

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028614-231

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

et

GROUPE BEAUDOIN INC.

Créancière / Requérante

**DEMANDE EN APPEL DE L'AVIS DE RÉVISION OU DE REJET DU SÉQUESTRE PAR
GROUPE BEAUDOIN INC.**

**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. La requérante Groupe Beaudoin inc. (ci-après la « **Requérante** ») conteste l'avis de révision ou de rejet du Séquestre révisant de 20 154,31\$ à 0 \$ le montant réclamé par la Requérante à titre de créancière garantie détentrice d'une hypothèque légale de la construction sur l'immeuble de 9442-7416 Québec inc. (ci-après la « **Débitrice** »);
2. Le 15 juin 2023, le Tribunal a rendu une ordonnance nommant Restructuration Deloitte inc. (ci-après le « **Séquestre** ») à titre de séquestre aux biens meubles et immeubles de la Débitrice;
3. Le 16 octobre 2023, le Tribunal a rendu un jugement sur une demande pour l'émission d'une ordonnance afin d'établir le mécanisme de traitement des réclamations;
4. Le 13 novembre 2023, la Requérante a transmis au Séquestre une preuve de réclamation d'une créance garantie au montant de 22 603,22 \$ à l'encontre de la Débitrice (ci-après la « **Preuve de réclamation** »), le tout tel qu'il appert de la Preuve de réclamation et des pièces justificatives, en liasse, pièce **R-1**;
5. Le 4 décembre 2023, en réponse aux demandes du Séquestre, la Requérante a transmis aux procureurs de ce dernier des informations additionnelles, le tout ayant pour effet de préciser et de réduire sa réclamation initiale à un montant de 20 154,23 \$, le tout tel qu'il

appert de la réponse de la Requérante à l'avis de documentation manquante, des pièces justificatives et du courriel de transmission, en liasse, pièce **R-2**;

LES FAITS QUI PRÉCÈDENT LA PRODUCTION DE LA PREUVE DE RÉCLAMATION

6. La Requérante a conclu un contrat de construction au montant de 125 322,75 \$ taxes incluses avec Millénum Construction inc. (ci-après « **Millénum** ») relativement aux travaux de plomberie du projet « Entrepôt Kepler » (ci-après le projet « **Kepler** »), le tout tel qu'il appert du bon de commande numéro 19777 également produit sous la pièce R-1;
7. La Requérante a également effectué des travaux additionnels en raison de bons de commande supplémentaires émanant de Millénum totalisant une somme de 65 644,98 \$ taxes incluses, le tout tel qu'il appert des copies des ordres de travail signés et annotés (numéros de bon de commande) par un représentant de Millénum, monsieur Richard Fournier, produites sous la pièce R-2;
8. Le total des travaux de la Requérante sur l'immeuble de la Débitrice s'élèvent par conséquent à un montant de 190 967,73 \$ taxes incluses;
9. Le 17 février 2022, la Requérante a fait parvenir par courrier recommandé une dénonciation de son contrat avec Millénum pour le montant de 109 000,00 \$ plus les taxes applicables au propriétaire de l'immeuble conformément aux articles 2724 et suivants du Code civil du Québec, tel qu'il appert de la lettre de dénonciation du 16 février 2022, du bordereau de transmission ainsi que de la preuve de réception produits au soutien de la preuve de réclamation sous la pièce R-1;
10. Tel qu'il appert des états de compte, des factures et des ordres de travail de la Requérante également produits sous les pièces R-1 et R-2, cette dernière a réalisé des travaux sur le projet Kepler afférents à son contrat (bon de commande numéro 19777) jusqu'au mois de septembre 2022, et subséquentement des travaux additionnels jusqu'en février 2023 correspondant aux bons de commande supplémentaires;
11. Le 8 mars 2023, la Requérante a publié un avis d'hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 892 549, tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale, de l'état certifié de son inscription au Registre foncier et des procès-verbaux de signification également produits sous la pièce R-1;
12. Le 13 juillet 2023, la Requérante a également publié un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire au Registre foncier sous le numéro 28 153 892, tel qu'il appert du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, de l'état certifié de son inscription au Registre foncier et des procès-verbaux de signification, pièce R-1;
13. Le 5 mars 2024, le Séquestre a informé la Requérante que le montant indiqué dans sa Preuve de réclamation avait été rejeté en totalité pour les motifs suivants :
 - A. *Le Séquestre opère compensation entre le montant de la Réclamation du Créancier et le montant de 43 047,29 \$ qui a dû être payé pour des travaux correctifs réalisés à la toiture de l'immeuble suivant une infiltration d'eau causée par la faute du Créancier qui a fait défaut de raccorder un (ou des) drain(s) en temps utile.*

- B. *Le Créancier a fait défaut de fournir la preuve d'un remboursement équivalent au coût des travaux correctifs, malgré une demande du Séquestre.*
- C. *Le Séquestre se réserve les droits et recours qu'il pourrait faire valoir contre le Créancier pour l'excédent de 22 892,98 \$ représentant l'écart entre le coût des travaux correctifs et la Réclamation du créancier.*

Subsidiairement :

- *La Réclamation concerne en partie des travaux exécutés, matériaux ou services fournis ou préparés, qui ne confèrent aucune plus-value à l'immeuble, le tout pour un montant que le Séquestre ne peut déterminer.*
- *La portion de la Réclamation au montant de 2 549,90 \$ afférente à la retenue contractuelle ne serait payable lors de la distribution qu'en échange de la remise par le Créancier de la documentation de fin de projet incluant notamment une quittance finale, pour autant que toutes les déficiences affectant les travaux exécutés, matériaux ou services fournis ou préparés par le Créancier aient été corrigés, le cas échéant.*
- *Le Séquestre réserve ses droits quant à tout autre motif de rejet ou de révision qu'il pourrait faire valoir en sus.*

Le tout, tel qu'il appert de l'Avis de révision ou de rejet, pièce **R-3**;

LES MOTIFS AU SOUTIEN DE L'APPEL

14. La Requérante soutient que son hypothèque légale de la construction sur l'immeuble de la Débitrice est valide et que la décision du Séquestre de rejeter la Preuve de réclamation doit être infirmée, et ce, pour les raisons qui suivent :

La compensation opérée pour des travaux correctifs réalisés à la toiture de l'immeuble suivant une infiltration d'eau et le défaut de produire une preuve de remboursement équivalent au coût des travaux correctifs

15. La Requérante soumet que les motifs de rejet de sa preuve de réclamation énoncés par le Séquestre visant une responsabilité de la Requérante relative à une infiltration d'eau et le manquement par cette dernière de fournir une preuve de remboursement équivalent au coût des travaux correctifs sont mal fondés;
16. En effet, le « défaut de raccorder un (ou des) drain(s) en temps utile » ne peut être opposé à la Requérante, puisque le (ou les) drain(s) en question n'avait pas été installé par le sous-traitant responsable de la toiture au moment des événements allégués;
17. Conséquemment, le défaut de raccordement du (ou des) drain(s) ainsi que la faute relative à l'infiltration d'eau alléguée ne peuvent être opposés à la Requérante;
18. La Requérante ne pouvait effectuer ses propres travaux tant que ceux concernant la toiture, dont l'exécution est nécessairement antérieure à la réalisation de ceux de la Requérante, n'avaient pas été réalisés par l'entrepreneur en étant mandaté;

19. Tout au long de ses travaux, qui ont d'ailleurs été complétés, jamais la Requérante n'a été avisée que des travaux correctifs qui relèveraient de sa responsabilité devaient être effectués;
20. Si tant est que des travaux correctifs ont réellement été réalisés, la Débitrice n'a pas donné l'opportunité à la Requérante de s'en charger ou de procéder à quelque vérification ou constatation que ce soit relativement à la prétendue infiltration d'eau;
21. La Requérante soumet qu'elle a procédé au raccordement du (ou des) drain(s) en temps utile et suivant la séquence normale d'avancement des travaux, tel qu'il sera plus amplement démontré lors de l'audition;
22. Au surplus, le Séquestre n'a produit aucun document au soutien de sa prétention qui permettent de justifier une quelconque faute et/ou responsabilité de la Requérante ainsi que les montants avancés pour les travaux correctifs allégués, travaux que la Requérante ne reconnaît pas;

La Réclamation vise en partie des travaux exécutés, matériaux ou services fournis ou préparés, qui ne confèrent aucune plus-value à l'immeuble

23. La Requérante soumet que les matériaux et services fournis pour la construction par le sous-entrepreneur bénéficient d'une présomption à l'effet que ces travaux ont contribué à la plus-value globale résultant de l'ensemble des travaux, tel que bien établi par la jurisprudence constante en la matière;
24. La prétention du Séquestre relative à l'absence de plus-value en l'espèce est sans fondement, ni factuel, ni légal;
25. Le Séquestre n'a fourni aucune information additionnelle ou document pertinent en appui de cette allégation;
26. Par conséquent et pour les motifs ci-avant étayés, la Requérante est en droit de demander au Tribunal d'infirmer la décision du Séquestre du 4 mars 2024 et d'établir la réclamation de la Requérante à 20 154,31 \$;
27. La présente requête est bien fondée en fait et en droit.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Groupe Beaudoin inc.;

INFIRMER l'avis de révision ou de rejet du Séquestre émis à l'égard de la réclamation de Groupe Beaudoin inc. relativement à la Débitrice 9442-7416 Québec inc.;

DÉCLARER bonne et valable l'hypothèque légale de la construction publiée par Groupe Beaudoin inc. au registre foncier sous le numéro d'inscription 27 892 549 ;

DÉCLARER que la réclamation garantie de Groupe Beaudoin inc. dans l'affaire de la mise sous séquestre de 9442-7416 Québec inc. s'élève à 20 154,31 \$ taxes incluses, plus intérêts et frais en date du 8 mars 2023;

RENDRE toute autre ordonnance jugée nécessaire dans les circonstances;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

Québec, le 15 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

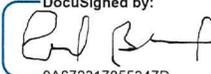
Réf. : 7890-166

DÉCLARATION SOUS SERMENT DE M. CARL BEAUDOIN

Je, soussigné, CARL BEAUDOIN, président de la société Groupe Beaudoin inc., entreprise ayant son siège au 1170, chemin Olivier, Lévis, province de Québec, G7A 2M7, déclare sous serment ce qui suit:

1. Je suis un représentant dûment autorisé de Groupe Beaudoin inc. dans la présente instance;
2. Tous les faits allégués dans la présente Requête en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Groupe Beaudoin inc. sont vrais et à ma connaissance personnelle;

Et j'ai signé par moyen technologique à Québec,

DocuSigned by:


0A672347866347D...

CARL BEAUDOIN

Serment prêté devant moi par moyen technologique
à Québec, ce 15^e jour de mars 2024


Commissaire à l'assermentation pour le Québec



**AVIS DE PRÉSENTATION
CHAMBRE COMMERCIALE (SALLE 3.07)**

PRENEZ AVIS que la *Demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Groupe Beaudoin inc.* sera présentée devant l'honorable Jean-François Émond, j.c.s., en division de pratique de la Chambre commerciale de la Cour supérieure du palais de justice de Québec, situé au 300, boulevard Jean-Lesage, Québec (Québec) G1K 8K6, à une date à être déterminée et aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 15 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

Réf. : 7890-166

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-028614-231

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

et

GROUPE BEAUDOIN INC.

Créancière / Requérante

et

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

INVENTAIRE DES PIÈCES

(au soutien de la *Demande en appel de l'avis de révision ou de rejet du Séquestre par Groupe Beaudoin inc.*)

- Pièce R-1 : Preuve de réclamation de la Requérante et pièces justificatives, *en liasse*
- Pièce R-2 : Réponse de la Requérante à l'avis de documentation manquante, pièces justificatives et courriel de transmission, *en liasse*
- Pièce R-3 : Avis de révision ou de rejet

Québec, le 14 mars 2024

Gravel Bernier Vaillancourt

Gravel Bernier Vaillancourt

Me Nicolas Gagné

ngagne@gbvavocats.com

2960, boul. Laurier, bureau 500

Québec (Québec) G1V 4S1

Tél. : 418 656-1313 / Téléc. : 418 652-1844

Procureurs de la Créancière / Requérante

Réf. : 7890-166

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE QUÉBEC
N° : 200-11-028614-231

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

9442-7416 QUÉBEC INC.

Débitrice

C.

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.

Séquestre

GRUPE BEAUDOIN INC.

Créancière / Requérante

**DEMANDE EN APPEL DE L'AVIS DE
RÉVISION OU DE REJET DU
SÉQUESTRE PAR GROUPE
BEAUDOIN**

N/☎ : 7890-166

[ld]

Me Nicolas Gagné
ngagne@gbvavocats.com



Gravel Bernier Vaillancourt Avocats

1100, RUE DE LA SÉCURITÉ, 1000
3960, BOULEVARD LAURIER, 1000
4148 856-1313 4148 852-1844 081VAVOCATS.COM
BUREAU CASIER 995