

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

Canada
Province de Québec
District de Montréal
No : 500-11-065082-246
Date : 23 décembre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE DAVID R. COLLIER, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

LA CITÉ MÉDICALE INC.

Débitrice

-et-

FIERA ENHANCED PRIVATE DEBT FUND LP

Requérante

-et-

RICHTER INC.

Séquestre

Ordonnance nommant un séquestre

(Articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3)

AYANT PRIS CONNAISSANCE de la *Motion for the Appointment of a Receiver and Related Relief* (la **Demande**) datée du 20 décembre 2024 produite par la requérante Fiera Enhanced Private Debt Fund LP (**Fiera** ou la **Requérante**), présentée en vertu des articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3 (la **LFI**), de même que des pièces et de la déclaration sous serment au soutien de la Demande;

CONSIDÉRANT que la Requérante a fait signifier à La Cité Médicale Inc. (la **Débitrice**) un préavis en application du paragraphe 244(1) de la LFI ainsi qu'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en date du 5 novembre 2024, lequel a été publié au registre des droits personnels et réels mobiliers le 5 novembre 2024 sous le numéro 24-1398151-0001;

CONSIDÉRANT que le délai de 20 jours prévu au *Code civil du Québec* pour l'exercice d'un droit hypothécaire à l'égard de biens meubles a expiré le 25 novembre 2024;

CONSIDÉRANT les défauts de la Débitrice et son incapacité à procéder au remboursement de sa dette envers la Requérante;

CONSIDÉRANT le rapport du séquestre proposé, Richter Inc. (M. Olivier Benchaya, CPA, CIRP, SAI) (**Richter** ou le **Séquestre**);

CONSIDÉRANT la transaction intervenue avec un tiers pour la vente d'une partie des droits tires et intérêts de Fiera dans l'endettement de 9491-7812 Québec Inc., Physimed Health Group Inc., Physimed Clinic Inc. et E-Medispa International Inc. (collectivement, le **Groupe Physimed**) envers Fiera et l'assumption de la balance de l'endettement du Groupe Physimed envers Fiera par la Débitrice (la **Transaction**);

CONSIDÉRANT que, en raison de la Transaction, la Requérante s'est désistée des conclusions recherchée aux termes de la Demande envers le Groupe Physimed;

CONSIDÉRANT les représentations des avocats de la Requérante et le témoignage du Séquestre;

CONSIDÉRANT le consentement de la Débitrice à la Demande;

CONSIDÉRANT la notification de la Demande;

CONSIDÉRANT les dispositions de la LFI;

CONSIDÉRANT qu'il est juste et opportun de nommer Richter pour agir à titre de séquestre aux Biens (tels que définis ci-après) de la Débitrice;

CONSIDÉRANT qu'il est approprié, notamment, de rendre une ordonnance prévoyant la suspension de toutes les procédures à l'encontre de la Débitrice et des Biens (tels que définis ci-après), incluant toutes procédures visant la revendication de ces derniers;

CONSIDÉRANT qu'il est approprié et nécessaire de confier au Séquestre les pouvoirs prévus aux présentes;

CONSIDÉRANT qu'il est approprié d'approuver la Convention de financement temporaire et la Charge du prêteur temporaire;

CONSIDÉRANT que les pouvoirs recherchés sont nécessaires à la préservation des actifs de la Débitrice et à la préservation des droits de l'ensemble des créanciers;

CONSIDÉRANT l'urgence de procéder sur la Demande;

LE TRIBUNAL:

[1] **ACCUEILLE** la Demande.

Notification

[2] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et **DISPENSE** la Requérante de toute notification additionnelle de la Demande.

[3] **PERMET** la notification de la présente ordonnance (**l'Ordonnance**) à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel.

Nomination du Séquestre

- [4] **NOMME ET AUTORISE** Richter (M. Olivier Benchaya, CPA, CIRP, SAI) pour agir à titre de séquestre aux biens meubles de la Débitrice, corporels et incorporels, présents et futurs, quels qu'ils soient, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent, incluant pour plus de certitude, les marques de commerce énumérées à l'**Annexe A** (collectivement, les **Biens**), et ce, jusqu'à la survenance du premier des événements énumérés ci-après:
- (a) la vente de la totalité des Biens et la distribution du produit desdites ventes; ou
 - (b) l'émission d'une ordonnance par le Tribunal mettant fin au mandat du Séquestre.
- [5] **DÉCLARE** que l'Ordonnance et ses effets survivront au dépôt par la Débitrice d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la LFI, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de la Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou à la faillite de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal.

Pouvoirs du Séquestre

- [6] **AUTORISE** le Séquestre à exercer, sans en avoir l'obligation, les pouvoirs suivants, sujet aux modalités de la présente Ordonnance :
- (a) tous les pouvoirs nécessaires pour prendre possession de tous les Biens de la Débitrice, incluant tous les biens acquis par la Débitrice en date de l'Ordonnance et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés à la présente Ordonnance en lieu et place de la Débitrice;
 - (b) tous les pouvoirs nécessaires reliés à la protection et à la conservation des Biens;
 - (c) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice;
 - (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès aux locaux, places d'affaires et Biens de la Débitrice;
 - (e) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, correspondance, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations de la Débitrice ou aux Biens de celle-ci, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les **Registres**), tous les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous les Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions, ainsi que tous les pouvoirs nécessaires pour ordonner à tout tiers en possession des Registres ou de documents additionnels de les communiquer au Séquestre, à sa discrétion;

- (f) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice, afin de notamment faire rapport au tribunal et exercer ses pouvoirs suivant les modalités de la présente Ordonnance;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires pour continuer, en tout ou en partie, les opérations et les activités de la Débitrice;
- (h) tous les pouvoirs nécessaires pour diriger et contrôler, à sa discrétion, l'entreprise et les opérations de la Débitrice;
- (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de contrôler l'argent comptant et les recettes et débours de la Débitrice;
- (j) tous les pouvoirs nécessaires afin de négocier et signer une convention de financement temporaire, pour et au nom de la Débitrice;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires afin de retenir les services de professionnels, consultants, mandataires, prestataires de services et/ou experts, de même que de mettre fin à tout mandat ou contrat de cette nature;
- (l) tous les pouvoirs nécessaires pour payer ses honoraires professionnels et ceux de ses avocats et ceux des avocats de la Requérante à même les fonds de la Débitrice, le tout sujet aux liquidités disponibles de la Débitrice;
- (m) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de la Débitrice et transiger à son égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à cette fin;
- (n) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les modalités et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autres institutions financières, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations de la Débitrice;
- (o) tous les pouvoirs nécessaires afin de continuer à retenir les services des employés de la Débitrice jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom de la Débitrice, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout emploi de tels employés. Le Séquestre ne sera aucunement responsable pour toute réclamation d'employé, incluant à titre d'employeur ou employeur successeur, tel que prescrit à l'article 14.06(1.2) de la LFI, autrement que pour tout montant que le Séquestre pourrait accepter, par écrit, de payer en regard des obligations prévues aux paragraphes 81.4(5) et 81.6(3) de la LFI;
- (p) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens dans le cours normal des affaires de la Débitrice, et pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition;
- (q) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens hors du cours normal des affaires de la Débitrice ou à rabais et

sans autorisation judiciaire, pourvu que la valeur des biens en question ne dépasse pas 200 000 \$ par transaction et 1 000 000 \$ dans l'ensemble;

- (r) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels à l'entreprise de la Débitrice ou aux Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens; et
 - (s) tous les pouvoirs pour demander au tribunal une ordonnance tenant lieu de cession ou les autres ordonnances nécessaires à la vente des Biens ou d'une ou plusieurs parties de ceux-ci à un ou à plusieurs acquéreurs, libres et quittes de toute hypothèque, priorité ou autre charge.
- [7] **ORDONNE** au Séquestre, sujet au sous-paragraphe [6](q), de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens de la Débitrice hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant.
- [8] **AUTORISE** le Séquestre à solliciter l'assistance de tout agent de la paix afin de l'assister dans l'exercice de ses pouvoirs si les circonstances le nécessitent.
- [9] **DÉCLARE** que, sujet aux pouvoirs conférés au Séquestre et que celui-ci peut exercer dans la mesure qu'il juge opportune, la présente Ordonnance n'a pas pour effet de requérir du Séquestre d'occuper ou de prendre contrôle, ou d'autrement administrer tout ou partie des Biens de la Débitrice.
- [10] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise aux avocats de la Requérante et du Séquestre. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante à des tiers sans le consentement préalable de la Requérante, et sans la signature d'un engagement de confidentialité par le récipiendaire de ces informations, à moins de directive contraire du Tribunal.
- [11] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions.
- [12] **CONFÈRE** au Séquestre tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, incluant aux termes de l'article 34 de la LFI.

Devoirs de la Débitrice

- [13] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres.
- [14] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants et tout tiers de préserver les Registres et de s'abstenir de détruire tous renseignements ou documents ou correspondance, sous toute forme que ce soit, relatifs aux activités de la Débitrice ou aux Biens.

- [15] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance.
- [16] **ORDONNE** à la Débitrice de même qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, représentants et à toute autre personne ayant connaissance de cette Ordonnance de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit vendre, donner à bail, grever de charges ou céder les Biens, ou toute partie de ceux-ci ou intérêts dans les Biens ou autrement entreprendre une opération impliquant les Biens sans le consentement du Séquestre.
- [17] **ORDONNE** à la Débitrice, ses administrateurs et dirigeants, jusqu'à une ordonnance ultérieure du Tribunal, de ne pas communiquer avec ou de solliciter, de quelque manière, les clients, locataires et les employés de la Débitrice eu égard aux affaires de la Débitrice et aux présentes procédures, à moins d'avoir reçu l'autorisation écrite préalable du Séquestre.
- [18] **ORDONNE** à la Débitrice de même qu'à ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de communiquer au Séquestre toute information concernant toute transaction passée, présente, future, même potentielle, de vente de la totalité ou d'une partie des Biens, dès que cette information est disponible.

Autorisation d'effectuer certains paiements

- [19] **DÉCLARE** que le Séquestre, sujet aux modalités et conditions de la Convention de financement temporaire (tel que défini ci-après), soit autorisé à payer les sommes suivantes, qu'elles aient été engagés avant ou après la date de la présente Ordonnance :
- (a) tous les salaires, bonus, dépenses, avantages et vacances actuels et futurs payables aux employés de la Débitrice à compter de la date de la présente Ordonnance, dans chaque cas encourus dans le cours normal des affaires et conformément aux politiques et dispositions existantes en matière de rémunération de la Débitrice;
 - (b) tous les montants actuels et futurs payables aux médecins affiliés aux cliniques opérées par la Débitrice à compter de la date de la présente Ordonnance, dans chaque cas encourus dans le cours normal des affaires et conformément aux politiques et dispositions existantes; et
 - (c) les honoraires raisonnables et documentés des procureurs de la Débitrice, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 25 000 \$, à même le flux de trésorerie de la Débitrice.

Non-interférence avec le Séquestre, la Débitrice et les Biens

- [20] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable ne soit dûment transmis au Séquestre et à la Requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, incluant tout droit de résiliation ou résolution extrajudiciaire,

ne pourra être initiée, mise en œuvre, maintenue durant les présentes procédures ou exécutée contre la Débitrice ou contre les Biens.

- [21] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, ne résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat (écrit ou verbal), entente (écrite ou verbale), licence ou permis conclus avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal.

Fourniture de services

- [22] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec la Débitrice, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à la Débitrice, soit enjoint, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet, l'infrastructure technologique, les systèmes technologiques et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, en autant que les prix normaux et autres charges normales (selon les pratiques antérieures, les ententes (écrites ou verbales) ou les contrats (écrits ou verbaux)) pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la Débitrice ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal.

Protection des renseignements personnels

- [23] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé, à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation.

Limitation de responsabilité

- [24] **DÉCLARE** que, sans limiter les pouvoirs conférés au Séquestre aux termes de la présente Ordonnance, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un ou quelconque des Biens de la Débitrice, incluant tout Bien qui pourrait être contaminé, qui pourrait être un polluant ou un contaminant ou qui pourrait causer ou contribuer à causer des dégâts environnementaux, relâcher des dépôts de substance en contravention à toute législation provinciale, fédérale ou autre concernant la protection, la conservation ou la réhabilitation de l'environnement ou en regard de la disposition de produits, de déchets ou d'autres contaminants incluant, sans limitation, la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou toute autre législation ou réglementation fédérale, provinciale ou municipale de quelque nature que ce

soit, étant entendu que rien aux présentes ne retire au Séquestre l'obligation de faire rapport ou de divulguer tel qu'il peut être tenu de le faire par toute législation environnementale. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, au sens de toute loi, incluant toute loi en matière environnementale, le tout selon les termes de la LFI.

- [25] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement et que le Séquestre est dégagé de toute responsabilité ou obligation en lien avec sa nomination et l'exécution de ses pouvoirs, à l'exception de toute responsabilité ou obligation découlant de sa négligence grossière ou d'une faute intentionnelle.
- [26] **DÉCLARE** que le Séquestre ne peut être tenu responsable du paiement des dettes et des obligations contractées par la Débitrice ou encore imposées par la loi, à moins que le Séquestre n'en prenne lui-même l'engagement.
- [27] **DÉCLARE** que le Séquestre n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés de la Débitrice, ni un employeur lié à la Débitrice au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de tout autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toutes fins semblables et, de plus, que le Séquestre n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et des finances de la Débitrice, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et finances de la Débitrice, au sens de toute loi, tout règlement ou règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires et **DÉCLARE** que le Séquestre bénéficiera pleinement de la protection de l'article 14.06 de la LFI.
- [28] **DÉCLARE** que l'article 215 de la LFI s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation préalable du Tribunal et moyennant un préavis d'au moins dix (10) jours ouvrables au Séquestre et à ses avocats. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe, de même que tout professionnel retenu par le Séquestre, bénéficient également de la même protection accordée au Séquestre découlant de la LFI et de la présente Ordonnance.

Charge d'administration

- [29] **ORDONNE** à la Débitrice d'acquitter les frais et débours raisonnables du Séquestre, des avocats du Séquestre (Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l.) et des avocats de la Requérante, directement liés aux Procédures LFI, qu'ils aient été engagés avant ou après la date de la présente

Ordonnance, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet.

- [30] **DÉCLARE** que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Séquestre, des avocats du Séquestre et des avocats de la Requérante, encourus tant avant qu'après la date de la présente Ordonnance et directement liés aux Procédures LFI et à la restructuration entreprise par la Débitrice en vertu de celles-ci, ces professionnels, sur une base *pari passu*, bénéficient de et se voient par les présentes octroyer une charge, une sûreté et une hypothèque sur les Biens de la Débitrice, jusqu'à concurrence d'un montant total de 200,000 \$ (la **Charge d'administration**). La Charge d'administration aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [40] à [46] de la présente Ordonnance.
- [31] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses procureurs, avec l'accord de la Requérante, le tout sujet à taxation conformément à la LFI, le cas échéant.

Financement temporaire et Charge du prêteur temporaire

- [32] **ORDONNE** que le Séquestre, en sa capacité de Séquestre aux Biens de la Débitrice, pour et en leur nom, et non en sa capacité personnelle ou corporative soit, et est par les présentes, autorisé à emprunter et rembourser, de temps à autre, à Fiera FP Business Financing Fund LP (le **Prêteur temporaire**) les sommes que le Séquestre juge nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 1 250 000 \$, le tout selon les modalités et conditions prévues à la Convention de financement temporaire, Pièce R-22 (la **Convention de financement temporaire**) et aux Documents du financement temporaire (tels que défini ci-après), afin de (a) financer les dépenses visant à préserver la valeur des actifs de la Débitrice, et (b) payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire (collectivement, la **Facilité de financement temporaire**).
- [33] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre soit par les présentes autorisé à signer et livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement, les **Documents du financement temporaire**) qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité de financement temporaire et à la Convention de financement temporaire, et que le Séquestre soit par les présentes autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents du financement temporaire.
- [34] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre paiera au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les honoraires professionnels et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les **Dépenses du prêteur temporaire**) en vertu de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire, et exécutera toutes les autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément à la Convention de financement temporaire, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance.
- [35] **ORDONNE** que tous les Biens de la Débitrice soient par les présentes grevés d'une charge, hypothèque et sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de

1 500 000 \$ (cette charge, hypothèque et sûreté constitue la **Charge du prêteur temporaire**) en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent à la Convention de financement temporaire et aux Documents du financement temporaire. La Charge du prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes [40] à [46] de la présente Ordonnance.

[36] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction ou d'un compromis en vertu d'une proposition, d'une faillite, de toute autre procédure d'insolvabilité ou dans le cadre des présentes procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soient traités comme créanciers non visés dans le cadre de toute procédure d'insolvabilité, y compris dans le cadre de la présente instance et dans tout plan d'arrangement.

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

(a) nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou publier la Charge du prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire dans toutes les juridictions qu'ils jugent appropriées; et

(b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance si les dispositions de la Convention de financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne sont pas respectées.

[38] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire ou de la Charge du prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois (3) jours ouvrables à cet effet à la Débitrice, au Séquestre et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le **Délai de préavis**). À l'expiration du Délai de préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans la Convention de financement temporaire, les Documents du financement temporaire et la Charge du prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI ou en vertu du *Code Civil du Québec*.

[39] **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce Tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les paragraphes [32] à [39] des présentes ne puisse être rendue, à moins (a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente au moins sept (7) jours avant la présentation de cette requête, ou que (b) le Prêteur temporaire ne requière ladite ordonnance ou y consente.

Priorités et dispositions générales relatives aux Charges LFI

- [40] **DÉCLARE** que les priorités, les unes par rapport aux autres, de la Charge d'administration et de la Charge du prêteur temporaire (collectivement, les **Charges LFI**), en ce qui concerne les Biens de la Débitrice auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes:
- (i) premièrement, la Charge d'administration; et
 - (ii) deuxièmement, la Charge du prêteur temporaire.
- [41] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement, les **Sûretés**), incluant les fiducies réputées en faveur du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral, grevant l'un ou l'autre des Biens de la Débitrice affectés par les Charges LFI.
- [42] **ORDONNE** que, à moins d'une disposition expresse contraire des présentes, la Débitrice n'accorde pas de Sûretés à l'égard des Biens de la Débitrice, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Séquestre, du Prêteur temporaire et de la Requérente et l'approbation préalable du Tribunal.
- [43] **DÉCLARE** que les Charges LFI grèvent, à compter de 0h01 (heure de Québec) le jour de la présente Ordonnance, tous les Biens de la Débitrice, actuels et futurs, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.
- [44] **DÉCLARE** que les Charges LFI et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges LFI, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : (i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; (ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre intérimaire a été déposée à l'égard de la Débitrice en vertu de la LFI, qu'une ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard de la Débitrice, ou (iii) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant l'une ou l'autre de la Débitrice (la **Convention avec un tiers**) et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention avec un tiers:
- (i) la constitution des Charges LFI n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part de la Débitrice à une Convention avec un tiers à laquelle elles sont partie; et
 - (ii) les bénéficiaires des Charges LFI n'engagent de responsabilité envers toute Personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution des Charges LFI ou découlant de celles-ci.
- [45] **DÉCLARE** que nonobstant : (i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, (ii) toute demande d'ordonnance de faillite émise en vertu de la LFI ou requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard de la Débitrice conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice qui est faite ou réputée

avoir été faite, et (iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par la Débitrice conformément à la présente et l'octroi des Charges LFI ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable.

- [46] **DÉCLARE** que les Charges LFI sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens de la Débitrice et de toutes les Personnes.

Demande pour mettre fin au Séquestre

- [47] **PERMET** au Séquestre, sur consultation de la Requérante et sur préavis de trois (3) jours aux Débitrices et à toute autre partie concernée, de s'adresser au Tribunal afin d'être autorisé à être libéré de ses fonctions en vertu de cette Ordonnance et de la LFI, en présence notamment d'une situation de changement défavorable important, incluant dans l'éventualité où les fonds de la Débitrice ne suffiraient plus à financer les coûts d'entretien et de conservation de ses Biens.
- [48] **DÉCLARE** que dans l'éventualité où le mandat du Séquestre prendrait fin suivant sa demande, en vertu de la LFI, ou d'une ordonnance du Tribunal, le Séquestre pourra s'adresser au Tribunal sans délai et obtenir de ce dernier toutes les instructions et ordonnances requises dans le cadre de la fin du mandat.

Généralités

- [49] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Demande et la déclaration sous serment à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut de la Débitrice ou une omission de sa part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence.
- [50] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en main propre ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire.
- [51] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par avocat, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition qu'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite.
- [52] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des avocats, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres

copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux avocats de la Débitrice, de la Requérante, du Séquestre et au Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande.

- [53] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution, réponse ou acte de représentation aux avocats de la Débitrice, de la Requérante, du Séquestre et au Séquestre, ou qu'elle ne soit inscrite à la liste de distribution.
- [54] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre, à la Requérante et à la Débitrice, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner.
- [55] **ORDONNE** que le Séquestre pourra, de temps à autre, s'adresser à cette Cour afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs.
- [56] **ORDONNE** que rien dans la présente Ordonnance n'empêchera le Séquestre d'agir à titre de séquestre ou de syndic aux actifs de la Débitrice.
- [57] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.
- [58] **AUTORISE** à ce que le jugement à être rendu sur la présente Demande puisse être signifié en dehors des heures légales ou des jours juridiques par courriel, sous l'huis de la porte ou par tout moyen électronique ou par lettre recommandée, le tout sujet à la preuve appropriée de signification.
- [59] **DISPENSE** le Séquestre, la Débitrice et la Requérante de fournir tout cautionnement ou toute autre garantie.
- [60] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à s'adresser selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du tribunal et les complétant.
- [61] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province ou territoire du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance.
- [62] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté, un cautionnement ou une provision pour frais.

[63] **LE TOUT SANS** les frais de justice.

David R. Collier, J.C.S.

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats de la Requérante
Me Hugo Babos-Marchand
Me François Alexandre Toupin
Me Patricia Ghannoum

Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats du Séquestre
Me Guillaume Michaud
Me Charlotte Dion
Me Elie Khoury

Annexe A
Marques de commerce

Trademark: MÉDECINE ESTHÉTIQUE VIP

Application no. 1634160

Registration no. TMA885594

Trademark: LA CITÉ MÉDICALE

Application no. 1601749

Registration no. TMA873412

Trademark: RAJEUNIR SANS BISTOURI

Application no. 1601748

Registration no. TMA865678

Trademark: PHYSIMED

Application no. 1968342

Trademark: PHYSIMED & Design



Application no. 1968345

No. : 500-11-

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :
LA CITÉ MÉDICALE INC. et AL.**

Débitrices

-et-

FIERA ENHANCED PRIVATE DEBT FUND LP

Requérante

-et-

RICHTER INC.

Séquestre proposé

PIÈCE R-1

ORIGINAL

M^e Hugo Babos-Marchand

hbmarchand@mccarthy.ca / 514-397-4156

M^e Francois Alexandre Toupin

fatoupin@mccarthy.ca / 514-397-4210

M^e Patricia Ghannoum

pghannoum@mccarthy.ca / 514-397-4275

N/d : 223560-593004

BC0847

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats ● Agents de brevets et marques de commerce

Bureau MZ400

1000 rue De La Gauchetière Ouest

Montreal (Quebec) H3B 0A2

Tel. : 514 397-4100

Télec : 514 875-6246

Notification@mccarthy.ca