

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N° : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :
9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre Requérant

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE RELATIVE AU
TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS**
(article 243 (1) c) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC (1985), ch. B-3)

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

I. INTRODUCTION

1. Aux termes de la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations* (la « **Requête** »), le Séquestre Requérant demande au Tribunal d'émettre une ordonnance mettant en place une procédure pour l'identification, le dépôt, la résolution et l'exclusion, en tout ou en partie, des réclamations contre la Débitrice (la « **Procédure de traitement des réclamations** »), substantiellement conforme au projet d'ordonnance communiqué comme **pièce R-1** (le « **Projet d'ordonnance** »).
2. Il est respectueusement soumis que l'approbation de la Procédure de traitement des réclamations, selon des termes substantiellement conformes au Projet d'ordonnance (pièce R-1), est indiquée, juste, opportune et dans l'intérêt de toutes les parties prenantes.

II. HISTORIQUE FACTUEL ET PROCÉDURAL

3. Le 8 juin 2023, le Tribunal a accueilli la *Requête pour la suspension des procédures et des recours* présentée par Addenda Capital inc. (« **Addenda** ») et a ordonné qu'aucune procédure ni aucune mesure d'exécution devant toute cour ou tout tribunal ne puisse être introduite, continuée ou exercée à l'encontre ou à l'égard de la Débitrice ou de ses biens (la « **Suspension des procédures** »), et ce, jusqu'au 16 juin 2023 inclusivement.
4. Le 15 juin 2023, le Tribunal a accueilli la *Requête pour la nomination d'un séquestre* présentée par Addenda Capital inc., ordonnant ainsi la prolongation de la Suspension des procédures jusqu'à ce que le Tribunal en autorise la continuation et nommant Restructuration Deloitte inc. pour agir à titre de séquestre aux biens de la Débitrice (le « **Séquestre** »).
5. À ce titre, le Séquestre a notamment été autorisé à exercer tous les pouvoirs nécessaires à la conservation, la protection et le contrôle des biens de la Débitrice et à prendre possession de ces biens, notamment l'immeuble connu et désigné comme étant le lot un million cinq cent trente-deux mille neuf cent quatre-vingt-deux (1 532 982) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, avec la bâtisse y dessus érigée portant le numéro civique 2925, avenue Kepler, Québec (Québec) G1X 3V4 (l' « **Immeuble de la Débitrice** »).

III. SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

6. Le Séquestre demande la mise en place d'une Procédure de traitement des réclamations¹ qui lui permettra d'examiner toutes les Preuves de Réclamations reçues au plus tard à la Date limite de dépôt des Réclamations afin d'en évaluer le quantum, de même que les termes et conditions pour les fins d'une éventuelle distribution, incluant quant à savoir si une Réclamation est garantie ou non, et de déterminer s'il accepte, révisé ou rejette chaque Réclamation.
7. La Procédure de traitement des réclamations recherchée par le Séquestre lui permettra d'examiner et de traiter les Réclamations des créanciers garantis titulaires d'hypothèques dites conventionnelles, des créanciers ayant inscrit des hypothèques légales de la construction sur l'Immeuble de la Débitrice et des créanciers chirographaires de la Débitrice.
8. En date des présentes, 27 avis de conservation d'une hypothèque légale de la construction et 27 préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ont été inscrits sur l'Immeuble de la Débitrice.

¹ Les termes définis qui ne sont pas autrement définis dans la présente Requête ont le sens qui leur est attribué dans le Projet d'ordonnance (pièce R-1).

9. Non seulement le Séquestre pourra ainsi traiter la validité et l'opposabilité des Réclamations des créanciers ayant inscrit des hypothèques légales de la construction sur l'Immeuble de la Débitrice, mais il pourra aussi s'assurer que chaque créancier soit colloqué pour la part qui lui est due, en éliminant entre autres les doublons.
10. Il est prévu au Projet d'ordonnance (pièce R-1) que le Séquestre publiera l'ordonnance à être rendue sur son site Internet et qu'il enverra à tous les Créanciers connus, par courriel ou par poste régulière, au plus tard le 20 octobre 2023 à 16 h 30 (heure de Québec), une copie des documents suivants :
 - a) Un formulaire de Preuve de Réclamation ;
 - b) Une Lettre d'instructions sur la manière de remplir le formulaire de Preuve de Réclamation ; et
 - c) Une copie de l'ordonnance à être rendue à l'égard de la présente Requête.
11. La Procédure de traitement des réclamations prévoit que les Preuves de Réclamations devront être déposées par les créanciers au plus tard le 13 novembre 2023 à 16 h 30 (heure de Québec) (la « **Date limite de dépôt des Réclamations** »).
12. Après le dépôt des Réclamations, la Procédure de traitement des réclamations suggérée prévoit ce qui suit :
 - a) Le Séquestre, avec l'aide de la Débitrice, examinera toutes les Preuves de Réclamations reçues avant la Date limite de dépôt des Réclamations afin d'en évaluer le quantum, de même que les termes et conditions pour les fins d'une éventuelle distribution, incluant quant à savoir si une Réclamation est garantie ou non ;
 - b) Selon le cas, le Séquestre transmettra au Créancier visé un Avis d'acceptation ou un Avis de révision ou de rejet de sa Réclamation. Dans le cas d'un Avis de révision ou de rejet, le Séquestre fournira les motifs justifiant la révision ou le rejet de la Réclamation ;
 - c) Le Créancier visé qui reçoit un Avis de révision ou de rejet et qui désire le contester devra, dans les dix (10) jours de la réception dudit avis, déposer une Requête en appel auprès du Tribunal et en notifier une copie à la Débitrice et au Séquestre ;
 - d) Si ce Créancier visé n'a pas déposé une Requête en appel dans le délai prévu ci-dessus, l'Avis de révision ou de rejet sera réputé avoir disposé de sa Réclamation de manière finale et définitive.

IV. OPPORTUNITÉ DE METTRE EN PLACE UNE PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

13. Les démarches nécessaires à la mise en vente de l'Immeuble de la Débitrice ont été amorcées par le Séquestre qui a notamment confié à un courtier immobilier le mandat de trouver un acheteur.
14. Lorsqu'un acheteur aura été trouvé, le Séquestre devra alors préparer un état de collocation visant à distribuer le produit de la vente de l'Immeuble de la Débitrice aux créanciers de celle-ci.
15. En ce sens, la mise en place d'une Procédure de traitement des réclamations est nécessaire afin d'assurer que les Réclamations des créanciers soient évaluées de manière ordonnée et que le Séquestre obtienne la documentation nécessaire à cet exercice.
16. Pour l'ensemble de ces motifs, le Séquestre soumet respectueusement qu'il est indiqué 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 DE :

ACCUEILLIR la présente *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations*;

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 10 octobre 2023

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

M^{es} Christian Roy, Catherine Simard et
Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

2828, boulevard Laurier, bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Séquestre Requérant

Restructuration Deloitte inc.

Notre référence : 1001259259

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 Séquestre Restructuration Deloitte inc.;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations* 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 10 octobre 2023.

DocuSigned by:

A82803E29C1548A...

Cloé Turgeon, #220990

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations*)

Pièce R-1: *En liasse, projet d'ordonnance et annexes.*

Québec, le 10 octobre 2023

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

M^{es} Christian Roy, Catherine Simard et Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

2828, boulevard Laurier, bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Séquestre Requérant

Restructuration Deloitte inc.

Notre référence : 1001259259

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataire(s) : **9442-7416 QUÉBEC INC.**
2500, rue Bearevoir
Entrée B, 4^e étage
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrice

ADDENDA CAPITAL INC.
800, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 1X9

Q-12 CAPITAL, S.E.C.
1200-2828, boulevard Laurier
Québec (Québec) G1V 0B9

Créancières

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
801, Grande Allée Ouest, bureau 350
Québec (Québec) G1C 8B3

Séquestre Requérant

Liste de notification jointe à la *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations* lors de sa notification.

PRENEZ AVIS que la *Requête pour l'émission d'une ordonnance relative au traitement des réclamations* sera présentée pour adjudication devant l'honorable Clément Samson, j.c.s., ou à un autre juge de la Cour supérieure siégeant en Chambre commerciale, le **16 octobre 2023**, à **9 h 00**, 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 3.21.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 10 octobre 2023

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

M^{es} Christian Roy, Catherine Simard et Guillaume Roux-Spitz

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

2828, boulevard Laurier, bureau 1500

Québec (Québec) G1V 0B9

Tél. : (418) 640-5028

Fax : (418) 640-1500

Avocats du Séquestre Requérant

Restructuration Deloitte inc.

Notre référence : 1001259259

NO : 200-11-028614-231

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE QUÉBEC

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre Requérant

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE RELATIVE AU TRAITEMENT
DES RÉCLAMATIONS**

BO-0232

N/D : 1001259259

M^{es} Christian Roy, Catherine Simard et
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 : 418.640-5028

Télécopieur : 418.640-1500

christian.roy@nortonrosefulbright.com

catherine.simard@nortonrosefulbright.com

guillaume.roux-spitz@nortonrosefulbright.com

notifications-que@nortonrosefulbright.com