

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

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

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPRAPHIC INC.,
personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

et

COMPLEXE GROUPE TRANSPRAPHIC INC.,
personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

et

9480-5348 QUÉBEC INC., personne morale ayant son
siège au 2500, rue Beaurevoir, Québec, province de
Québec, G2C 0M4 ;

et

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C., société en
commandite ayant son siège au 2500, rue Beaurevoir,
Québec, province de Québec, G2C 0M4, agissant et
représentée par son commandité **9435-8470 QUÉBEC
INC.**, personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, 4e étage, Entrée B, Québec, province de
Québec, G2C 0M4 ;

et

9435-8470 QUÉBEC INC., personne morale ayant son
siège au 2500, rue Beaurevoir, 4e étage, Entrée B,
Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

Débitrices

et

LES CONSTRUCTIONS EDGUY INC., personne
morale ayant son siège au 500, 1^{re} Avenue du Parc
Industriel, Sainte-Marie, province de Québec,
G6E 1B5 ;

Requérante

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC., personne morale ayant son siège au 8, rue Adelaide Ouest, bureau 200, Toronto, Province d'Ontario et une place d'affaires au Québec située au 801, Grande Allée Ouest, bureau 350, Québec, province de Québec, GIS 4Z4 ;

Contrôleur

et

Q-12 CAPITAL S.E.C., société en commandite ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9, agissant et représentée par son commandité **9355- 9797 QUÉBEC INC.**, personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

FONDS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SH, S.E.C., société en commandite ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9, agissant et représentée par son commandité **9416-1395 QUÉBEC INC.**, personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

9355-8096 QUÉBEC INC., personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS INC., personne morale ayant son siège au 2700, boulevard Laurier, bureau 1300, Québec, province de Québec, G1V 4K5 ;

Mises en cause

DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION DU CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET/CDT PHASE 10

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

1. Tel qu'il appert du dossier de la Cour, le 3 mai 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance initiale à l'encontre des Débitrices en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. 1985, ch. C-36 (ci-après la « LACC ») ordonnant la nomination de Restructuration Deloitte inc. à titre de contrôleur (ci-après le « Contrôleur ») ;
2. Tel qu'il appert également du dossier de la Cour, le 15 mai 2023, le Tribunal a rendu un jugement sur une demande d'ordonnance initiale amendée et reformulée afin d'établir le mécanisme des traitements des réclamations ;
3. Le 2 juin 2023, la Requérante a transmis au Contrôleur sa preuve de réclamation d'une créance garantie de 1 753 894,10 \$ à l'encontre de la Débitrice Centre de Distribution Transrapide inc. pour le projet Phase 10 (ci-après le projet « CDT 10 »), tel qu'il appert d'une copie de cette preuve de réclamation (ci-après la « Réclamation »), pièce **R-1** ;
4. Le 11 novembre 2022, la Requérante a conclu un contrat de construction de 2 598 435,00 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. relativement aux travaux d'excavation, de remblai et de génie civil dans le cadre du projet CDT 10, tel qu'il appert du contrat, pièce **R-2** ;
5. Conformément à ce contrat, pièce R-2, la Requérante avait l'obligation de facturer le 25e jour de chaque mois pour le mois courant en fonction du pourcentage d'avancement des travaux ;
6. Le 16 novembre 2022, Millénum Construction inc. a transmis à la Requérante les informations nécessaires pour procéder à la dénonciation du contrat de construction, tel qu'il appert d'un courriel et de la fiche de renseignement en liasse, pièce **R-3** ;
7. Le 22 novembre 2022, la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. a reçu un avis de dénonciation d'un contrat de construction de la Requérante et Millénum Construction inc. a également reçu un avis à l'entrepreneur, tel qu'il appert de ces avis datés du 16 novembre 2022 et de leurs preuves de réception communiquées en liasse, pièce **R-4** ;
8. Dans le cadre du projet CDT 10, la Requérante a réalisé des travaux totalisant la somme de **1 776 611,92 \$** taxes incluses incluant une retenue contractuelle de 174 422,77 \$ taxes incluses, tel qu'il appert de l'état de compte, pièce **R-5**, et des factures communiquées en liasse, pièce **R-6** ;
9. Le 10 mars 2023, la Requérante a publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 897 064 et grevant l'immeuble suivant, à savoir :

Désignation :

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (6 506 478) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique : 8911, rue des Cordiers, Lévis, province de Québec »

le tout tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale et de l'état certifié de son inscription au Registre foncier, pièce **R-7** ;

10. Le 9 mai 2023, la Requérante a également publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 28 003 407 et grevant les immeubles suivants, à savoir :

Désignation :

« Un immeuble connu et désigné comme étant :

- a) Le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (6 506 478) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis ;
- b) Le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT (6 517 338) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis ;

Avec bâtisse dessus en construction située sur la rue des Cordiers, à Lévis (Québec) »

le tout tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale et de l'état certifié de son inscription au Registre foncier, pièce **R-8** ;

11. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a informé la Requérante que le montant de sa Réclamation avait été révisé à la somme de 566 586,33 \$ et a retranché les sommes suivantes :

- a) La somme de 1 035 602,82 \$ taxes incluses, soit les factures E27381 et E27462, correspond à des travaux réalisés avant la réception d'un avis de dénonciation d'un contrat de construction par la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. ;
- b) La retenue contractuelle en lien avec les factures E27381 et E27462 totalisant 100 080,00 \$ avant taxes en raison de l'absence de dénonciation écrite ;
- c) La retenue contractuelle en lien avec les autres factures de la Requérante totalisant la somme de 51 624,95 \$ avant taxes puisque cette dernière n'est pas exigible ;

tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce **R-9** ;

12. La Requérante conteste l'avis de révision ou de rejet du Contrôleur en ce que :

- a) La somme de 1 035 602,82 \$ doit être incluse dans le montant révisé du Contrôleur puisqu'un avis de dénonciation d'un contrat de construction n'était pas nécessaire en ce que :
 - i. La Requérante a conclu un contrat de construction avec Millénum Construction inc. le 11 novembre 2022 et, avant cette date, Millénum Construction inc. doit être considérée comme l'*Alter Ego* du propriétaire Centre de distribution Transrapide

inc., puisqu'elle a agi comme gérant, mandataire et représentante de la propriétaire à cette période ;

- II. Les actionnaires et administrateurs de la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. étaient impliqués dans la conclusion du contrat intervenu avec la Requérante et dans l'exécution des travaux ;
 - III. Millénum Construction inc. et la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. sont deux entités dont le siège social est situé au 2500, rue Beaurevoir, à Québec et sont composés des mêmes employés et des mêmes dirigeants, occasionnant ainsi une véritable confusion entre elles ;
 - IV. Au surplus, les dirigeants de Millénum Construction inc. se comportaient sur le chantier comme les véritables propriétaires des lots 6 506 478 et 6 517 338 du Cadastre du Québec ;
 - V. Subsidiairement, nous vous soumettons que la somme de 18 700,00 \$ plus taxes sur la facture E27462 correspond à des travaux réalisés après la réception de l'avis de dénonciation écrite, tel qu'il appert de la demande de paiement ventilé, pièce **R- 10** ;
- b) La somme de 100 080,00 \$ avant taxes (115 066,98 \$ taxes incluses) correspondant à la retenue contractuelle sur les factures E27381 et E27462 doit également être incluse dans le montant révisé du contrôleur pour les motifs susmentionnés ;
 - c) La somme de 51 624,95 \$ avant taxes (59 355,79 \$ taxes incluses) correspondant à la retenue contractuelle sur les autres factures de la Requérante doit également être incluse dans le montant révisé du Contrôleur puisqu'elle demeure garantie par l'hypothèque légale de la construction, et ce, même si elle n'est pas immédiatement exigible ;
13. La Requérante conteste également la conclusion du contrôleur à l'effet que sa réclamation est admissible conditionnellement à ce que la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. devienne propriétaire du lot 6 517 338 du Cadastre du Québec notamment en ce que :
- a) Centre de distribution Transrapide inc. se comportait en véritable propriétaire de ce lot, lequel fait partie intégrante du projet CDT 10, et ce, dans le cadre de ses directives transmises à la Requérante ;
 - b) Dans le cadre de la transmission de la fiche de renseignements pour fin de dénonciation, Millénum Construction inc. indiquait que le projet était situé sur le lot 6 506 478 du Cadastre du Québec dont le propriétaire était Centre de distribution Transrapide inc. ;
 - c) Au surplus, la Requérante a été informée, a posteriori, qu'une promesse d'achat était intervenue le 29 mars 2022 entre Centre de distribution Transrapide inc. et la Ville de Lévis concernant la vente du lot 6 517 338 du Cadastre du Québec et que cette dernière autorisait la débitrice à prendre possession de l'immeuble pour réaliser des travaux préparatoires, tel qu'il appert de la promesse d'achat, pièce **R-11** ;
 - d) Puisqu'une promesse de vente accompagnée de délivrance et possession équivaut

à vente, la Requérante n'avait nullement l'obligation de transmettre un avis de dénonciation écrit à la Ville de Lévis ;

14. Par conséquent, la Requérante est en droit de demander au Tribunal d'infirmier la décision du Contrôleur du 23 juin 2023 et d'établir la réclamation de la Requérante à la somme totale de **1 776 611,92 \$** taxes incluses ;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

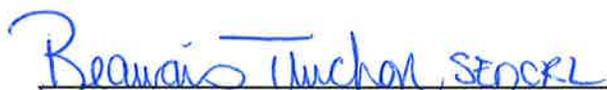
ACCUEILLIR la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet ;

INFIRMER la décision du contrôleur du 23 juin 2023 ;

DÉCLARER que la Requérante a une bonne et valable hypothèque légale de la construction totalisant la somme de **1 776 611,92 \$** plus les intérêts et les frais applicable ;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné **GAÉTAN TURCOTTE**, président, ayant mon lieu de travail au 500, 1^{re} Avenue du Parc Industriel, à Sainte-Marie-de-Beauce, province de Québec, G6E 1B5, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le président et le représentant dûment autorisé de la requérante en la présente instance ;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 10, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :


GAÉTAN TURCOTTE

Assermenté devant moi à Sainte-Marie,
ce 10e jour du mois de juillet 2023


Sylvie Longchamps, # 97 153
Commissaire à l'assermentation pour le Québec

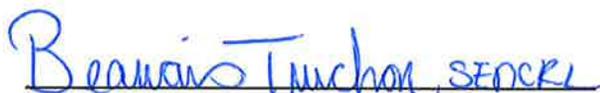


INVENTAIRE DES PIÈCES

(Au soutien de la Demande en appel d'une décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 10)

- Pièce R-1 :** Preuve de réclamation de la Requérante/CDT Phase 10 ;
- Pièce R-2 :** Contrat du 11 novembre 2022 ;
- Pièce R-3 :** Courriel du 16 novembre 2022 et fiche de renseignement, en liasse ;
- Pièce R-4 :** Avis de dénonciation d'un contrat de construction et avis à l'entrepreneur et preuves de réception, en liasse ;
- Pièce R-5 :** État de compte ;
- Pièce R-6 :** Factures, en liasse ;
- Pièce R-7 :** Avis d'inscription d'une hypothèque légale de la construction et état certifié d'inscription, en liasse ;
- Pièce R-8 :** Avis d'inscription d'une hypothèque légale de la construction et état certifié d'inscription, en liasse ;
- Pièce R-9 :** Avis de révision ou de rejet/CDT Phase 10 ;
- Pièce R-10 :** Demande de paiement ventilée ;
- Pièce R-11 :** Promesse d'achat d'un terrain à des fins industrielles ;

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataires :

**CENTRE DE DISTRIBUTION
TRANSRAPIDE INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

**COMPLEXE GROUPE
TRANSRAPIDE INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

9435-8470 QUÉBEC INC.
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

Q-12 CAPITAL S.E.C.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

**FONDS D'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER SH, S.E.C.**, agissant et
représentée par son commandité
9416-1395 QUÉBEC INC.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

9480-5348 QUÉBEC INC.
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.,
agissant et représentée par son
commandité **9435-8470 QUÉBEC INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
801, Grande Allée Ouest, bureau 350
Québec (Québec) G1S 4Z4

Contrôleur

9355-8096 QUÉBEC INC.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

**DOUVILLE MOFFET ET
ASSOCIÉS INC**
2700, boulevard Laurier, bureau 1300
Québec (Québec) G1V 4K5

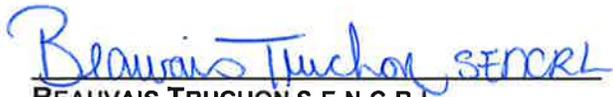
Mise en cause

À : Liste de notification

PRENEZ AVIS que la présente *Demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 10* sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure du Québec du district de Québec, siégeant en chambre commerciale, le **17 juillet 2023 à 9 h** en la **salle 3,07** au Palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8K6.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

NO : 200-11-028539-230

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

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

Débitrices

Et

LES CONSTRUCTIONS EDGUY INC.

Requérante

Et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

Et

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

Mises en cause

**DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION DU
CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET
CDT PHASE 10**

BS-0368 Casier 75

N/D : 23-1196

Me Reynald Poulin et Me Michaël Laplante

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

BEAUVAIS TRUCHON

AVOCATS

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

notifications@avbt.com