

C A N A D A

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, LRC (1985), CH C-36, TELLE
QU'AMENDÉE DE :

CENTRE DE DISTRIBUTION TRANSRAPIDE INC.,
personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

et

COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE INC.,
personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

et

9480-5348 QUÉBEC INC., personne morale ayant son
siège au 2500, rue Beaurevoir, Québec, province de
Québec, G2C 0M4 ;

et

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C., société en
commandite ayant son siège au 2500, rue Beaurevoir,
Québec, province de Québec, G2C 0M4, agissant et
représentée par son commandité **9435-8470 QUÉBEC
INC.**, personne morale ayant son siège au 2500, rue
Beaurevoir, 4e étage, Entrée B, Québec, province de
Québec, G2C 0M4 ;

et

9435-8470 QUÉBEC INC., personne morale ayant son
siège au 2500, rue Beaurevoir, 4e étage, Entrée B,
Québec, province de Québec, G2C 0M4 ;

Débitrices

et

LES CONSTRUCTIONS EDGUY INC., personne
morale ayant son siège au 500, 1^{re} Avenue du Parc
Industriel, Sainte-Marie, province de Québec,
G6E 1B5 ;

Requérante

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC., personne morale ayant son siège au 8, rue Adelaide Ouest, bureau 200, Toronto, Province d'Ontario et une place d'affaires au Québec située au 801, Grande Allée Ouest, bureau 350, Québec, province de Québec, G1S 4Z4 ;

Contrôleur

et

Q-12 CAPITAL S.E.C., société en commandite ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9, agissant et représentée par son commandité **9355-9797 QUÉBEC INC.**, personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

FONDS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SH, S.E.C., société en commandite ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9, agissant et représentée par son commandité **9416-1395 QUÉBEC INC.**, personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

9355-8096 QUÉBEC INC., personne morale ayant son siège au 505, boulevard du Parc Technologique, bureau 225, Québec, province de Québec, G1P 4S9 ;

et

DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS INC., personne morale ayant son siège au 2700, boulevard Laurier, bureau 1300, Québec, province de Québec, G1V 4K5 ;

Mises en cause

DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION DU CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET/CDT PHASES 7 ET 8

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. Tel qu'il appert du dossier de la Cour, le 3 mai 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance initiale à l'encontre des Débitrices en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. 1985, ch. C-36 (ci-après la « LACC ») ordonnant la nomination de Restructuration Deloitte inc. à titre de contrôleur (ci-après le « Contrôleur ») ;
2. Tel qu'il appert également du dossier de la Cour, le 15 mai 2023, le Tribunal a rendu un jugement sur une demande d'ordonnance initiale amendée et reformulée afin d'établir le mécanisme des traitements des réclamations ;
3. Le 2 juin 2023, la Requérante a transmis au Contrôleur une preuve de réclamation d'une créance garantie de 587 081,18 \$ à l'encontre de la Débitrice Centre de Distribution Transrapide inc. pour le projet Phase 7 (ci-après le projet « CDT 7 ») ainsi qu'une preuve de réclamation d'une créance garantie de 560 471,05 \$ pour le projet Phase 8 (ci-après le projet « CDT 8 »), tel qu'il appert d'une copie de ces preuves de réclamation, pièce **R-1** ;
4. Le 22 juin 2022, la Requérante a conclu un contrat de construction de 1 057 770,00 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. relativement aux travaux d'excavation, de remblai et de génie civil dans le cadre du projet CDT 7, tel qu'il appert du contrat, pièce **R-2** ;
5. Également le 22 juin 2022, la Requérante a conclu un contrat de construction de 1 057 770,00 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. relativement aux travaux d'excavation, de remblai et de génie civil dans le cadre du projet CDT 8, tel qu'il appert du contrat, pièce **R-3** ;
6. Le 11 juillet 2022, la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. a reçu deux (2) avis de dénonciation d'un contrat de construction de la Requérante pour les projets CDT 7 et CDT 8 tandis que Millénum Construction inc. et la Ville de Lévis ont également reçu des exemplaires de ces avis, tel qu'il appert de ces avis datés du 6 juillet 2022 et de leurs preuves de réception communiquées en liasse comme pièce **R-4** et **R-5** ;
7. Dans le cadre du projet CDT 7, la Requérante a réalisé des travaux totalisant la somme de **1 066 029,60 \$ taxes incluses**, tel qu'il appert de l'état de compte, pièce **R-6**, et des factures communiquées en liasse, pièce **R-7** ;
8. Toujours dans le cadre du projet CDT 7, la Requérante a reçu des paiements totalisant 471 733,01 \$ afin d'acquitter les factures E27096, E27644, E27567 et E27568, tel qu'il appert d'un relevé des dépôts directs et de deux (2) chèques communiqués en liasse, pièce **R-8** ;
9. Dans le cadre du projet CDT 8, la Requérante a réalisé des travaux totalisant la somme de **1 014 710,36 \$ taxes incluses**, tel qu'il appert de l'état de compte, pièce **R-9**, et des factures communiquées en liasse, pièce **R-10** ;

10. Toujours dans le cadre du projet CDT 8, la Requérante a reçu des paiements totalisant 444 079,17 \$ afin d'acquitter les factures E27097, E27645 et partiellement la facture E27198, tel qu'il appert de copies de chèques communiquées en liasse, pièce **R-11** ;
11. Le 17 mars 2023, la Requérante a publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 910 095 pour le projet CDT 7 et grevant les immeubles suivants, à savoir :

Désignation :

« 1. Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (6 517 157) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

2. La quote-part des droits indivis dans la partie commune afférente à cette partie privative, laquelle est connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 517 156) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique : 8964, rue des Cordiers, Lévis, province de Québec »

le tout tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale et de l'état certifié de son inscription au Registre foncier, pièce **R-12** ;

12. Également le 17 mars 2023, la Requérante a publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 910 116 pour le projet CDT 8 et grevant les immeubles suivants, à savoir :

Désignation :

« 1. Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (6 517 158) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

2. La quote-part des droits indivis dans la partie commune afférente à cette partie privative, laquelle est connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT DIX-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 517 156) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique : 8970, rue des Cordiers, Lévis, province de Québec »

le tout tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale et de l'état certifié de son inscription au Registre foncier, pièce **R-13** ;

13. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a informé la Requérante que le montant de sa Réclamation pour les projets CDT 7 et CDT 8, lesquels ont été considérés comme étant une seule unité d'exploitation, était révisé à la somme de 1 031 521,87 \$ et a retranché la somme suivante :

- a) La retenue contractuelle en lien avec les factures de la Requérante totalisant la somme de 116 030,36 \$ avant taxes puisque cette dernière n'est pas exigible ;

tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce **R-14** ;

14. Toujours selon l'avis de révision ou de rejet, pièce R-14, le Contrôleur a également informé la Requérante avoir admis des réclamations de certains sous-traitants de la Requérante notamment :
 - a) Transport Multivrac 1998 inc., pour un montant accepté de 335 589,92 \$;
 - b) Transport d'Agrégats du Québec, pour un montant à être confirmé par le Contrôleur ultérieurement ;
15. Par ailleurs, il appert que la Réclamation de la Requérante a été admise sous réserve de la rectification de la désignation de l'immeuble à l'avis de conservation d'hypothèque légale de la construction, à l'intérieur des délais prescrits par le *Code civil du Québec*, pour tenir compte de la conclusion du Contrôleur voulant que les projets CDT 7 et CDT 8 constituent une seule unité d'exploitation ;
16. Le 28 juin 2023, le Contrôleur a transmis à la Requérante un avis de révision ou de rejet modifié visant à l'informer que la réclamation du sous-traitant Transport d'Agrégats du Québec avait été acceptée pour une somme de 262 503,28 \$, tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet modifié, pièce **R-15** ;
17. La Requérante conteste l'avis de révision ou de rejet modifié du Contrôleur, pièce R-15, en ce que :
 - a) La somme de 116 030,36 \$ avant taxes (133 405,91 \$ taxes incluses) correspondant à la retenue contractuelle sur les factures de la Requérante doit être incluse dans le montant révisé du Contrôleur puisqu'elle demeure garantie par l'hypothèque légale de la construction, et ce, même si elle n'est pas exigible immédiatement ;
 - b) La réclamation du sous-traitant Transport Multivrac 1998 inc. acceptée par le Contrôleur de 335 589,92 \$ est erronée en ce que :
 - I. Transport Multivrac 1998 inc. a produit une réclamation au Contrôleur uniquement pour les projets CDT 7 et CDT 8 alors que la somme de 335 589,92 \$ est due sur les tous les projets soient CDT 6, CDT 7 et 8, CDT 9 et CDT 10, tel qu'il appert d'un tableau sommaire des factures pour ce sous-traitant et Transport d'Agrégats du Québec inc., pièce **R-16** ;
 - II. En effet, il appert que la Requérante a déjà acquitté la plupart des factures de ce sous-traitant sur les projets CDT 7 et CDT 8 laissant un solde impayé de **1 728,24 \$ taxes incluses**, tel qu'il appert des tableaux sommaires des factures par projet communiqués en liasse, pièce **R-17** ;
 - III. Dans le cadre des projets CDT 6, CDT 7, CDT 8, CDT 9 et CDT 10, la Requérante a transmis des bons de commande différents pour chacun d'eux, tel

qu'il appert des courriels et bons de commande communiqués en liasse, pièce **R-18** ;

- IV. Au surplus, la réclamation du sous-traitant Transport Multivrac 1998 inc., de 335 589,92 \$ pour la fourniture de matériaux granulaires pour les projets CDT 7 CDT 8 n'est pas en adéquation avec les quantités granulaires utilisées pour ces projets, tel qu'il appert des bons de commande annotés communiqués en liasse, pièce **R-19** ;
- c) La réclamation du sous-traitant Transport d'Agrégats du Québec inc. acceptée par le Contrôleur de 262 503,28 \$ est également erronée en ce que :
- I. Transport d'Agrégats du Québec inc. a produit une réclamation au Contrôleur uniquement pour les projets CDT 7 et CDT 8 alors que la somme acceptée par le contrôleur de 262 503,28 \$ correspond aux projets CDT 6, CDT 7 et 8, CDT 9 et CDT 10, et ce, conformément à la pièce R-16 ;
- II. En effet, il appert que la Requérante a déjà acquitté la plupart des factures de ce sous-traitant sur les projets CDT 7 et CDT 8 laissant un solde impayé au montant de **84 157,23 \$** taxes incluses, et ce, conformément à la pièce R-17 ;
- d) La Requérante conteste également le droit du Contrôleur de payer directement les sous-traitants ;
18. La Requérante prend acte de la réserve contenue à l'avis de révision ou de rejet modifié, pièce R-15, indiquant qu'il considère que les projets CDT 7 et CDT 8 constituent une seule unité d'exploitation et que l'avis de révision ou de rejet modifié est conditionnel à la rectification de la désignation de l'immeuble à son avis de conservation de l'hypothèque légale de la construction ;
19. Ainsi, la Requérante procédera, sans préjudice ni admission, à la rectification de la désignation de l'immeuble aux avis d'hypothèques légales, pièce R-12 et R-13, et ce, conformément à la conclusion du Contrôleur ;
20. Toutefois, la Requérante réserve tous ses droits et recours de contester la conclusion du Contrôleur à l'effet que les projets de CDT 7 et CDT 8 constituent une seule unité d'exploitation dans l'éventualité où ce dernier ne reconnaît pas la validité de l'hypothèque de la Requérante suivant la rectification de la désignation de l'immeuble ;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet ;

INFIRMER la décision du contrôleur dans le cadre de l'avis de révision ou de rejet daté du 28 juin 2023 ;

DÉCLARER que la Requérante a une bonne et valable hypothèque légale de la construction totalisant la somme de **1 164 927,78 \$** plus les intérêts et les frais applicables ;

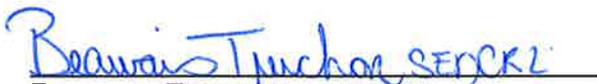
DÉCLARER que la réclamation de la société Transport Multivrac 1998 inc. doit être établie à la somme de **1 728,24 \$** taxes incluses pour les projets CDT 7 et CDT 8 ;

DÉCLARER que la réclamation de la société Transport d'Agrégats du Québec inc. doit être établie à la somme de **84 157,23 \$** taxes incluses pour les projets CDT 7 et CDT 8 ;

DÉCLARER que le Contrôleur ne peut payer directement les sous-traitants de la Requérante sans l'autorisation écrite de cette dernière ;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné **GAÉTAN TURCOTTE**, président, ayant mon lieu de travail au 500, 1^{re} Avenue du Parc Industriel, à Sainte-Marie-de-Beauce, province de Québec, G6E 1B5, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le président et le représentant dûment autorisé de la requérante en la présente instance ;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/ CDT Phase 7 et 8, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :



GAÉTAN TURCOTTE

Assermenté devant moi à Sainte-Marie,
ce 10e jour du mois de juillet 2023



Sylvie Longchamps, #97,153
Commissaire à l'assermentation pour le Québec

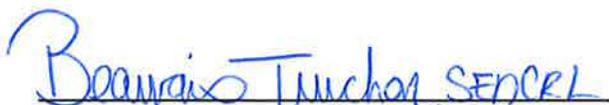


INVENTAIRE DES PIÈCES

(Au soutien de la Demande en appel d'une décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 7 et 8)

- Pièce R-1 :** Preuves de réclamation de la Requérante pour les projets CDT Phase 7 et CDT 8, en liasse ;
- Pièce R-2 :** Contrat de construction daté du 22 juin 2022/CDT Phase 7 ;
- Pièce R-3 :** Contrat de construction daté du 22 juin 2022/CDT Phase 8 ;
- Pièce R-4 :** Avis de dénonciation d'un contrat de construction, avis à l'entrepreneur, avis à la Ville de Lévis et preuves de réception, en liasse (CDT Phase 7) ;
- Pièce R-5 :** Avis de dénonciation d'un contrat de construction, avis à l'entrepreneur, avis à la Ville de Lévis et preuves de réception, en liasse (CDT Phase 8) ;
- Pièce R-6 :** État de compte/CDT Phase 7 ;
- Pièce R-7 :** Factures, en liasse (CDT Phase 7) ;
- Pièce R-8 :** Relevé des dépôts directs et copies de chèques, en liasse (CDT Phase 7) ;
- Pièce R-9 :** État de compte/CDT Phase 8 ;
- Pièce R-10 :** Factures, en liasse (CDT Phase 8) ;
- Pièce R-11 :** Copie de chèques, en liasse (CDT Phase 8) ;
- Pièce R-12 :** Avis d'inscription d'une hypothèque légale de la construction et état certifié d'inscription, en liasse (CDT Phase 7) ;
- Pièce R-13 :** Avis d'inscription d'une hypothèque légale de la construction et état certifié d'inscription, en liasse (CDT Phase 8) ;
- Pièce R-14 :** Avis de révision ou de rejet daté du 23 juin 2023 ;
- Pièce R-15 :** Avis de révision ou de rejet modifié daté du 28 juin 2023 ;
- Pièce R-16 :** Tableau sommaire des factures ;
- Pièce R-17 :** Tableaux sommaires des factures par projet, en liasse ;
- Pièce R-18 :** Courriels et bons de commande, en liasse ;
- Pièce R-19 :** Bons de commande annotés, en liasse ;

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataires :

**CENTRE DE DISTRIBUTION
TRANSRAPIDE INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

**COMPLEXE GROUPE
TRANSRAPIDE INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

9435-8470 QUÉBEC INC.
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

Q-12 CAPITAL S.E.C.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

**FONDS D'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER SH, S.E.C.**, agissant et
représentée par son commandité
9416-1395 QUÉBEC INC.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

9480-5348 QUÉBEC INC.
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.,
agissant et représentée par son
commandité **9435-8470 QUÉBEC INC.**
2500, rue Beaurevoir
Québec (Québec) G2C 0M4

Débitrices

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
801, Grande Allée Ouest, bureau 350
Québec (Québec) G1S 4Z4

Contrôleur

9355-8096 QUÉBEC INC.
505, boulevard du Parc Technologique,
bureau 225
Québec (Québec) G1P 4S9

Mise en cause

**DOUVILLE MOFFET ET
ASSOCIÉS INC**
2700, boulevard Laurier, bureau 1300
Québec (Québec) G1V 4K5

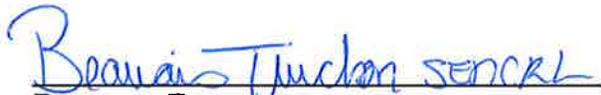
Mise en cause

À : Liste de notification

PRENEZ AVIS que la présente *Demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 7 et 8* sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure du Québec du district de Québec, siégeant en chambre commerciale, le **17 juillet 2023 à 9 h** en la **salle 3,07** au Palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8K6.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

SAINTE-MARIE, LE 10 JUILLET 2023



BEAUVAIS TRUCHON S.E.N.C.R.L.

ME REYNALD POULIN

ME MICHAËL LAPLANTE

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

Code d'impliqué : BS0368

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

Avocats de la requérante

Notre référence : 23-1196

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

CANADA
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 QUE
MODIFIÉE :**

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

Débitrices

Et

LES CONSTRUCTIONS EDGUY INC.

Requérante

Et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Contrôleur

Et

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

Mises en cause

**DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION DU
CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET
CDT PHASES 7 ET 8**

BS-0368 Casier 75

N/D : 23-1196

Me Reynald Poulin et Me Michaël Laplante

rpoulin@avbt.com

mlaplante@avbt.com

BEAUVAIS TRUCHON

AVOCATS

1068, boulevard Vachon Nord, bureau 225

Sainte-Marie (Québec) G6E 1M6

Téléphone : (418) 387-2727

Télécopieur : (418) 387-7070

notifications@avbt.com