

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 DE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION
TRANSRAPIDE INC.**

**COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE
INC.**

9480-5348 QUÉBEC INC.

**ENTREPOSAGE DES RIVEURS,
S.E.C.**

9435-8470 QUÉBEC INC.

Débitrices

9265-1934 QUÉBEC INC., faisant
également affaires sous la
dénomination sociale **CENTURION
FONDATION**

Appelante

Q-12 CAPITAL S.E.C., agissant et
représentée par son commandité
9355-9797 QUÉBEC INC.

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

9355-8096 QUÉBEC INC.

**DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS
INC.**

Requérantes

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur



**REQUÊTE EN APPEL DE
L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET D'UNE PREUVE DE
RÉCLAMATION PAR LE CONTRÔLEUR**

AU SOUTIEN DE SA REQUÊTE, L'APPELANTE EXPOSE CE QUI SUIT :

LES FAITS

I. LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'APPELANTE

1. Le 25 octobre 2022, l'Appelante contracte avec Millénum Construction inc. (« **Millénum** »), sous-traitant du Complexe Groupe Transrapide inc. (« **Transrapide** »), pour fournir des pieux et réaliser des travaux visant leur installation et leur mise en place sur un immeuble appartenant à Transrapide, le tout en contrepartie du paiement d'une somme de 721 975,00 \$ avant taxes, tel qu'il appert d'une copie de la preuve de réclamation dûment complétée accompagnée de ses pièces justificatives, datée du 2 juin 2023 (la « **Preuve de réclamation** »), en liasse, **pièce R-1**;
2. Le 8 novembre 2023, Interpipe inc., un fournisseur dont les services ont été retenus par l'Appelante dans le cadre des travaux, dénonce à Transrapide son contrat pour la fourniture de tuyaux en acier, pour une somme de 234 549,00 \$ taxes incluses, tel qu'il appert d'une copie de cet avis de dénonciation et de sa preuve de réception, en liasse, **pièce R-2**;
3. Entre les 14 et 24 novembre 2022, l'Appelante mobilise le personnel, amasse les équipements requis et procède aux travaux d'installation et de mise en place d'une centaine de pieux, représentant une somme approximative de 278 457,95 \$ incluant les taxes et la retenue contractuelle;
4. Le 24 novembre 2022, l'Appelante dénonce à Transrapide avoir contracté avec Millénum pour la fourniture et la mise en place de pieux, représentant une somme de 721 975,00 \$ avant taxes, tel qu'il appert des pages 9 à 11 de la Preuve de réclamation (pièce R-1);
5. Après le 24 novembre 2022, l'Appelante procède au plantage des 138 pieux restants et finalise l'installation de l'ensemble des pieux, y compris ceux plantés avant le 24 novembre 2022, en procédant au rebattage, aux tests dynamiques nécessaires pour évaluer leur capacité portante, aux ajustements nécessaires suivant ces tests, au recépage et au bétonnage desdits pieux;
6. Les 6 et 7 décembre 2022, l'Appelante réalise des travaux supplémentaires représentant une somme de 727,14 \$ taxes incluses, tel qu'il appert des pages 12 à 15 de la Preuve de réclamation (pièce R-1);

7. Les 3 et 23 mars 2023, l'Appelante inscrit contre les immeubles de Transrapide des avis de conservation d'hypothèque légale de la construction, tel qu'il appert d'une copie desdits avis inscrits au registre foncier sous les numéros 27 885 962 et 27 917 923 et de leur preuve de signification, en liasse, **pièce R-3**;
8. Le 30 mai 2023, l'Appelante inscrit contre les immeubles de Transrapide un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en vue de les vendre sous contrôle de justice, tel qu'il appert d'une copie dudit préavis inscrit au registre foncier sous le numéro 28 046 246 et de sa preuve de signification, en liasse, **pièce R-4**;

II. L'HISTORIQUE PROCEDURAL PERTINENT

9. Le 15 mai 2023, l'honorable Jean-François Émond, j.c.s., rend une ordonnance initiale modifiée et reformulée par laquelle il déclare que les créanciers doivent déposer leur réclamation au plus tard le 5 juin 2023 à 17 h 00, tel qu'il appert du dossier de la Cour;
10. Le 2 juin 2023, l'Appelante transmet au Contrôleur sa Preuve de réclamation dûment complétée, accompagnée des pièces justificatives, pour une somme totale de 721 975,00 \$ avant taxes, tel qu'il appert d'une copie dudit formulaire et de sa preuve de transmission par courriel (pièce R-1);
11. Le 15 juin 2023, le Contrôleur accuse réception de la Preuve de réclamation et demande à l'Appelante de lui transmettre des documents additionnels et des précisions, notamment quant aux travaux réalisés avant la notification de l'avis de dénonciation, tel qu'il appert d'une copie de ladite correspondance, **pièce R-5**;
12. Le 20 juin 2023, l'Appelante transmet au Contrôleur une correspondance par courriel afin de fournir des précisions sur sa Preuve de réclamation et des observations additionnelles sur la validité de l'avis de dénonciation transmis à Transrapide (les « **Observations additionnelles** »), tel qu'il appert d'une copie de cette correspondance et de sa preuve de transmission par courriel, en liasse, **pièce R-6**;
13. Le 23 juin 2023, le Contrôleur transmet par courrier un avis de révision ou de rejet suivant lequel il révisé à la baisse à une somme de 74 707,25 \$ la Preuve de réclamation de l'Appelante et la rejette quant au reste (l'« **Avis** »), tel qu'il appert d'une copie de cet Avis, **pièce R-7**;
14. Ainsi, l'Avis retranche de la Preuve de réclamation de l'Appelante une somme totale 756 218,83 \$, le Contrôleur se justifiant des motifs suivants :
 - a) Une somme de 747 081,89 \$ est retranchée pour le motif qu'elle concerne des travaux et des services qui ont été exécutés ou rendus avant la réception par Transrapide de la dénonciation de l'Appelante

(672 373,72 \$) et la retenue contractuelle afférente à ces travaux (74 708,17 \$);

- b) Une somme de 8 300,90 \$ est retranchée pour le motif qu'elle constitue une retenue contractuelle afférente au reste des travaux, laquelle n'est pas exigible considérant l'avancement des travaux et les autres modalités de libération applicables;
 - c) Une somme de 836,04 \$ est retranchée pour le motif qu'elle concerne des travaux et des services ne donnant pas droit à une hypothèque légale de la construction, à savoir du temps d'attente et la coupe de pieux (752,43 \$) et la retenue contractuelle afférente à cette somme (83,61 \$);
15. Pour les motifs qui suivent, l'Appelante conteste le bienfondé des motifs allégués par le Contrôleur au soutien de l'Avis;

III. LA RECEVABILITE DE LA PREUVE DE RECLAMATION

16. Malgré les précisions fournies par l'Appelante dans ses Observations additionnelles au sujet de la valeur des travaux réalisés avant la dénonciation de son contrat à Transrapide, le 24 novembre 2022, le Contrôleur retranche de la Preuve de réclamation la somme totale d'une facture émise le 30 novembre 2022, à savoir 672 373,72 \$;
17. Si des travaux ont effectivement été réalisés avant la réception de la dénonciation du 24 novembre 2022, d'autres se sont poursuivis après cette date afin de planter les pieux restants, de procéder au rebattage, aux tests dynamiques nécessaires pour évaluer leur capacité portante, aux ajustements requis suivant ces tests, au recépage et au bétonnage desdits pieux;
18. Dans ces circonstances, le Contrôleur ne peut, raisonnablement et sans égard aux Observations additionnelles de l'Appelante, retrancher la somme totale de la facture du 30 novembre 2022 de la Preuve de réclamation;
19. Tout exercice visant à faire la démarcation temporelle, sans égard pour les Observations additionnelles de l'Appelante, entre les travaux réalisés et les matériaux fournis avant et après le 24 novembre 2022, relève de l'arbitraire;
20. De plus, le Contrôleur ne peut prétendre que Transrapide n'était pas au courant du contrat intervenu entre l'Appelante et Millénum, le fournisseur de l'Appelante, Interpipe inc., ayant dénoncé son contrat le 8 novembre 2023, avant la réalisation des travaux, pour une somme de 234 549,00 \$, taxes incluses (pièce R-2);
21. De toute façon, l'Appelante n'avait pas l'obligation de dénoncer son contrat à Transrapide pour bénéficier valablement de l'hypothèque légale de la

construction, celle-ci étant une personne intimement liée à sa contractante Millénum et agissant à titre d'alter ego de cette dernière;

22. En effet, Transrapide et Millénum avaient, au moment des faits pertinents, pour unique administrateur M. Stéphan Huot, elles ont élu domicile au même endroit, à savoir le 2500, rue Beaurevoir, Québec (Québec) G2C 0M4, elles partagent une partie des mêmes actionnaires et les autres sont toutes des sociétés exclusivement dirigées par M. Stéphan Huot, tel qu'il appert d'une copie des états des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises, en liasse, **pièce R-8**;
23. Les communications essentielles entourant la fourniture de matériaux et la prestation de services de l'Appelante, y compris la soumission initiale, l'avis de dénonciation et les factures, étaient transmises au domicile commun de Transrapide et de Millénum, tel qu'il appert de la Preuve de réclamation (pièce R-1);
24. Dans ces circonstances, la dénonciation de l'Appelante n'était pas nécessaire et le Contrôleur ne peut invoquer un argument de dénonciation tardive pour justifier le rejet de la somme de 672 373,72 \$;
25. Par ailleurs, le Contrôleur erre en retranchant de la Preuve de réclamation la somme de 836,04 \$ représentant la coupe de pieux et la retenue contractuelle y afférente;
26. La coupe des pieux installés par l'Appelante est essentielle pour s'assurer que leur élévation soit conforme aux plans, ce qui confère nécessairement une plus-value aux immeubles;
27. Du reste, le Contrôleur refuse de comptabiliser les retenues contractuelles d'une somme totale de 83 092,68 \$ facturées par l'Appelante, pour le motif qu'elles ne seraient pas exigibles, considérant l'avancement des travaux et les modalités de libération applicables;
28. Or, il appert des annotations à la version intégrale du contrat intervenu entre Millénum et l'Appelante que la retenue contractuelle de 10 % devait être libérée suivant la réalisation des travaux par l'Appelante, par opposition à la fin complète du projet et à l'acceptation des travaux par Transrapide, tel qu'il appert d'une copie du bon de commande du 25 octobre 2022, **pièce R-9**;
29. Conséquemment, la retenue contractuelle est exigible et doit être considérée à part entière dans la somme grevée par l'hypothèque légale de la construction de l'Appelante;
30. Même si la retenue contractuelle n'était pas exigible immédiatement, ce qui est expressément nié, elle demeure garantie par l'hypothèque légale de la construction et le Contrôleur devait la considérer pour fixer la réclamation de l'Appelante.

LES CONCLUSIONS

31. Considérant l'intégralité de ce qui précède, l'Appelante est justifiée de requérir des ordonnances visant à infirmer l'Avis émis par le Contrôleur relatif à sa Preuve de réclamation et à accepter la Preuve de réclamation de l'Appelante pour une somme totale de 830 926,08 \$ incluant les taxes;
32. La présente *Requête en appel de l'avis de révision d'une preuve de réclamation ou de rejet par le Contrôleur* est bien fondée en faits et en droit.

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente *Requête en appel de l'avis de révision ou de rejet d'une preuve de réclamation par le Contrôleur*,

INFIRMER l'avis de révision ou de rejet de la réclamation de l'Appelante par le Contrôleur, daté du 23 juin 2023;

ACCEPTER la preuve de réclamation déposée par l'Appelante le 2 juin 2023 et **DÉCLARER** que l'Appelante a une bonne et valable hypothèque légale de la construction totalisant la somme de 830 926,08 \$ incluant les taxes, plus les intérêts et les frais applicables;

LE TOUT sans frais de justice, sauf en cas de contestation.

Québec, le 11 juillet 2023

Stein Monast S.E.N.C.R.L.

STEIN MONAST S.E.N.C.R.L.

Me Mathieu Ayotte

Me Marianne Lamontagne

Me Antoine Pelletier

70, Dalhousie, bureau 300

Québec (Québec) G1K 4B2

Téléphone MA : (418) 640-4459

Téléphone ML : (418) 649-4013

Téléphone AP : (581) 216-3018

Télécopieur : (418) 523-5391

MA : mathieu.ayotte@steinmonast.ca

ML : marianne.lamontagne@steinmonast.ca

AP : antoine.pelletier@steinmonast.ca

Notification : notification@steinmonast.ca

Avocats de l'Appelante 9265-1934 Québec inc.
f.a.d.s. « Centurion Fondation »

N/☎ : 1067645

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, **PASCAL MATHIEU**, ayant mon lieu de travail au 100, rue Clément-Paquet, Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, province de Québec, G3N 3E5, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le président et le représentant dûment autorisé de l'Appelante en la présente instance;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans la présente *Requête en appel de l'avis de révision ou de rejet d'une preuve de réclamation par le Contrôleur*, lesquels faits sont vrais au meilleur de ma connaissance.

ET J'AI SIGNÉ :

DocuSigned by:
Pascal Mathieu
538915159F47441...

PASCAL MATHIEU

Déclaré solennellement devant moi par visioconférence à Québec, ce 11 juillet 2023

Marie-Claude St-Laurent

Commissaire à l'assermentation



AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataires : Liste de notification

PRENEZ AVIS que la présente *Requête en appel de l'avis de révision ou de rejet d'une preuve de réclamation par le Contrôleur* sera présentée devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure, siégeant en chambre commerciale du district de Québec, le **lundi 17 juillet 2023**, en salle **3.07**, à compter de **9 h**, au Palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8K6.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 11 juillet 2023

Stein Monast S.E.N.C.R.L.

STEIN MONAST S.E.N.C.R.L.

Me Mathieu Ayotte

Me Marianne Lamontagne

Me Antoine Pelletier

70, Dalhousie, bureau 300

Québec (Québec) G1K 4B2

Téléphone MA : (418) 640-4459

Téléphone ML : (418) 649-4013

Téléphone AP : (581) 216-3018

Télécopieur : (418) 523-5391

MA : mathieu.ayotte@steinmonast.ca

ML : marianne.lamontagne@steinmonast.ca

AP : antoine.pelletier@steinmonast.ca

Notification : notification@steinmonast.ca

Avocats de l'Appelante 9265-1934 Québec inc.

f.a.d.s. « Centurion Fondation »

N/☎ : 1067645

INVENTAIRE DES PIÈCES

AU SOUTIEN DE SA REQUÊTE, L'APPELANTE INVOQUE LES PIÈCES SUIVANTES :

- PIÈCE R-1 :** En liasse, copie de la preuve de réclamation de l'Appelante, datée du 2 juin 2023, et de ses pièces justificatives;
- PIÈCE R-2 :** En liasse, copie de l'avis de dénonciation du fournisseur Interpipe inc. et de sa preuve de réception;
- PIÈCE R-3 :** En liasse, copie des avis d'hypothèque légale de la construction inscrits au registre foncier sous les numéros 27 885 962 et 27 917 923 et de leur preuve de signification;
- PIÈCE R-4 :** En liasse, copie du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit au registre foncier sous le numéro 28 046 246 et de sa preuve de signification;
- PIÈCE R-5 :** Correspondance du Contrôleur, datée du 15 juin 2023;
- PIÈCE R-6 :** En liasse, observations additionnelles de l'Appelante, transmises au Contrôleur le 20 juin 2023 et preuve de sa transmission par courriel;
- PIÈCE R-7 :** Avis de révision ou de rejet du Contrôleur, daté du 23 juin 2023;
- PIÈCE R-8 :** En liasse, copie de l'État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises pour Transrapide, Millénum et leurs actionnaires;
- PIÈCE R-9 :** Copie du bon de commande daté du 25 octobre 2022.

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Québec, le 11 juillet 2023

Stein Monast S.E.N.C.R.L.

STEIN MONAST S.E.N.C.R.L.

Me Mathieu Ayotte

Me Marianne Lamontagne

Me Antoine Pelletier

70, Dalhousie, bureau 300

Québec (Québec) G1K 4B2

Téléphone MA : (418) 640-4459

Téléphone ML : (418) 649-4013

Téléphone AP : (581) 216-3018

Télécopieur : (418) 523-5391

MA : mathieu.ayotte@steinmonast.ca

ML : marianne.lamontagne@steinmonast.ca

AP : antoine.pelletier@steinmonast.ca

Notification : notification@steinmonast.ca

Avocats de l'Appelante 9265-1934 Québec inc.

f.a.d.s. « Centurion Fondation »

N/📁 : 1067645

Cour Supérieure (Chambre commerciale)
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 QU'AMENDÉE :

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSPRAPIDE INC. ET AL.

Débitrices

et

9265-1934 QUÉBEC INC., f.a.s.d.s « Centurion Fondation »

Appelante

et
Q-12 CAPITAL S.E.C. ET AL.

Requérantes

et
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**REQUÊTE EN APPEL DE L'AVIS DE RÉVISION
OU DE REJET D'UNE PREUVE DE RÉCLAMATION
PAR LE CONTRÔLEUR**

BS2307

n/d : 1067645
casier no 14

M^e Mathieu Ayotte / 418 640-4459

M^e Antoine Pelletier / 581-216-3018

M^e Marianne Lamontagne / 418-649-4013

Notification : notification@steinmonast.ca



Stein Monast

S.E.N.C.R.L. **AVOCATS**

Édifice Stein Monast
70, rue Dalhousie
Bureau 300
Québec (Québec) G1K 4B2
CANADA

Téléphone : 418 529-6531
Télocopieur : 418 523-5391
www.steinmonast.ca