

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

et

COMPLEXE GROUPE TRANSPARAPIDE 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

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 sa preuve de réclamation d'une créance garantie de 888 200,40 \$ à l'encontre de la Débitrice Centre de Distribution Transrapide inc. pour le projet Phase 9 (ci-après le projet « CDT 9 »), tel qu'il appert d'une copie de cette preuve de réclamation (ci-après la « Réclamation »), pièce **R-1** ;
4. Le 6 septembre 2022, la Requérante a conclu un contrat de construction de 1 207 237,50 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. relativement aux travaux d'excavation, de remblai et de génie civil dans le cadre du projet CDT 9, tel qu'il appert du contrat, pièce **R-2** ;
5. Conformément à ce contrat, pièce R-2, la Requérante avait l'obligation de facturer le 25e jour de chaque mois pour le mois courant en fonction du pourcentage d'avancement des travaux ;
6. Le 20 septembre 2022, la Requérante a transmis à la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. un avis de dénonciation d'un contrat de construction et a également transmis un exemplaire de ladite dénonciation à Millénum Construction inc., tel qu'il appert de ces avis datés du 20 septembre 2022 et de leurs preuves de réception du 23 septembre 2022 communiquées en liasse, pièce **R-3** ;
7. Dans le cadre du projet CDT 9, la Requérante a réalisé des travaux totalisant la somme de **1 140 197,20 \$** taxes incluses incluant une retenue contractuelle de 111 582,94 \$ taxes incluses, tel qu'il appert de l'état de compte, pièce **R-4**, et des factures communiquées en liasse, pièce **R-5** ;
8. La Requérante a reçu un chèque de 237 463,62 \$ à titre de paiement partiel de la facture E27199, tel qu'il appert d'une copie d'un chèque, pièce **R-6** ;
9. Le 10 mars 2023, la Requérante a publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 897 046 et grevant l'immeuble suivant, à savoir :

Désignation :

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (6 506 477) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

Le tout avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique : 9044, 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-7** ;

10. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a informé la Requérante que le montant de sa Réclamation avait été révisé à la somme de 601 179,77 \$ et a retranché les sommes suivantes :

- a) La somme de 189 970,89 \$ taxes incluses, soit le solde dû sur la facture E27199, au motif que cette somme correspond à des travaux réalisés avant la réception d'un avis de dénonciation d'un contrat de construction par la débitrice Centre de distribution Transrapide inc. ;
- b) La retenue contractuelle en lien avec la facture E27199 totalisant 41 307,00 \$ avant taxes (47 492,72 \$ taxes incluses) en raison de l'absence de dénonciation écrite ;
- c) La retenue contractuelle en lien avec les autres factures de la Requérante totalisant la somme de 55 742,74 \$ avant taxes (64 090,22 \$ taxes incluses) puisque cette dernière n'est pas exigible ;

tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce **R-8** ;

11. La Requérante conteste l'avis de révision ou de rejet du Contrôleur en ce que :

- a) La somme de 189 970,89 \$ doit être incluse dans le montant révisé du Contrôleur parce que :
 - I. Le paiement partiel de 237 463,62 \$ effectué par Millénum Construction inc. a été appliqué sur la facture E27199 sur la portion de travaux réalisés avant la réception de l'avis de dénonciation écrite, tel qu'il appert de la demande de paiement ventilée, pièce **R-9** ;
 - II. Conformément à la pièce R-9, la valeur des travaux réalisés du 1er au 22 septembre 2022 totalise 200 550,00 \$ plus taxes de sorte que le paiement R-6 a été appliqué sur cette portion de travaux ;
 - III. Toujours selon la pièce R-9, la valeur des travaux réalisés du 23 septembre 2022 au 30 septembre 2022 totalise 212 520,00 \$ plus taxes ;
- b) La somme de 41 037,00 \$ avant taxes (47 492,72 \$ taxes incluses) correspondant à la retenue contractuelle sur la facture E27199 doit également être incluse dans le montant révisé du contrôleur pour les motifs susmentionnés ;
- c) La somme de 55 742,74 \$ avant taxes (64 090,22 \$ taxes incluses) correspondant à la retenue contractuelle sur les autres factures de la Requérante doit également 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 ;

12. Par conséquent, la Requérante est en droit de demander au Tribunal d'infirmier la décision du Contrôleur du 23 juin 2023 et d'établir la réclamation de la Requérante à la somme totale de **902 733,60 \$** taxes incluses ;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

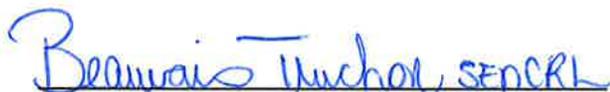
ACCUEILLIR la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet ;

INFIRMER la décision du contrôleur du 23 juin 2023 ;

DÉCLARER que la Requérante a une bonne et valable hypothèque légale de la construction totalisant la somme de **902 733,60 \$** plus les intérêts et les frais applicable ;

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 :

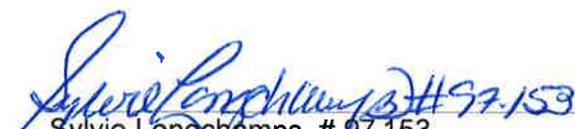
1. Je suis le président et le représentant dûment autorisé de la requérante en la présente instance ;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans la présente demande en appel de la décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 9, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :



GAÉTAN TURCOTTE

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



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

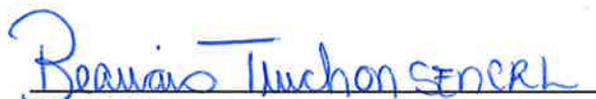


INVENTAIRE DES PIÈCES

(Au soutien de la Demande en appel d'une décision du contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet/CDT Phase 9)

- Pièce R-1 :** Preuve de réclamation de la Requérante/CDT Phase 9 ;
- Pièce R-2 :** Contrat du 6 septembre 2022 ;
- Pièce R-3 :** Avis de dénonciation d'un contrat de construction et avis à l'entrepreneur et preuves de réception, en liasse ;
- Pièce R-4 :** État de compte ;
- Pièce R-5 :** Factures, en liasse ;
- Pièce R-6 :** Copie d'un chèque ;
- Pièce R-7 :** Avis d'inscription d'une hypothèque légale de la construction et état certifié d'inscription, en liasse ;
- Pièce R-8 :** Avis de révision ou de rejet/CDT Phase 9 ;
- Pièce R-9 :** Demande de paiement ventilée (E27199) ;

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 9* 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 TRANSPASSE 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 PHASE 9**

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