

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° : 500-11-051881-171

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE SUR
LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET DE LA LOI SUR
LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleuse-Requérante

**DEMANDE POUR PROLONGER
LA PÉRIODE DE SUSPENSION DES PROCÉDURES &
LA DATE DE MISE EN ÉTAT DU DOSSIER CINTUBE**
*(Article 11.02(2) de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies
Article 158(7) du Code de procédure civile)*

À L'HONORABLE JUGE MARTIN CASTONGUAY OU À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA
COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT
JUDICIAIRE DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. ORDONNANCE RECHERCHÉE

1. Par la présente, et pour les raisons qui suivent, la Requérante, Raymond Chabot Inc. (« **RCI** » ou le « **Contrôleuse** »), en sa qualité de contrôleuse de la Débitrice, Développement Lachine Est Inc. (« **DLE** »), demande l'émission d'une ordonnance prolongeant :
 - (a) la Période de suspension (telle que définie ci-dessous) jusqu'au **28 février 2020**; et
 - (b) la Date de mise en état du dossier Cintube (tels que ces termes sont définis ci-dessous) jusqu'au **31 janvier 2020**.

II. CONTEXTE PROCÉDURAL

A. Les procédures sous la LCSA

2. Le 15 septembre 2014, la Cour supérieure du Québec (le « **Tribunal** ») a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance de liquidation** ») nommant PricewaterhouseCoopers Inc. (« **PwC** ») à titre de liquidateur afin de procéder à la liquidation des actifs de DLE ainsi que de Construction Frank Catania & Associés Inc. (« **CFCA** »), Les Développements Immobiliers F. Catania et Associés Inc. (« **Développements** »), Groupe Frank Catania & Associés Inc. (« **Groupe** ») et 7593724 Canada Inc. (« **7593724** », collectivement avec DLE, CFCA, Développements et Groupe, les « **Sociétés en liquidation** »), le tout en vertu des articles 207 et suivants de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (la « **LCSA** »).
3. Les 2 et 22 décembre 2016, Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. (« **RCAP** ») a remplacé PwC en tant que liquidateur des Sociétés en liquidation.

B. Les procédures sous la LACC

4. Le 8 janvier 2017, RCAP, en sa qualité de liquidateur de DLE, a déposé, en conformité avec les pouvoirs qui lui ont été octroyés par l'Ordonnance de liquidation, une requête (la « **Requête initiale DLE** ») demandant, entre autres :
 - (a) l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la LACC en faveur de DLE; et
 - (b) l'émission d'une ordonnance empêchant, *inter alia*, l'Arrondissement de Lachine (l'« **Arrondissement** ») et la Ville de Montréal (la « **Ville** ») d'annuler ou de modifier, de quelque manière que ce soit, la résolution CA16 19 0117 (la « **Résolution** ») adoptée le 11 avril 2016 par le Conseil de l'Arrondissement (le « **Conseil** »), laquelle autorisait, notamment, le maire de l'Arrondissement et sa secrétaire à signer le protocole de développement entre la Ville et DLE (le « **Protocole** »), permettant à DLE de mettre en œuvre le projet de développement immobilier Lachine-Est (le « **Projet Lachine-Est** »), également connu comme étant le Projet Villanova.

5. La Requête initiale DLE avait été déposée dans un contexte où :
 - (a) en juin 2016, DLE avait été avisée par la Ville que celle-ci aurait noté la présence de contaminants dans les sols se situant sous le lot 3 743 678 du cadastre du Québec situés sur les terrains Jenkins (l'« **Immeuble** ») et ce, en quantité supérieure aux limites autorisées par la réglementation (la « **Contamination** »); et
 - (b) le 15 décembre 2016, la Direction aménagement urbain et services aux entreprises de l'Arrondissement a transmis au directeur de la planification de DLE une lettre l'avisant qu'en raison de la Contamination, la Direction recommanderait au Conseil de l'Arrondissement, lors de sa prochaine séance du 16 janvier 2017, d'adopter une résolution annulant la Résolution visant à permettre la signature du Protocole, nécessaire pour mettre en œuvre le Projet Lachine-Est.

6. Le 13 janvier 2017, suivant une audition contestée d'une journée et demie, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., a accordé la Requête initiale DLE et a rendu une ordonnance en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** ») prévoyant, notamment, tel qu'il appert du dossier de la Cour :
 - (a) l'arrêt des procédures de liquidation initiées à l'égard de DLE dans le dossier de Cour No. 500-11-047375-148;
 - (b) la suspension, jusqu'au 10 février 2017, de toute procédure ou mesure d'exécution devant toute Cour ou tout tribunal à l'encontre de DLE et de ses biens (la « **Période de suspension** »); et
 - (c) la nomination de RCI à titre de contrôleur mandaté de surveiller l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières de DLE, ainsi que le droit de ce dernier d'exercer au nom de DLE :
 - (i) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des biens de DLE;
 - (ii) tous les pouvoirs nécessaires pour poursuivre, en tout ou en partie, les opérations de DLE ainsi que pour superviser et évaluer la possibilité de réduire les coûts et accroître les revenus et l'efficacité de ses activités commerciales;

- (iii) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des biens; et
 - (iv) tous les pouvoirs nécessaires pour présenter une demande au Tribunal afin d'obtenir des directives supplémentaires concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou pour obtenir toute autorité ou pouvoir supplémentaire.
7. En plus de ce qui précède, l'Ordonnance initiale prévoyait une ordonnance (l'« **Ordonnance de sauvegarde** ») prohibant à l'Arrondissement et la Ville, pour une période de 30 jours, de poser quelque geste que ce soit visant à faire annuler la Résolution.
 8. Le 23 janvier 2017, en conformité avec les termes de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur a déposé, dans le cadre du présent dossier de Cour, une demande intitulée *Demande en vertu de l'article 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies et subsidiairement en injonction interlocutoire et ordonnance de sauvegarde, et demande en injonction permanente et en jugement* (la « **Demande d'injonction** ») visant notamment à empêcher l'Arrondissement et la Ville - sur une base interlocutoire et permanente - de poser quelque geste que ce soit qui aurait pour effet d'annuler, de résilier ou autrement de rendre caduque le Protocole.
 9. Le 7 février 2017, RCI, en sa qualité de contrôleur de DLE, a déposé sa première *Demande pour prolonger la suspension des procédures* (la « **Première demande de prolongation** »), laquelle devait être présentée le même jour que la Demande d'injonction au stade provisoire, soit le 10 février 2017.
 10. Le 10 février 2017, après une audition contestée d'une journée et demie, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Lucie Fournier, j.c.s. :
 - (a) a accordé la Première demande de prolongation, prolongeant la Période de suspension jusqu'au 10 mars 2017; et
 - (b) a pris la Demande d'injonction au stade provisoire en délibéré, prolongeant toutefois l'Ordonnance de sauvegarde jusqu'au 20 février 2017, le temps qu'une décision soit rendue.
 11. Le 16 février 2017, le Tribunal a rendu une décision motivée prolongeant l'Ordonnance de sauvegarde jusqu'au 31 mars 2017, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
 12. Le 3 mars 2017, le Contrôleur a déposé sa deuxième *Demande pour prolonger la suspension des procédures* laquelle a été accordée par le Tribunal le 9 mars 2017, prolongeant ainsi la Période de suspension jusqu'au 10 avril 2017.
 13. Le 13 avril 2017, suite au dépôt par le Contrôleur d'une demande intitulée *Demande visant l'émission d'ordonnances: i) homologuant une transaction avec les mises en cause, ii) approuvant une entente relative à la décontamination des Terrains Jenkins, iii) approuvant des ententes relatives au refinancement du Projet Lachine-Est et iv) prolongeant la suspension des procédures* (la « **Demande de décontamination et refinancement** »), le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Lucie Fournier, j.c.s. :
 - (a) a prolongé la Période de suspension jusqu'au 30 septembre 2017;
 - (b) a approuvé les transactions envisagées par une entente de règlement hors Cour intervenue entre le Contrôleur et la Ville;

- (c) a approuvé les travaux de décontamination (les « **Travaux de décontamination** ») envisagés par le contrat daté du 3 avril 2017 (le « **Contrat Sanexen** ») entre le Contrôleur et Sanexen Services Environnementaux Inc. (« **Sanexen** »);
 - (d) a autorisé la mise en œuvre d'un nouveau financement relativement au Projet Lachine-Est, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de *Memorandum of Understanding* daté du 10 avril 2017 entre RCI et Romspen Investment Corporation (« **Romspen** » et le « **Prêt Romspen** »); et
 - (e) a autorisé la mise en œuvre d'un nouveau financement (le « **Financement CFCA** ») relativement à des terrains faisant partie du projet Faubourg Contrecoeur, le tout selon les termes et conditions de la Convention de prêt hypothécaire datée du 10 avril 2017 (la « **Convention de prêt** ») entre RCI, en sa qualité de liquidateur de CFCA, en tant qu'emprunteur, et 9273-9747 Québec Inc. (« **9273** »), en tant que prêteur.
14. Les 21 septembre 2017, 26 mars 2018, 18 juin 2018, 25 octobre 2018, 21 février 2019, 26 avril 2019 et 26 août 2019, le Contrôleur a déposé au dossier de la Cour et notifié à la liste de distribution, notamment, des *Demandes pour prolonger la suspension des procédures*, lesquelles ont été accordées par le Tribunal, de sorte qu'en date des présentes, la Période de suspension est prévue expirer le 15 novembre 2019.

III. LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET LACHINE-EST (VILLANOVA)

A. Général

15. Depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur, avec la collaboration des représentants de DLE, ont travaillé de concert en vue de mettre en œuvre le Projet Lachine-Est.
16. En effet, suivant le règlement conclu avec la Ville de Montréal, lequel a été approuvé par la Cour le 13 avril 2017 :
- (a) une Lettre d'engagement est intervenue entre Romspen et le Contrôleur le 27 juillet 2017, permettant ainsi au Contrôleur de financer non seulement les opérations courantes de DLE, mais également les Travaux de décontamination et le coût des travaux d'infrastructures du Projet Lachine-Est;
 - (b) une entente de financement a également été conclue, cette fois-ci entre RCAP, en sa qualité de liquidateur de CFCA, et 9273 (l'« **Entente de financement 9273** »), laquelle prévoyait un financement additionnel d'un montant de 6 000 000\$ (le « **Premier Prêt 9273** »), dont l'objectif était, notamment, de permettre à CFCA d'avancer des sommes additionnelles en faveur de DLE, à titre de financement intérimaire, tel que permis par cette Cour dans le cadre de l'Ordonnance initiale, afin, entre autres, de couvrir certaines dépenses d'opération que Romspen n'était pas disposée à financer;
 - (c) les Travaux de décontamination envisagés par le Contrat Sanexen ont été complétés, et un Avis de décontamination a été exécuté par DLE le 21 juillet 2017 et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 24 juillet 2017, sous le numéro 23 264 222; et
 - (d) le Contrôleur et la Ville ont signé et exécuté un Protocole d'entente en lien avec les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, le tout afin de permettre la réalisation du Projet Lachine-Est (le « **Protocole d'entente** »).

B. Les Travaux d'infrastructures

17. À l'automne 2017, le Contrôleur a confié, avec l'approbation de l'Arrondissement, les travaux d'infrastructures reliés au Projet Lachine-Est à Les Excavations Gilbert Théorêt inc. (« **EGT** »), lesquels travaux ont débuté en octobre 2017.
18. Or, dès le 6 novembre 2017, alors que les travaux d'infrastructures venaient tout juste de débuter, EGT a déposé un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, suite à quoi, elle a cessé, de façon permanente, ses opérations le 23 novembre 2017, suspendant donc, par le fait même, les travaux d'infrastructures.
19. Aussitôt informé de cette situation, le Contrôleur, par l'entremise des procureurs soussignés, a transmis à Echelon Assurance (« **Echelon** »), la compagnie cautionnant l'exécution des travaux d'infrastructures, une lettre l'avisant formellement du défaut d'EGT et lui demandant de poursuivre et de compléter ces travaux, conformément au contrat de cautionnement conclu entre EGT et Echelon (le « **Contrat de cautionnement** »).
20. Le 28 décembre 2017, cette Cour a rendu, à la demande du Contrôleur, une ordonnance de sauvegarde à l'encontre d'Echelon, la forçant, notamment, à se conformer au Contrat de cautionnement.
21. Le 8 janvier 2018, alors que les travaux d'infrastructures étaient sur le point de reprendre, l'Arrondissement a avisé le Contrôleur que des déficiences avaient été identifiées sur le chantier, et exigeait donc la suspension des travaux, jusqu'à ce qu'un plan d'action soit soumis à sa satisfaction, ce qui a été fait peu de temps après. Selon ce plan d'action, les déficiences relevées par l'Arrondissement devraient être corrigées avant la fin des travaux d'infrastructures.
22. Le 6 février 2018, Echelon a confié la poursuite des travaux d'infrastructures à Ali Excavation Inc. (« **Ali** »).
23. Le 8 février 2018, après plusieurs discussions et rencontres entre, notamment, les représentants respectifs du Contrôleur, de DLE, d'Echelon et d'Ali, les travaux d'infrastructures ont finalement repris.
24. Aujourd'hui, les travaux d'infrastructures ont été complétés, et l'Arrondissement Lachine a émis son acceptation provisoire à l'égard de ces derniers le ou vers le 4 juillet 2018.
25. En janvier 2019, les travaux de services publics, qui avaient été initiés en novembre 2018, ont été complétés.

C. Les Vente des Terrains Jenkins

26. À l'automne 2018 :
 - (a) le Contrôleur a commencé à procéder à la livraison d'une partie des Terrains Jenkins à l'un des constructeurs, 9303-3303 Québec inc. (« **JML** »), lequel prévoyait, à ce moment, livrer les premières unités d'habitations à compter de décembre 2018;
 - (b) Le Contrôleur a également signé, devant notaire, des actes de vente en faveur d'un autre constructeur, 7076401 Canada inc. (« **Pentian** ») le 18 octobre 2018, et a commencé à livrer une autre partie des Terrains Jenkins à ce dernier.

27. En date des présentes, approximativement 85,4 % de la superficie totale des terrains Jenkins ont déjà fait l'objet soit d'une vente ou d'offres d'achat approuvés préalablement par cette Cour, tel qu'il appert du tableau ci-dessous.

(non audité)	Superficie (pc)	Proportion
Offre de 9303-3303 Québec inc.	276 784	62,3%
Offre de 7076401 Canada inc.	48 910	11,0%
Vente à SEC Flora I	53 818	12,1%
Total :	379 512	85,4%
Superficie disponible :	64 751	14,6%
Superficie totale :	444 263	100,0%

28. Bien que la vente des Terrains Jenkins ait bel et bien débuté, tel que décrit ci-dessus, celle-ci a initialement progressé à un rythme moins soutenu que prévu, en raison, essentiellement, de certains retards récurrents encourus dans l'émission des permis de construction, et des délais relatifs à la préparation et la négociation des ententes de vente.
29. Depuis la dernière Demande de prolongation notifiée par DLE en date du 26 août 2019, 5 lots *additionnels* ont fait l'objet d'une vente, pour un total de 14 lots et 198 217,41 pieds carrés vendus.

D. Le Projet Flora I

30. Tel que brièvement discuté ci-dessus, une partie des Terrains Jenkins ont fait l'objet d'offres d'achat de la part de SEC Flora I, une entité détenue en partie par DLE, dont l'objectif est de mettre en marché un projet de condominiums sous le nom de Flora – Phase I (« **Flora I** »).
31. À l'automne 2018, alors que plusieurs offres d'achat accompagnées d'un dépôt avaient été soumises à SEC Flora I en vue de la construction du Projet Flora I, le Contrôleur ainsi que les représentants de DLE ont sollicité des offres de financement de même que des soumissions d'entrepreneurs généraux relativement à la construction de la tour résidentielle et commerciale qui sera développée dans le cadre du projet Flora – Phase I.
32. Le 8 mai 2019, cette Cour a approuvé le financement d'une première phase du Projet Flora I d'un montant de 36 millions de dollars par Romspen, dans le contexte décrit aux paragraphes 38 et suivant des présentes.
33. Le 1^{er} avril 2019, SEC Flora I a conclu un contrat avec Devlor inc. (« **Devlor** ») en vue de la construction du Projet Flora I.
34. Or, suite à de nombreux défauts de la part de Devlor dans l'exécution de ses obligations aux termes du contrat mentionné ci-dessus, lesquels ont mené à une suspension des travaux pour une période de 5 semaines, un avis de résiliation pour cause a été transmis à Devlor (l'« **Avis de résiliation** »).
35. De façon concurrente, S.E.C. Flora I a conclu une entente avec 9186-9297 Québec inc., faisant affaire sous le nom de Upbrella, Construction en vue de remplacer Devlor.
36. Le 19 juillet, 2019, à la demande de Devlor, cette Cour a émis une ordonnance de sauvegarde suspendant les effets de l'Avis de résiliation pour une période initiale de dix (10) jours. Cependant, le 5 août 2019, cette Cour a rendu un second jugement, refusant de renouveler ladite ordonnance de sauvegarde.

37. Le ou vers le 20 août 2019, Devlor et S.E.C. Flora I ont conclu, sans admission quelconque, une entente de règlement mettant ainsi fin au litige initié par Devlor.

E. Le refinancement du Projet Lachine-Est (Villanova)

38. Le 30 avril 2018, le Prêt Romspen (mis en place et approuvé par le tribunal en avril 2017, tel que discuté au paragraphe II.13 des présentes) est venu à maturité.
39. Dans ce contexte, le Contrôleur et DLE ont tout d'abord tenté de négocier avec Romspen les termes et conditions d'un refinancement du Prêt Romspen, sans succès.
40. Les représentants respectifs du Contrôleur et de DLE ont alors entamé des négociations avec 9273 (qui avait déjà avancé à RCAP et CFCA une somme d'approximativement 6 000 000\$ par voie d'un financement intérimaire approuvé par l'Ordonnance initiale) concernant la possibilité de refinancer le Prêt Romspen.
41. Ces négociations ont mené à une nouvelle offre de financement conclue entre, notamment, RCI, en sa qualité de contrôleur de DLE, et 9273 (le « **Deuxième Prêt 9273** »).
42. Le 11 septembre 2018, le Deuxième Prêt 9273 a été approuvé par cette Cour, tel qu'il appert du dossier de la Cour. Toutefois, DLE n'a pas été en mesure de rencontrer les conditions de mise en œuvre du Deuxième Prêt 9273 et le Contrôleur est parvenu à la conclusion que DLE et 9273 ne seraient pas en mesure de parvenir à une entente permettant de compléter ce financement.
43. Dans ce contexte, le Contrôleur et DLE ont réinitié leurs discussions avec Romspen afin de négocier le refinancement des actifs de DLE.
44. Le 8 mai 2019, cette Cour a émis une ordonnance approuvant une entente de refinancement entre Romspen et DLE, laquelle a clôturée le ou vers le 13 juin 2019, permettant ainsi à DLE de poursuivre ses opérations en lien avec le Projet Villanova (et Projet Flora I).

IV. LES LITIGES IMPLIQUANT DLE

45. En parallèle avec le développement du Projet Lachine-Est (Villanova), le Contrôleur est également parti à certains autres litiges, dont les objectifs demeurent à maximiser la valeur des actifs de DLE, pour le bénéfice de ses créanciers et autres parties prenantes.
46. Ces autres litiges sont sommairement décrits ci-dessous.

A. La Demande Cintube & la Demande pour la prolongation de la date de mise en état du Dossier Cintube

47. Le 4 novembre 2015, alors que DLE était sujette aux procédures de liquidation initiées sous la LCSA, le liquidateur (à ce moment PwC), conformément à ses pouvoirs prévus à l'Ordonnance de liquidation, a déposé dans le numéro de cour 500-11-047375-148 une *Requête en injonction permanente et en passation de titre* (la « **Demande Cintube** ») à l'encontre de 3539491 Canada inc. et TFC Cintreurs et Fabricants de Tubes du Canada inc. (collectivement, « **Cintube** »), visant à :
- (a) autoriser le Liquidateur à mettre en œuvre les transactions envisagées dans l'entente intitulée *Agreement in principle* datée du 16 juillet 2015 (l'« **Offre d'achat Cintube** ») conclue entre Cintube et DLE, visant la vente à DLE de certains terrains adjacents aux sites appartenant à DLE (Mittal et Jenkins) et faisant partie du Projet Lachine-Est; et
 - (b) ordonner à Cintube de donner suite à l'Offre d'achat Cintube.

48. Dans le cadre de ce litige, les parties ont convenu de suspendre les procédures relatives à la Demande Cintube afin d'entretenir, sans admission quelconque, des discussions de règlement, lesquelles se sont poursuivies même après que l'Ordonnance initiale ait été rendue en faveur de DLE.
49. En effet, tant le Liquidateur, à l'époque, que le Contrôleur, aujourd'hui, étaient d'avis qu'il est désirable de continuer les échanges en vue de parvenir, si possible, à une entente de règlement, ne serait-ce que pour éviter les délais, frais et autres inconvénients relatifs à ce litige.
50. Ainsi, des discussions et négociations ont eu lieu durant plusieurs mois entre les parties en vue de parvenir à un règlement hors cour.
51. Toutefois, vu l'absence de progrès relativement à ces discussions et négociations, le Contrôleur a dû réactiver ce litige.
52. Ainsi, le 21 mai 2019, dans le cadre d'une gestion d'instance cette Cour a:
- (a) ordonné le transfert de la Demande Cintube dans le dossier de cour no. 500-11-051881-171; et
 - (b) approuvé une Entente Ré-Amendée sur le déroulement de l'instance (l' « **Échéancier** ») fixant au 30 août 2019 le dépôt par les parties d'une Déclaration commune de dossier complet. Une copie de cet Échéancier est communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-1**.
53. Le 30 mai 2019, conformément à l'Échéancier, les parties ont procédé à l'interrogatoire après défense d'un représentant de Cintube, en l'occurrence M. Warren G. Flowers.
54. Suivant cet interrogatoire, Cintube avait jusqu'au 20 juin 2019 pour transmettre au Contrôleur ses réponses aux demandes d'engagement.
55. Or, en date du 20 juin 2019, le Contrôleur n'avait toujours pas reçu les réponses de Cintube aux demandes d'engagement faites lors de l'interrogatoire de M. Flowers tenu le 30 mai 2019.
56. Ainsi, le 29 août, 2019, le Contrôleur a convenu avec Cintube d'un échéancier amendé, lequel prévoyait, notamment :
- (a) la transmission par Cintube des réponses aux demandes d'engagement au plus tard le 13 septembre 2019; et
 - (b) la mise en état du dossier au plus tard le 15 novembre 2019.
57. Le 24 septembre, 2019, Cintube a finalement transmis au Contrôleur une réponse partielle aux demandes d'engagements, indiquant que ses autres réponses suivraient sous peu.
58. Or, Cintube a récemment indiqué au Contrôleur qu'elle serait en mesure de transmettre les réponses manquantes aux demandes d'engagement d'ici le 18 novembre 2019.
59. Considérant ce qui précède, le Contrôleur et Cintube ne seront pas en mesure de déposer leur Déclaration commune d'ici le 15 novembre 2019 (la « **Date de mise en état du dossier Cintube** ») tel qu'il était initialement envisagé.
60. Par conséquent, le Contrôleur demande donc au Tribunal de prolonger la Date de mise en état du dossier Cintube au 31 janvier 2020, et faire approuver l'Entente Ré-ré-ré-amendée sur le déroulement de l'instance communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-3**.

B. La Demande Solroc

61. Le 2 octobre 2017, le Contrôleur a déposé, devant la Chambre commerciale de la Cour supérieure du Québec, une requête intitulée « *Demande visant le Groupe Solroc inc.* » (la « **Demande Solroc** »), par laquelle ce dernier réclamait au Groupe Solroc inc. (« **Solroc** ») un montant de 7 301 739,20 \$, plus taxes, à parfaire, à titre de compensation pour les Travaux de décontamination entrepris à l'égard des Terrains Jenkins, tel qu'approuvés par cette Cour le 13 avril 2017.
62. Le 29 novembre 2017, Solroc a déposé une *Demande de transfert en chambre civile* en vue de transférer la Demande Solroc vers la Chambre civile de la Cour supérieure du Québec (la « **Demande de transfert** »). La Demande de transfert a été rejetée par cette Cour par jugement rendu le 8 mars 2008, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
63. Le 6 décembre 2017, Solroc a également déposé un *Acte d'intervention forcée pour mis-en-cause et appel en garantie* (l'« **Acte d'intervention** »). L'Acte d'intervention a également été rejeté par cette Cour par jugement rendu le 29 juin 2018, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
64. Le 18 juillet 2018, Solroc a déposé une requête pour permission d'appeler du jugement rendu par cette Cour le 29 juin 2018 (telle qu'amendée le 31 juillet 2018, la « **Requête pour permission d'appeler** »). La Requête pour permission d'appeler a également été rejetée par la Cour d'Appel le 15 août 2018.
65. Le 12 octobre 2018, Solroc a déposé une requête pour permission d'appeler, devant la Cour suprême du Canada, du jugement rendu par la Cour d'appel du Québec le 15 août 2018, laquelle demande a été contestée par le Contrôleur, sous réserve toutefois de ses droits à l'égard des tiers appelés en garanti, le cas échéant.
66. Les 15, 16 et 17 octobre 2018, de façon parallèle avec ce qui précède, Solroc a procédé aux interrogatoires avant défense des représentants respectifs de DLE, Sanexen et du Contrôleur.
67. Le 16 novembre 2018, Solroc a déposé et notifié au Contrôleur sa défense.
68. Le 10 décembre 2018, le Contrôleur a déposé et notifié à Solroc un rapport d'expert au soutien de sa Demande Solroc.
69. Le 30 janvier 2018, Solroc a déposé et notifié au Contrôleur ses propres rapports d'experts, ainsi que ses réponses aux demandes d'engagement souscrites lors de l'interrogatoire après défense, que le Contrôleur révisé à l'heure actuelle.
70. Le 31 janvier 2018, cette Cour a rendu une ordonnance prolongeant le délai de mise en état de ce dossier au 29 mars 2019.
71. Le 29 mars 2019, Solroc et le Contrôleur ont signé et produit une déclaration commune de dossier complet (la « **Déclaration commune** »), dont copie est jointe au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.
72. Tel qu'il appert de la Déclaration commune, les parties ont estimé la durée totale du procès à **11 jours et 3 heures**, répartis comme suit :

Partie	Nombre de témoins	Durée estimée de la preuve	Durée estimée de l'argumentation
Contrôleur	5 témoins	3 jours	1 jour
Solroc	13 témoins	6 jours et 3 heures	1 jour
Total : 18 témoins 9 jours et 3 heures 2 jours			

73. Or, depuis le dépôt de la Déclaration commune, Solroc et le Contrôleur ont convenu suspendre ce litige, afin de permettre aux parties de participer à une conférence de règlement à l'amiable en vue d'explorer des avenues de règlement.
74. Cette conférence de règlement à l'amiable devait initialement avoir lieu au mois de juillet 2019, mais a été remise au 22 octobre 2019, en la présence de l'Honorable Francine Nantel, juge à la retraite.
75. Malheureusement, la conférence de règlement à l'amiable n'a pas permis aux parties impliquées d'en venir à un règlement du différend qui les oppose.
76. Ainsi, compte tenu de l'échec des négociations entreprises, le Contrôleur n'a eu d'autre choix que communiquer avec le Tribunal en vue de fixer des dates de procès à sa plus proche convenance, le tout en vue de faire trancher le litige qui oppose les parties depuis maintenant plus de **deux (2) ans**.
77. À cet égard, et à la suggestion du Tribunal, les parties ont initié des discussions quant à la possibilité de réduire la durée du procès prévue.
78. Dans l'éventualité où les parties sont incapables de s'entendre sur la manière dont ils pourraient réduire la durée anticipée du procès, le Contrôleur n'aura d'autre choix que de s'adresser au Tribunal.

V. PLAN DE COMPROMIS ET D'ARRANGEMENT

79. De façon parallèle avec ce qui précède, le Contrôleur a également initié certaines discussions avec les créanciers les plus importants de DLE concernant la possibilité de soumettre à ces derniers ainsi qu'aux autres créanciers de DLE un plan de compromis et d'arrangement.
80. Le 1^{er} août 2019, à la suite du dépôt d'un recours pénal initié par Revenu Québec (« RQ ») à l'encontre de certaines entités faisant partie du Groupe Catania, incluant DLE à la hauteur de plus de 7 millions de dollars, le Tribunal a rendu une ordonnance mettant fin aux procédures initiées par RQ en raison des délais déraisonnables engendrés dans le cadre de ce dossier, laquelle ordonnance fait présentement l'objet d'un appel par RQ.
81. Néanmoins, le Contrôleur et DLE ont réinitiés leurs discussions avec certaines parties prenantes, incluant la Ville de Montréal, en lien avec le dépôt éventuel d'un plan de compromis et d'arrangement par cette dernière.
82. Au cours des dernières semaines, certaines rencontres et discussions ont eu lieu entre les représentants respectifs du Contrôleur, DLE et de la Ville de Montréal, ainsi qu'avec les représentants respectifs de RQ.

83. Dans ce contexte, le Contrôleur travaille actuellement avec ses aviseurs ainsi qu'avec les créanciers principaux de DLE en vue de déposer prochainement un plan de compromis et d'arrangement.
84. À défaut de mettre en œuvre un plan de compromis et d'arrangement, le Contrôleur devra considérer les autres alternatives s'offrant à DLE et ses créanciers.

VI. CONCLUSION

85. À la lumière de ce qui précède, le Contrôleur soumet respectueusement que la prolongation de la Période de suspension au 28 février 2020 et de la Date de mise en état du dossier Cintube jusqu'au 31 janvier 2020 est raisonnable dans les circonstances.
86. Une telle prolongation de la Période de suspension et de la Date de mise en état du dossier Cintube permettra au Contrôleur de poursuivre ses efforts de restructuration en vue de maximiser la valeur de réalisation des actifs de DLE, notamment en finalisant le Projet Lachine-Est et en poursuivant ses litiges contre des tierces parties, le tout pour le bénéfice de ses créanciers et des autres parties prenantes.
87. Le Contrôleur a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence requise par son rôle.
88. Il est donc respectueusement soumis que la présente *Demande pour prolonger la suspension des procédures & la Date de mise en état du dossier Cintube* devrait être accueillie.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente *Demande pour prolonger la suspension des procédures & la Date de mise en état du dossier Cintube* (la « **Demande** »);

PROLONGER la Période de suspension (telle que définie dans la Demande) jusqu'au 28 février 2020;

PROLONGER la Date de mise en état du dossier Cintube (telle que définie dans la Demande) jusqu'au 31 janvier 2020;

APPROUVE l'Entente Ré-ré-ré-amendée sur le déroulement de l'instance relative à la Demande Cintube (telle que définie dans la Demande) communiquée comme Pièce R-1 à la Demande;

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant appel;

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

Montréal, le 7 novembre 2019



STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Guy P. Martel (gmartel@stikeman.com)

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Avocats de Raymond Chabot Inc., Contrôleur/Requérante

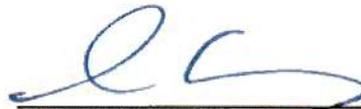
Notre dossier : 120697-1007

AFFIDAVIT

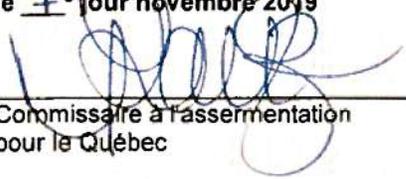
Je, soussigné, **GUILLAUME LANDRY**, ayant ma place d'affaires au 600, rue de la Gauchetière, Bureau 2000, à Montréal, Québec, H3B 4L8, déclare solennellement ce qui suit :

- a) Je suis un associé de Raymond Chabot Inc.;
- b) Tous les faits allégués à la *Demande pour prolonger la suspension des procédures & la Date de mise en état du dossier Cintube* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :


GUILLAUME LANDRY

Déclaré solennellement devant moi à Montréal,
le 11 jour novembre 2019


Commissaire à l'assermentation
pour le Québec



AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste de signification

PRENDRE NOTE que la *Demande pour prolonger la suspension des procédures & la Date de mise en état du dossier Cintube* sera présentée devant l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., siégeant en Chambre commerciale de la Cour supérieure du Québec, au Palais de justice de Montréal, 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6, le **14 novembre 2019**, à **9 :00am**, en salle **15.07**.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 7 novembre 2019

Stikeman Elliott s.e.n.c.r.l. s.r.l.

STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Guy P. Martel (gmartel@stikeman.com)

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Avocats de Raymond Chabot Inc., Contrôleur/Requérante

Notre dossier : 120697-1007

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° : 500-11-051881-171

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI CANADIENNE SUR
LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS* ET DE LA *LOI SUR
LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES* DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérante

LISTE DE PIÈCES

- PIÈCE R-1** Copie d'une Entente Ré-Amendée sur le déroulement de l'instance datée du 6 novembre 2019;
- PIÈCE R-2** Copie d'une Déclaration commune datée du 29 mars 2019;

Pièce R-1

No: 500-11-051881-171

ET DANS L'AFFAIRE DU PLAN D'ARRANGEMENT ET
DE COMPROMIS :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur

ENTENTE RÉ-RÉ-RÉ-AMENDÉE SUR LE DÉROULEMENT DE L'INSTANCE
(Art. 148(8) & 153 et suivants C.p.c.)

LES PARTIES, PAR L'ENTREMISE DE LEURS PROCUREURS SOUSSIGNÉS, ONT NÉGOCIÉ UNE ENTENTE SUR LE DÉROULEMENT DE L'INSTANCE ET ONT CONVENU DE L'ÉCHÉANCIER SUIVANT :

Signification de la Requête en injonction permanente et en passation de titre (la Requête) :	COMPLÉTÉ
Présentation <i>pro forma</i> de la Requête :	COMPLÉTÉ

	PROCÉDURE	DATE LIMITE
1.	Avis de dénonciation des moyens préliminaires soulevés à l'encontre de la Requête	COMPLÉTÉ
2.	Interrogatoire avant défense d'un représentant du Liquidateur	COMPLÉTÉ
3.	Interrogatoire avant défense d'un représentant des Sociétés en liquidation	
4.	Communication des réponses aux engagements souscrits lors des interrogatoires prévus aux points 2 et 3	COMPLÉTÉ
5.	Production de la Contestation écrite et communication des pièces alléguées au soutien de celle-ci	COMPLÉTÉ

6.	Interrogatoire après défense de M. Warren Flowers, représentant des Intimées ¹	COMPLÉTÉ
7.	Communication des réponses aux engagements souscrits lors de l'interrogatoire au point 6	<u>Réponses partielles transmises le 24 septembre 2019</u> <u>Réponses additionnelles devant être transmises au plus tard le 18 novembre, 2019</u>
8.	Amendement de la Requête, le cas échéant ²	<u>2 semaines plus tard</u>
9.	Amendement de la Contestation écrite, le cas échéant ³	<u>2 semaines plus tard</u>
10.	Communication par le Liquidateur / Requérant des items suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Projet de déclaration commune de dossier complet; et • Nouvelles pièces et inventaire des pièces à jour, le cas échéant. 	<u>2 semaines plus tard</u>
11.	Communication par les Intimées des items suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Projet de déclaration commune de dossier complet; et • Nouvelles pièces et inventaire des pièces à jour, le cas échéant. 	<u>2 semaines plus tard</u>
12.	Dépôt par les parties de la Déclaration commune de dossier complet conforme au modèle applicable en chambre commerciale	<u>31 janvier 2020</u>

¹ La Requérante se réserve le droit d'interroger également M. Lorne Carrier et s'engage à confirmer son intention de ce faire ou non au plus tard deux (2) semaines suivant la réception des réponses aux engagements prévus à l'item 7. Le cas échéant, les parties verront à convenir d'un échéancier révisé à être déposé au dossier de la Cour sans délai.

² Sous réserve du droit de la Requérante d'amender sa Requête en tout temps avant jugement, conformément aux dispositions prévues au Code de procédure civile. En cas d'amendement après la date prévue ci-dessus, les parties conviennent que les étapes subséquentes pourront être ajustées en conséquence au besoin.

³ Sous réserve du droit des Intimés d'amender leur Contestation en tout temps avant jugement, conformément aux dispositions prévues au Code de procédure civile. En cas d'amendement après la date prévue ci-dessus, les parties conviennent que les étapes subséquentes pourront être ajustées en conséquence au besoin.

MONTREAL, le 7 novembre 2019

Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L. s.r.l.

STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Procureurs du Liquidateur/Requérant
et du Contrôleur

MONTREAL, le 5 novembre 2019

Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L. s.r.l.

**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l.**
Procureurs des Intimés

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N°. 500-11-051881-171

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI CANADIENNE SUR LES
SOCIÉTÉS PAR ACTIONS* ET DE LA *LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES
COMPAGNIES* DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.
Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur-Requérante

BS0350

n/dos.: 120697-1007

R-1

Me Guy Martel

514-397-3163
gmartel@stikeman.com

STIKEMAN ELLIOTT
Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS
41^e Étage
1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal, QC, Canada H3B 3V2

Pièce R-2

N° : 500-11-051881-171

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE SUR
LES SOCIÉTÉS PAR ACTION ET DE LA LOI SUR
LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérant

-et-

LE GROUPE SOLROC INC.

Intimée

**DEMANDE D'INSCRIPTION POUR INSTRUCTION
ET JUGEMENT PAR DÉCLARATION COMMUNE**
Cour supérieure du Québec - division de Montréal – matière civile
(articles 173 et 174 C.p.c.)

Cette demande d'inscription et la déclaration commune qui y est jointe sont complétées à l'initiative :

- de l'ensemble des parties au dossier;
 de la seule partie demanderesse ;
 d'une autre partie (article 174 dernier alinéa C.p.c.)

I - LES PARTIES ET LEURS AVOCATS	
Partie Requérante	Avocat responsable
Nom : Raymond Chabot Inc.	Me Pierre-Paul Daunais Me Danny Duy Vu STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L. s.r.l.
Adresse : Tour de la Banque Nationale 600, rue De La Gauchetière Ouest Bureau 2000 Montréal QC H3B 4L8	1155, boul. René-Lévesque Ouest, 41 ^e Étage, Montréal (Québec) H3B 3V2
Téléphone : 514 875 8770	Téléphone : (514) 397-2428 Téléphone : (514) 397-6495
Courriel	Courriel : ppdaunais@stikeman.com Courriel : ddvu@stikeman.com

Partie Intimée	Avocat responsable
Nom: Le Groupe Solroc inc.	Me Jo-Anne Demers Me Laure Bonnavé
Adresse : 4000, rue Griffith Saint-Laurent H4T 1A8	CLYDE & CIE CANADA S.E.N.C.R.L. 1700-630 boul. René-Lévesque Ouest Montréal (Québec) H3B 1S6
Téléphone : (514)-737-6541	Téléphone : (514) 764-3601 Téléphone : (514) 843-3777
Courriel :	Courriel : Jo-Anne.Demers@clydeco.ca Courriel: Laure.Bonnave@clydeco.ca

II – LE LITIGE

Nature du litige : Action en dommages

Montant : 11 397 739,20 \$, à parfaire

Demande reconventionnelle :	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Demande(s) en garantie :	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Mis en cause :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Questions en litige en demande

Selon la Requérante :

1. Le Groupe Solroc inc. a-t-elle commise une faute dans le cadre de son mandat relié, notamment, à la supervision des travaux de réhabilitation environnementale des sols se trouvant sous les Terrains Jenkins et à l'émission de rapports en lien avec ces travaux?
2. Les Terrains Jenkins étaient-ils contaminés en Avril 2010, au moment où Le Groupe Solroc Inc. a émis son premier rapport intitulé « *Suivi des travaux de réhabilitation environnementale des sols* » (No. de référence NA247-100252R et No de projet 17250)?
3. Les Terrains Jenkins étaient-ils contaminés le 29 avril 2014, au moment où le Groupe Solroc Inc. a émis son deuxième rapport intitulé « *Résumé conclusif des travaux de réhabilitation environnementale pour le dépôt d'un avis de décontamination au registre foncier* » (No. de référence NA247-100252R et No. de projet 17250/21337)?
4. Le cas échéant, la faute commise par Le Groupe Solroc Inc. a-t-elle causé les dommages réclamés par Raymond Chabot inc., en sa qualité de contrôleur de Développement Lachine-Est inc., dans sa requête intitulée « *Demande visant le Groupe Solroc Inc.* »?

Questions en litige en défense

Selon l'Intimée :

1. Quel était le mandat confié à Le Groupe Solroc inc. en 2010 ?
2. L'immeuble en litige a-t-il été contaminé après l'exécution des travaux de réhabilitation environnementale de 2010 ?
3. L'immeuble en litige était-il contaminé au moment de la confection du rapport de Le Groupe Solroc inc. (pièce R-11) ?
4. L'immeuble en litige était-il contaminé lors de son acquisition par Développement Lachine-Est inc.

(« DLE ») au mois de décembre 2013 ?

5. DLE a-t-elle remblayé le terrain avec des sols contaminés suite à l'acquisition du terrain Jenkins en décembre 2013 ?
6. Existe-t-il un lien de droit entre DLE et Le Groupe Solroc inc. ?
7. Le Groupe Solroc inc. a-t-elle commise une faute dans le cadre de son mandat de suivi des travaux de réhabilitation environnementale pouvant engager sa responsabilité extracontractuelle à l'égard de DLE ?
8. L'avis de décontamination de 2011 déposé au registre foncier sur lequel DLE se serait fiée lors de l'acquisition de l'immeuble était-il valide ?
9. DLE a-t-elle fait preuve de négligence dans l'acquisition du terrain Jenkins en décembre 2013 notamment en ignorant les conseils de Sanexen contenus dans les avis professionnels de novembre et décembre 2013 (pièces D-22 et D-23) ?
10. Existe-t-il un lien de causalité logique, direct et immédiat entre la faute alléguée par DLE et les prétendus dommages subis par celle-ci ?
11. Si un lien de causalité peut être démontré, celui-ci a-t-il été rompu par une faute commise par DLE, soit la contamination du terrain par DLE avec des remblais contaminés ou le défaut d'effectuer une vérification environnementale diligente du terrain Jenkins lors de l'acquisition en décembre 2013 ?
12. Subsidiairement, si un lien de causalité peut être démontré, DLE a-t-elle commise une faute contributoire en faisant défaut d'effectuer une vérification environnementale diligente du terrain Jenkins lors de l'acquisition en décembre 2013 ?
13. Subsidiairement, si un lien de causalité peut être démontré, DLE a-t-elle commise une faute contributoire en contaminant le terrain avec des remblais contaminés ?
14. Quel est le montant des prétendus dommages subis par DLE ? DLE a-t-elle fait défaut de minimiser ses prétendus dommages ?
15. Le Contrôleur et DLE ont-ils l'intérêt juridique nécessaire pour réclamer certains des dommages prétendument subis par DLE ?

Liste des faits admis par les parties

III – LES PIÈCES ET ÉLÉMENTS DE PREUVE

La partie demanderesse (cocher seulement les cases visant les documents qui seront produits)

- confirme** qu'elle produit – avec cette déclaration commune – un inventaire complet et à jour des pièces communiquées par elle (248 al. 1 C.p.c.) ;
- confirme** qu'elle a produit au dossier les déclarations écrites (selon 292 C.p.c.) des personnes suivantes :
- | | |
|---------------|---------------------|
| - déclarant : | - date de l'écrit : |
| - déclarant : | - date de l'écrit : |
- confirme** qu'elle a produit et entend invoquer à l'instruction la transcription des interrogatoires (oraux ou écrits) des personnes suivantes (selon 224 et 227 C.p.c.) :
- | | |
|--|---|
| - témoin : Monsieur Alain Bondu | - date de l'interro : 10 décembre 2018 |
| - témoin : | - date de l'interro : |
- confirme** qu'elle a produit et entend invoquer à l'instruction les rapports d'expertise (selon 239 al. 2 et 293 C.p.c.) des personnes suivantes :
- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| - nom : Monsieur Jean Halde | - date : 19 décembre 2018 |
| - domaine d'expertise : | - cote : R-23 |

- nom : - date :
 - domaine d'expertise : - cote :

La partie défenderesse (cocher seulement les cases visant les documents qui seront produits)

confirme qu'elle produit – avec cette déclaration commune – un inventaire complet et à jour des pièces communiquées par elle (248 al. 1 C.p.c.) ;

confirme qu'elle a produit au dossier les déclarations écrites (selon 292 C.p.c.) des personnes suivantes :

- déclarant : - date de l'écrit :
 - déclarant : - date de l'écrit :

confirme qu'elle a produit et entend invoquer à l'instruction la transcription des interrogatoires (oraux ou écrits) des personnes suivantes (selon 224 et 227 C.p.c.) :

- témoin : **Monsieur Jean Halde** - date de l'interro : **16 octobre 2018**
 - témoin : **Monsieur André Fortin** - date de l'interro : **15 octobre 2018**

confirme qu'elle a produit et entend invoquer à l'instruction les rapports d'expertise (selon 239 al. 2 et 293 C.p.c.) des personnes suivantes :

- nom : **Martin Durocher (CIMA+)** - date : **30 janvier 2019**
 - domaine d'expertise : **Expertise sur : 1) cause et origine de la contamination, 2) respect des règles de l'art par l'Intimée, et 3) évaluation des frais de décontamination réclamés.** - cote : **D-36**

- nom : **Stéphan Drolet (KPMG)** - date : **29 janvier 2019**
 - domaine d'expertise : **Expertise en juricomptabilité portant sur l'évaluation des frais additionnels liés aux retards** - cote : **D-35**

IV – L'INSTRUCTION

Liste des témoins

(Veuillez estimer le plus justement possible la durée des témoignages, incluant les contre-interrogatoires)

Nom des témoins en demande	Français ou Anglais	Ordinaire ou Expert	Durée interro.	Durée totale contre-interro.	Durée totale témoin
Jean Gagnon (Raymond Chabot Inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	1 h	1 h	2 h
André Fortin (Développement Lachine Est Inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	2 h	2 h	4 h
Martin Daoust (Développement Lachine Est Inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	1 h	1 h	2 h
Jean Halde (Sanexen Services Environnementaux inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> O <input checked="" type="checkbox"/> E	3.5 h	2 h	5.5 h
Aimé Bensoussan (Le Groupe Solroc Inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	1 h	0.5 h	1.5 h
Durée totale de la preuve en demande (1 jour = 5 heures)				3 jrs	
Nom des témoins en défense	Français ou Anglais	Ordinaire ou Expert	Durée interro.	Durée totale contre-interro.	Durée totale témoin
Alain Bondu (Le Groupe Solroc inc.)	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	2 h	2 h	4 h
Marc-Olivier Lefebvre (Le Groupe	<input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> E	2 h	0.5 h	2.5 h

Solroc inc.)						
Robert Sebag (Les Immeubles Yamiro inc.)	<input type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>	O		
	<input checked="" type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	1 h	1 h
Frédéric Bilodeau (Construction Frank Catania & Associés inc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	1 h	5 h
Lorne A. Carrier	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	0,5 h	0,25 h
Un Représentant D'excavation Payette Ltée	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	0,5 h	0,25 h
Benoît Allen (Dessau Inc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	2 h	1 h
Un Représentant De Les Construction Morival Ltée	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	2 h	0,5 h
Josée Thibodeau (Sanexen Services Environnementaux inc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	1 h	0,5 h
Iris Laforme (Ministère de l'Environnement)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	0,5 h	0,25 h
Maja Vodanovic (Arrondissement de Lachine)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input checked="" type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	E	0,5 h	0,25 h
Martin Durocher (CIMA+)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input checked="" type="checkbox"/>	E	3 h	2 h
Stéphan Drolet (KPMG)	<input checked="" type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>	O		
	<input type="checkbox"/>	A	<input checked="" type="checkbox"/>	E	3 h	1 h
Durée totale de la preuve en défense (1 jour = 5 heures)					6 Jrs 3 hres	

Durée de l'instruction		
- Durée de la preuve en demande	3 j	0 h
- Durée de la preuve en défense :	5 j	4 h
- Durée de l'argumentation en demande	1 j	0 h
- Durée de l'argumentation en défense :	1 j	0 h
- Durée totale de l'instruction (1 jour = 5 heures)	10 Jrs	4 hres

Services requis
<input type="checkbox"/> Les services d'un interprète sont requis pour le témoignage de _____ ;
<input type="checkbox"/> Le moyen technologique suivant est requis en vue de l'instruction : _____

N.B. : « Si la déclaration ne peut être commune, le demandeur ou à défaut une autre partie produit la déclaration et la notifie aux autres parties. Celle-ci est réputée confirmée, à moins que les autres parties n'indiquent, dans les 15 jours qui suivent la notification de la déclaration, ce qui doit selon eux y être ajouté ou retranché. »
(174 in fine C.p.c.)

Signé, le 29 mars 2019

STIKEMAN ELLIOTT SENEC SR.

Me Pierre-Paul Daunais
Me Danny Duy Vu

STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
1155, boul. René-Lévesque Ouest, 41^e
Étage, Montréal (Québec) H3B 3V2

Téléphone : (514) 397-2428
Téléphone : (514) 397-6495

ppdaunais@stikeman.com
ddvu@stikeman.com

Avocats de la Partie Requérante
Dossier 120697-1007

Signé, le 29 mars 2019

Clyde & Cie

Me Jo-Anne Demers
Me Laure Bonnave

CLYDE & CIE CANADA S.E.N.C.
1700-630 boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 1S6

Téléphone : (514) 397-3690
Téléphone : (514) 397-6473

Jo-Anne.Demers@clydeco.ca
Laure.Bonnave@clydeco.ca

Avocats de la Partie Intimée
Dossier :

PIÈCES – INVENTAIRE COMPLET

Les parties conviennent que la présente déclaration commune remplace toutes les procédures signifiées sous l'article 403 C.p.c., s'il en est :

OUI (cocher) NON (cocher)

PARTIE DEMANDERESSE

COTE1	DESCRIPTION	CONTENU ADMIS	ADMISSION DE L'AUTHENTICITÉ SANS ADMISSION DU CONTENU	ADMISSION DE LA RÉCEPTION SANS ADMISSION DU CONTENU
Pièce R-1.	Copie du Rapport Sanexen daté le 16 novembre 2016 (sous scellé)			X
Pièce R-2.	Copie de l'Estimé Sanexen datée le 24 novembre 2016 (sous scellé)			X
Pièce R-3.	Copie de l'Avis du 15 décembre 2016			X
Pièce R-4.	Copie d'un document intitulé « <i>Approbation d'un plan de réhabilitation</i> » daté le 24 février 2017		X	
Pièce R-5.	Copie du Contrat de décontamination conclu entre le Contrôleur et Sanexen (sous scellé)			X
Pièce R-6.	Copie du Rapport de Réhabilitation environnementale et de son attestation, datés de juillet 2017 (sous scellé)			X
Pièce R-7.	<i>En liasse</i> - Copie d'un état de compte ainsi que des factures faisant état des frais encourus			X
Pièce R-8.	Copie d'un avis de contamination portant le numéro 13 696 271		X	
Pièce R-9.	Copie d'un extrait du registre foncier de la circonscription foncière de Montréal		X	
Pièce R-10.	Copie du cahier de charges préparé par Dessau en lien avec la réhabilitation de l'immeuble			X
Pièce R-11.	Copie du Rapport final Solroc émis en avril 2010	X		
Pièce R-12.	Copie du premier avis de décontamination no 18 449 590 publié en septembre 2011		X	
Pièce R-13.	Copie de l'Acta de vente conclu entre 6133258 et DLE en date du 20 décembre 2013		X	
Pièce R-14.	<i>En liasse</i> - Copie d'un second avis de décontamination portant le numéro de référence 20 739 250 (avec le résumé conclusif des travaux de réhabilitation environnementale de Solroc daté du 29 avril 2014) daté le 14 mai 2014		X	
Pièce R-15.	Copie de la Mise-en-demeure du Liquidateur datée le 16 novembre 2016			X
Pièce R-16.	Proposition de services de Le Groupe Solroc Inc. à M. Robert Sebag, datée le 17 février 2010	X		
Pièce R-17.	<i>En liasse</i> - Lettres, Addendas et Opinions de Le Groupe Solroc Inc. transmis à 6133258 Canada Inc. en lien avec les travaux de	X		

¹ Les parties devraient éviter de dupliquer les pièces; si une pièce est produite par une partie, l'autre partie devrait y référer sans la produire à nouveau. Si plus d'une partie a produit la même pièce, veuillez indiquer toutes les cotes sous lesquelles la pièce a été produite.

	réhabilitation environnementale des Terrains Jenkins;			
Pièce R-18.	<i>En liasse</i> - Formulaires d'attestation signés par M. Claude Leguy		X	
Pièce R-19.	<i>En liasse</i> – Courriels échangés entre 6133258 Canada Inc., Développement Lachine Est inc. et le Groupe Solroc, en Octobre/Novembre 2013		X	
Pièce R-20.	Courriel de M. Aimé Bensoussan à M. Alain Bondu, daté le 30 janvier 2014		X	
Pièce R-21.	Courriel de M. Claude Leguy à M. Robert Sebag, daté du 21 février 2014	X		
Pièce R-22.	Lettre de M. Claude Leguy à Me Sandor Steinberg, notaire, daté le 30 avril 2014	X		
Pièce R-23.	Opinion de Monsieur Jean Halde, à titre d'expert, datée le 19 décembre 2018			
PARTIE DÉFENDERESSE				
COTE1	DESCRIPTION	CONTENU ADMIS	ADMISSION DE L'AUTHENTICITÉ SANS ADMISSION DU CONTENU	ADMISSION DE LA RÉCEPTION SANS ADMISSION DU CONTENU
Pièce D-1	État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises du Québec de Le Groupe Solroc inc.;	X		
Pièce D-2	État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises du Québec de Développement Lachine-Est inc.;	X		
Pièce D-3	État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises du Québec de Raymond Chabot inc.;	X		
Pièce D-4	Premier rapport du liquidateur PricewaterhouseCoopers, daté du 15 septembre 2014;	X		
Pièce D-5	Certificat de vente, daté du 20 juillet 2004;		X	
Pièce D-6	Rapport d'évaluation environnementale de site (phases I et II) préparé par Dessau-Soprin inc., au mois de juillet 2005;			X
Pièce D-7	Plan de réhabilitation environnementale préparé par Dessau-Soprin inc., au mois de juillet 2005;			X
Pièce D-8	Rapport préparé par Dessau-Soprin inc. intitulé « Évaluation des risques toxicologique et écotoxicologique et impacts sur l'eau souterraine » et daté du mois de juillet 2005;			X
Pièce D-9	Avis de contamination portant le numéro 13 583 593, daté du 13 juin 2006;		X	
Pièce	Lettre de Dessau-Soprin inc., datée du 26 octobre 2006 concernant la « Description des travaux effectués à ce			X

D-10	jour et mise à jour du plan réhabilitation environnementale (révisé selon les commentaires du MDDEP/GTE du 23 octobre 2006 sur notre lettre du 13 octobre 2006);			
Pièce D-11	Rapport final des travaux de réhabilitation environnementale 2005-2007, préparé par Dessau inc. au mois de décembre 2007;			X
Pièce D-12	Lettre de Dessau inc. datée du 20 juillet 2009 concernant la « Demande de modification au plan de réhabilitation environnementale »;			X
Pièce D-13	Plan de réhabilitation environnementale daté du 25 septembre 2009;			X
Pièce D-14	Contrat de location de terrain daté du 21 novembre 2011;			X
Pièce D-15	Rapport de Sanexen services environnementaux inc., daté du 25 janvier 2017 (sous scellés);	X		
Pièce D-16	Notes sténographiques de l'interrogatoire de M. Jean Halde, directeur des projets spéciaux au sein de Sanexen services environnementaux inc., tenu le 16 octobre 2018;	X		
Pièce D-17	Offre d'achat datée du 7 octobre 2013;	X		
Pièce D-18	Échange de courriels entre M. Aimé Bensoussan et M. André Fortin daté du 1 ^{er} novembre 2013;	X		
Pièce D-19	Lettre de Dessau inc. datée du 12 juin 2006, concernant l'addenda au rapport d'évaluation environnementale de site Phases I et II et l'évaluation des risques, en réponse aux questions du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;			X
Pièce D-20	Document intitulé « Approbation d'un plan de réhabilitation », émanant du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, daté du 12 février 2007;			X
Pièce D-21	Document intitulé « Modification » émanant du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, daté du 31 juillet 2009;			X
Pièce D-22	Lettre intitulée « Revue d'études environnementales antérieures et avis professionnel sur la qualité des sols », datée du 29 novembre 2013;	X		
Pièce D-23	Lettre intitulée « Précisions sur l'avis professionnel émis le 30 novembre 2013 », datée du 6 décembre 2013;	X		

Pièce D-24	Notes sténographiques de l'interrogatoire au préalable de M. André Fortin, tenu le 15 octobre 2018;	X		
Pièce D-25	Avis de comptabilité du 16 avril 2014;			X
Pièce D-26	Tableau préparé par Raymond Chabot inc.,	X		
Pièce D-27	Neuvième rapport du liquidateur PricewaterhouseCoopers daté du 17 mai 2016;	X		
Pièce D-28	Correspondance entre M. Aimé Bensoussan et Robert Sebag datée du 4 décembre 2012;		X	
Pièce D-29	Plan annoté par M. André Fortin lors de son interrogatoire préalable, tenu en date du 15 octobre 2018;	X		
Pièce D-30	Lettre adressée au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs au mois d'août 2014;			X
Pièce D-31	Note au dossier de Mme Iris Laforme du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, daté du 28 août 2014;			X
Pièce D-32	Plan de réhabilitation environnementale de Sanexen services environnementaux inc. du 25 janvier 2017 (sous scellés);	X		
Pièce D-33	Jugement de la Cour supérieure (chambre commerciale) rendu du 13 avril 2017;	X		
Pièce D-34	Contrat de prêt de 2017 entre 9273-9747 Québec inc. et Construction Frank Catania & Associés inc. et Paolo Catania (sous scellés);	X		
Pièce D-35	Rapport d'expertise sur la « Qualification du préjudice financier allégué par les Demandeurs » écrit par Stéphan Drolet, EEE, FCPA, FCA, EJC, CFF, et Valérie Houde, EEE, CPA, CA, CFF, daté du 29 janvier 2019;			X
Pièce D-36	Rapport d'expertise sur l'« Opinion technique sur le dossier de caractérisation et de réhabilitation environnementale du terrain de l'ancienne usine Jenkins » écrit par Martin Durocher, géo., M.Sc Env., daté du 30 janvier 2019;			X
Pièce D-37	Quittance et prorogation de délai notariée intervenue entre 6133258 Canada inc. et Développement Lachine Est inc. datée du 12 septembre 2014			X

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N°. 500-11-051881-171

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI CANADIENNE SUR LES
SOCIÉTÉS PAR ACTIONS* ET DE LA *LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES
COMPAGNIES* DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.
Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.
Contrôleur-Requérante

BS0350

n/dos.: 120697-1007

R-2

Me Guy Martel

514-397-3163
gmartel@stikeman.com

STIKEMAN ELLIOTT
Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS
41^e Étage
1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal, QC, Canada H3B 3V2

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N°. 500-11-051881-171

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI CANADIENNE SUR LES
SOCIÉTÉS PAR ACTIONS* ET DE LA *LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES
COMPAGNIES* DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérante

BS0350

n/dos.: 120697-1007

DEMANDE POUR PROLONGER LA PÉRIODE DE
SUSPENSION DES PROCÉDURES & LA DATE DE MISE EN
ÉTAT DU DOSSIER CINTUBE, AFFIDAVIT, AVIS DE
PRÉSENTATION, LISTE DE PIÈCES, PIÈCES R-1 ET R-2
(Article 11.02(2) de la *Loi sur les arrangements avec les
créanciers des compagnies*, L.R.C. 1985, CH. C-36 et Article
158 (7) du C.p.C)

ORIGINAL

Me Guy Martel

514-397-3163

gmartel@stikeman.com

STIKEMAN ELLIOTT
Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS
41^e Étage
1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal, QC, Canada H3B 3V2