

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 -

GRUPE FRANK CATANIA & ASSOCIÉS INC.

- et -

7593724 CANADA INC.

Sociétés en liquidation

- et -

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR  
PROVISOIRE INC.

Liquidateur/Requérante

---

**DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE  
AUTORISANT LA PROLONGATION DU MANDAT DU LIQUIDATEUR  
(Articles 217(k) et 223(2)(b) de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*  
(la « LCSA »))**

À L'HONORABLE JUGE MARTIN CASTONGUAY, J.C.S. OU À L'UN OU L'UNE 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. 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** »)<sup>1</sup>, Groupe Frank Catania & Associés Inc. (« **Groupe** ») et 7593724 Canada Inc. (« **7593724** ») et collectivement avec CFCA, Développements, DLE et Groupe, les « **Sociétés en liquidation** » ou le « **Groupe Catania** »), et la nomination de PricewaterhouseCoopers Inc. (« **PwC** ») 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 PwC afin de répertorier, déterminer, trancher ou autrement régler toutes les réclamations contre le Groupe Catania (la « **Procédure relative au traitement des réclamations** »);

le tout, tel qu'il appert du dossier de ce Tribunal.

2. Le 26 novembre 2015, ce Tribunal a émis une ordonnance prolongeant le mandat de PwC, *nunc pro tunc* au 15 septembre 2016 (l'« **Ordonnance de prolongation** »).
3. Le 5 octobre 2016, ce Tribunal a émis une deuxième ordonnance prolongeant à nouveau le mandat de PwC au 15 septembre 2017.
4. Les 2 et 22 décembre 2016 respectivement, le Tribunal a rendu deux jugements ordonnant que l'Ordonnance de liquidation soit amendée afin que PwC soit remplacée par Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. à titre de liquidateur (« **RCAP** » ou le « **Liquidateur** »), pour l'ensemble des Biens des sociétés du Groupe Catania.
5. Le 31 juillet 2017, le Tribunal a rendu une ordonnance homologuant la Convention de liquidation conclue entre CFCA et Développements, laquelle prévoyait la liquidation corporative de Développements et le transfert des actifs et des passifs de cette dernière à son seul actionnaire, CFCA, en date de l'ordonnance.
6. Le 4 octobre 2017, ce Tribunal a émis une troisième ordonnance prolongeant à nouveau le mandat de RCAP au 15 septembre 2018.
7. Le 9 octobre 2018, ce Tribunal a émis une quatrième ordonnance prolongeant à nouveau le mandat de RCAP au 15 septembre 2019.
8. Tel que décrit ci-après, depuis sa nomination à titre de liquidateur des Sociétés en liquidation, le Liquidateur a déployé et continuer de déployer des efforts importants pour faire progresser la liquidation des Biens des Sociétés en liquidation.

## **II. ORDONNANCE RECHERCHÉE**

9. La présente requête vise à obtenir une ordonnance du Tribunal approuvant la prolongation du mandat de RCAP comme liquidateur des Sociétés en liquidation au 15 septembre 2020, conformément à l'article 223(2)(b) de la LCSA, tel qu'il appert du projet d'ordonnance communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-1**.

---

<sup>1</sup> Développement Lachine Est Inc. (« **DLE** ») faisait également partie des sociétés à l'égard desquelles l'Ordonnance de liquidation a été rendue. Or, le 8 janvier 2017, RCAP, en sa qualité de liquidateur de DLE, a déposé, en conformité avec ses pouvoirs prévus à l'Ordonnance de liquidation, telle qu'amendée, une requête, dans le dossier de Cour no. 500-11-051881-171, demandant l'émission d'une ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* en faveur de DLE, laquelle requête a été accordée le 13 janvier 2017.

### III. LES EFFORTS DE RÉALISATION

10. Depuis sa nomination, le Liquidateur tente de maximiser la valeur des Biens dans le cadre de leur liquidation, et ce, au bénéfice de tous les créanciers et autres parties prenantes des Sociétés en liquidation.
11. Pour ce faire, le Liquidateur a mis en place diverses mesures, notamment celles décrites dans ses requêtes et rapports précédents, tous déposés au dossier de la Cour, ainsi que celles décrites ci-après.

#### A. **Ventes des lots du Faubourg Contrecœur**

12. Au moment de la nomination du Liquidateur, les Biens de CFCA comprenaient soixante-quatorze (74) lots situés dans l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, lesquels font partie d'un projet de développement résidentiel du quartier Faubourg Contrecœur (le « **Projet Contrecœur** »).
13. Au moment du dépôt des procédures en liquidation, plusieurs terrains du Projet Contrecœur faisaient l'objet d'offres d'achat de la part de tiers visant à se porter acquéreurs de certains lots du Projet Contrecœur.
14. Le 18 décembre 2014, le Tribunal a rendu une ordonnance approuvant la vente de certains de ces lots. Cependant, la vente des autres terrains du Projet Contrecœur faisait l'objet de plusieurs contestations émanant de la Société d'Habitation et de Développement de Montréal (la « **SHDM** »).
15. Le 18 mars 2015, à la suite d'une audition devant ce Tribunal durant laquelle ce dernier était appelé à trancher certaines des contestations soulevées par la SHDM, la SHDM et le Liquidateur ont conclu une entente de principe qui a mené à la signature d'une entente formelle de règlement intitulée *Transaction et Quittance* (l'« **Entente de règlement** »), laquelle a été signée le 8 mai 2015.
16. À la suite de l'Entente de règlement, plusieurs ventes desdits terrains ont eu lieu, ce qui a généré des liquidités qui ont servi, entre autres, à payer la portion liquide du règlement intervenu avec la SHDM et les honoraires professionnels en lien avec le processus de liquidation.
17. En date des présentes, soixante-treize (73) lots ont été vendus totalisant une superficie totale d'approximativement 1 112 599 pieds carrés, représentant approximativement 42% des terrains faisant partie du Projet Contrecœur.
18. En effet, le 24 août 2018, le Liquidateur a déposé une demande intitulée *Requête pour (i) l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (Terrains Royale); et (ii) l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (Terrains SEC Faubourg Contrecœur)* (la « **Requête Royale et Contrecœur** »), dans laquelle il demandait au Tribunal d'émettre les ordonnances suivantes :
  - a) une ordonnance (l'« **Ordonnance Royale** ») approuvant la vente de certains terrains situés sur le Projet Contrecœur à Groupe Construction Royale Inc. (« **Royale** »); et
  - b) une ordonnance (l'« **Ordonnance SEC Faubourg Contrecœur** ») approuvant, notamment (i) la transaction envisagée dans le projet de Convention de Société en Commandite conclue entre RCAP et 10542113 Canada Inc. (« **105** »), HRM Faubourg Contrecœur inc. (« **HRMFC** »), et Investissements Alto inc.

(« **ALTO** »), permettant la création de Société en Commandite Faubourg Contrecœur (« **SEC Faubourg Contrecœur** »), et (ii) la vente subséquente d'un terrain situé sur le Site Contrecœur à SEC Faubourg Contrecœur.

19. Le 11 septembre 2018, l'Ordonnance Royale ainsi que l'Ordonnance SEC Faubourg Contrecœur ont été émises par l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s.
20. En date des présentes, il reste 5 lots à vendre totalisant une superficie totale d'approximativement 53 224 pieds carrés, représentant approximativement 2% des terrains faisant partie du Projet Contrecœur.

## **B. Les Litiges**

### (i) Les Litiges réglés

#### ***Litige contre l'Administration portuaire de Montréal (C.S.M. 500-17-084526-147)***

21. Le 19 septembre 2014, le Liquidateur par l'entremise de Gilbert Simard Tremblay avocats, s.e.n.c.r.l., a produit une *Requête introductive d'instance* réclamant des dommages d'un montant total de près de 1,8M \$ à l'Administration portuaire de Montréal (« **APM** ») pour des travaux additionnels en lien avec un contrat obtenu par CFCA dans le cadre d'un processus d'appel d'offres lancé par APM.
22. Le Liquidateur a produit une requête pour faire transférer le litige à la Chambre commerciale, laquelle a été rejetée le 30 juillet 2015.
23. Au mois de décembre 2015, l'assureur responsabilité d'une des parties défenderesses s'est joint au dossier à titre de défendeur en garantie. Un protocole d'instance a été conclu au cours du printemps 2016. Conformément au protocole, des représentants de CFCA ont été interrogés en juin et juillet 2017.
24. Suite à des négociations de règlement, en début 2018, les parties au dossier ont pu régler ce dossier, et le règlement a été approuvé et entériné par la Cour.

#### ***Litige contre l'Université de Montréal (C.S.M. 500-17-080918-140)***

25. Le ou vers le 4 février 2014, 7593724 et CFCA ont déposé une *Requête introductive d'instance* à l'encontre de l'Université de Montréal, lui réclamant des dommages et intérêts totalisant approximativement 44M \$ (plus intérêts) en lien avec une entente intervenue le ou vers le 14 juillet 2008 entre l'Université de Montréal, CFCA et Château F. Catania Inc. (prédécesseur de 7593724) (l'« **Entente** »).
26. Selon l'Entente, l'Université de Montréal acceptait de vendre à CFCA une propriété située sur le flanc du Mont-Royal afin que cette dernière la convertisse en un projet de condominiums résidentiels. Il est allégué que les conditions relatives à la vente de la propriété devaient être satisfaites avant une certaine date limite, à défaut de quoi l'Université de Montréal bénéficierait d'un droit de mettre fin à l'Entente. Les parties ont convenu à quelques reprises de prolonger ce délai toutefois, le 7 décembre 2012, l'Université de Montréal a avisé CFCA de son intention de mettre fin à leur Entente le 7 janvier 2013.
27. La position de 7593724 et de CFCA est à l'effet que la résiliation de l'Entente par l'Université de Montréal a été effectuée de façon abusive, intempestive et en violation des termes de ladite Entente.

28. Le 3 juillet 2018, l'Honorable Eva Petras, j.c.s., a fixé les dates de procès au mérite, lequel était prévu du 9 mars au 8 avril 2020.
29. Dans l'intervalle, les parties ont déployés certains efforts afin de déterminer s'il existait une possibilité de trouver un terrain d'entente afin de régler leur différend hors Cour.
30. Suite à ces efforts, en décembre 2018, les parties au dossier ont pu régler ce dossier, et le règlement a été approuvé et entériné par la Cour.

***Litige relatif à la rénovation et la mise à niveau de la station de production d'eau potable de Pierrefonds (C.S.M. 500-17-087577-154) (le « Litige Pierrefonds »)***

31. Le ou vers le 30 mars 2015, Veolia Water Technologies Canada Inc. (anciennement connue sous le nom de John Meunier Inc. « **Veolia** ») et CFCA ont déposé, par l'entremise des procureurs soussignés, une *Requête introductive d'instance* contre la Ville de Montréal en lien avec un projet de rénovation de la chaîne de traitement d'eau existante de la station de production d'eau potable de Pierrefonds (ci-après le « **Projet Global** »).
32. Veolia et CFCA ont formé un consortium qui a exécuté d'importants travaux pour la Ville de Montréal, en sa qualité de propriétaire de la station de Pierrefonds, avant que la Ville de Montréal prenne la décision de suspendre le Projet Global au printemps 2013.
33. L'exécution complète des travaux de Veolia et CFCA dans le délai convenu était tributaire de l'octroi par la Ville de Montréal, en temps opportun, des contrats à d'autres entrepreneurs et professionnels pour certains travaux d'architecture, de structure et de mécanique de bâtiment.
34. Alors que la Ville de Montréal a fait défaut d'octroyer ces autres contrats, Veolia et CFCA ont complété tous les travaux qu'il était possible d'exécuter dans ces circonstances. En plus, la Ville de Montréal a refusé de payer certains travaux dûment exécutés par Veolia et CFCA.
35. L'action déposée par Veolia et CFCA au montant de 8 230 793,19 \$ demande la résiliation du contrat avec la Ville de Montréal, le paiement des travaux exécutés, des ajustements et des pénalités contractuelles ainsi que des ordonnances accessoires en lien avec les garanties conventionnelles.
36. Le 12 mai 2017, le Liquidateur et Veolia ont conclu une entente de principe avec la Ville de Montréal sur les termes monétaires d'un règlement du litige relatif aux travaux effectués dans le cadre du Projet Global. Cette entente de principe était conditionnelle à la finalisation d'une entente formelle prévoyant plusieurs mesures accessoires dont, notamment, l'octroi de certaines garanties et les modalités de certains travaux à exécuter. Par ailleurs, le règlement demeurerait conditionnel à l'approbation du comité exécutif de la Ville de Montréal et du présent Tribunal.
37. En février 2018, le comité exécutif de la Ville de Montréal approuvait le règlement et la *Demande pour l'émission d'une ordonnance approuvant une entente de règlement conclue avec la Ville de Montréal* qui a été notifiée à la liste de distribution le 21 février 2018.
38. Le 7 mars 2018, l'honorable juge Fournier a émis une Ordonnance approuvant l'entente de règlement.

(ii) Les Litiges en cours

***Litige relatif à certains terrains situés à Longueuil (C.S.M. 505-17-006808-135)***

39. Tel que mentionné précédemment dans le cadre de ces procédures de liquidation, le 18 novembre 2013, 7593724 a déposé une *Requête introductive d'instance* (l'« **Action Longueuil** ») contre la Ville de Longueuil, devant la Chambre civile de la Cour supérieure du district de Longueuil.
40. Par l'Action Longueuil, 7593724 réclame une déclaration à l'effet que le protocole d'entente pour l'acquisition de superficies additionnelles (le « **Protocole** ») a été renouvelé pour un terme additionnel de cinq (5) ans ainsi qu'une ordonnance à l'encontre de la Ville de Longueuil l'enjoignant d'honorer ses obligations aux termes du Protocole.
41. Le Liquidateur anticipe que si le renouvellement du Protocole était reconnu par cette Cour, ceci permettrait à 7593724 d'exercer une option d'achat sur plus de 206 000 mètres carrés de terrain additionnels et ainsi d'acquérir un actif d'une valeur substantielle, le tout au bénéfice de ses créanciers.
42. Le 12 décembre 2014, le Liquidateur, par l'entremise des procureurs soussignés, a produit une requête pour faire transférer le litige avec la Ville de Longueuil et le litige avec APM (tel que défini ci-après) à la Chambre commerciale (les « **Requêtes pour transfert** »).
43. Le 30 juillet 2015, l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s. de la Cour supérieure de Montréal (Chambre commerciale), a rejeté les Requêtes pour transfert, tel qu'il appert du dossier de ce Tribunal.
44. Le 11 août 2017, suite à un procès d'une durée de quatre (4) jours, l'Honorable Pierre-C. Gagnon, j.c.s., a rendu un jugement dans lequel il a conclu au renouvellement du Protocole pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, mais a toutefois rejeté l'Action Longueuil en raison de l'écoulement du temps (l'option ayant été renouvelée jusqu'au 30 juin 2016), et ce, malgré qu'il ait reconnu que 7593724 avait raison de contester le comportement de la Ville de Longueuil.
45. Le 6 septembre 2017, le Liquidateur a déposé une déclaration d'appel alléguant, notamment, que si ce jugement était maintenu, celui-ci pourrait potentiellement créer un précédent erroné en droit, soit (a) en sanctionnant le comportement fautif de l'une des parties qui, par ses gestes fautifs, prive son cocontractant du bénéfice escompté d'un contrat; et (b) en reconnaissant que le simple écoulement des délais inhérents au processus judiciaire est susceptible de faire perdre des droits à un demandeur. L'appel a eu lieu le 6 juin 2019, tel que décrit plus amplement ci-dessous.
46. Le 10 octobre 2017, le Liquidateur a également déposé une action en dommages en lien avec le comportement fautif de la Ville de Longueuil, le tout dans l'optique d'éviter une contestation au sujet de la prescription du recours. Ce recours a été suspendu de consentement par les parties, en attendant qu'un jugement final soit rendu dans le dossier relatif à l'exécution en nature du Protocole.
47. Le 6 juin 2019, l'appel de la décision du juge Gagnon a été entendu au mérite, le dossier ayant été pris en délibéré le jour même. L'arrêt de la Cour d'appel n'a toujours pas été rendu en date des présentes.

***Litige relatif à la Ville de Montréal et aux compteurs d'eau (C.S.M. 500-17-104932-184)***

48. Le 26 septembre 2018, la Ville de Montréal a entrepris un recours au montant de 14 033 458,40\$ contre CFCA, Groupe, 7593724 et Paolo Catania, solidairement avec d'autres incluant DLE, pour leur participation alléguée au stratagème de collusion concernant l'appel d'offres portant sur le contrat des compteurs d'eau.
49. La Ville de Montréal allègue notamment que les participants au stratagème ont organisé le dépôt d'une soumission de complaisance dans l'unique but de maintenir l'artifice d'une concurrence alors que l'issue de l'appel d'offres était décidée d'avance.
50. Le 27 septembre 2018, la Ville de Montréal a déposé une demande pour déposer hors délai une réclamation additionnelle et lever la suspension des procédures.
51. Le 19 décembre 2018, l'Honorable Pierre Nollet, j.c.s., a rejeté une demande de suspension de l'instance qui a été présentée en raison des contestations en cours de la validité de la *Loi visant principalement la récupération de sommes payées injustement à la suite de fraudes ou de manoeuvres dolosives dans le cadre de contrats publics* (la « **Loi 26** ») en vertu de la constitution et des chartes des droits et libertés.
52. Le 21 mai 2019, l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s., a autorisé la Ville de Montréal à déposer sa réclamation et a ordonné la levée de la suspension des procédures à l'encontre de CFCA, Groupe, 7593724 et Paolo Catania, entre autres, dans le but uniquement de lui permettre d'établir sa réclamation.
53. En date des présentes, la réclamation de la Ville de Montréal à l'égard, notamment, de CFCA, Groupe, 7593724, DLE et Paolo Catania demeure à un stade préliminaire.

#### **IV. LE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS**

##### **A. Processus de réclamation et les réclamations produites**

54. Afin de déterminer le montant des dettes dues par les Sociétés en liquidation, le Liquidateur a identifié, de façon parallèle à la liquidation de leurs Biens, les réclamations actuelles et contingentes produites à l'encontre des Sociétés en liquidation, le tout selon les modalités prévues à l'Ordonnance relative au traitement des réclamations.
55. Un registre des réclamations préparé par le Liquidateur (le « **Registre des réclamations** ») est communiqué au soutien des présentes comme **Pièce R-2**.

##### **B. Preuve de réclamation hors délai**

56. Le 12 octobre 2016 la Ville de Longueuil a déposé une demande intitulée *Demande de Ville de Longueuil pour être autorisée à déposer une preuve de réclamation hors délai* (la « **Demande de réclamation** ») dans laquelle elle demande à être autorisée de déposer une preuve de réclamation de 11 362 213,53 \$ hors délai (soit 25 mois après l'émission de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations et 23 mois après la Date limite de dépôt des réclamations), tel qu'il appert du dossier de ce Tribunal.
57. Le 21 juin 2017, le Liquidateur a contesté la Demande de réclamation lors d'une audition présidée par l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s., siégeant en Chambre commerciale pour le district de Montréal, qui a pris le tout en délibéré.
58. Le 17 mai 2018, l'Honorable Lucie Fournier, j.c.s., a rendu une décision par laquelle elle a accepté la Demande de réclamation de la Ville de Longueuil pour obtenir la permission de déposer leur preuve de réclamation hors délai. Ainsi, le ou vers le 7 juin 2018, la Ville

de Longueuil a déposé sa preuve de réclamation à l'encontre des Sociétés en liquidation. Ces preuves de réclamation sont reflétées au Registre des réclamations (Pièce R-2).

### **C. Le Programme de remboursement volontaire**

59. Le 30 mai 2016, le Liquidateur a soumis, pour et au nom des Sociétés en liquidation, un avis d'intention de se prévaloir du Programme de remboursement volontaire (le « **Programme** »).
60. Depuis ce temps, plusieurs rencontres et discussions ont eu lieu entre le Liquidateur, les représentants de la Ville de Montréal et la Ville de Longueuil, ainsi que l'administrateur du Programme, l'Honorable François Rolland, afin de s'entendre sur un règlement.
61. Malgré des efforts sérieux et importants, les parties ont été incapables de s'entendre sur un règlement et les propositions soumises par le Liquidateur ont ultimement été rejetées.

### **V. LES RÉCLAMATIONS FISCALES**

62. CFCA fait l'objet de trois réclamations importantes en matière fiscale. Ces réclamations sont les suivantes :
  - a) poursuites pénales entreprises par Revenu Québec (« **RQ** ») pour les années 2005 à 2009 (les « **Poursuites pénales-fiscales** »);
  - b) cotisations civiles relatives aux points soulevés dans les Poursuites pénales-fiscales (les « **Cotisations civiles liées** »); et
  - c) projet de nouvelles cotisations pour les années 2011 à 2014 (les « **Nouvelles cotisations** »).
63. Compte tenu de la nature hautement spécialisée des réclamations susmentionnées, et conformément à la pratique en matière d'insolvabilité, les réclamations susmentionnées ne feront pas l'objet du processus prévu par l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, mais seront plutôt traitées par le processus prévu aux lois fiscales applicables.

### **A. Les Poursuites pénales-fiscales**

64. En date du 15 septembre 2014, les Poursuites pénales-fiscales étaient pendantes devant la Cour du Québec. Dans le cadre de ces procédures, RQ demande que CFCA soit condamnée à payer une amende de 6 900 000 \$. RQ demande également que les principaux dirigeants écopent d'amendes et de peines d'emprisonnement.
65. La condamnation des principaux dirigeants de CFCA à des amendes pourrait donner lieu à des demandes d'indemnisation à l'encontre des Sociétés en liquidation. Conformément au paragraphe 18 de l'Ordonnance relative au traitement des réclamations, le Liquidateur devra, en collaboration avec les administrateurs ou dirigeants visés, déterminer si les réclamations découlant de telles amendes personnelles sont sujettes à indemnisation par l'une des Sociétés en liquidation, conformément à toute disposition d'indemnisation contenue dans ses règlements administratifs, à toute convention d'indemnisation conclue avec les administrateurs et dirigeants de la Société en liquidation visée ou à toute obligation légale d'indemnisation. En cas de différend à ce sujet, il est prévu que le Liquidateur pourra déposer une requête auprès de ce Tribunal afin d'obtenir des directives quant aux droits des administrateurs et dirigeants visés par une telle demande d'indemnisation.

66. Les Poursuites pénales-fiscales sont présentement contestées par l'entremise de Ravinsky Ryan Lemoine s.e.n.c.r.l. (« **Ravinsky Ryan** »).

#### **B. Les Cotisations civiles liées**

67. Les Cotisations civiles liées sont aussi contestées. Les cotisations en matière de TPS, TVQ et d'impôt provincial, bien que contestées, ont entièrement été payées avant le début des procédures de liquidation le 15 septembre 2014. Toutefois, les cotisations d'impôt fédéral, qui ont été émises après les cotisations d'impôt provincial, demeurent impayées. Les cotisations d'impôt fédéral totalisaient environ 2 700 000 \$ au moment de leur émission en octobre 2014. Le Liquidateur ne dispose pas de liquidités suffisantes permettant de payer ces cotisations sous protêt et ainsi d'éviter que des intérêts continuent de courir sur ce montant.
68. Le sort des dossiers des Cotisations civiles liées dépend entièrement de l'issue des Poursuites pénales-fiscales.

#### **C. Les Nouvelles cotisations**

69. En 2016 et 2017, RQ a émis des cotisations formelles en lien avec :
- a) une réclamation pour taxes de vente (TPS et TVQ) d'environ 117 000 \$ pour des factures payées par CFCA à des entreprises qualifiées de « *douteuses* » par RQ;
  - b) un refus de déduction pour des frais et débours professionnels d'environ 714 000 \$ se rapportant à la liquidation de la Société, qui n'auraient donc pas été encourus en vue de gagner des revenus; et
  - c) une capitalisation de frais et débours judiciaires et extrajudiciaires au montant d'environ 1 659 000 \$ encourus afin de défendre le droit au secret professionnel de CFCA dans le cadre de saisies et/ou perquisitions pratiquées par l'Unité permanente anti-corruption (UPAC) et l'ARQ.
70. Suite à certaines discussions ayant eu lieu entre le Liquidateur et Revenu Canada, il est possible que ce dernier émette également des avis de cotisation reposant sur les mêmes éléments.

#### **D. Négociations avec les Autorités Fiscales**

71. Entre septembre 2017 et février 2018, le Liquidateur et ses procureurs, Ravinsky Ryan, ont, sans admission quelconque, engagé certaines discussions et négociations avec RQ relativement aux Poursuites pénales-fiscales, aux Cotisations civiles liées et aux Nouvelles cotisations (pour le volet provincial). En février 2018, les parties ont convenu de suspendre ces discussions et négociations jusqu'à la fin du procès criminel dans l'affaire du Faubourg Contrecoeur (décrite ci-dessous).
72. Entre juin et août 2018, RQ a formulé certaines demandes pour obtenir des informations financières auxquelles le Liquidateur et ses procureurs ont répondu. Suite à une analyse de ces informations par RQ, les discussions et négociations ci-dessus ont recommencé à la fin septembre 2018.
73. Or, le 1<sup>er</sup> août 2019, à la demande de CFCA, l'Honorable Magali Lepage, j.c.q. a rendu un jugement ordonnant l'arrêt des procédures civiles et pénales ci-dessus, en raison des délais déraisonnables encourus dans le dossier.

74. Depuis, les discussions et négociations ci-dessus ont reprises dans l'objectif d'explorer, sans admission quelconque, la possibilité de convenir d'un règlement *global* avec RQ, qui pourrait également potentiellement permettre le dépôt d'un plan de compromis et/ou d'arrangement dans le cadre du dossier de DLE, présentement sujet à la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies.

#### **VI. PROCÉDURES CRIMINELLES DANS L'AFFAIRE DU FAUBOURG CONTRECOEUR**

75. CFCA et quatre de ses anciens dirigeants faisaient partie des huit co-accusés dans le cadre des procédures criminelles entourant la vente des terrains du Faubourg Contrecoeur. Parmi les accusations auxquelles faisaient face CFCA et ses anciens dirigeants, on retrouvait celles de fraude, d'abus de confiance et de complot dans la conclusion des transactions ayant mené à la vente de ces terrains au Groupe Catania.
76. Le procès dans cette affaire s'est poursuivi pendant plus de deux (2) ans et plus de soixante (60) témoins ont été entendus.
77. Le 2 mai 2018, l'honorable Yvan Poulin, j.c.q., de la Cour du Québec, siégeant en Chambre criminelle et pénale, a rendu une décision par laquelle il a acquitté CFCA et ses anciens dirigeants de tous les chefs d'accusations portés contre eux.

#### **VII. LES MOTIFS AU SOUTIEN DE LA REQUÊTE**

78. Tel que plus amplement décrit ci-dessus, le Liquidateur a agi et continue d'agir de bonne foi et avec diligence dans la liquidation des actifs du Groupe Catania.
79. À l'heure actuelle, le Liquidateur a encore plusieurs tâches à accomplir afin de compléter ses efforts de réalisation ainsi que la liquidation des Biens, incluant :
- a) procéder à la vente de terrains résidentiels du Projet Contrecoeur; et
  - b) trancher les réclamations produites à l'encontre des Sociétés en liquidation;
  - c) régler ou se défendre contre les actions pendantes instituées au nom des Sociétés en liquidation;
  - d) procéder à une distribution finale lorsque le processus de liquidation aura été complété.
80. Par conséquent le Liquidateur n'est pas, à ce stade-ci, en position de demander au Tribunal son approbation quant à la distribution des revenus provenant de la liquidation des Biens, ni quant à ses comptes définitifs, tel que requis par l'article 223(2)a) de la LCSA.
81. Les états financiers des Sociétés en liquidation dont la communication est prévue à l'article 221h) de la LCSA sont communiqués au soutien des présentes, de même qu'une copie de la lettre envoyée par les procureurs du Liquidateur au Directeur de la LCSA le 9 septembre 2019, *en liasse* et sous pli confidentiel, comme **Pièce R-3**.

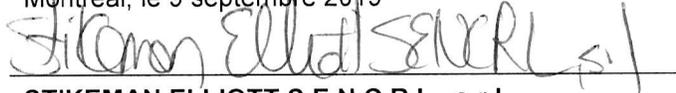
#### **POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

- [1] **ACCUEILLIR** la présente *Demande pour l'émission d'une ordonnance autorisant la prolongation du mandat du liquidateur* (la « **Demande** »);

- [2] **ORDONNER** que la Pièce R-3 soit gardée confidentielle et sous scellé jusqu'à une ordonnance ultérieure du Tribunal;
- [3] **ORDONNER** que la date à laquelle le Liquidateur devra demander au Tribunal d'approuver ses comptes définitifs et de l'autoriser, par ordonnance, à répartir en numéraire ou en nature le reliquat des biens entre les actionnaires selon leurs droits respectifs en vertu de l'article 223(2) de la LCSA soit, par les présentes, prorogée au 15 septembre 2020, sous réserve de toute autre prolongation de mandat ultérieure approuvée par ce Tribunal.

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

Montréal, le 9 septembre 2019



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

Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com))

Danny Duy Vu ([ddvu@stikeman.com](mailto:ddvu@stikeman.com))

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163 / 514-397-6495

Avocats de Raymond Chabot Administrateur

Provisoire Inc.,

Liquidateur/Requérante

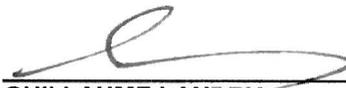
Notre dossier : 120697-1005

**AFFIDAVIT**

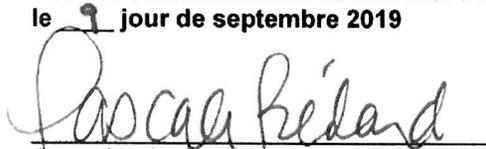
Je, soussigné, **GUILLAUME LANDRY**, ayant ma place d'affaires au 600, rue de la Gauchetière, Bureau 2000, à Montréal, Québec, H3B 4L8, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un associé de Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc.;
2. Tous les faits mentionnés à la *Demande pour l'émission d'une ordonnance autorisant la prolongation du mandat du liquidateur* sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ :**

  
**GUILLAUME LANDRY**

Déclaré solennellement devant moi à Montréal,  
le 1 jour de septembre 2019

  
Commissaire à l'assermentation  
pour le Québec



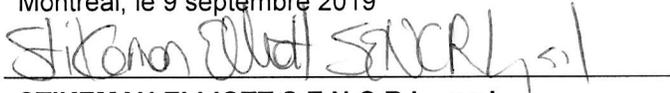
## AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste de signification

**PRENDRE NOTE** que la *Demande pour l'émission d'une ordonnance autorisant la prolongation du mandat du liquidateur* sera présentée devant l'Honorable Martin Castonguay, j.c.s., 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, durant la semaine du 16 septembre 2019, à une date, à une heure et dans une salle à être déterminées par cette Cour et à être communiquées à la Liste de signification.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 9 septembre 2019



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

Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto:gmartel@stikeman.com))

Danny Duy Vu ([ddvu@stikeman.com](mailto:ddvu@stikeman.com))

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163 / 514-397-6495

Avocats de Raymond Chabot Administrateur

Provisoire Inc.,

Liquidateur/Requérante

Notre dossier : 120697-1005

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

N° 500-11-047375-148

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA LIQUIDATION DE :

CONSTRUCTION FRANK CATANIA ET ASSOCIÉS INC. ET  
ALS.

Sociétés en liquidation

-et-

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISOIRE INC.

Liquidateur/Requérant

BS0350 n/dos.: 120697-1005

DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE  
AUTORISANT LA PROLONGATION DU MANDAT DU  
LIQUIDATEUR

(Articles 217(k) et 223(2)(b) de la *Loi canadienne sur les  
sociétés par actions*  
(la « LCSA »))

ORIGINAL

Me Danny Duy Vu

514-397-6495

[ddvu@stikeman.com](mailto:ddvu@stikeman.com)

STIKEMAN ELLIOTT

Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS  
1155, boul. René-Lévesque Ouest, 41<sup>e</sup> Étage  
Montréal (Québec) Canada H3B 3V2