

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

No : 200-11-028539-230

COUR SUPERIEURE  
(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.**

et **COMPLEXE GROUPE TRANSRAPIDE  
INC.**

et **9480-5348 QUÉBEC INC.**

et **ENTREPOSAGE DES RIVEURS, S.E.C.,**  
agissant et représentée par son commandité  
**9435-8470 QUÉBEC INC.**

et **9435-8470 QUÉBEC INC.**

Débitrices

et

**LES ENTREPRISES J. CHABOT INC.**

Requérante

et

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**

Contrôleur

et

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

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

et **9355-8096 QUÉBEC INC.**

et **DOUVILLE MOFFET ET ASSOCIÉS INC.**

Mise en cause

---

**DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION DU CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE  
RÉVISION OU DE REJET/CDT PHASE 6**

---

**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. Le 15 mai 2023, le Tribunal a rendu un jugement sur une demande d'ordonnance initiale amendée et reformulée afin d'établir le mécanisme de traitement des réclamations ;
3. Le 19 mai 2023, la Requérante a transmis au Contrôleur sa preuve de réclamation d'une créance garantie de 556 251,46\$ à l'encontre de la Débitrice Centre de distribution Transrapide inc. pour la phase 6 (ci-après le projet « **CDT 6** »), tel qu'il appert d'une copie de cette preuve de réclamation (ci-après la « **Réclamation phase 6** »), pièce **R-1** ;
4. Le 1<sup>er</sup> septembre 2022, la Requérante a conclu un contrat de construction de 541 532,25\$ taxes incluses avec Millénum Construction inc., relativement aux travaux de toiture pour le projet CDT 6, tel qu'il appert du bon de commande en annexe 1 de la Réclamation phase 6, pièce R-1 ;
5. Le 7 septembre 2022, la Requérante a transmis à la Débitrice Centre de distribution Transrapide inc. un avis de dénonciation de son contrat de construction ainsi qu'un avis à l'entrepreneur Millénum Construction inc., tel qu'il appert de l'annexe 2 de la Réclamation phase 6, pièce R-1 ;

6. La Requérante a exécuté des travaux totalisant la somme de 556 251,46\$ taxes incluses incluant une retenue contractuelle de 55 625,14\$, tel qu'il appert de l'état de compte, pièce **R-2** et des factures en liasse en annexe 7 de la Réclamation phase 6 ;
7. La Requérante n'a reçu aucun paiement en lien avec le projet CDT 6 ;
8. Le 27 février 2023, la Requérante a publié une hypothèque légale de la construction au Registre foncier sous le numéro 27 877 185 et grevant l'immeuble suivant :

Désignation

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE (6 506 475) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis. Le tout avec les bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro civique 8916, rue des Cordiers, Lévis, province de Québec. »

Le tout tel qu'il appert de l'avis d'inscription d'une hypothèque légale, de l'état certifié de son inscription et sa preuve de signification communiqués en liasse comme pièce **R-3** ;

9. Le 19 juin 2023, la Requérante a fait signifier à la Débitrice Centre de distribution Transrapide inc. ainsi qu'à l'entrepreneur Millénum Construction inc., un *Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice*, tel qu'il appert du préavis d'exercice, des preuves de signification et de l'état certifié d'inscription au registre foncier sous le numéro 28 107 204 communiqués en liasse comme pièce **R-4**;
10. Le 23 juin 2023, le Contrôleur a informé la Requérante que le montant de sa Réclamation phase 6 a été révisé à la somme de 489 968,13\$, tel qu'il appert de l'avis de révision ou de rejet, pièce **R-5**;
11. La Requérante conteste l'avis de révision ou de rejet du Contrôleur, pièce R-5, puisqu'elle soutient que la retenue contractuelle de 55 625,14\$ doit être considérée dans le montant révisé par le Contrôleur même si elle n'est pas encore exigible en date des présentes ;
12. La Requérante est en droit de demander au Tribunal d'infirmer la décision du Contrôleur datée du 23 juin 2023 et d'établir la réclamation de la Requérante à la somme totale de **545 593,27\$** taxes incluses;

**POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

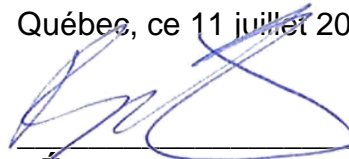
**ACCUEILLIR** la présente demande en appel de la décision du Contrôleur sur l'avis de révision ou de rejet, pièce R-5;

**INFIRMER** la décision du Contrôleur datée du 23 juin 2023, pièce R-5;

**DÉCLARER** que la Requérante Les Entreprises J. Chabot inc. a une bonne et valable hypothèque légale de la construction totalisant la somme de **545 593,27\$** plus les intérêts et frais applicables pour le projet CDT 6 ;

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

Québec, ce 11 juillet 2023



---

**BÉDARD POULIN, avocats s.e.n.c.r.l.**

Maître J. Patrick Bédard

jpbedard@bpavocats.com

notification@bpavocats.com

47, rue Dalhousie

Québec (Québec) G1K 8S3

Téléphone : 418-692-3336

Télécopieur : 418-692-3339

Avocats de Les Entreprises J. Chabot inc.

Notre référence : 30183-40

CODE : BB 8569

---

**DÉCLARATION SOUS SERMENT DE TONY LESSARD**  
(Article 105 C.p.c.)

---

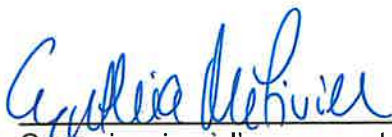
Je, soussigné, **TONY LESSARD**, président, ayant mon lieu de travail au 14882, boulevard de la Colline, Saint-Émile (Québec) G3E 1H3, affirme et déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis le président et le représentant dûment autorisé de la Requérante Les Entreprises J. Chabot inc. en la présente instance ;
2. J'ai 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 6*, lesquels sont vrais à ma connaissance personnelle.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ :

  
\_\_\_\_\_  
TONY LESSARD

Affirmé solennellement devant moi à Québec  
par moyen technologique, ce 11 juillet 2023



Commissaire à l'assermentation  
pour le Québec



---

## INVENTAIRES DES PIÈCES AU SOUTIEN DE LA DEMANDE

---

**PIÈCE R-1** : Preuve de réclamation Phase 6

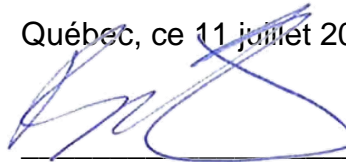
**PIÈCE R-2** : État de compte

**PIÈCE R-3** : En liasse, avis d'inscription d'une hypothèque légale, état certifié et preuve de signification

**PIÈCE R-4** : En liasse, préavis d'exercice, preuves de signification et état certifié d'inscription

**PIÈCE R-5** : Avis de révision ou de rejet daté du 23 juin 2023

Québec, ce 11 juillet 2023



---

**BÉDARD POULIN, avocats s.e.n.c.r.l.**

Maître J. Patrick Bédard

jpbedard@bpavocats.com

notification@bpavocats.com

47, rue Dalhousie

Québec (Québec) G1K 8S3

Téléphone : 418-692-3336

Télécopieur : 418-692-3339

Avocats de Les Entreprises J. Chabot inc.

Notre référence : 30183-40

CODE : BB 8569

---

---

**COUR SUPÉRIEURE  
(CHAMBRE COMMERCIALE)  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC**

---

---

**N° : 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 DE :**

**CENTRE DE DISTRIBUTION  
TRANSRAPIDE INC.**

et als.

Débitrices

et

**Q-12 CAPITAL S.E.C.**

et al.

Requérantes

et

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**

Contrôleur

---

---

**DEMANDE EN APPEL DE LA DÉCISION  
DU CONTRÔLEUR SUR L'AVIS DE  
RÉVISION OU DE REJET/CDT PHASE 6**

---

---

Me J. Patrick Bédard

**BÉDARDPOULIN**  
avocats

Vieux Port  
47, rue Dalhousie  
Québec (Québec) G1K 8S3  
Téléphone: (418) 692-3336  
Télécopieur: (418) 692-3339  
Courriel : [jbedard@bpavocats.com](mailto:jbedard@bpavocats.com)  
**Notification par courriel :**  
**[notification@bpavocats.com](mailto:notification@bpavocats.com)**

Notre dossier : 30183-40