

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

**DEMANDE POUR PROLONGER  
LA SUSPENSION DES PROCÉDURES  
(ARTICLE 11.02(2) DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES  
COMPAGNIES, L.R.C. 1985, CH. C-36) (« LACC »)**

À L'HONORABLE JUGE LUCIE FOURNIER 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 « **Contrôleur** »), en sa qualité de contrôleur de la Débitrice, Développement Lachine Est Inc. (« **DLE** »), demande l'émission d'une ordonnance prolongeant la Période de suspension (telle que définie ci-dessous) jusqu'au 30 avril 2019.

**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 également 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 Contrecœur, 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 et le 25 octobre 2018, 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 28 février 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 (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 (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%
<b>Total :</b>	<b>379 512</b>	<b>85,4%</b>
<b>Superficie disponible :</b>	<b>64 751</b>	<b>14,6%</b>
<b>Superficie totale :</b>	<b>444 263</b>	<b>100,0%</b>

28. Bien que la vente des Terrains Jenkins ait bel et bien débuté, tel que décrit ci-dessus, celle-ci progresse à un rythme moins soutenu que prévu, en raison, essentiellement, des 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. En date des présentes, la vente et la livraison de plusieurs lots faisant partie des Terrains Jenkins et qui totalisent approximativement 72 310 pieds carrés ont été retardées, et le Contrôleur estime, en date des présentes, que ces lots pourront être vendus et livrés au cours du mois de mars 2019, ce qui permettra de rembourser une partie importante du Prêt Romspen.
30. En ce qui a trait aux ventes d'unités de condominium du projet de condominium Flora – Phase I (« **Flora I** ») mis de l'avant par SEC Flora I, une entité qui est détenue en partie par DLE, ces dernières ont atteint environ 50%.
31. En effet, à ce jour, 92 individus ont effectué un dépôt afin de se porter acquéreurs d'une unité de condominium dans le cadre du projet Flora – Phase I.
32. Au cours de l'automne dernier, 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. En date des présentes, le Contrôleur a reçu une offre de financement de Rompsen Investment Corp. ainsi que trois soumissions d'entrepreneur généraux.
33. La construction de la tour résidentielle et commerciale du projet Flora – Phase I qui a débuté au troisième trimestre de 2018 a été retardée en raison de délais importants dans le cadre du processus d'émission des permis requis par l'Arrondissement.
34. De façon parallèle avec ce qui précède, le Contrôleur a également initié des discussions avec un partenaire financier potentiel pour la mise en place de la seconde phase du projet Flora (« **Flora II** »). Ceci dit, étant donné les retards encourus en date des présentes en lien avec l'obtention du permis de construction pour le projet Flora I, le projet Flora II a lui aussi été retardé, et le Contrôleur espère pouvoir donner au Tribunal une mise-à-jour lors d'une audition subséquente.

#### **D. Le refinancement du Projet Lachine-Est (Villanova)**

35. Depuis le 31 mars 2018, le Prêt Romspen est venu à maturité.
36. Malgré plusieurs tentatives de la part du Contrôleur et de DLE de négocier avec Romspen les termes et conditions d'un refinancement du Prêt Romspen, aucun renouvellement ou nouvelle entente de refinancement n'a été conclue avec Romspen.

37. Ainsi, afin de gérer de manière prudente et diligente la situation financière de DLE et assurer la mise en œuvre du Projet Lachine-Est qui, tel que mentionné précédemment, était déjà bien entamée, les représentants respectifs du Contrôleur et de DLE ont dû alors considérer d'autres options de financement en vue de repayer le Prêt Romspen.
38. Ainsi, de nombreuses discussions et négociations ont eu lieu avec 9273 concernant la possibilité de refinancer le Prêt Romspen.
39. Tel que mentionné précédemment, 9273 est un prêteur qui avait déjà avancé à RCAP (et CFCA), avec l'approbation de cette Cour (le 13 avril 2017), une somme d'approximativement 6 000 000\$ qui a, dans les faits, été ensuite avancée à RCI (et DLE) par voie d'un financement intérimaire, approuvé par l'Ordonnance initiale.
40. Le 10 juillet 2018, une nouvelle offre de financement (i.e. la Nouvelle offre de financement 9273) a finalement été conclue entre, notamment, RCI, en sa qualité de contrôleur de DLE, et 9273, selon laquelle cette dernière s'est engagée à consentir à RCI un financement total de 26 080 890,08\$ (le « **Deuxième Prêt 9273** »), comme suit (étant entendu que le Deuxième Prêt 9273 n'affectera en rien les droits de 9273 en vertu du Premier Prêt 9273 ou de l'Entente de financement 9273, telle que modifiée et/ou renouvelée, de temps à autres) :
- (a) Prêt à terme de 25 000 000\$, qui permettrait de repayer la totalité des sommes dues à Romspen en vertu de l'Entente de financement Romspen; et
  - (b) Lettre de crédit irrévocable d'un montant total de 1 080 890,08\$ à être émise en faveur de la Ville.
41. Le 11 septembre 2018, cette Cour a approuvé le Deuxième Prêt 9273.
42. Il est à noter que lors de l'audition au cours de laquelle le Deuxième Prêt 9273 a été approuvé, les procureurs de Romspen ne se sont pas opposés à la requête du Contrôleur, mais ont néanmoins soulevé le fait que, selon leur cliente, en plus des montants dus par DLE à Romspen à titre de capital, intérêts et frais, un montant *additionnel* d'approximativement 300 000\$ lui serait également dû à titre de frais de renouvellement (les « **Frais de renouvellement** ») en vertu du Prêt Romspen, ce que à quoi le Contrôleur était et demeure en désaccord.
43. Le 2 octobre 2018, le Contrôleur a déposé une requête intitulée *Requête du Contrôleur concernant l'entente de financement Romspen* (la « **Requête Romspen** ») par laquelle le Contrôleur demandait au Tribunal de déclarer que Romspen n'était pas en droit de réclamer les Frais de renouvellement.
44. Depuis, étant donné les pourparlers entre le Contrôleur et Romspen, la Requête Romspen a été remise *sine die*.
45. Depuis, le Contrôleur et Romspen sont parvenus à une entente de principe quant à un règlement hors cours quant à la réclamation de Romspen en lien avec les Frais de renouvellement. Cette entente est sujette à la clôture du Deuxième Prêt 9273 - laquelle a été retardée en raison, notamment, de délais relatifs à l'obtention de permis municipaux, qui ont également retardé la clôture de certaines ventes de terrains, une étape nécessaire à la mise en œuvre du Deuxième Prêt 9273.
46. DLE n'a pas été en mesure de rencontrer les conditions de mise en œuvre du Deuxième Prêt 9273. Après de nombreux échanges et discussions, 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

47. Le Contrôleur et DLE sont présentement en discussions avec Rompsen qui devrait présenter sous peu une offre de refinancement des actifs de DLE. Le Contrôleur espère être en mesure de présenter une requête en vue de faire approuver ce financement avant le 31 mars 2019 et de le clôturer avant le 30 avril.

#### IV. LES LITIGES IMPLIQUANT DLE

48. 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.

49. Ces autres litiges sont sommairement décrits ci-dessous.

#### E. La Demande Cintube

50. 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.

51. 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.

52. 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.

53. Jusqu'à récemment, les parties poursuivaient leurs discussions et négociations en vue de parvenir à un règlement hors cour.

54. Ceci dit, considérant l'absence de progrès relativement à ces discussions et négociations, le Contrôleur a l'intention de réactiver ce litige, et tentera de s'entendre avec les procureurs de Cintube quant à un échéancier amendé accéléré permettant de mettre ce dossier en état dans les meilleurs délais.

#### F. La Demande Solroc

55. 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.



56. 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.
57. 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 Cour.
58. 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.
59. 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.
60. 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.
61. Le 16 novembre 2018, Solroc a déposé et notifié au Contrôleur sa défense.
62. Le 10 décembre 2018, le Contrôleur a déposé et notifié à Solroc un rapport d'expert au soutien de sa Demande Solroc.
63. 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 révise à l'heure actuelle.
64. Le 31 janvier 2018, cette Cour a rendu une ordonnance prolongeant le délai de mise en état de ce dossier au 29 mars 2019.

## **V. PLAN DE COMPROMIS ET D'ARRANGEMENT**

65. 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.
66. En date des présentes, les discussions ont atteint un stade critique et le Contrôleur espère pouvoir donner au Tribunal une mise-à-jour quant à ces discussions préliminaires lors d'une audition subséquente. À défaut de mettre en œuvre un plan d'arrangement, le Contrôleur devra considérer les autres alternatives s'offrant à DLE et ses créanciers.

## **VI. CONCLUSION**

67. À la lumière de ce qui précède, le Contrôleur soumet respectueusement que la prolongation de la Période de suspension pour une période additionnelle d'approximativement 60 jours, c'est-à-dire jusqu'au 30 avril 2019, est raisonnable dans les circonstances.
68. Une telle prolongation de la Période de suspension 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.

69. Le Contrôleur a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence requise par son rôle.
70. Il est donc respectueusement soumis que la présente *Demande pour prolonger la suspension des procédures* devrait être accueillie.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** la présente *Demande pour prolonger la suspension des procédures*;

**PROLONGER** la Période de suspension (telle que définie dans la Demande) jusqu'au 30 avril 2019;

**ORDONNER** l'exécution provisoire nonobstant appel;

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

Montréal, le 21 février 2019

*Stikeman Elliott SENEC s.r.l.*

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

Guy P. Martel ([gmartel@stikeman.com](mailto: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* sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ :**

  
GUILLAUME LANDRY

**Déclaré solennellement devant moi à Montréal,  
le 21<sup>e</sup> jour de février 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* sera présentée devant l'honorable Lucie Fournier, 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 27 février 2019, à 10 :00 a.m.**, dans une salle à être déterminée et annoncée à la liste de distribution.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 21 février 2019

*STIKEMAN ELLIOTT SENECRE s.r.l.*

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

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

**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 SUSPENSION DES PROCÉDURES  
(ARTICLE 11.02(2) DE LA *LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES  
COMPAGNIES*, L.R.C. 1985, CH. C-36) (« LACC »),  
AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION**

---

**ORIGINAL**

---

**Me Guy Martel**

**514-397-3163**

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

**STIKEMAN ELLIOTT**

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

**41<sup>e</sup> Étage**

**1155, boul. René-Lévesque Ouest**

**Montréal, QC, Canada H3B 3V2**

**Montréal, QC, Canada H3B 3V2**