

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028614-231

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

et

REVÊTEMENT DE LA CAPITALE INC.

Requérante

**DEMANDE EN APPEL DE L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET DU SÉQUESTRE PAR
REVÊTEMENT DE LA CAPITALE INC.**

**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. La requérante Revêtement de la Capitale inc. (ci-après la « **Requérante** ») conteste l'avis de révision ou de rejet du Séquestre révisant de 391 264,03 \$ à 0 \$ le montant réclamé par la Requérante à titre de créancière garantie détentrice d'une hypothèque légale de la construction sur l'immeuble de 9442-7416 Québec inc. (ci-après la « **Débitrice** »);
2. Le 15 juin 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance nommant Restructuration Deloitte inc. (ci-après le « **Séquestre** ») à titre de séquestre aux biens meubles et immeubles de la Débitrice;
3. Le 16 octobre 2023, le Tribunal a rendu un jugement sur une demande pour l'émission d'une ordonnance afin d'établir le mécanisme de traitement des réclamations;
4. Le 13 novembre 2023, la Requérante a transmis au Séquestre une preuve de réclamation d'une créance garantie au montant de 391 264,03 \$ taxes incluses à l'encontre de la Débitrice (ci-après la « **Preuve de réclamation** »), le tout tel qu'il appert de la Preuve de réclamation et des pièces justificatives, en liasse, pièce **R-1**;
5. Le 4 et le 6 décembre 2023, en réponse aux demandes du Séquestre, la Requérante a transmis aux procureurs de ce dernier des documents et des informations additionnels, le

tout tel qu'il appert de la réponse de la Requérante à l'avis de documentation manquante, des pièces justificatives et des courriels de transmission, en liasse, pièce **R-2**;

LES FAITS QUI PRÉCÈDENT LA PRODUCTION DE LA PREUVE DE RÉCLAMATION

6. La Requérante a conclu un contrat de construction au montant de 396 663,75 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. (ci-après « **Millénum** ») relativement aux travaux de revêtement extérieur du projet « Entrepôt Kepler » (ci-après le projet « **Kepler** »), le tout tel qu'il appert du bon de commande numéro 19622 produit également sous la pièce R-1;
7. Millénum a ensuite produit de façon succincte deux avis de changement au bon de commande 19622 pour des montants respectifs de 6 659,75 \$ plus taxes (13 juillet 2022) et 54 000,00 \$ plus taxes (21 juillet 2022), ajoutant ainsi 60 659,75 \$ plus taxes de travaux au contrat initial octroyé à la Requérante;
8. Des travaux additionnels (« extras ») ont aussi été demandés par Millénum pour un montant de 4 189,47 \$ taxes incluses, le tout tel qu'il appert des factures numéros 14537 et 14441 ainsi que des autorisations de travail signées et des feuilles de temps afférentes à ces factures produits également sous la pièce P-2;
9. Le total des travaux de la Requérante sur l'immeuble de la Débitrice s'élèvent par conséquent à 470 596,77 \$ taxes incluses;
10. Le 11 février 2022, la Requérante a fait parvenir par courrier recommandé une dénonciation de son contrat avec Millénum pour le montant de 345 000,00 \$ plus les taxes applicables au propriétaire de l'immeuble conformément aux articles 2724 et suivants du Code civil du Québec, tel qu'il appert de la lettre de dénonciation de cette date ainsi que du bordereau de transmission produits au soutien de la preuve de réclamation sous la pièce R-1;
11. Tel qu'il appert des états de compte et des factures de la Requérante également produites sous la pièce R-1, cette dernière a réalisé des travaux sur le projet Kepler jusqu'au mois d'octobre 2022;
12. Le 21 mars 2023, la Requérante a publié un avis d'hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 913 279, tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale, de l'état certifié de son inscription au Registre foncier et des procès-verbaux de signification, pièce R-1;
13. Le 25 juillet 2023, la Requérante a également publié un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire au Registre foncier sous le numéro 28 180 776, tel qu'il appert du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, de l'état certifié de son inscription au Registre foncier et des procès-verbaux de signification, pièce R-1;
14. Le 5 mars 2024, le Séquestre a informé la Requérante que le montant indiqué dans sa Preuve de réclamation avait été rejeté en totalité pour les motifs suivants :

- A. *Le Créancier a fait défaut de prouver que le propriétaire de l'immeuble a reçu une dénonciation écrite avant l'exécution de ses travaux ou la fourniture de matériaux et services, malgré la demande du Séquestre à cet effet.*

Subsidiairement :

- *La Réclamation concerne en partie des travaux exécutés, matériaux ou services fournis ou préparés, qui ne confèrent aucune plus-value à l'immeuble, le tout pour un montant que le Séquestre ne peut déterminer.*
- *La portion de la réclamation au montant de 39 126,41 \$ 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.*
- *Groupe Giroux Maçonnerie inc., sous-traitant / fournisseur du Créancier, a présenté une Réclamation pour des matériaux fournis à la demande du Créancier, pour un montant de 12 385,64 \$.*
- *À défaut par le créancier de fournir la ou les quittances requises, le Séquestre se réserve le droit d'acquitter directement la Réclamation de Groupe Giroux Maçonnerie inc. et de réduire d'autant le montant révisé de la Réclamation du Créancier ou de la payer au moyen de chèques conjoints à l'ordre du Créancier et de Groupe Giroux Maçonnerie inc.*
- *Le Séquestre réserve ses droits quant à tout autre motif de rejet ou révision qu'il pourrait faire valoir en sus.*

Le tout, tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce **R-3**;

LES MOTIFS AU SOUTIEN DE L'APPEL

15. La Requérante soutient que son hypothèque légale de la construction sur l'immeuble de la Débitrice est valide et que la décision du Séquestre de rejeter la Preuve de réclamation doit être infirmée, et ce, pour les raisons qui suivent :

Le défaut de prouver que le propriétaire de l'immeuble a reçu une dénonciation écrite avant l'exécution de ses travaux ou la fourniture de matériaux et services

16. La Requérante soutient que les motifs de rejet de sa preuve de réclamation énoncés par le Séquestre visant un non-respect des exigences de l'article 2728 du Code civil du Québec en raison d'absence de preuve de réception par la Débitrice sont mal fondés;
17. Tel que précisé au paragraphe 10 des présentes, la dénonciation a été envoyée par courrier recommandé en date du 11 février 2022 par le biais du service de Postes Canada;

18. La Requérante a un processus en place en cas de défaut de livraison et conserve dans ces cas l'enveloppe retournée. Dans le présent cas, elle n'a jamais eu de retour d'enveloppe;
19. Au surplus, la Requérante soumet qu'elle n'était pas tenue de transmettre une dénonciation écrite au propriétaire de l'immeuble du projet Kepler, puisqu'elle a contracté avec le mandataire ou l'*alter ego* du propriétaire de l'immeuble;
- I. Millénum doit être considérée comme l'*alter ego* du propriétaire du Projet Kepler, à savoir la Débitrice, puisqu'elle a agi à titre de gérante, de mandataire et de représentante de la propriétaire durant cette période;
 - II. L'unique administrateur, président et secrétaire de la Débitrice, monsieur Stéphan Huot, était impliqué dans la conclusion du contrat intervenu avec la Requérante et dans l'exécution des travaux;
 - III. D'ailleurs, monsieur Stéphan Huot était également l'unique administrateur, président et secrétaire de Millénum, de sorte que la propriétaire de l'immeuble ne peut ignorer le contrat intervenu entre Millénum et la Requérante;
 - IV. Millénum et la Débitrice sont composées des mêmes employés et des mêmes dirigeants et ont des activités, des intérêts et des rôles qui se confondent, le tout opérant une réelle confusion entre leur personnalité juridique respectives;
 - V. Au surplus, les dirigeants de Millénum se comportaient sur le chantier comme les véritables propriétaires du lot 1 532 982 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec;
 - VI. La structure organisationnelle du parc immobilier sous le contrôle de M. Stéphan Huot permet de conclure à un mandat entre la Débitrice et Millénum ou encore que Millénum et la Débitrice sont en réalité les *alter ego* de M. Stéphan Huot;
 - VII. Les personnalités juridiques multiples toutes contrôlées par M. Stéphan Huot ne peuvent être invoquées à l'encontre d'une personne de bonne foi;

le tout, tel que preuve en sera faite lors de l'audition;

La Réclamation concerne en partie des travaux exécutés, matériaux ou services fournis ou préparés, qui ne confèrent aucune plus-value à l'immeuble

20. La Requérante soumet que les matériaux et services fournis pour la construction par le sous-entrepreneur bénéficient d'une présomption à l'effet que ces travaux ont contribué à la plus-value globale résultant de l'ensemble des travaux, tel que bien établi par la jurisprudence constante en la matière;

21. La prétention du Séquestre relative à l'absence de plus-value en l'espèce est sans fondement, ni factuel, ni légal;
22. Le Séquestre n'a fourni aucune information additionnelle ou document pertinent en appui de cette allégation, tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce P-3;

La réclamation garantie inclut des factures du sous-traitant Groupe Giroux Maçonnex inc.

23. La Requérante soumet qu'il est normal qu'elle ait inclus les sommes réclamées par ses sous-traitants et fournisseurs à sa propre preuve de réclamation, puisque ces sommes font partie de son contrat et que les réclamations des sous-traitants n'affectent pas la validité de l'hypothèque légale de la Requérante;
24. Un solde de 12 385,64 \$ reste effectivement impayé par la Requérante à l'égard du sous-traitant Groupe Giroux Maçonnex inc. (ci-après « **Maçonnex** ») puisque la Requérante demeure en attente du paiement par la Débitrice de 391 264,03 \$ sur 470 596,77 \$ pour les travaux effectués sur le chantier du projet Kepler, soit d'un montant équivalent à plus de 80% de sa créance;
25. Les sommes versées à Maçonnex ont fait l'objet de quittances partielles émises par cette dernière à l'égard de la Requérante totalisant 78 648,37 \$, le tout tel qu'il appert des quittances partielles du 5 octobre 2022 et du 25 novembre 2022 produites au soutien de la Preuve de réclamation, pièce P-1;
26. La Requérante n'a donc aucune autre quittance que ce soit en sa possession quant à son contrat avec Maçonnex pour le projet Kepler;
27. Par conséquent et pour les motifs ci-avant étayés, c'est à bon droit que la Requérante demande au Tribunal d'infirmer la décision du Séquestre du 4 mars 2024 et d'établir la réclamation de la Requérante à 391 264,03 \$;
28. La présente requête est bien fondée en fait et en droit.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Revêtement de la Capitale inc.;

INFIRMER l'avis de révision ou de rejet du Séquestre émis à l'égard de la réclamation de Revêtement de la Capitale inc. relativement à la Débitrice 9442-7416 Québec inc.;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale de la construction publiée par Revêtement de la Capitale inc. au registre foncier sous le numéro d'inscription 27 913 279;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Revêtement de la Capitale inc. dans l'affaire de la mise sous séquestre de 9442-7416 Québec inc. s'élève à 391 264,03 \$ taxes incluses, plus intérêts et frais en date du 21 mars 2023;

RENDRE toute autre ordonnance jugée nécessaire dans les circonstances;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

Québec, le 15 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

Réf. : 9809-77

DÉCLARATION SOUS SERMENT DE M. DENIS DUSSAULT

Je, soussigné, DENIS DUSSAULT, président de la société Revêtement de la Capitale inc., entreprise ayant son siège au 1675, avenue Diesel, province de Québec, G1P 4E5, déclare sous serment ce qui suit:

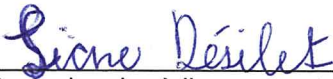
1. Je suis le principal dirigeant et représentant dûment autorisé de Revêtement de la Capitale inc. dans la présente instance;
2. Tous les faits allégués dans la présente Requête en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Revêtement de la Capitale inc. sont vrais et à ma connaissance personnelle;

Et j'ai signé à Québec,

DocuSigned by:


0464FB1DEE8C470...
DENIS DUSSAULT

Serment prêté devant moi
à Québec, ce 15^e jour de mars 2024



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



**AVIS DE PRÉSENTATION
CHAMBRE COMMERCIALE (SALLE 3.07)**

PRENEZ AVIS que la *Demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Revêtement de la Capitale inc.* sera présentée devant l'honorable Jean-François Émond, j.c.s., en division de pratique de la Chambre commerciale de la Cour supérieure du palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8K6, à une date à être déterminée et aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 15 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

Réf. : 9809-77

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028614-231

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

REVÊTEMENT DE LA CAPITALE INC.

Requérante

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la *Demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Revêtement de la Capitale inc.*)

- Pièce R-1 : Preuve de réclamation de Revêtement de la Capitale inc. et pièces justificatives, *en liasse*
- Pièce R-2 : Réponse de la Requérante à l'avis de documentation manquante et pièces justificatives, *en liasse*
- Pièce R-3 : Avis de révision ou de rejet

Québec, le 15 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

Réf. : 9809-77

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE QUÉBEC
N° : 200-11-028614-231**

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

c.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

et

REVÊTEMENT DE LA CAPITALE INC.

Requérante

**DEMANDE EN APPEL DE L'AVIS DE
RÉVISION OU DE REJET DU
SÉQUESTRE PAR REVÊTEMENT DE
LA CAPITALE INC.**

N/C : 9809-77

[d]

Me Nicolas Gagné
ngagne@gbvavocats.com



Gravel Bernier Vaillancourt Avocats

PLACE D'ERVILLE TROIS
2560 BOULEVARD LAURIER, BUREAU 500, QUÉBEC (QUÉBEC) G1V 4S1
418 686-1813 • QUÉBEC 1844 • GBVAVOCATS.COM
807511 CASIER #306