

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 MB VENTILATION 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,  
MB VENTILATION INC. SOUMETS RESPECTUEUSEMENT ET SOMMAIREMENT CE  
QUI SUIT :**

## I. OBJET

1. MB Ventilation inc. demande l'annulation des avis de rejet du Contrôleur datés du 23 juin 2023 aux termes desquels il révisé les montants de toutes ses réclamations garanties, tel qu'il appert de copies de ces avis, en liasse, **pièce MB-1**.
2. Les avis de révision du Contrôleur concernent les projets suivants :
  - i. Centre de distribution Transrapide inc. | Phase 6;
  - ii. Centre de distribution Transrapide inc. | Phases 7 et 8;
  - iii. Centre de distribution Transrapide inc. | Phase 9.

## II. RÉCLAMATIONS

3. Le 2 juin 2023, MB Ventilation inc. a dûment soumis au contrôleur les formulaires de réclamation remplis ainsi que les pièces justificatives au soutien de chacune d'elles, 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 MB-2 à MB-5**.

## III. AVIS DE RÉVISION | PHASE 6

### i. Exclusion de la retenue

4. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de MB Ventilation inc. pour en soustraire une somme de 902,21 \$, 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 à la phase 6 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.

#### IV. AVIS DE RÉVISION | PHASES 7 ET 8

##### i. Réserve de rectification de la désignation de l'immeuble

9. Le Contrôleur indique dans son avis que celui-ci est « *sous réserve de la rectification de la désignation de l'immeuble à l'avis de conservation de l'hypothèque légale de la construction [...] pour tenir compte de la conclusion du Contrôleur à l'effet que les phases 7 et 8 constituent une unité d'exploitation* ».
10. Cette réserve n'a aucun fondement et doit être invalidée.
11. MB Ventilation inc. a ventilé sa créance totale relative aux phases 7 et 8 en fonction des travaux réalisés et ne saurait être tenue de faire quelque rectification que ce soit pour tenir compte de la conclusion du Contrôleur.
12. Ses hypothèques sont valides telles qu'elles ont été publiées et la somme de celles-ci correspond de toute façon au montant d'une seule hypothèque rectifiée qui serait publiée, sans ventilation, sur les trois (3) lots qui composent les phases 7 et 8.
13. Cette exigence de rectification de la désignation de l'immeuble est superfétatoire et doit être invalidée<sup>1</sup>.

#### V. AVIS DE RÉVISION | PHASE 9

##### i. Exclusion de la retenue

14. Dans son avis de révision, le Contrôleur révisé le montant de la réclamation de MB Ventilation inc. pour en soustraire une somme de 902,21 \$, affirmant qu'aucune retenue n'est exigible « *considérant le niveau d'avancement des travaux ou les autres modalités de libération applicables* ».
15. Pour les mêmes motifs que ceux exposés en regard de la phase 6, la retenue doit être considérée comme exigible et la décision du Contrôleur invalidée.

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

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

- **Centre de distribution Transrapide inc. – phase 6**

**INFIRMER** l'avis de rejet du Contrôleur intitulé « MB VENTILATION INC. / PHASE 6 »;

---

<sup>1</sup> 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.

**DÉCLARER** bonne et valable l'hypothèque légale publiée par MB Ventilation inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 880 123;

**DÉCLARER** que la réclamation garantie de MB Ventilation inc. relative au Centre de distribution Transrapide inc. – phase 6 s'élève à 198 255,26 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

- **Centre de distribution Transrapide inc. – phases 7 et 8**

**INFIRMER** l'avis de rejet du Contrôleur intitulé « MB VENTILATION INC. / PHASES 7 ET 8 »;

**DÉCLARER** bonne et valable l'hypothèque légale publiée par MB Ventilation inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 962 190;

**DÉCLARER** que la réclamation garantie de MB Ventilation inc. relative au Centre de distribution Transrapide inc. – phase 7 s'élève à 221 110,53 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

**DÉCLARER** bonne et valable l'hypothèque légale publiée par MB Ventilation inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 885 742;

**DÉCLARER** que la réclamation garantie de MB Ventilation inc. relative au Centre de distribution Transrapide inc. – phase 8 s'élève à 210 003,23 \$, taxes incluses, en plus des intérêts et frais;

- **Centre de distribution Transrapide inc. – phase 9**

**INFIRMER** l'avis de rejet du Contrôleur intitulé « MB VENTILATION INC. / PHASE 9 »;

**DÉCLARER** bonne et valable l'hypothèque légale publiée par MB Ventilation inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis sous le numéro 27 880 187;

**DÉCLARER** que la réclamation garantie de MB Ventilation inc. relative au Centre de distribution Transrapide inc. – phase 9 s'élève à 198 255,26 \$, 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](mailto:slaprise@ksalegal.ca)

Avocats de MB Ventilation inc.

N/D : 351686-13

---

**AFFIDAVIT**

---

Je soussigné, Louis Fillion, président de MB Ventilation inc., entreprise ayant son siège au 1023, rue Renault, Lévis, district de Québec, province de Québec, G6Z 1B6, déclare solennellement ce qui suit :

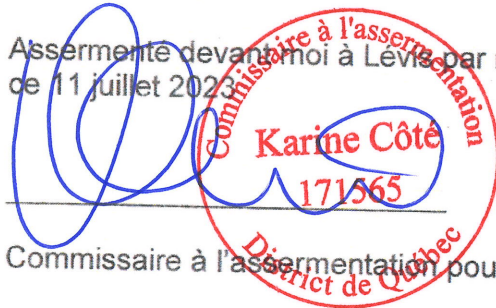
1. Je suis président et représentant dûment autorisé des MB Ventilation inc. dans la présente instance;
2. J'ai pris connaissance de tous les faits allégués dans le présent appel des avis de révision du contrôleur, lesquels sont vrais et à ma connaissance personnelle.

**ET J'AI SIGNÉ :**



**LOUIS FILLION**

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



**Karine Côté**  
171565

Commissaire à l'asssermentation pour le Québec  
District de 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 TRANSPARIDE 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 MB VENTILATION 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](mailto:slaprise@ksalegal.ca)  
[notification@ksalegal.ca](mailto:notification@ksalegal.ca)

Casier 23

N/D : 351686.1

BK 0418