

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N°: 500-11-062934-233
No division: 01 - MONTRÉAL
No dossier: 41-2995278

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

SAINT-HOUBLON INC., personne morale
ayant une place d'affaires au 6700,
boulevard Saint-Laurent, dans les villes et
district de Montréal, province de Québec,
H2S 3C7

Débitrice

- et -

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic autorisé en insolvabilité

**QUATRIÈME DEMANDE EN PROROGATION DU
DÉLAI POUR LE DÉPÔT D'UNE PROPOSITION**
(article 50.4(9) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

**À L'UN DES HONORABLES JUGES OU AU REGISTRAIRE DE LA COUR
SUPÉRIEURE SIÉGEANT DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE
MONTRÉAL, LA DÉBITRICE EXPOSE CE QUI SUIT :**

I. INTRODUCTION

1. Le ou vers le 3 octobre 2023, Saint-Houblon inc. (ci-après la « **Débitrice** ») a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de l'article 50.4 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et a désigné Raymond Chabot Inc. comme syndic à sa proposition (ci-après le « **Syndic** »).
2. Le 3 novembre 2023, la Débitrice a obtenu une première prolongation du délai l'article 50.4(8) de la LFI jusqu'au 18 décembre 2023.
3. Le 18 décembre 2023, la Débitrice a obtenu une seconde prolongation du délai l'article 50.4(8) de la LFI jusqu'au 1^{er} février 2024.

4. Le 31 janvier 2024, la Débitrice a obtenu une troisième prolongation du délai l'article 50.4(8) de la LFI jusqu'au 16 mars 2024 ainsi qu'une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant une transaction à intervenir entre la Débitrice et Groupe Sportscenes inc. (ci-après la « **Transaction** »), tel qu'il appert du dossier de la Cour.
5. Par la présente, la Débitrice sollicite auprès de cette honorable Cour l'émission d'une ordonnance visant à prolonger délai l'article 50.4(8) de la LFI jusqu'au 3 avril 2024 afin de permettre la clôture de la Transaction.

II. ACTIVITÉS ET HISTORIQUE

6. La Débitrice est en opération depuis le 31 juillet 2014.
7. La Débitrice fait partie d'un groupe de sociétés (ci-après le « **Groupe** ») qui œuvre dans la restauration et qui offre une expérience « de la terre à l'assiette ».
8. Le Groupe comprenait jusqu'à récemment quatre restaurants ainsi qu'une microbrasserie, lesquels étaient eux-mêmes approvisionnés par une ferme détenue par une personne liée au Groupe.
9. Dans une optique de croissance, le Groupe a notamment constitué une importante équipe de gestion et ouvert de nouveaux restaurants, dont le dernier situé à Saint-Bruno.
10. En raison notamment des mesures liées à la COVID-19, le restaurant situé à Saint-Bruno a été fermé, ce qui a eu des impacts financiers substantiels sur le Groupe, lesquels découlent notamment de cautionnements corporatifs incluant sur les créances liées aux loyers impayés par le restaurant de Saint-Bruno.
11. Dans le contexte de la conjoncture actuelle, devant l'importance des dettes accumulées et devant son incapacité à honorer ses obligations au fur et à mesure de leur importance, la Débitrice n'a eu d'autre choix que de déposer un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers, le ou vers le 3 octobre 2023.

III. LE PROCESSUS MENANT À LA TRANSACTION

12. Depuis de son avis d'intention de faire une proposition, la Débitrice tente de stabiliser ses opérations, de valoriser ses actifs et de trouver du nouveau financement, le tout afin de lui permettre de restructurer ses finances et assurer la viabilité de ses opérations futures.
13. Le 27 octobre 2023, de concours avec le Syndic, un processus formel de sollicitation d'offres a été entamé pour les actifs des trois (3) restaurants situés à Montréal ainsi que la microbrasserie et les équipements brassicoles, dans

l'espoir de trouver une solution aux difficultés actuelles de la Débitrice, et ce, au profit des créanciers de la Débitrice.

14. Le Syndic a préparé et transmis un document d'opportunité d'affaires à 18 acheteurs potentiels identifiés à travers diverses bases de données et en consultation avec certains créanciers.
15. À l'échéance du délai pour le dépôt des soumissions, le Syndic a reçu une (1) offre formelle.
16. Les discussions avec l'acheteur potentiel ainsi qu'avec les parties prenantes se sont poursuivies et ont permis d'obtenir une offre révisée et bonifiée, soit la Transaction, tel qu'il appert d'une copie de la Transaction communiquée au soutien des présentes, sous scellés, comme **pièce P-1**.

IV. LA TRANSACTION

17. La Transaction vise la totalité des actifs des trois (3) restaurants ainsi que les actifs de la microbrasserie (ci-après les « **Biens visés** »).
18. L'acheteur, Groupe Sportscene inc. (ci-après « **Sportscene** »), est une société de portefeuille dont les activités incluent l'exploitation de restaurants, tel qu'il appert de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises communiqué au soutien des présentes comme **pièce P-2**.
19. La Transaction prévoit entre autres que Sportscene assumera les crédits-baux reliés aux biens visés par l'Offre révisée.
20. La Transaction comprend certaines modalités, notamment :
 - i. L'obtention des droits dans les baux des trois (3) restaurants;
 - ii. L'obtention des permis relatifs aux opérations, incluant notamment les permis d'alcool;
 - iii. Que les biens et inventaires soient libres de tout lien, sûreté, autre affectation ou droit de réclamation et que le tout soit ratifié par la Cour;
 - iv. Les garanties personnelles des administrateurs et actionnaires actuels soient entièrement libérées par les institutions financières ou que lesdites institutions financières cèdent en faveur de l'offrant les créances détenues contre les cautions.

VI. MOTIFS DE PROROGATION

21. Tel qu'indiqué au précédent paragraphe, la Transaction impliquait entre autres l'obtention des droits dans les baux des restaurants, tel qu'il appert de la Transaction, pièce P-1.

22. Or, à l'issue de discussions entre Sportscene et le locateur, ceux-ci n'ont pu s'entendre relativement aux droits dans le bail de l'un des trois restaurants, ce qui a engendré des délais supplémentaires.
23. Dans les circonstances, seuls deux des trois restaurants ont été achetés par Sportscene, qui a transmis le montant du prix de vente au syndic ce jour, soit le 13 mars 2024.
24. Compte tenu de la Transaction, des démarches devant être accomplies afin de la clôturer ainsi que des démarches devant être entreprises afin de finaliser l'analyse du dossier quant à une éventuelle proposition, la Débitrice a besoin obtenir une prorogation du délai l'article 50.4(8) de la LFI jusqu'au 3 avril 2024.
25. Le 3 avril 2024 constitue la date ultime à laquelle ledit délai peut être prolongé afin de ne pas dépasser 5 mois suivant l'échéance du délai de 30 jours suivant le dépôt de l'avis d'intention de la Débitrice.
26. La prorogation demandée ne cause aucun préjudice aux créanciers de la Débitrice.
27. À la lumière des démarches entreprises, la Débitrice a agi — et continue d'agir — de bonne foi et avec toute la diligence voulue.
28. Le Rapport du Syndic au soutien de la demande de prorogation et incluant un état de l'évolution de l'encaisse sera produit au soutien des présentes préalablement à l'audition.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

- [A] **ACCUEILLIR** la présente *Quatrième demande en prorogation du délai pour le dépôt d'une proposition* (ci-après la « **Demande** »);
- [B] **ORDONNER** que la Transaction, pièce P-1, soit gardée confidentielle et produite sous scellé jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;
- [C] **PROLONGER** le délai pour le dépôt d'une proposition jusqu'au 3 avril 2024;
- [D] **RÉDUIRE** les délais de notification, de production et de présentation de la présente demande;

[E] LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 13 mars 2024



LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

AVOCATS DE LA DÉBITRICE

Me Jonathan Warin

Me Daphné Pomerleau-Normandin

Courriel : jwarin@lavery.ca /

dpomerleau-normandin@lavery.ca

1, Place Ville-Marie, Bureau 4000

Montréal (Québec) H3B 4M4

Téléphone : 514 878-5616 / 514-877-2933

Télécopieur : 514-871-8977

Notifications : Notifications-Mtl@lavery.ca

N/D : 145962-00001

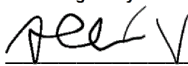
DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, Alexandre Verville, président de la Débitrice, ayant sa place d'affaire au 6700, boulevard Saint-Laurent, dans les villes et district de Montréal, province de Québec, H2S 3C7 déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis le président la Débitrice en l'instance;
2. Tous les allégués à la *Quatrième demande en prorogation du délai pour le dépôt d'une proposition* ci-jointe sont vrais.

Signé à Montréal, ce 13 mars 2024
virtuellement

DocuSigned by:



89DADF8DFB0445
Alexandre Verville

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT DEVANT
MOI par visioconférence à Blainville le 13
mars 2024 m'ayant permis d'identifier
Alexandre Verville, de le voir et de
l'entendre me confirmer que tous les faits
allégués dans la *Quatrième demande en
prorogation du délai pour le dépôt d'une
proposition* sont vrais.



Mélanie Allard #147 895
Commissaire à l'assermentation pour le
Québec et pour l'extérieur du Québec

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-11-062934-233
No division: 01 - MONTRÉAL
No dossier: 41-2995278

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

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

SAINT-HOUBLON INC., personne morale
ayant une place d'affaires au 6700,
boulevard Saint-Laurent, dans les villes et
district de Montréal, province de Québec,
H2S 3C7

Débitrice

- et -

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic autorisé en insolvabilité

INVENTAIRE DES PIÈCES

Pièce P-1 : (SOUS SCELLÉS) Transaction;

Pièce P-2 : États des renseignements d'une personne morale de Groupe
Sportscene inc.;

Montréal, le 13 mars 2024



LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

AVOCATS DE LA DÉBITRICE

Me Jonathan Warin

Me Daphné Pomerleau-Normandin

Courriel : jwarin@lavery.ca /

dpomerleau-normandin@lavery.ca

1, Place Ville-Marie, Bureau 4000

Montréal (Québec) H3B 4M4

Téléphone : 514 878-5616 / 514-877-2933

Télécopieur : 514-871-8977

Notifications : Notifications-Mtl@lavery.ca

AVIS DE PRÉSENTATION

À : Emmanuel Phaneuf, M. Sc., CIRP, SAI M. Frederic Champagne
Gabriel Milot, CPA | Directeur - Redressement **BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU
RAYMOND CHABOT INC. CANADA**
600, rue de La Gauchetière Ouest, 5, Place Ville Marie, rez-de-chaussée
bureau 2000 Montréal (Québec) H3B 2G2
Montréal (QC) H3B 4L8 Frederic.CHAMPAGNE@bdc.ca
phaneuf.emmanuel@rcqt.com
Milot.Gabriel@rcqt.com
Syndic autorisé en insolvabilité

Me Claude Paquet Mme Marie-Eve Geloso, M. Antoine
BCF s.e.n.c.r.l. Geloso, Mme Danielle Lenoir
1100 boulevard René-Lévesque Ouest, 25e **SANCTUAIRE GÉNÉRATION ALFA INC.**
Montréal (Québec) H3B 5C9 121 boul. de l'Union
claud.paquet@bcf.ca Saint-Lambert (Québec) J4R2M7
Avocats de la Banque Royale du Canada marie-eve@amhco.ca
geloso.antoine@sgalfa.ca
dan.len.gel@hotmail.com

Me Simon Grant
GILBERT SÉGUIN AVOCATS
500, Place d'Armes, bureau 2400
Montréal (Québec) H2Y 2W2
sgrant@gsgavocats.ca

PRENEZ AVIS que la *Quatrième demande en prorogation du délai pour le dépôt d'une proposition* sera présentée devant cette honorable Cour, siégeant en chambre commerciale, le **15 mars 2024, à 8 :45 en salle 16.10** du Palais de justice de Montréal situé au 1 rue Notre-Dame Ouest, Montréal, H2Y 1B6, ou aussitôt que Conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 13 mars 2024



LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

AVOCATS DE LA DÉBITRICE

Me Jonathan Warin

Me Daphné Pomerleau-Normandin

Courriel : jwarin@lavery.ca /

dpomerleau@lavery.ca

1, Place Ville-Marie, Bureau 4000

Montréal (Québec) H3B 4M4

Téléphone : 514 878-5616 / 514-877-2933

Télécopieur : 514-871-8977

Notifications : Notifications-Mtl@lavery.ca

N° : 500-11-062934-233

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE MONTRÉAL

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

SAINT-HOUBLON INC.

Débitrice

- et -

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic autorisé en insolvabilité

**QUATRIÈME DEMANDE EN PROROGATION DU
DÉLAI POUR LE DÉPÔT D'UNE PROPOSITION**
(article 50.4(9) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

145962-00001

BL 1332

Me Jonathan Warin (514 878-5616)

jwarin@lavery.ca

Me Daphné Pomerleau-Normandin (514 877-2933)

dpomerleau@lavery.ca

LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

BUREAU 4000, 1, PLACE VILLE MARIE, MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4M4

TÉLÉPHONE : 514 871-1522 TÉLÉCOPIEUR : 514 871-8977

NOTIFICATIONS PAR COURRIEL: NOTIFICATIONS-MTL@LAVERY.CA

lavery.ca

