

CANADA
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, L.R.C. (1985), ch. C-36,
TELLE QU'AMENDÉE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPARAPIDE
INC.**

et

COMPLEXE GROUPE TRANSPARAPIDE INC.

et

9480-5348 QUÉBEC INC.

et

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.,
agissant et représentée par son
commandité **9435-8470 QUÉBEC INC.**

et

9435-8470 QUÉBEC INC.

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C., agissant et représentée
par son commandité **9355-9797 Québec inc.**

et

**FONDS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
SH, S.E.C.,** agissant et représentée par son
commandité **9416-1395 QUÉBEC INC.**

et

9355-8096 QUÉBEC INC.

et

DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS INC.

Requérantes

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**REQUÊTE DU CONTRÔLEUR POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE
RELATIVE À LA CONVOCATION ET LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE DES
CRÉANCIERS MODIFIÉE LE 26 SEPTEMBRE 2023**

(articles 4, 5, 11, 19 et 22 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 JUDICIAIRE DE QUÉBEC, LE CONTRÔLEUR SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. INTRODUCTION

1. Aux termes de la présente Requête¹, le Contrôleur demande au Tribunal d'émettre une ordonnance substantiellement conforme au projet d'ordonnance communiqué comme **pièce R-1**, tel que modifiée, permettant la convocation et la tenue d'une assemblée des créanciers (le « **Projet d'ordonnance** »).

Une comparaison entre le Projet d'ordonnance (pièce R-1) et le *projet d'ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées* proposé par le Comité de liaison du Barreau de Montréal avec la Chambre commerciale de la Cour supérieure est communiquée au soutien de la présente Requête comme **pièce R-1A**, tel que modifiée.

2. Il est respectueusement soumis que l'autorisation de convoquer et de tenir une assemblée des créanciers, selon des termes substantiellement conformes au Projet d'ordonnance (pièce R-1) est juste, opportune et dans l'intérêt de toutes les parties prenantes.

II. HISTORIQUE FACTUEL ET PROCÉDURAL

3. Le 3 mai 2023, le Tribunal a accueilli la *Demande d'émission d'une ordonnance initiale et d'une ordonnance initiale amendée et reformulée* des Requérantes et a émis une ordonnance initiale de premier jour en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** »).
4. Par le biais de cette Ordonnance initiale, le Tribunal a notamment, mais non limitativement :
 - a. Nommé Restructuration Deloitte inc. à titre de contrôleur des Débitrices (le « **Contrôleur** »); et
 - b. Ordonné la suspension de toutes procédures et de toutes mesures d'exécution entreprises ou pouvant être entreprises à l'égard des Débitrices ou de l'un de leurs biens (la « **Suspension des procédures** ») pour une période initiale de dix (10) jours suivant la date de l'émission de l'Ordonnance initiale.

¹ Les termes définis qui ne sont pas autrement définis dans la présente Requête ont le sens qui leur est attribué dans (i) l'ordonnance initiale de premier jour rendue le 3 mai 2023 (...), (ii) dans le Projet d'ordonnance, pièce R-1, ou (iii) dans le Plan (tel que défini ci-après).

5. Le 12 mai 2023, la Suspension des procédures a été prolongée séance tenante par l'Honorable Jean-François Émond, j.c.s. pour valoir jusqu'au 15 mai 2023 inclusivement.
6. Le 15 mai 2023, le Tribunal a accueilli la *Demande visant à prolonger et modifier l'ordonnance initiale du premier jour* des Requérantes et a ainsi notamment prolongé la Suspension des procédures jusqu'au 5 juillet 2023 inclusivement.
7. Le même jour, le Tribunal a partiellement accueilli la *Requête du Contrôleur pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations et à la convocation et la tenue des assemblées* (la « **Requête du Contrôleur** ») et a émis une ordonnance (l' « **Ordonnance relative au processus de traitement des réclamations** ») par le biais de laquelle le Tribunal a notamment, mais non limitativement :
 - a. Reporté *sine die* la portion de la Requête du Contrôleur relative à la convocation et à la tenue d'une ou plusieurs assemblées des Créanciers² ; et
 - b. Mis en place un processus de traitement des réclamations pour permettre au Contrôleur d'examiner toutes les Preuves de Réclamation reçues afin notamment d'en évaluer le quantum ainsi que les termes et conditions pour les fins de vote et distribution, incluant quant à savoir si une Réclamation est garantie ou non (le « **Traitement des réclamations** »).
8. Le 5 juillet 2023, le Tribunal a accueilli la *Demande pour l'émission d'une deuxième ordonnance initiale amendée et reformulée et pour l'approbation d'un financement temporaire* des Requérantes et a notamment prolongé la Suspension des procédures pour valoir jusqu'au 6 septembre 2023 inclusivement.
9. (...)
10. Le 6 septembre 2023, la Suspension des procédures a été prolongée séance tenante par l'Honorable Jean-François Émond, j.c.s., pour valoir jusqu'au 27 septembre 2023 inclusivement.

² Bien que cette portion de la Requête du Contrôleur ait été remise *sine die*, le Contrôleur a jugé qu'il était plus facile pour la compréhension de toutes et tous de déposer la présente Requête.

III. ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE REPORT *SINE DIE* DE LA PORTION DE LA REQUÊTE DU CONTRÔLEUR RELATIVE À LA CONVOCATION ET À LA TENUE D'UNE OU PLUSIEURS ASSEMBLÉES DES CRÉANCIERS

11. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a complété le Traitement des réclamations en ce qui a trait aux Réclamations des créanciers qui revendiquent un droit à une hypothèque légale de la construction et aux créanciers chirographaires, le tout tel qu'il appert du *Troisième rapport au Tribunal soumis par le Contrôleur* et du témoignage du Contrôleur à ce sujet lors de l'audition du 5 juillet 2023.
12. Lorsque la Réclamation Prouvée d'un Créancier qui revendiquait un droit à une hypothèque légale de la construction incluait des sommes dues à ses sous-traitants / fournisseurs pour lesquelles ces-derniers étaient également titulaires d'une ou de Réclamation(s) Prouvée(s), le Contrôleur s'est réservé le droit (i) d'acquitter directement la ou les Réclamation(s) de ces sous-traitants / fournisseurs et de réduire d'autant le montant révisé de la Réclamation du Créancier ou (ii) de payer la ou les Réclamation(s) de ces sous-traitants / fournisseurs au moyen de chèques conjoints à l'ordre du Créancier et de ces sous-traitants / fournisseurs.
13. Cette réserve permet notamment d'éliminer les doublons qui augmentaient artificiellement le montant total des Réclamations des Créanciers revendiquant un droit à une hypothèque légale de la construction.
14. Le 31 juillet 2023, tel que promis, un *Plan conjoint de transaction et d'arrangement* a été notifié à l'ensemble de la liste de notification par les avocats des Requérantes, tel qu'il appert de la copie du *Plan conjoint de transaction et d'arrangement* et de la preuve de notification de celui-ci, **pièce R-2**.
15. Le 26 septembre 2023, une version amendée du *Plan conjoint de transaction et d'arrangement* (le « **Plan** ») a été notifiée à l'ensemble de la liste de notification par les avocats des Requérantes (...), tel qu'il appert de la copie du *Plan conjoint de transaction et d'arrangement amendé* et de la preuve de notification de celui-ci, **pièce R-3**.
16. Ce Plan prévoit notamment les catégories de créanciers suivantes :
 - (i) Les Créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente ainsi que 9263-8766 Québec inc. et Potenza ;
 - (ii) Les créanciers garantis Fonds SH, 9180-6646 Québec inc., 9355-9797 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et X2Capital inc. ;
 - (iii) Les Créanciers garantis détenant une Créance assumée ;

- (iv) Les Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction ayant été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers suite au Processus de réclamation ; et
- (v) Les Créanciers ordinaires.
17. Le traitement réservé dans le Plan à ces catégories de créanciers est le suivant :
- (i) Les Créanciers garantis qui sont parties au Protocole d'entente verront leurs créances et leurs sûretés cédées à l'Entité de relance, le tout conformément aux dispositions applicables du Protocole d'entente, de la Réorganisation corporative et du Plan. Les créanciers garantis 9263-8766 Québec inc. et Potenza verront leurs créances traitées selon les ententes intervenues avec DMA et Fonds Q-12, de manière à ce que leurs créances et sûretés soient également cédées à l'Entité de relance ;
- (ii) Les créanciers garantis Fonds SH, 9180-6646 Québec inc., 9355-9797 Québec inc., 9355-8096 Québec inc. et X2 Capital inc. ne recevront aucune distribution ou autre bénéfice en vertu du Plan et seront réputés accorder quittance complète et finale et mainlevée totale de leurs sûretés à la Date de mise en œuvre ;
- (iii) Les Créanciers détenant des Créances assumées ne recevront aucune distribution en vertu du Plan mais verront leurs créances et leurs sûretés assumées par l'Entité de relance au moment du transfert à cette dernière de l'ensemble des biens meubles et immeubles des Débitrices en vertu de conventions de prêt modifiées et refondues à la satisfaction de chacun de ces Créanciers ;
- (iv) Les Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction ayant été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers suite au Processus de réclamation recevront du Contrôleur, à même le Fonds, le paiement de leur Réclamation Prouvée, telle qu'acceptée, en capital, à l'exclusion des intérêts, frais et de toutes Retenues contractuelles tel que prévu au Plan, étant entendu que les Créanciers détenant une hypothèque légale du domaine de la construction n'ayant pas été déclarée ou reconnue valide et opposable aux Débitrices et aux tiers suite au Processus de réclamation et qui n'ont pas contracté directement avec les Débitrices, ne pourront réclamer le statut de Créanciers ordinaires.

Si le total des Réclamations Prouvées des Créanciers détenteurs d'une hypothèque légale du domaine de la construction excède le montant maximal de 22 500 000 \$ qui est allouée pour cette catégorie de Créanciers, les Réclamations prouvées de ces Créanciers seront payées au prorata de leurs Réclamations prouvées ;

- (v) Les Créanciers ordinaires recevront du Contrôleur le moindre entre le montant de leur Réclamation Prouvée (ou du total de leurs Réclamations Prouvées s'ils en ont plus d'une) et 1 000 \$.

Ils recevront ensuite le paiement d'une quote-part de leur Réclamation Prouvée, en capital, à l'exclusion des intérêts et frais. La quote-part sera établie en divisant le solde de la Réclamation Prouvée du Créancier ordinaire concerné par le total des soldes des Réclamations Prouvées des Créanciers ordinaires. Le résultat ainsi obtenu sera multiplié par le solde du Fonds.

18. Le Contrôleur est d'avis que les Créanciers qui sont traités ensemble dans une même catégorie ont des droits et intérêts à ce point semblables qu'il est approprié de conclure qu'ils ont un intérêt commun en fonction des critères énumérés par la LACC.

IV. PERMISSION DE CONVOQUER ET DE TENIR UNE ASSEMBLÉE DES CRÉANCIERS

19. Au vu du contexte exposé ci-avant, le Contrôleur demande d'être autorisé à convoquer et tenir une assemblée des créanciers, selon des termes substantiellement conformes au Projet d'ordonnance (pièce R-1).
20. Le Projet d'ordonnance (pièce R-1) prévoit notamment que la Réclamation aux fins de Vote d'un Créancier dont la Réclamation Prouvée inclut des sommes dues à ses sous-traitants / fournisseurs pour lesquelles ces-derniers sont également titulaires d'une ou de plusieurs Réclamation(s) Prouvée(s) sera réduite du montant de la ou des Réclamation(s) Prouvée(s) de ces sous-traitants / fournisseurs.
21. Un Créancier concerné par cette réduction pourra empêcher, partiellement ou en totalité, que sa Réclamation aux fins de Vote soit ainsi réduite en fournissant au Contrôleur la preuve que les sous-traitants / fournisseurs titulaires d'une ou de plusieurs Réclamation(s) Prouvée(s) incluse(s) dans sa Réclamation Prouvée ont été payés, partiellement ou en totalité, et ce, au plus tard deux (2) jours avant la date de l'Assemblée des Créanciers.
22. Le Contrôleur pourra ainsi convoquer et tenir une assemblée des créanciers en vue de soumettre à ceux-ci un plan d'arrangement ou de transaction conforme ou substantiellement conforme à la version amendée du *Plan conjoint de transaction et d'arrangement* qui a été notifiée par les Requérantes (pièce R-3).
23. À l'heure actuelle, le Contrôleur envisage convoquer et tenir une assemblée des créanciers le ou vers le 19 octobre 2023.
24. Le Contrôleur soumet respectueusement qu'il est approprié pour le Tribunal d'accueillir la présente Requête et d'émettre une ordonnance substantiellement conforme aux termes et conditions du Projet d'ordonnance (pièce R-1).

CONSIDÉRANT CE QUI PRÉCÈDE, PLAISE À LA COUR:

ACCUEILLIR la présente *Requête du Contrôleur pour l'émission d'une Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée modifiée le 26 septembre 2023* ;

ÉMETTRE une ordonnance substantiellement conforme au projet d'ordonnance communiqué au soutien de la Requête comme pièce R-1 ;

LE TOUT, sans frais, sauf en cas de contestation et dans ce cas avec dépens contre toute partie s'opposant à la Requête.

Québec, le 26 septembre 2023



NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

Me Christian Roy, Me Catherine Simard et
Me Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

Complexe Jules-Dallaire

2828, boulevard Laurier

Bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Contrôleur

Notre référence : 1001250666

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussigné, Éric Vincent, exerçant ma profession au 801, Grande-Allée Ouest, bureau 350 , dans la ville et le district de Québec, province de Québec, G1S 4Z4, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé du Contrôleur Restructuration Deloitte inc.;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête du Contrôleur pour l'émission d'une Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée modifiée le 26 septembre 2023* sont vrais à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :

DocuSigned by:

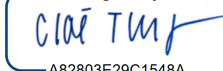


B6162E08CB0E460...

Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI

Déclaré sous serment devant moi, par un moyen technologique, à Québec, le 26 septembre 2023.

DocuSigned by:



A82803E29C1548A...

Cloé Turgeon, #220990

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la *Requête du Contrôleur pour l'émission d'une Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée modifiée le 26 septembre 2023*)

- Pièce R-1 :** *En liasse, projet d'ordonnance et annexes;*
- Pièce R-1A :** Comparaison entre le projet d'ordonnance (pièce R-1) et le *projet d'ordonnance relative au traitement des réclamations et relative à la convocation et la tenue des assemblées* proposé par le Comité de liaison du Barreau de Montréal avec la Chambre commerciale de la Cour supérieure ;
- Pièce R-2 :** *En liasse, Plan conjoint de transaction et d'arrangement et preuve de notification ;*
- Pièce R-3 :** *En liasse, Plan conjoint de transaction et d'arrangement amendé et preuve de notification.*

Québec, le 26 septembre 2023



NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

Me Christian Roy, Me Catherine Simard et
Me Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

Complexe Jules-Dallaire

2828, boulevard Laurier

Bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Contrôleur

Notre référence : 1001250666

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataire(s) : **CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC.**

2500, rue Bearevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE INC.

2500, rue Bearevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

9480-5348 QUÉBEC INC.

2500, rue Bearevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.

2500, rue Bearevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

9435-8470 QUÉBEC INC.

2500, rue Bearevoir, 4^e étage, Entrée B
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

801, Grande Allée Ouest, bureau 350
Québec (Québec) G1S 4Z4

Contrôleur

Liste de notification disponible sur le site Internet du Contrôleur
(<https://www.insolvencies.deloitte.ca/en-ca/pages/Centre-de-Distribution-Transrapide-and-AI.aspx>)

PRENEZ AVIS que la *Requête du Contrôleur pour l'émission d'une Ordonnance relative à la convocation et la tenue d'une assemblée modifiée le 26 septembre 2023* sera présentée pour adjudication devant l'honorable Jean-François Émond, j.c.s., ou à un autre juge de la Cour supérieure siégeant en Chambre commerciale, le **27 septembre 2023**, à 9 h 30, ou aussitôt que conseil pourra être entendu, au Palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec, G1K 8K6 dans la salle 4.01.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 26 septembre 2023

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

Me Christian Roy, Me Catherine Simard et
Me Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

Complexe Jules-Dallaire

2828, boulevard Laurier

Bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Contrôleur

Notre référence : 1001250666

N° : 200-11-028539-230	
COUR SUPÉRIEURE (CHAMBRE COMMERCIALE) PROVINCE DE QUÉBEC 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 QUE MODIFIÉE :	
CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPASSE INC. ET AL.	Débitrices
-et-	
Q-12 CAPITAL S.E.C. ET AL.	Requérantes
-et-	
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.	Contrôleur
<i>Requête du Contrôleur pour l’émission d’une Ordonnance relative à la convocation et la tenue d’une assemblée des Créanciers <u>modifiée</u> le 26 septembre 2023</i>	
BO-0232	N/R : 1001250666
M ^e Christian Roy M ^e Catherine Simard M ^e Guillaume Roux-Spitz NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS Complexe Jules-Dallaire/Tour Norton Rose Fulbright 2828, boulevard Laurier, bureau 1500 Québec (Québec) G1V 0B9 Téléphone : 418.640-5000 Télécopie : 418.640-1500 christian.roy@nortonrosefulbright.com catherine.simard@nortonrosefulbright.com guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com	