

DE CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

Créancière Appelante

DEMANDE EN APPEL D'UN AVIS DE REJET DU SÉQUESTRE
DE LA PREUVE DE RÉCLAMATION GARANTIE DE L'APPELANTE

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

1. Le 15 juin 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3, par laquelle Restructuration Deloitte Inc. a été nommée à titre de séquestre (ci-après le « **Séquestre** ») aux biens de la Débitrice, tel qu'il appert du dossier de la Cour ;
2. Le 16 octobre 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance autorisant le Séquestre à mettre en place un processus de traitement des réclamations des créanciers de la Débitrice, tel qu'il appert du dossier de la Cour ;

3. Le 9 novembre 2023, dans le cadre de ce processus, La Créancière Appelante *Les Contrôles A.C. inc.* (« l'**Appelante** ») a transmis au Séquestre une preuve de réclamation garantie au montant de 86 613,09\$, tel qu'il appert d'une copie de ladite preuve de réclamation et sa preuve d'envoi, produites comme **pièce R-1** ;
4. Cette preuve de réclamation étaye la créance de l'Appelante contre *Millénum Construction inc.* (« **Millénum** ») pour des travaux de construction effectués sur l'immeuble appartenant à la Débitrice, tel que détaillé ci-dessous ;

I. LES FAITS

5. Le ou vers le 15 février 2022, l'Appelante a conclu un contrat de construction de 99 798,30\$ taxes incluses avec Millénum relativement à l'exécution de travaux de contrôle sur l'immeuble appartenant à 9442-7416 Québec inc., communément appelé l'immeuble « Kepler », tel qu'il appert des documents contractuels produits comme **pièce R-2** ;
6. Ce contrat a été dénoncé par lettre datée du 11 mars 2022 adressée au « Groupe Huot » tel qu'il appert d'une copie de ladite lettre et sa preuve d'envoi par courriel produites comme **pièce R-3** ;
7. Le ou vers le 11 mars 2022, ladite lettre de dénonciation a été envoyée par courrier recommandé à l'adresse de la Débitrice, soit le 2500 rue Beaurevoir, Entrée B, 4^e étage, à Québec, par l'entremise de Postes Canada sous le numéro de suivi « PG 523 746 182 CA » ;
8. Cette adresse était bien celle de la Débitrice avant son insolvabilité, tel qu'il appert d'une copie des informations de la Débitrice publiées au *Registre des Entreprises du Québec* en date du 21 mai 2021, produite comme **pièce R-4** ;
9. Il n'est pas possible pour l'Appelante de retracer la preuve de réception de la lettre de dénonciation étant donné qu'elle a été détruite par Postes Canada vu les délais écoulés depuis l'envoi ;
10. Le ou vers le 10 janvier 2023, Millénum a émis un bon de commande à l'Appelante pour l'exécution de travaux complémentaires sur l'immeuble appartenant à la Débitrice, tel qu'il appert d'une copie des documents contractuels produits comme **pièce R-5** ;
11. L'Appelante a dûment exécuté les travaux, le tout tel qu'il appert des factures pour le projet produites *en liasse* comme **pièce R-6** ;
12. Suivant l'exécution des travaux, il demeure un solde dû à l'Appelante de 86 613,09\$, tel qu'il appert de l'état de compte communiqué comme **pièce R-7** ;

13. Le 14 mars 2023, l'Appelante a publié un avis d'hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 902 122 et grevant l'immeuble appartenant à la Débitrice, connu comme étant le lot numéro 1 532 982 du Cadastre du Québec, au montant initial de 70 522,34\$, le tout tel qu'il appert dudit avis produit comme **pièce R-8** ;
14. Le 30 août 2023, l'Appelante a publié une inscription au Registre foncier sous le numéro 28 244 211 et grevant l'immeuble connu comme étant le lot numéro 1 532 982, du Cadastre du Québec, afin d'amender le montant de sa créance dénoncée à la Débitrice dans son avis d'hypothèque légale publié sous le numéro d'inscription 27 902 122 et ainsi porter le montant total de sa créance à 86 613,09\$, le tout tel qu'il appert dudit avis produit comme **pièce R-9** ;
15. Le 11 septembre 2023, l'Appelante a publié sur l'immeuble concerné un préavis d'exercice pour vente sous contrôle de justice, sous le numéro 28 265 551 au Registre foncier, réclamant le plein montant de sa créance, tel qu'il appert dudit préavis produit comme **pièce R-10** ;

II. MOTIFS DE REJET INVOQUÉS PAR LE SÉQUESTRE

16. Le 5 mars 2024, le Séquestre a informé l'Appelante que sa réclamation contre la Débitrice 9442-7416 Québec inc. avait été rejetée pour les motifs suivants :
 - (a) Aucune dénonciation écrite du contrat n'a été transmise au propriétaire de l'immeuble ;
 - (b) Subsidiairement, le Séquestre invoque les motifs suivants :
 - (i) Le créancier a inscrit un nouvel avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction le 30 août 2023, plus de trente jours après la date d'abandon des travaux. Ainsi, le Séquestre rejeterait la Réclamation du Créancier en lien avec la somme additionnelle de 16 090,65\$ visée par ce nouvel avis ;
 - (ii) La portion de la Réclamation au montant maximal de 8 661,31\$ afférente à la retenue contractuelle ne serait payable lors de la distribution qu'en échange de la remise par le Créancier de la documentation de fin de projet incluant notamment une quittance finale ;

tel qu'il appert de l'Avis de rejet, produit comme **pièce R-11** ;

III. MOTIFS D'APPEL

17. L'Appelante demande au tribunal d'annuler l'avis de de rejet du Séquestre notamment pour les motifs qui suivent ;

18. Premièrement, l'Appelante a dûment dénoncé à la Débitrice ses contrats avec Millénum, étant donné que la lettre de dénonciation a été envoyée par courrier recommandé à l'adresse de la Débitrice, tel qu'expliqué précédemment ;
19. Au surplus, Millénum doit être considérée comme l'*alter ego* de la Débitrice pour les motifs suivants :
 - (a) Millénum et la Débitrice font partie du même groupe corporatif connu comme étant le « **Groupe Huot** » et elles avaient, avant leur insolvabilité, le même administrateur unique, étant Stéphane Huot;
 - (b) Millénum et la Débitrice ont leurs sièges à la même adresse et sont composées des mêmes employés et dirigeants, occasionnant une véritable confusion entre elles, tel qu'il appert de la pièce R-4 et d'une copie des informations de Millénum publiées au *Registre des Entreprises du Québec* en date du 28 décembre 2022 produite comme **pièce R-12** ;
 - (c) Dans le cadre du projet en cause, Millénum a ainsi agi comme gérante, mandataire et représentante de la Débitrice en tout temps pertinent à la présente ;
 - (d) Les actionnaires et administrateurs de la Débitrice étaient impliqués dans la conclusion du contrat intervenu avec l'Appelante, ainsi que dans l'exécution des travaux exécutés par celle-ci ;
 - (e) Les dirigeants de Millénum se comportaient sur le chantier comme les véritables propriétaires de la Débitrice et de l'immeuble en question ;
 - (f) Les dirigeants et actionnaires de Millénum et de la Débitrice ont permis la création et la continuation d'une perception publique, notamment auprès des sous-traitants du domaine de la construction, d'un amalgame des différentes entités corporatives du Groupe Huot ;
 - (g) À titre d'exemple, la lettre de garantie fournie par la Débitrice sur le projet a été rédigée au nom de « Groupe Huot » à titre de propriétaire, tel qu'il appert d'une copie de ladite lettre produite comme **pièce R-13** ;
20. Les motifs subsidiaires invoqués par le Séquestre doivent également être rejetés ;
21. Premièrement, l'inscription publiée par l'Appelante au registre foncier afin d'amender le montant de son hypothèque légale du domaine de la construction ne constitue pas un « nouvel avis de conservation d'une hypothèque légale » tel qu'allégué par le Séquestre ;

22. Tel que prévu par la loi et par la jurisprudence, l'hypothèque légale de l'Appelante existe automatiquement et couvre l'entièreté de la plus-value apportée à l'immeuble par ses travaux. Il lui était ainsi permis de rectifier ultérieurement le montant exact de sa créance mentionné dans l'avis d'hypothèque, laquelle est une mesure conservatoire et non créatrice de la sûreté ;
23. Au surplus, le Séquestre n'a soumis aucune preuve ni explication démontrant que les travaux ont été abandonnés le 15 juin 2023 ;
24. Enfin, le motif invoqué par le Séquestre à l'égard de la retenue contractuelle est circulaire. L'Appelante pourra remettre la documentation de fin de projet lorsqu'il lui sera confirmé que les montants dus seront payés, et pourra signer une quittance une fois ces montants reçus ;
25. Par conséquent, l'Appelante est en droit de demander au Tribunal d'infirmer l'avis de rejet du Séquestre du 4 mars 2024 à son égard, et d'établir la réclamation garantie de de l'Appelante à l'encontre de 9442-7416 Québec inc. au montant de 86 613,09\$;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente Demande en appel de l'avis de rejet du Séquestre de la preuve de réclamation garantie de l'Appelante ;

INFIRMER la décision du Séquestre du 4 mars 2024 de rejeter la preuve de réclamation garantie de l'Appelante à l'égard de 9442-7416 Québec inc. ;

DÉCLARER bon et valable l'avis d'hypothèque légale de la construction publié par l'Appelante au Registre foncier sous les numéros 27 902 122 et 28 244 211;

DÉCLARER bon et valable le préavis d'exercice pour vente sous contrôle de justice publié par l'Appelante au Registre foncier sous le numéro 28 265 551;

DÉCLARER bonne et valable la preuve de réclamation garantie de l'Appelante Les Contrôles A.C. inc. à l'encontre de la Débitrice pour un montant de 86 613,09\$, plus les intérêts et frais encourus;

LE TOUT avec les frais.

Montréal, le 15 mars 2024

Dentons Canada S.E.N.C.R.L.

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

Avocats de la Créancière Appelante

Les Contrôles A.C. inc.

Me Mathieu Huot et Me Andreas Dhaene

1, Place Ville Marie, bureau 3900

Montréal (Québec) H3B 4M7

Tél. : (514) 1 514 878-8882 / (514) 673-7466

Télec. : (514) 866-2241

mathieu.huot@dentons.com

andreas.dhaene@dentons.com

Notre dossier : 579828-6

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

Créancière Appelante

DÉCLARATION SOUS SERMENT DE LOUIS-NICOLAS BRASSARD
AU SOUTIEN DE LA DEMANDE D'APPEL DE LES CONTRÔLES A.C. INC.

Je soussigné, Louis-Nicolas Brassard, Directeur de construction de Les Contrôles A.C. inc., exerçant ma profession au 2185, 5^e rue, à Lévis, province de Québec, G6W 5M6, province de Québec, district judiciaire de Québec, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant de l'Appelante, dûment autorisé à la représenter en la présente instance;
2. J'ai lu et compris la présente demande;
3. J'ai connaissance personnelle des faits énoncés aux paragraphes 5, 10 à 12, et 19 de la demande, incluant aux sous-paragraphes (a) à (g) du paragraphe 19, et je déclare qu'ils sont vrais au meilleur de ma connaissance ;

EN FOI DE QUOI J'AI SIGNÉ :


Louis-Nicolas Brassard

Affirmé solennellement devant moi à distance par moyens technologiques le 15 mars 2024. Le déclarant est situé dans la ville de Lévis, province de Québec, et la commissaire à l'assermentation est située dans la ville de St-Marc-sur-Richelieu, province de Québec.

Linda Bemmi no : 230068

Commissaire à l'assermentation pour le Québec et pour
l'extérieur du Québec

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

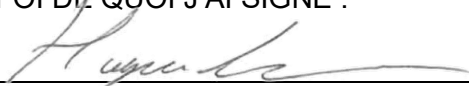
Créancière Appelante

DÉCLARATION SOUS SERMENT DE HUGUES LECLERC
AU SOUTIEN DE LA DEMANDE D'APPEL DE LES CONTRÔLES A.C. INC.

Je soussigné, Hugues Leclerc, Directeur des ventes de Les Contrôles A.C. inc., exerçant ma profession au 2185, 5^e rue, à Lévis, province de Québec, G6W 5M6, province de Québec, district judiciaire de Québec, déclare solennellement ce qui suit :

4. Je suis un représentant de l'Appelante, dûment autorisé à la représenter en la présente instance ;
5. J'ai lu et compris la présente demande ;
6. J'ai connaissance personnelle des faits énoncés au paragraphes 6 à 9 de la demande, et je déclare qu'ils sont vrais au meilleur de ma connaissance ;

EN FOI DE QUOI J'AI SIGNÉ :


Hugues Leclerc

Affirmé solennellement devant moi à distance par moyens technologiques le 15 mars 2024. Le déclarant est situé dans la ville de Lévis, province de Québec, et la commissaire à l'assermentation est située dans la ville de St-Marc-sur-Richelieu, province de Québec.




Linda Bemmi no : 230068
Commissaire à l'assermentation pour le Québec et pour
l'extérieur du Québec

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

Créancière Appelante

AVIS DE PRÉSENTATION

À : Liste de notification

PRENDRE NOTE que la *Demande en appel d'un l'avis de rejet du Séquestre de la preuve de réclamation garantie de l'appelante* sera présentée devant un juge de la Cour supérieure du Québec, siégeant en Chambre commerciale dans et pour le district de Québec, au Palais de justice de Québec situé au 300 boulevard Jean-Lesage, Québec, Province de Québec, G1K 8K6, à une date et salle qui sera déterminée et communiquée ultérieurement.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 15 mars 2024

Dentons Canada S.E.N.C.R.L.

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

Avocats de la Créancière Appelante

Les Contrôles A.C. inc.

Me Mathieu Huot et Me Andreas Dhaene

1, Place Ville Marie, bureau 3900

Montréal (Québec) H3B 4M7

Tél. : (514) 1 514 878-8882 / (514) 673-7466

Télec. : (514) 866-2241

mathieu.huot@dentons.com

andreas.dhaene@dentons.com

Notre dossier : 579828-6

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

NO : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

Créancière Appelante

INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la Demande en appel d'un avis de rejet du Séquestre de la preuve de réclamation garantie de l'appelante)

- Pièce R-1 :** Copie de la preuve de réclamation garantie au montant de 86 613,09\$ portant sur le projet Kepler Entrepôt et sa preuve d'envoi ;
- Pièce R-2 :** Copie des documents contractuels ;
- Pièce R-3 :** Copie de la lettre de dénonciation datée du 11 mars 2023 et sa preuve d'envoi ;
- Pièce R-4 :** Copie des informations de la Débitrice publiées au *Registre des Entreprises du Québec*;
- Pièce R-5 :** Copie des documents contractuels pour des travaux complémentaires;
- Pièce R-6 :** *En liasse*, copie des factures pour le projet ;
- Pièce R-7 :** Copie de l'état de compte ;

- Pièce R-8 :** Copie de l'avis d'hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 902 122;
- Pièce R-9 :** Copie de l'avis d'hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 28 244 211;
- Pièce R-10 :** Copie du préavis d'exercice pour vente sous contrôle de justice publié sous le numéro 28 265 551 au Registre foncier ;
- Pièce R-11 :** Copie de l'Avis de rejet de la preuve de réclamation ;
- Pièce R-12 :** copie des informations de Millénum publiées au *Registre des Entreprises du Québec*;
- Pièce R-13 :** Copie de la lettre de garantie fournie par la Débitrice sur le projet;

Copie des pièces sont disponibles sur demande.

Montréal, le 15 mars 2024

Dentons Canada S.E.N.C.R.L.

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

Avocats de la Créancière Appelante

Les Contrôles A.C. inc.

Me Mathieu Huot et Me Andreas Dhaene

1, Place Ville Marie, bureau 3900

Montréal (Québec) H3B 4M7

Tél. : (514) 1 514 878-8882 / (514) 673-7466

Télec. : (514) 866-2241

mathieu.huot@dentons.com

andreas.dhaene@dentons.com

Notre dossier : 579828-6

No 200-11-028614-231

Province de Québec
COUR SUPÉRIEURE
DISTRICT DE QUÉBEC

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE
DE:

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

-et-

LES CONTRÔLES A.C. INC.

Créancière Appelante

No. dossier : 579828-6

DEMANDE EN APPEL D'UN AVIS DE REJET DU SÉQUESTRE
DE LA PREUVE DE RÉCLAMATION GARANTIE DE
L'APPELANTE, DÉCLARATION SOUS SERMENT DE LOUIS-
NICOLAS BRASSARD, DÉCLARATION SOUS SERMENT DE
HUGUES LECLERC, AVIS DE PRÉSENTATION ET INVENTAIRE
DE PIÈCES

ORIGINAL

大成 DENTONS

M^e Mathieu Huot

M^e Andréas Dhaene

Dentons Canada s.e.n.c.r.l.

1, Place Ville Marie, bureau 3900

Montréal QC H3B 4M7

Tél. : 514 878-8882 / 514 673-7466

Télec. : 514 866 2241

mathieu.huot@dentons.com

andreas.dhaene@dentons.com

dentons.com

BB0822