis;
10. La présente demande sert à titre de préavis en vertu de l'article 11.3 LACC et Souris Mini demandera à la Cour d'ordonner que toute partie intimée qui n'aurait pas manifesté son intention de contester la présente demande par écrit aux procureurs soussignés et au Contrôleur au plus tard le 12 juin 2018 à 17h00 sera réputée consentir à la présente demande;
11. Dans la mesure où des manquements pécuniaires persistent au moment de la clôture de la transaction devant survenir, suivant l'Offre d'achat, le ou vers le 22 juin 2018, l'Acheteur s'engage à y remédier selon les ententes en vigueur ou au plus tard d'ici le 31 décembre 2018;

III. MOTIFS

12. En vertu de l'article 11.3 LACC, le Tribunal peut, sur demande de Souris Mini et sur préavis à toutes les parties aux contrats et au Contrôleur, émettre une ordonnance pour céder les Contrats Cédés;
13. Souris Mini soumet respectueusement que la notification de la présente demande à l'ensemble des parties aux Contrats Cédés constitue un préavis suffisant de la cession des Contrats Cédés;
14. Dans le contexte de la présente Demande, le Tribunal doit considérer les facteurs suivants :
- a) L'acquiescement du Contrôleur au projet de cession;
 - b) La capacité de la personne à qui les droits et obligations seraient cédés d'exécuter les obligations;
 - c) L'opportunité de lui céder les droits et obligations;
15. Dans le présent cas, le Contrôleur a confirmé son accord avec la cession des Contrats Cédés;
16. Souris Mini soumet qu'il y a suffisamment d'assurance à l'effet que l'Acheteur soit capable d'exécuter les obligations de Souris Mini en vertu des Contrats Cédés, notamment à la lumière de l'implication des Nouveaux Investisseurs et des Actionnaires Fondateurs;

17. À tout événement, comme mentionné ci-haut, l'Acheteur est beaucoup mieux positionné pour exécuter les obligations de Souris Mini en vertu des Contrats Cédés car en l'absence d'une cession et de la conclusion d'une transaction en conformité avec l'Offre d'achat, Souris Mini devra cesser ses opérations de façon permanente et procéder à la liquidation de ses actifs;
18. Vu ce qui précède, il est clairement opportun d'ordonner la cession des Contrats Cédés à l'Acheteur;
19. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.

PAR CES MOTIFS, PLAISE À CETTE HONORABLE COUR :

- [1] **ACCUEILLIR** la présente demande;
- [2] **PRONONCER** une ordonnance substantiellement en conformité avec le projet d'ordonnance jointe au soutien des présentes comme **pièce R-3**;
- [3] **LE TOUT** sans frais, sauf en cas de contestation.

MONTREAL, le 6 juin 2018



GOWLING WLG (CANADA) S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Avocats des Requéranes

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, Simon Létourneau, Directeurs des finances de Souris Mini inc., Les Boutiques Souris Mini inc. et Souris Mini International inc., exerçant ma profession au 1450, rue Esther-Blondin, Bureau 100, Ville et district de Québec, G1Y 3N7, affirme solennellement ce qui suit :


1. Je suis le représentant dûment autorisé des requérantes dans le présent dossier;
2. J'ai pris connaissance de la présente *Demande pour ordonner la cession de certains contrats* et tous les faits qui y sont allégués sont vrais.

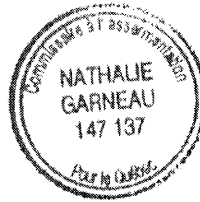
ET J'AI SIGNÉ :



SIMON LÉTOURNEAU

Déclaré solennellement devant moi à
Québec, le 6 juin 2018


Commissaire à l'assermentation pour le
Québec



AVIS DE PRÉSENTATION

À : **RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**
1981, avenue McGill College
12^e étage
Montréal (Québec) H3A 0G6

Contrôleur

ET :

9223-1455 Québec Inc.
8000, boul. Henri-Bourassa, bureau 240
Québec, (Québec) G1G 4C7

9226-0074 Québec Inc.
36, de la Montagne
Morin-Heights (Québec) JOR 1H0

Carrefour de l'Estrie Holdings Inc.
4141, rue Sherbrooke Ouest, bureau 400
Montréal (Québec) H3Z 188

À l'attention du Président
Télécopieur: 514-931-8638

Centre Commercial Les Rivières Limitée
1001, Square Victoria, bureau C-500
Montréal (Québec) H2Z 2B5

Centre Commercial Plaza LPC (2002) Inc.
90, rue Morgan, bureau 200
Baie d'Urfé (Québec) H9X 3A8

À l'attention de M. Michael Zakuta
Télécopieur : (514) 457-0220

Collège des Hauts Sommets
97, avenue de la Montagne
Saint-Tite-des-Caps (Québec) G0A 4J0

À l'attention du Directeur général

Collège du Mont Sainte-Anne
2100, chemin de Sainte-Catherine Sherbrooke
(Québec) J1N 3V5

À l'attention du Directeur général

Collège François-de-Laval
6, rue de la Vieille-Université
Québec (Québec) G1R 5X8

À l'attention du Directeur général

Collège Marie-de-l'Incarnation
725, rue Hart
Trois-Rivières (Québec) G9A 4R9

À l'attention du Directeur général

Collège Saint-Charles-Garnier
1150, boulevard René-Lévesque Ouest
Québec (Québec) G1S 1V7

À l'attention du Directeur général

Collège Saint-Maurice
630, rue Girouard Ouest
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 2Y3

À l'attention du Directeur général

Collège Trinité
1475, Ch. des Vingt
St-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 4P6

À l'attention du Directeur général

**Desjardins Entreprises Québec-Capitale /
Mouvement des caisses Desjardins**
Place d'affaires Beauport
3333, rue du Carrefour, bureau 280
Québec (Québec) G1C 5R9

À l'attention de Mme Josee Gosselin, directrice de
comptes (josee.c.gosselin@desjardins.com)

**Desjardins Sécurité Financière, compagnie
d'assurance-vie**
Desjardins Gestion immobilière Inc.
5, Complexe Desjardins
Niveau Promenade, bureau 200
Case postale 154,
Succursale Desjardins
Montréal (Québec) H5B 1E9

À l'attention du Directeur de location

École François-Bourrin

50, avenue des Cascades
Québec (Québec) G1E 2J7

À l'attention du Directeur général

École oraliste de Québec

1090, boulevard René-Lévesque Ouest
Québec (Québec) G1S 1V5

À l'attention du Directeur général

École Vision Sherbrooke

5100, rue Henri-Labonne
Sherbrooke (Québec) J1N 1J1

À l'attention du Directeur général

École Vision St-Augustin

4920, rue Pierre Georges Roy
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec) G3A 1V7

À l'attention du Directeur général

École Watha'

20, rue de l'Ours
Wendake (Québec) G0A 4V0

À l'attention du Directeur général

Externat St-Jean-Berchmans

2303, chemin Saint-Louis
Québec (Québec) G1T 1R5

À l'attention du Directeur général

Global Payments Direct, Inc.

10 Glenlake Parkway, North Tower
Atlanta, Georgia, USA 30328

À l'attention de M. André Charron, conseiller senior
(andre.charron@globalpay.com)

Institut Saint-Joseph

900, avenue Joffre
Québec (Québec) G1S 4Z3

À l'attention du Directeur général

Juvénat Notre-Dame
30, rue du Juvénat
Saint-Romuald (Québec) G6W 7X2

À l'attention du Directeur général

**La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers
(Financière Manuvie)**
2000, rue Mansfield, bureau 1310
Montréal (Québec) H3A 3A1

La Petite Académie
1090, Pratte
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 4B6

À l'attention du Directeur général

L'Excellence, Compagnie d'assurance-vie
5055, boul. Métropolitain Est, bureau 202
Montréal (Québec) H1R 1Z7

**Les Versants du Mont St-Hilaire Inc. et
François Guilmain Construction inc.**
885, rue Roquebrune
Mont-Saint-Hilaire (Québec) J3H 5M4

Place Du Royaume Inc.
a/s Primaris Management Inc.
Dundee Place
1, rue Adelaide Est, bureau 900
Toronto (Ontario) M5C 2V9

Place Rosemère Inc.
Centre Commercial Place Rosemère
401, boulevard Labelle
Rosemère (Québec) J7A 3T2

Place Vertu Holdings Inc.
3131 boul. de la Côte Vertu, local G40
St-Laurent (Québec) H4R 1Y8

À l'attention de la Directrice Location Spécialisée

Séminaire Saint-François
4900, rue Saint-Félix
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec) G3A 0L4

À l'attention du Directeur général

Services de cartes Desjardins
450, boul. de Maisonneuve Ouest
Montréal (Québec) H3A 0H2

À l'attention de Mme Geneviève Langelier-Piette
Directrice en relations d'affaires
(genevieve.langelier-piette@desjardins.com)

Services de paie et de ressources humaines
Desjardins / Mouvement des caisses Desjardins
1611, boul. Crémazie Est, 3^e étage
Montréal (Québec) H2M 2P2

À l'attention de Mme Manon Brazeau

Société de l'assurance automobile du Québec
333, boulevard Jean-Lesage
Québec (Québec) G1K 8J6

SSQ, Société d'assurance-vie Inc.
2525, boulevard Laurier
Québec (Québec) G1V 2L2

À l'attention de M. Bruno Bourque, vice-président
régional

The Guarantee Company of North America

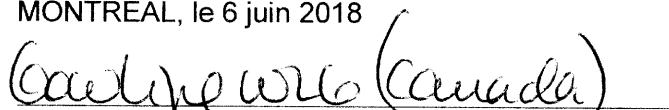
To the attention of Farah Harun
(farah.harun@theguarantee.com)

Intimés

PRENEZ AVIS que la présente ***Demande pour ordonner la cession de certains contrats*** sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure, chambre commerciale, dans le district de Québec, siégeant dans une **salle à être déterminée** du Palais de justice de Québec situé au 300, boul. Jean-Lesage, le **14 juin 2018 à 10h00**.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

MONTRÉAL, le 6 juin 2018


GOWLING WLG (CANADA) S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Avocats des Requérantes

CANADA

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

No. : 200-11-024494-174

Siégeant à titre de tribunal désigné en vertu de la
*Loi sur les arrangements avec les créanciers des
compagnies* (L.R.C. (1985), ch. C-36), en sa
version modifiée

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 :

SOURIS MINI INC.

et

LES BOUTIQUES SOURIS MINI INC.

et

SOURIS MINI INTERNATIONAL INC.

Requérantes

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Contrôleur

et

6552463 CANADA INC. ET AL.

Intimés

LISTE DE PIÈCES

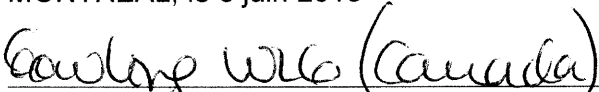
(Demande pour ordonner la cession de certains contrats)

PIÈCE R-1 : Termes et conditions relatifs à la vente des éléments d'actifs de Souris Mini;

PIÈCE R-2 : Liste de Contrats Cédés;

PIÈCE R-3 : Projet d'ordonnance.

MONTRÉAL, le 6 juin 2018



GOWLING WLG (CANADA) S.E.N.C.R.L., S.R.L.

Avocats des Requérantes

No. : 200-11-024494-174

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE QUÉBEC

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 :

SOURIS MINI INC.

et

LES BOUTIQUES SOURIS MINI INC.

et

SOURIS MINI INTERNATIONAL INC.

Requérantes

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Contrôleur

et

6552463 CANADA INC. ET AL.

Intimés

**DEMANDE POUR ORDONNER LA CESSION
DE CERTAINS CONTRATS, LISTE DE
PIÈCES ET PIÈCES R-1 À R-3**

(Article 11.3 de la Loi sur les arrangements
avec les créanciers des compagnies («LACC»))

ORIGINAL

Me Patrice Benoit/Me Alexander Bayus *BL0052*

Patrice.benoit@gowlingwlg.com

alexander.bayus@gowlingwlg.com



Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l. s.r.l.

3700 - 1, Place Ville Marie

Montréal (Québec)

Canada H3B 3P4

Tél.: 514-392-9550 / 514-392-9426

Télééc.: 514-876-9550 / 514-876-9026

N° dossier : **L147970002**