

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE

(En matière de faillite et d'insolvabilité)

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), ch. C-36,
TELLE QU'AMENDÉE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE
INC. et ALS.**

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C. et ALS.

Requérantes

et

KPMG INC., *ès qualités* de syndic à l'actif de
Millénum Construction inc.

Mise en cause

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**APPEL DES AVIS DE RÉVISION DU CONTRÔLEUR
PAR BÂTIMENTS D'ACIER FINAR INC.**

**À L'UN DES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN MATIÈRE DE
FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ, DANS ET POUR LE DISTRICT DE QUÉBEC,
BÂTIMENTS D'ACIER FINAR INC. SOUMETS RESPECTUEUSEMENT ET
SOMMAIREMENT CE QUI SUIT :**

I. OBJET

1. Bâtiment d'acier Finar inc. demande l'annulation des avis de révision du Contrôleur datés du 23 juin 2023 aux termes desquels il révisé le montant de ses réclamations garanties, tel qu'il appert de copies de ces avis, en liasse, **pièce FINAR-1**.
2. Les avis de révision du Contrôleur concernent les phases suivantes et seront abordés dans ce même ordre :
 - i. Centre de distribution Transrapide inc. | Phases 7 et 8;
 - ii. Centre de distribution Transrapide inc. | Phase 10.

II. AVIS DE RÉVISION DU CONTRÔLEUR | PHASES 7 ET 8

i. Droit à l'hypothèque légale

3. Dans son avis de révision, le Contrôleur exclut de la réclamation de Bâtiments d'acier Finar une somme de 20 867,96 \$¹, arguant que : ces « *travaux / services ne donnent pas droit à une hypothèque légale de la construction, en l'occurrence des frais pour l'entreposage d'acier [...]* ».
4. Ce montant est erronément exclu de la réclamation : ces frais sont occasionnés par des services qui ont été rendus dans le cadre de la construction et qui sont nécessaires à la préservation de la qualité des matériaux qui sont incorporés à l'immeuble.
5. En outre, aucune explication ou démonstration n'est fournie par le Contrôleur au soutien de sa proposition, laquelle, avec égards, est excessivement restrictive et contredit les principes applicables en la matière.

ii. Exclusion de la retenue

6. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de Bâtiment d'acier Finar inc. pour en soustraire une somme de 667 912,41 \$, affirmant qu'aucune retenue n'est exigible « *considérant le niveau d'avancement des travaux ou les autres modalités de libération applicables* ».
7. Aucune précision n'est cependant donnée quant à l'« *avancement des travaux ou [aux] autres modalités de libération applicables* » retenus par le Contrôleur.
8. Ce montant est erronément soustrait de la réclamation pour les motifs qui suivent.
9. D'une part, le contrat conclu entre Bâtiments d'acier Finar inc. et Millénum Construction inc. prévoit expressément l'exigibilité de cette retenue en ces termes : « *Si la fin de travaux est retardée par le client, celui-ci s'engage à payer*

¹ Incluant la retenue contractuelle y étant relative.

la valeur des travaux exécutés et libérer la retenue s'appliquant au projet », tel qu'il appert d'une copie du contrat pour la construction des phases 7 et 8², **pièce FINAR-2**.

10. D'autre part, les vérifications faites depuis la réception de l'avis du Contrôleur laissent à croire que ce dernier soutient que les Débitrices ont suspendu les travaux relatifs aux phases 7 et 8 et que cette suspension empêche, toujours en date des présentes, la survenance de la fin des travaux et l'exigibilité de la retenue.
11. Avec égard, cette lecture est erronée et doit être corrigée : la retenue doit être considérée comme étant exigible puisque les Débitrices, si tant est qu'elles aient suspendu les travaux en février 2023, les ont depuis abandonnés.

iii. Réserve de rectification de la désignation de l'immeuble

12. L'avis du Contrôleur, tel que libellé, comprend une importante réserve relative à sa décision de considérer comme une seule unité d'exploitation les phases 7 et 8³.
13. Bâtiment d'acier Finar inc. a ventilé sa créance totale relative aux phases 7 et 8 en fonction des travaux réalisés et ne saurait être tenue de faire quelque rectification que ce soit pour tenir compte de la conclusion du Contrôleur.
14. Ses hypothèques sont valides telles qu'elles ont été publiées et la somme de celles-ci correspond de toute façon au montant d'une seule hypothèque rectifiée qui serait publiée, sans ventilation, sur les trois (3) lots qui composent les phases 7 et 8.
15. Cette exigence de rectification de la désignation de l'immeuble est superfétatoire et doit être invalidée.

III. AVIS DE RÉVISION | PHASE 10

i. Réclamation révisée et réclamation étudiée par le Contrôleur

16. Sous réserve de toute modification à être faite par le Contrôleur, l'avis daté du 23 juin 2023 indique que le « *Montant soumis par le Créancier* » est de 4 073 411,15 \$.
17. Or, le 2 juin 2023 à 15h13, Bâtiment d'acier Finar inc. a soumis un formulaire de preuve de réclamation révisé dans lequel la réclamation garantie soumise était plutôt de 4 530 608,27 \$, tel qu'il appert du courriel du 2 juin 2023 et des documents y étant joints, en liasse, pièce **FINAR-3**.

² Contrat FINAR-2, page 12

³ La décision du contrôleur de traiter les phases 7 et 8 comme une seule unité d'exploitation n'est pas contestée. Seules la réserve du Contrôleur et la nécessité d'une rectification le sont.

18. Le « *Montant soumis par le Créancier* » est donc de 4 530 608,27 \$.

ii. Mise en garde relative au lot 6 517 338

19. Dans son avis de révision, le Contrôleur annonce, sous forme de mise en garde, que la réclamation de Bâtiment d'acier Finar inc. est « *admissible à la condition expresse que Centre de distribution Transrapide inc. devienne propriétaire du lot 6 517 338 [...] à défaut de quoi elle sera réputée avoir été rejetée au complet* ».

20. Cette condition, par ailleurs dirimante à la validité de la réclamation entière de Bâtiment d'acier Finar inc., ne comprend aucune explication ni justification qui vienne en soutenir le bien-fondé.

21. D'ailleurs, l'évolution du dossier en date des présentes ne démontre pas l'intention des Débitrices de devenir propriétaires du lot 6 517 338.

22. La condition émise par le Contrôleur, avec égards, est purement potestative, erronée et doit être invalidée.

iii. Exclusion de la retenue

23. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de Bâtiment d'acier Finar inc. pour en soustraire une somme de 455 458,15 \$, affirmant qu'aucune retenue n'est exigible « *considérant le niveau d'avancement des travaux ou les autres modalités de libération applicables* ».

24. Aucune précision n'est cependant donnée quant à l'« *avancement des travaux ou [aux] autres modalités de libération applicables* » retenus par le Contrôleur.

25. Ce montant est erronément soustrait de la réclamation pour les motifs qui suivent.

26. D'une part, le contrat conclu entre Bâtiments d'acier Finar inc. et Millénum Construction inc. prévoit expressément l'exigibilité de cette retenue en ces termes : « *Si la fin des travaux est retardée par le client, celui-ci s'engage à payer la valeur des travaux exécutés et libérer la retenue s'appliquant au projet* », tel qu'il appert d'une copie du contrat pour la construction de la phase 10⁴, **pièce FINAR-4**.

27. D'autre part, les vérifications faites depuis la réception de l'avis du Contrôleur laissent à croire que ce dernier retient que les Débitrices ont suspendu les travaux relatifs à la phase 10 et que cette suspension empêche, toujours en date des présentes, la survenance de la fin des travaux et l'exigibilité de la retenue.

⁴ Contrat FINAR-4, page 12

28. Avec égard, cette lecture est erronée et doit être corrigée : la retenue doit être considérée comme étant exigible puisque les Débitrices, si tant est qu'elles aient suspendu les travaux en février 2023, les ont depuis abandonnés.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR l'appel à l'encontre des avis de révision du Contrôleur datés du 23 juin 2023.

EN CE QUI A TRAIT AUX PHASES 7 ET 8 :

INFIRMER les décisions contenues à l'avis de révision du Contrôleur daté du 23 juin 2023 intitulé « BÂTIMENTS D'ACIER FINAR INC. / PHASES 7 ET 8 »;

- **Phase 7 :**

ACCUEILLIR la preuve de réclamation de Bâtiments d'acier Finar inc. relative à la phase 7;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Bâtiments d'acier Finar inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 884 941;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Bâtiments d'acier Finar inc. s'élève à 1 624 249,22 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

- **Phase 8 :**

ACCUEILLIR la preuve de réclamation de Bâtiments d'acier Finar inc. relative à la phase 8;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Bâtiments d'acier Finar inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 884 942;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Bâtiments d'acier Finar inc. s'élève à 1 594 329,37 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

EN CE QUI A TRAIT À LA PHASE 10 :

INFIRMER les décisions contenues à l'avis de révision du Contrôleur daté du 23 juin 2023 intitulé « BÂTIMENTS D'ACIER FINAR INC. / PHASE 10 »;

ACCUEILLIR la preuve de réclamation de Bâtiments d'acier Finar inc. relative à la phase 10;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Bâtiments d'acier Finar inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 884 973;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Bâtiments d'acier Finar inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 28 052 232;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Bâtiments d'acier Finar inc. s'élève à 4 530 608,27 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

RENDRE toute autre ordonnance jugée nécessaire dans les circonstances;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

À Lévis, le 11 juillet 2023

KSA Avocats SENCKL

KSA, AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Me Suzie Laprise

5790, boul. Étienne-Dallaire, bur. 205

Lévis (Québec) G6V 8V6

Téléphone : 418 838-5509

Télécopieur : 418 838-5518

Courriel : slaprise@ksalegal.ca

Avocats de Bâtiments d'acier Finar inc.

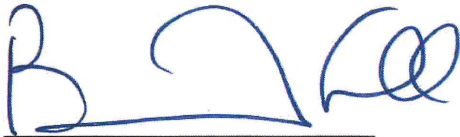
N/D : 354382-5

AFFIDAVIT

Je soussigné, Bernard Labbé, président de Bâtiments d'acier Finar inc., entreprise ayant son siège au 790, chemin Olivier, Lévis, district de Québec, province de Québec, G7A 2N1, déclare solennellement ce qui suit :

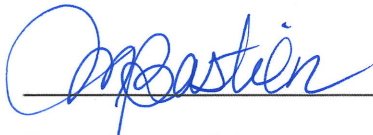
1. Je suis le président et représentant dûment autorisé de Bâtiments d'acier Finar inc. dans la présente instance;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans le présent appel des avis de révision du contrôleur, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :



BERNARD LABBÉ

Assermenté devant moi à Lévis par moyen technologique
ce 11 juillet 2023



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et d'insolvabilité)
DISTRICT DE QUÉBEC

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES
COMPAGNIES, L.R.C. (1985), ch. C-36, TELLE
QU'AMENDÉE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPARAPIDE INC. et
ALS.**

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C. et ALS.

Requérantes

et

KPMG INC., *ès qualités* de syndic à l'actif de **Millénum
Construction inc.**

Mise en cause

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**APPEL DES AVIS DE RÉVISION DU
CONTRÔLEUR PAR BÂTIMENTS D'ACIER
FINAR INC.**

KSA, avocats, S.E.N.C.R.L.
5790, boul. Étienne-Dallaire
bureau 205
Lévis (Québec) G6V 8V6
Téléphone : 418 838-
Télécopieur : 418 838-5518



Société d'avocats

Me Suzie Laprise
slaprise@ksalegal.ca
notification@ksalegal.ca

Casier 23

N/D : 354382.5

BK 0418