

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE

(En matière de faillite et d'insolvabilité)

**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 TRANSRAPIDE
INC. et ALS.**

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C. et ALS.

Requérantes

et

KPMG INC., *ès qualités* de syndic à l'actif de
Millénum Construction inc.

Mise en cause

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**APPEL DES AVIS DE RÉVISION DU CONTRÔLEUR
PAR COUVERTURES F.P. INC.**

**À L'UN DES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN MATIÈRE DE
FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ, DANS ET POUR LE DISTRICT DE QUÉBEC,
COUVERTURES F.P. INC. SOUMETS RESPECTUEUSEMENT ET SOMMAIREMENT
CE QUI SUIT :**

I. OBJET

1. Couvertures F.P. inc. demande l'annulation des avis de révision du Contrôleur datés du 23 juin 2023 aux termes desquels il révisé le montant de ses réclamations garanties, tel qu'il appert de copies de ces avis, en liasse, **pièce FP-1**.
2. Les avis de révision du Contrôleur concernent les phases suivantes et seront abordés dans ce même ordre :
 - i. Centre de distribution Transrapide inc. | Phases 7 et 8;
 - ii. Centre de distribution Transrapide inc. | Phase 10.

II. RÉCLAMATIONS

3. Le 2 juin 2023, Couvertures F.P. inc. a dûment soumis au contrôleur les formulaires de réclamation remplis ainsi que les pièces justificatives au soutien de chacune d'elles pour les phases 7, 8 et 10, tel qu'il appert d'une copie des formulaires de réclamation, des pièces à leur soutien et des courriels d'envoi au contrôleur, par phases, en liasse, **pièces FP-2 à FP-4**.

III. AVIS DE RÉVISION DU CONTRÔLEUR | PHASES 7 ET 8

i. Exclusion de la retenue

4. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de Couvertures F.P. inc. pour en soustraire une somme de 85 696,12 \$, affirmant qu'aucune retenue n'est exigible « *considérant le niveau d'avancement des travaux ou les autres modalités de libération applicables* ».
5. Aucune précision n'est cependant donnée quant à l'« *avancement des travaux ou [aux] autres modalités de libération applicables* » retenus par le Contrôleur.
6. Ce montant est erronément soustrait de la réclamation.
7. Les vérifications faites depuis la réception de l'avis du Contrôleur laissent à croire que ce dernier soutient que les Débitrices ont suspendu les travaux relatifs aux phases 7 et 8 et que cette suspension empêche, toujours en date des présentes, la survenance de la fin des travaux et l'exigibilité de la retenue.
8. Avec égard, cette lecture est erronée et doit être corrigée : la retenue doit être considérée comme étant exigible puisque les Débitrices, si tant est qu'elles aient suspendu les travaux en février 2023, les ont depuis abandonnés.

ii. Réserve de rectification de la désignation de l'immeuble

9. L'avis du Contrôleur, tel que libellé, comprend une importante réserve relative à sa décision de considérer comme une seule unité d'exploitation les phases 7 et 8¹.
10. Cette exigence de rectification ne spécifie pas que l'hypothèque de Couvertures F.P. inc. est irrégulière ou quel motif sous-tend cette réserve.
11. Celle-ci n'a aucun fondement et doit être infirmée, surtout à la lumière des ordonnances rendues par la Cour dans le cadre du présent dossier et, spécifiquement, au sujet du processus de réclamation.

IV. AVIS DE RÉVISION | PHASE 10

i. Mise en garde relative au lot 6 517 338 et réserve importante

12. Dans son avis de révision, le Contrôleur annonce, sous forme de mise en garde, que la réclamation de Couvertures F.P. inc. est « *admissible à la condition expresse que Centre de distribution Transrapide inc. devienne propriétaire du lot 6 517 338 [...] à défaut de quoi elle sera réputée avoir été rejetée au complet* ».
13. Cette condition, par ailleurs dirimante à la validité de la réclamation entière de Couvertures F.P. inc., ne comprend aucune explication ni justification qui vienne en soutenir le bien-fondé.
14. D'ailleurs, l'évolution du dossier en date des présentes ne démontre pas l'intention des Débitrices de devenir propriétaires du lot 6 517 338.
15. La condition émise par le Contrôleur, avec égards, est purement potestative, erronée et doit être invalidée.
16. Aussi, à l'instar de la réserve indiquée à l'avis de révision concernant les phases 7 et 8, le Contrôleur indique une « *réserve importante* » qui précise que « *[l']avis est sous réserve de la rectification de la désignation de l'immeuble à l'avis de conservation de l'hypothèque légale de la construction, à l'intérieur des délais prescrits par le Code civil du Québec* ».
17. Cependant, aucune précision n'est donnée quant à la nature de cette réserve et son fondement, laquelle n'a pas lieu d'être et doit être invalidée.

¹ La décision du contrôleur de traiter les phases 7 et 8 comme une seule unité d'exploitation n'est pas contestée. Seules la réserve du Contrôleur et la nécessité d'une rectification le sont.

ii. Exclusion de la retenue

18. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de Couvertures F.P. inc. pour en soustraire une somme de 20 857,16 \$, affirmant qu'aucune retenue n'est exigible « *considérant le niveau d'avancement des travaux ou les autres modalités de libération applicables* ».
19. Pour les mêmes motifs que ceux exposés en lien avec la retenue dont il est question à l'avis relatif aux phases 7 et 8, ce montant est erronément soustrait de la réclamation.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR l'appel à l'encontre des avis de révision du Contrôleur datés du 23 juin 2023.

EN CE QUI A TRAIT AUX PHASES 7 ET 8 :

INFIRMER les décisions contenues à l'avis de révision du Contrôleur daté du 23 juin 2023 intitulé « COUVERTURES F.P. INC. / PHASES 7 ET 8 »;

ACCUEILLIR les preuves de réclamation de Couvertures F.P. inc. relatives aux phases 7 et 8;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Couvertures F.P. inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 904 944;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Couvertures F.P. inc. s'élève à 707 643,20 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

EN CE QUI A TRAIT À LA PHASE 10 :

INFIRMER les décisions contenues à l'avis de révision du Contrôleur daté du 23 juin 2023 intitulé « COUVERTURES F.P. INC. / PHASE 10 »;

ACCUEILLIR la preuve de réclamation de Couvertures F.P. inc. relative à la phase 10;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale publiée par Couvertures F.P. inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 904 944;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Couvertures F.P. inc. s'élève à 208 571,50 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

RENDRE toute autre ordonnance jugée nécessaire dans les circonstances;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

À Lévis, le 11 juillet 2023

KSA Avocats SENCKL

KSA, AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Me Suzie Laprise

5790, boul. Étienne-Dallaire, bur. 205

Lévis (Québec) G6V 8V6

Téléphone : 418 838-5509

Télécopieur : 418 838-5518

Courriel : slaprise@ksalegal.ca

Avocats de Couvertures F.P. inc.

N/D : 354553-1

AFFIDAVIT

Je soussignée, Patricia Boisvert, vice-présidente de Couvertures F.P. inc., entreprise ayant son siège au 1695, 8^e rang, Saint-Valère, district d'Arthabaska, province de Québec, GOP 1M0, déclare solennellement ce qui suit :

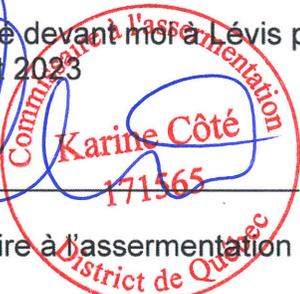
1. Je suis la vice-présidente et représentante dûment autorisée de Couvertures F.P. inc. dans la présente instance;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans le présent appel des avis de révision du contrôleur, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :



PATRICIA BOISVERT

Assermenté devant moi à Lévis par moyen technologique
ce 11 juillet 2023



Commissaire à l'assermentation pour le Québec

N° : 200-11-028539-230

COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et d'insolvabilité)
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
QU'AMENDÉE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC. et
ALS.**

Débitrices

et

Q-12 CAPITAL S.E.C. et ALS.

Requérantes

et

KPMG INC., *ès qualités* de syndic à l'actif de **Millénium
Construction inc.**

Mise en cause

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

**APPEL DES AVIS DE RÉVISION DU
CONTRÔLEUR PAR COUVERTURES F.P.
INC.**

KSA, avocats, S.E.N.C.R.L.
5790, boul. Étienne-Dallaire
bureau 205
Lévis (Québec) G6V 8V6
Téléphone : 418 838-5509
Télécopieur : 418 838-5518



Société d'avocats

Me Suzie Laprise
slaprise@ksalegal.ca
notification@ksalegal.ca

Casier 23

N/D : 354553.1

BK 0418