

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No : 500-11-047375-148

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale
(Cour désignée par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*)

DANS L'AFFAIRE DE LA LIQUIDATION DE :

CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET ASSOCIÉS
INC.

- et -

LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F. CATANIA
ET ASSOCIÉS INC.

- et -

GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC.

- et -

7593724 CANADA INC.

Sociétés en liquidation

- et -

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC.

Liquidateur/Requérant

- et -

TAPITEC INC.

Intimée

- et -

CÉRAMIQUES KGM ENR.

- et -

Me BRUNO BURROGANO, Notaire

Mis-en-cause

DEMANDE VISANT L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE APPROUVANT UNE ENTENTE DE
RÈGLEMENT

À L'HONORABLE LUCIE FOURNIER, J.C.S. OU À L'UN(E) DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL, LE REQUÉRANT SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. PRÉAMBULE

1. Le 15 septembre 2014, la Cour supérieure de Montréal (Chambre commerciale) (le « **Tribunal** »), sous la présidence de l'Honorable Martin Castonguay, j.c.s., a rendu, dans le présent dossier, les ordonnances suivantes :
 - (a) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014, l'« **Ordonnance de liquidation** ») en vertu des articles 211(8), 215 et 217 de la LCSA ordonnant la liquidation des actifs (les « **Biens** ») de Construction Frank Catania & Associés inc. (« **CFCA** »), Les Développements Immobiliers F. Catania et Associés inc. (« **Développements** »), Développement Lachine Est Inc. (« **DLE** »)¹, Groupe Frank Catania & Associés inc. (« **Groupe** ») 7593724 Canada inc., (« **7593724** ») et collectivement avec CFCA, Développements, DLE et Groupe, le « **Groupe Catania** » ou les « **Sociétés en liquidation** », et la nomination de PricewaterhouseCoopers Inc. (« **PwC** » ou le « **Liquidateur** »)² à titre de liquidateur aux Biens; et
 - (b) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014, l'« **Ordonnance relative au traitement des réclamations** ») établissant une procédure devant être suivie par le Liquidateur afin de répertorier, déterminer, trancher ou autrement régler toutes les réclamations contre le Groupe Catania,

le tout, tel qu'il appert du dossier de la Cour.

2. En vertu du paragraphe [10] de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, tout créancier qui désirait faire valoir une réclamation à l'encontre de l'une des Sociétés en liquidation, ou à l'encontre de l'un de ses administrateurs ou dirigeants, devait soumettre au Liquidateur un formulaire de preuve de réclamation dûment complété et signé au plus tard à la Date limite de dépôt des réclamations (tel que défini dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations).
3. En vertu du paragraphe [12] de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations :
 - (a) sur réception d'un formulaire de preuve de réclamation dûment complété et signé avant ou à la Date de limite de dépôt des réclamations, le Liquidateur pouvait, notamment, admettre ou rejeter, en totalité ou en partie, une telle réclamation;
 - (b) dans la mesure où le Liquidateur rejetait, en totalité ou en partie, une preuve de réclamation, la partie qui avait soumis une telle preuve de réclamation pouvait, alors, dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'envoi par le Liquidateur d'un avis de révision ou de rejet, faire parvenir à ce dernier un avis de contestation dans lequel il devait exposer les motifs de sa contestation; et
 - (c) suivant la réception d'un tel avis de contestation, le Liquidateur devait tenter de résoudre le différend de manière consensuelle, à défaut de quoi, le Liquidateur pouvait renvoyer la réclamation en question pour adjudication devant un Agent des réclamations (tel que défini dans l'Ordonnance relative au traitement des réclamations), ou renvoyer cette réclamation pour adjudication devant le Tribunal.

¹ DLE est aujourd'hui sujette à des procédures initiées en vertu de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies.

² Les 2 et 22 décembre 2016, PwC a été remplacée par Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. (« **RCAP** ») à titre de Liquidateur aux Biens des Sociétés en liquidation.

4. Le 10 novembre 2014, l'Intimée, Tapitec Inc. (« **Tapitec** ») a soumis au Liquidateur une *Preuve de réclamation* (la « **Preuve de réclamation de Tapitec** ») dans laquelle elle alléguait être créancière d'une des sociétés en liquidation, soit CFCA, pour montant total de 56 721,05\$, et ce, en raison, notamment, de sa participation dans des travaux d'installation de céramique (les « **Travaux** ») dans les unités des maisonnettes des groupements 01, 02, 03 et 04 (collectivement, les « **Maisonnettes** ») situées dans le projet immobilier du Faubourg Contrecoeur.
5. Le 9 novembre 2015, après révision de la preuve de réclamation soumise par Tapitec, le Liquidateur a transmis à cette dernière un *Avis de révision ou de rejet* en vertu duquel le Liquidateur l'informait de sa décision de rejeter sa réclamation, en raison, notamment, des nombreux défauts notés en lien avec les travaux d'installation de céramique dans les Maisonnettes (les « **Défauts** ») et des coûts encourus par CFCA afin de remédier à ces Défauts, lesquels coûts s'élevaient à 95 765,20\$, sauf à *parfaire* (les « **Coûts de correction** »).
6. Le 18 novembre 2015, Tapitec a soumis au Liquidateur un *Avis de contestation* en vertu duquel cette dernière avisait ce dernier de son intention de contester l'*Avis de révision ou de rejet*.
7. Le 2 mai 2016, une rencontre a été tenue aux bureaux des procureurs soussignés à laquelle se sont présentés les représentants respectifs du Liquidateur, de Tapitec et de la mise-en-cause, Céramiques K.G.M. Enr. (« **KGM** »), un sous-sous-traitant embauché par Tapitec pour l'installation de la céramique dans les Maisonnettes. L'objectif de cette rencontre était de permettre aux parties de tenter de régler le différend qui les opposait et continue de les opposer, le tout en conformité avec le paragraphe 12(e) de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations.
8. Malgré la tenue d'une telle rencontre, aucune entente n'a été conclue entre les parties à ce moment.
9. Ainsi, le 6 mai 2016, le Liquidateur a déposé, en conformité avec l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, une requête intitulée *Demande visant à faire trancher une réclamation contestée* (la « **Demande du 6 mai 2016** »), laquelle avait pour objectif de faire trancher la Preuve de réclamation de Tapitec, et réclamer de cette dernière les Coûts de correction. Cette Demande du 6 mai 2016 est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-1**.
10. Le Liquidateur réfère cette Cour à la Demande du 6 mai 2016 (R-1) pour une description plus détaillées des faits à la base de ce litige.
11. Le 19 mai 2016, Tapitec a, à son tour, déposé une Demande en garantie (la « **Demande en garantie de Tapitec** »), niant devoir les Coûts de correction, mais demandant, néanmoins, d'être indemnisée par la mise-en-cause KGM dans la mesure où elle était elle-même condamnée à payer les Coûts de correction au Liquidateur. Une copie de la Demande en garantie de Tapitec est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.
12. Suivant le dépôt de la Demande du Liquidateur et de la Demande en garantie de Tapitec, les procureurs respectifs du Liquidateur, Tapitec et KGM se sont entendus pour suspendre leurs procédures, afin notamment, de permettre aux parties de sauver les coûts associés à un litige et potentiellement parvenir à une entente de règlement.
13. Le 15 juin 2018, après quelques tentatives de parvenir à une entente satisfaisante pour les parties, le Liquidateur, Tapitec et KGM ont finalement conclu, sans admission quelconque, une entente de règlement (l'« **Entente de règlement** »), qui leur permettrait de mettre un terme à

leur dispute, tout en limitant les frais à être encourus en lien avec ce litige. Une copie de l'Entente de règlement, sous forme de projet, est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-3**.

14. En vertu de l'Entente de règlement :
 - (a) Un montant total, en capital, intérêts et frais de 20 000\$ sera versée à Tapitec, à même une « *Retenue spéciale* » d'un montant total 48 000\$ (la « **Retenue spéciale** »), qui avait été déposée par CFCA (avant les présentes procédures de liquidation) dans le compte en fidéicommiss de Me Bruno Burrugano, Notaire, aux termes d'une *Convention* signée entre ce dernier, CFCA et Tapitec le 23 février 2013;³
 - (b) La balance de la Retenue sera versée au Liquidateur, pour le compte de CFCA; et
 - (c) Le Liquidateur, Tapitec et KGM se donneront quittances mutuelles à l'égard de leur réclamation respectives, telles que décrites dans la Preuve de réclamation de Tapitec, dans la Demande du 6 mai 2016 et dans la Demande en garantie de Tapitec.
15. L'Entente de règlement est conditionnelle à l'approbation de cette Cour.
16. Il est respectueusement soumis qu'eu égard, notamment, aux montants en jeu, les termes prévus à l'Entente de règlement sont raisonnables dans les circonstances, et permettront la libération de la Retenue spéciale en partie en faveur du Liquidateur, pour le compte de CFCA, tout en minimisant les frais légaux qui auraient autrement dû être encourus en lien avec le litige décrit ci-dessus, sans compter les frais d'expertise.
17. Pour ces raisons, le Liquidateur demande à cette Cour de rendre une ordonnance approuvant l'Entente de règlement, et d'ordonner à Me Bruno Burrugano, Notaire, de libérer la Retenue spéciale en conformité avec les termes décrits ci-dessus et prévus à l'Entente de règlement, le tout dans les 15 jours suivant l'émission de l'ordonnance recherchée par les présentes.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

- [1] **ACCUEILLIR** la présente *Demande* visant l'émission d'une ordonnance approuvant une entente de règlement (la « **Demande** »);
- [2] **APPROUVER** le règlement conclu entre Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc. (« **RCAP** »), Tapitec inc. (« **Tapitec** ») et Céramiques K.G.M. Enr. (« **KGM** »), telle que reflétée dans le projet d'Entente de règlement déposée au soutien de la Demande comme Pièce R-3, sujet à tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu entre ces parties;
- [3] **ORDONNER** Me Bruno Burrugano, Notaire, de libérer, dans les quinze (15) jours de l'ordonnance à être rendue sur la Demande, la totalité des sommes déposées dans son compte en fidéicommiss par Construction Frank Catania & Associés Inc. (« **CFCA** »), le ou vers le 23 février 2013, en vertu de la Convention signée à la même date entre CFCA, Tapitec et ce dernier, comme suit :
 - (a) 20 000\$ à Tapitec; et

³ En vertu de cette *Convention*, il avait été convenu entre CFCA et Tapitec que pour couvrir les frais éventuels que pourrait encourir CFCA pour la correction éventuelle des Travaux pour lesquels Tapitec avait été embauchée, une somme totale de 48 000\$ (i.e. la Retenue spéciale) serait retenue par CFCA, et déposée dans le compte en fidéicommiss de Me Burrugano. Selon cette même Convention, il avait été convenu qu'en cas de refus ou de négligence de Tapitec de corriger les défauts dans les douches des Maisonnettes, CFCA pourrait, entre autres, effectuer elle-même ces travaux de correction ou de remise en état, et être remboursée à même la Retenue spéciale.

[3] **ORDONNER** Me Bruno Burrogano, Notaire, de libérer, dans les quinze (15) jours de l'ordonnance à être rendue sur la Demande, la totalité des sommes déposées dans son compte en fidéicommiss par Construction Frank Catania & Associés Inc. (« **CFCA** »), le ou vers le 23 février 2013, en vertu de la Convention signée à la même date entre CFCA, Tapitec et ce dernier, comme suit :

(a) 20 000\$ à Tapitec; et

(b) La balance de la Retenue spéciale (telle que définie dans la Demande) au Liquidateur, pour le compte de CFCA.

[4] **ORDONNER** que la présente Ordonnance sera exécutoire, nonobstant appel.

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

MONTREAL, le 18 juin 2018

Stikeman Elliott SENEC s.r.l.

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

Avocats du Liquidateur/Requérante

Me Danny Duy Vu

Téléphone: (514) 397-6495

Télécopieur : (514) 397-5428

Courriel : ddvu@stikeman.com

1155 boul. René-Lévesque ouest, 41^e étage

Montréal, Québec, H3B 3V2

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 :

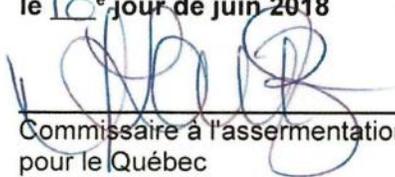
- a) Je suis un associé de Raymond Chabot Inc.;
- b) Tous les faits allégués à la *Demande visant l'émission d'une ordonnance approuvant une entente de règlement* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :



GUILLAUME LANDRY

**Déclaré solennellement devant moi à Montréal,
le 18^e jour de juin 2018**



Commissaire à l'assermentation
pour le Québec



AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste de signification

PRENDRE NOTE que la *Demande visant l'émission d'une ordonnance approuvant une entente de règlement* sera présentée devant l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s., ou à l'un(e) des autres honorables juges siégeant en Chambre commerciale dans et pour le district de Montréal, au Palais de justice de Montréal, 1 rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6, le **20 juin 2018**, dans une salle et à une heure à être annoncées à la Liste de distribution.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

MONTRÉAL, le 18 juin 2018

Stikeman Elliott SENEC SRL.

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

Avocats du Liquidateur/Requérante

Me Danny Duy Vu

Téléphone: (514) 397-6495

Télécopieur : (514) 397-5428

Courriel : ddvu@stikeman.com

1155 boul. René-Lévesque ouest, 41^e étage

Montréal, Québec, H3B 3V2

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No : 500-11-047375-148

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale
(Cour désignée par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*)

DANS L'AFFAIRE DE LA LIQUIDATION DE :

CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET ASSOCIÉS INC.

- et -

LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F. CATANIA ET ASSOCIÉS INC.

- et -

GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC.

- et -

7593724 CANADA INC.

Sociétés en liquidation

- et -

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC.

Liquidateur/Requérant

- et -

TAPITEC INC.

Intimée

- et -

CÉRAMIQUES KGM ENR.

- et -

Me BRUNO BURROGANO, Notaire

Mis-en-cause

LISTE DE PIÈCES
(Au soutien de la *Demande visant l'émission d'une ordonnance approuvant une entente de règlement*)

PIÈCE	DESCRIPTION
Pièce R-1.	<i>Demande visant à faire trancher une réclamation contestée</i> déposée par le liquidateur, le 6 mai 2016
Pièce R-2.	Demande en garantie de Tapitec, datée le 19 mai 2016
Pièce R-3.	Entente de règlement (sous forme de projet) intervenue entre RCAP, Tapitec et KGM

MONTRÉAL, le 18 juin 2018

Stikeman Elliott SECUR s.r.l.
STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats du Liquidateur/Requérante
Me Danny Duy Vu
Téléphone: (514) 397-6495
Télécopieur : (514) 397-5428
Courriel : ddvu@stikeman.com
1155 boul. René-Lévesque ouest, 41^e étage
Montréal, Québec, H3B 3V2

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale
(Cour désignée par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*)

No : 500-11-047375-148

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA LIQUIDATION DE:

CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET ASSOCIÉS
INC. -et-
LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS F. CATANIA
ET ASSOCIÉS INC. -et-
GROUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC. -et-
7593724 CANADA INC.

Sociétés en liquidation

-et-

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC.

Liquidateur/Requérante

-et-

TAPITEC INC.

Intimée

-et-

CÉRAMIQUES KGM ENR. et
Me BRUNO BURROGANO, notaire

Mis en cause

BS0350

N/D: 120697-1005

DEMANDE VISANT L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE APPROUVANT UNE ENTENTE DE
RÈGLEMENT, AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION,
LISTE DE PIÈCES ET PIÈCES R-1 À R-3

ORIGINAL

Me Danny Duy Vu

(514) 397-6495
ddvu@stikeman.com

STIKEMAN ELLIOTT
41e étage
1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal, Canada H3B 3V2