

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre civile)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO: 500-17-112721-207

DATE: 26 août 2020

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARTIN CASTONGUAY J.C.S.

9324-5538 QUÉBEC INC.

Partie Demanderesse

-c-

Les Construction Core du Canada inc

Partie Défenderesse

-et-

Richter Groupe Conseil inc.
en sa qualité de Syndic à la faillite de
"Les Constructions Core du Canada inc."

Mis-en-cause

-et-

9019-9803 Québec inc.
(Vitrerie Ste- Julie inc.)

Mise-en-cause

-et-

Système Intérieur Excel plus inc.

Mis-en-cause

-et-

Escaliers Maxime Lauzon inc.

Mis-en-cause

-et-

Emco Corporation

Mis-en-cause

-et-

Construction Lola inc.

Mis-en-cause

**Aménagements en Bâtiment Jean-Michel
Charbonneau inc**

Mis-en-cause

-et-

Maçonnerie Jacques Boulay inc.

Mis-en-cause

-et-

MPA Mécanique inc.

Mis-en-cause

-et-

Mme Nathalie BLAIS,

Mise-en-cause

-et-

M. Patrice BELLEFEUILLE,

Mis-en-cause

-et-

M. Pierre TREMBLAY

Mis-en-Cause

-et-

Luce MORIN

Mise-en-Cause

-et-

Michel LARIN

Mis-en-Cause

-et-

Isabelle DAVID

Mise-en-Cause

-et-

Sébastien BÉLAIR

Mis-en-Cause

-et-

André Paul GAGNON

Mis-en-Cause

-et-

Steve GÉRALDEAU,

Mis-en-Cause

-et-

Me Martin SANSFAÇON, notaire

Mis-en-cause

-et-

**LE DIRECTEUR DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE MONTRÉAL,**

Mis-en-Cause

JUGEMENT

STATUANT SUR LA DEMANDE PRÉSENTÉE D'URGENCE PAR LA PARTIE DEMANDERESSE "9324-5538 QUÉBEC INC." POUR L'OBTENTION D'UNE ORDONNANCE DE SAUVEGARDE:

[1] **VU** la "DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE DE SAUVEGARDE PRÉSENTÉE EN COURS D'INSTANCE PAR LA DEMANDERESSE À TITRE DE PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES GREVÉS D'UNE HYPOTHÈQUE LÉGALE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION"

[2] **VU** les articles 49, 467 et suite C.P.C.; Art. 1260, 1262, 2731 et 3063 C.C.Q.)

[3] **VU** l'urgence;

[4] **VU** les pièces, la preuve, la déclaration sous serment de M Gilles Lavigne, président de la partie demanderesse, la déclaration sous serment de Me Martin Sansfaçon notaire mis-en-cause et l'argumentation;

[5] **CONSIDÉRANT** que les critères donnant ouverture à l'émission d'une ordonnance de sauvegarde s'apparentent à ceux d'une injonction interlocutoire et que ses critères sont respectés;

[6] **CONSIDÉRANT** que la demande visant à obtenir une ordonnance de sauvegarde sur une base d'urgence est bien fondée en faits et en droit;

[7] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation de toutes les parties intéressées;

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[8] **ACCUEILLE** la présente demande;

- [9] **DÉCLARE** et **RECONNAÎT** l'intérêt de la partie Demanderesse "9324-5538 Québec inc" d'agir en la présente instance;
- [10] **PREND ACTE** du contenu de la lettre **P-59** expédiée par le procureur de la mise-en-cause "Richter Groupe Conseil inc." agissant en sa qualité de syndic à la faillite de la défenderesse "Les Constructions Core du Canada inc" ainsi que du contenu des échanges de courriels **P-60** entre ledit procureur et celui de la demanderesse;
- [11] **DÉCLARE** qu'une somme de **787,927.54 \$** et déposée dans le compte en fidéicomis de Me Martin Sansfaçon, notaire mis en cause, constitue une "autre sureté suffisante" au sens prévu à l'article 2731 C.c.Q. et **AUTORISE** la substitution de ladite somme à l'hypothèque légale portant le numéro de publication 25 107 847 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;
- [12] **ORDONNE** au mis-en-cause Me Martin Sansfaçon, notaire, de déposer et de retenir dans son compte en fidéicomis une somme de **787,927.54 \$** et ce à même le produit d'une première vente de l'un ou l'autre des immeubles désignés comme étant les immeubles 14, 15, 16 et 18 ci-dessous et, le cas échéant, de toute vente subséquente de l'un ou l'autre desdits immeubles jusqu'à ce que le plein montant de **787,927.54 \$** soit détenu dans ledit compte en fidéicomis et **ORDONNE** à Me Sansfaçon de conserver ladite somme dans ce compte en fidéicomis, et ce, tant et aussi longtemps qu'il n'aura pas reçu notification d'une copie conforme d'une déclaration de règlement hors de cour signée par les parties et leurs procureurs respectifs ou de la copie d'un jugement final rendu par le présent Tribunal disposant au mérite des droits la défenderesse de publier et bénéficié de ladite hypothèque légale, suite à quoi il pourra disposer des sommes en conformité avec le règlement intervenu ou avec le jugement final rendu;
- [13] **ORDONNE** au Mis-en-cause, le Directeur de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal de radier à toutes fins que de droit l'inscription de l'hypothèque légale en matière de construction publiée le 16 décembre 2019 sous le numéro 25 107 847 ainsi qu'un

préavis d'exercice publié le 2 juin 2020 sous le numéro 25 421 435 et ce en ce qui a trait à tous les immeubles ci-après désignés et ce sans tenir compte des délais d'appel, vu l'urgence;

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

"Des immeubles ayant front sur le chemin du Canal et de la rue McLaughlin, en la ville de Montréal, étant connu et désigné comme étant les lots numéro:

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT (6 268 667) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 1)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT (6 268 668) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 2)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF (6 268 669) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 3)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX (6 268 670) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 4)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE (6 268 671) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 5)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE (6 268 672) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 6)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-TREIZE (6 268 673) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 7)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE (6 268 674) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 8)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE (6 268 675) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 9)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEIZE (6 268 676) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 10)

(Les immeubles 1 à 10 étant ci-avant et ci-après appelées "les parties communes")

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (6 268 677) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 11)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (6 268 678) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 12)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (6 268 679) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 13)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS (6 268 680) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 14)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-UN (6 268 681) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 15)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DEUX (6 268 682) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 16)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (6 268 683) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble 17)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (6 268 684) au Cadastre

du Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 18)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX
CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 268 685) au Cadastre du
Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble
19)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX
CENT QUATRE-VINGT-SIX (6 268 686) au Cadastre du
Québec, circonscription foncière de Montréal (L'immeuble
20)

SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX
CENT QUATRE-VINGT SEPT (6 268 687) au Cadastre du
Québec, circonscription foncière de Montréal
(L'immeuble 21)

Avec bâtisses dessus érigées portant les numéros civiques
331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345 et 347 du chemin du
Canal et le numéro civique 30 de la rue McLaughlin, en la
ville de Montréal "

- [14] **PERMET** à la partie demanderesse de vendre les immeubles
apparaissant dans la précédente désignation, à savoir
les immeubles 14, 15, 16 et 18 et qui sont toujours sa
propriété, libre et quitte de l'inscription de
l'hypothèque légale en matière de construction
publiée le 16 décembre 2019 sous le numéro 25 107
847 ainsi qu'un préavis d'exercice publié le 2
juin 2020 sous le numéro 25 421 435 et ce nonobstant
les délais d'appel, vu l'urgence;
- [15] **RÉSERVE** tant à la partie demanderesse "9324-5538 Québec inc."
qu'à la partie défenderesse et au syndic mis en cause
Richter Groupe Conseil inc. tous leurs droits et
recours visant à contester ou à promouvoir soit la
recevabilité de sa créance que de la validité d'un
droit à publier une hypothèque légale en matière
de construction et d'un préavis d'exercice dans le
cadre du projet "3-33 du Canal" à Lachine;
- [16] **ORDONNE** aux parties mises-en-cause, de prendre acte du
présent jugement et de s'y conformer sous toutes
peines que de droit;
- [17] **VU L'URGENCE** **ORDONNE** l'exécution du présent jugement et ce
nonobstant appel;

[18] **VU L'URGENCE** **ABRÈGE** tout délai requis et prévu à la loi portant sur la signification, la notification et la présentation de la présente demande;

[19] **LE TOUT** frais à suivre, sauf en cas de contestation.



MARTIN CASTONGUAY, J.C.S.