

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO : 500-11-048114-157

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES*, L.R.C. 1985, ch. C-36,
TEL QU'AMENDÉE :

BLOOM LAKE GENERAL PARTNER
LIMITED, QUINTO MINING CORPORATION,
8568391 CANADA LIMITED ET CLIFFS
QUÉBEC MINE DE FER ULC

Requérantes / Intimées

et

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MINE DE FER
DU LAC BLOOM

et

BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY LIMITED

Mises en cause

et

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

et

CONSTRUCTION L.F.G. INC.

Créancière / Requérante

REQUÊTE POUR LEVER TEMPORAIREMENT
LA SUSPENSION DES PROCÉDURES
(Article 11.02 de la *Loi sur les arrangements
avec les créanciers des compagnies*)

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE, CONSTRUCTION L.F.G. INC., SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

- 1.- La Requérante, Construction L.F.G. inc., est une société exerçant ses activités dans le secteur des bâtiments commerciaux et de la rénovation de bâtiments non résidentiels, tel qu'il appert de l'État des renseignements d'une personne morale au Registre des entreprises de la Requérante, **pièce R-LFG-1**;
- 2.- En date du 1^{er} avril 2014, un contrat de construction portant le numéro LFG14BL01 est intervenu entre la Requérante, l'Intimée, Cliffs Québec Mine de Fer ULC et The Bloom Lake Iron Ore Mine Limited Partnership, agissant pour son commandité, Bloom Lake General Partner Limited, ci-après le « Contrat de construction », tel qu'il appert du Contrat de construction, **pièce R-LFG-2**;
- 3.- The Bloom Lake Iron Ore Mine Limited Partnership, agissant pour son commandité, Bloom Lake General Partner Limited a transmis à la Requérante les bons de commande portant les numéros B53866 et B54633 relativement au Contrat de construction, tel qu'il appert des bons de commande portant les numéros B53866 et B54633, déposés en liasse, **pièce R-LFG-3**;
- 4.- La Requérante a fourni différents matériaux et main-d'œuvre en respect avec le Contrat de construction, pièce R-LFG-2 et les bons de commande portant les numéros B53866 et B54633, déposés en liasse, pièce R-LFG-3;
- 5.- En date du 27 janvier 2015, une ordonnance initiale a été rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s. dans l'affaire de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*, L.R.C. (1985), ch. C-36, telle qu'amendée Bloom Lake General Partner Limited, Quinto Mining Corporation, 8568391 Canada Limited et Cliffs Québec Mine de Fer ULC, tel qu'il appert du dossier de Cour;
- 6.- L'ordonnance initiale du 27 janvier 2015, ordonne la suspension des procédures en faveur des Intimées et Mises en cause, laquelle ordonnance se lit comme suit :

*“ **ORDERS** that during the Stay Period, and subject to, inter alia, subsection 11.1 CCAA, all rights and remedies, including, but not limited to modifications of existing rights and events deemed to occur pursuant to any agreement to which any of the CCAA Parties is a party as a result of the insolvency of the CCAA Parties and/or these CCAA proceeding, any events of default or non-performance by the CCAA Parties or any admissions or evidence in these CCAA proceeding, of any individual, natural person, firm, corporation, partnership, limited liability company, trust, joint venture, association, organization, governmental body or agency, or any other entity (all of the foregoing, collectively being “Persons” and each being a “Persons”) against or in respect of the CCAA Parties, or affecting the Business, the property or any part thereof are stayed and suspended except with leave of this Court.”*

- 7.- En date du 28 janvier 2015, il demeure un solde dû d'**UN MILLION HUIT CENT TRENTE-DEUX MILLE DOLLARS ET TRENTE CENTS (1 832 000,30 \$)**, en capital et intérêts incluant les taxes, sauf à parfaire pour les travaux effectués par la Requérante en respect avec le Contrat de construction, pièce R-LFG-2 et les bons de commande portant les numéros B53866 et B54633, pièce R-LFG-3, tel qu'il appert des états de compte de la Requérante du 28 janvier 2015, déposés en liasse, **pièce R-LFG-4**;
- 8.- En vertu de l'article 2727 du *Code civil du Québec*, l'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble est conservée si, avant l'expiration d'un délai de trente (30) jours de la fin des travaux il y a eu inscription d'un avis désignant l'immeuble grevé et indiquant le montant de la créance;
- 9.- Par conséquent, en date du 30 janvier 2015, la Requérante a inscrit un *Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, tel qu'il appert de l'État certifié d'inscription de Droit au Registre foncier du Québec et de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble* inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, **pièce R-LFG-5**;
- 10.- Compte tenu de l'ordonnance initiale du 27 janvier 2015, la Requérante est bien fondée de demander à cette honorable Cour de déclarer valable l'inscription de son *Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, pièce R-LFG-5;
- 11.- Les Intimées et Mises en cause ne subissent aucun préjudice de l'inscription et de reconnaissance de la validité de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, pièce R-LFG-5;
- 12.- La Requérante subirait un préjudice sérieux par la non-reconnaissance de la validité de l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, pièce R-LFG-5;
- 13.- En vertu de l'article 2727 du *Code civil du Québec*, l'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble s'éteint six mois après la fin des travaux à moins que, pour conserver l'hypothèque, le créancier ne publie une action contre le propriétaire de l'immeuble ou qu'il n'inscrive un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire;
- 14.- Par conséquent, la Requérante a intérêt et est bien fondée de demander à cette honorable Cour qu'elle soit autorisée à inscrire un préavis d'exercice d'un droit

- hypothécaire afin de protéger sa créance et la validité de son hypothèque légale de la construction;
- 15.- Les propriétés de The Bloom Lake Iron Ore Mine Limited Partnership, agissant par son commandité, Bloom Lake General Partner Limited, qui seront grevées par le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de la Requérante sont plus amplement décrites dans le projet de préavis d'exercice d'un droit hypothécaire produit au soutien de la présente, tel qu'il appert du projet de préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, pièce **R-LFG-6**;
 - 16.- Les Intimées et les Mises en cause ne subiront aucun préjudice par la publication du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de la Requérante;
 - 17.- La Requérante subirait un préjudice sérieux découlant de la perte de son droit à l'exercice de ses recours hypothécaires;
 - 18.- Compte tenu de ce qui précède, la Requérante est bien fondée de requérir par la présente la levée *nunc pro tunc* temporaire de la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 afin de déclarer valable l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* de la Requérante inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, pièce R-LFG-5;
 - 19.- Subsidiairement, à défaut de reconnaître la validité de l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* de la Requérante inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, pièce R-LFG-5, la Requérante est bien fondée de requérir par la présente la levée temporaire de la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 dans le but d'autoriser l'inscription d'un *Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* découlant des travaux, services et matériaux fournis dans le cadre du Contrat de construction, pièce R-LFG-2;
 - 20.- Le Requérante requiert également par la présente la levée temporaire de la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 dans le but d'autoriser l'inscription d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire afin de protéger sa créance et la validité de son hypothèque légale de la construction;
 - 21.- La présente requête introductive d'instance est bien fondée en faits et en droit.

PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente requête pour lever la suspension des procédures;

ABRÈGER le délai de présentation de la présente requête et **DÉCLARER** que la présente requête sera présentable au jour et à l'heure inscrit à l'avis de présentation jointe à la présente, soit le 19 février 2015;

LEVER *nunc pro tunc* la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 afin de **DÉCLARER** valable l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* de la Requérante inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607;

SUBSIDIAIREMENT, à défaut de lever *nunc pro tunc* la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 afin de déclarer valable l'inscription de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* de la Requérante inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607, **LEVER** la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015, afin d'autoriser la Requérante à procéder à l'inscription d'un *Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* sur la propriété de The Bloom Lake Iron Ore Mine Limited Partnership, agissant par son commandité, Bloom Lake General Partner Limited découlant des travaux, services et matériaux fournis pour le bénéfice de l'Intimée, Cliffs Québec Mine de Fer ULC et The Bloom Lake Iron Ore Mine Limited Partnership, agissant pour son commandité, Bloom Lake General Partner Limited;

LEVER la suspension des procédures découlant de l'ordonnance rendue par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., en date du 27 janvier 2015 afin d'autoriser la Requérante à inscrire un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire en respect de l'*Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble* de la Requérante;

LE TOUT avec dépens.

RIMOUSKI, le 17 février 2015



AVOCATS BSL INC.

Procureurs de la Créancière / **Requérante**

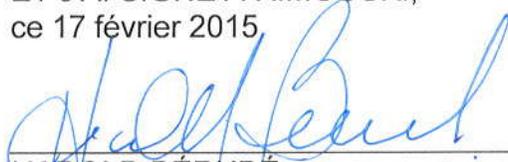
BG0249

AFFIDAVIT

Je, soussigné, **HAROLD BÉRUBÉ**, résidant au 71, rue Cartier-Chaleurs à Carleton-sur-Mer (Qc) G0C 1J0, affirme solennellement ce qui suit :

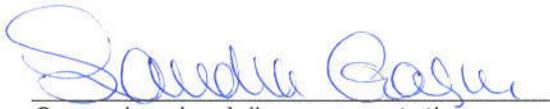
1. Je suis le représentant dûment autorisé de la Créancière / **Requérante** aux fins des présentes;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête pour lever temporairement la suspension des procédures* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ À RIMOUSKI,
ce 17 février 2015.



HAROLD BÉRUBÉ

Affirmé solennellement devant moi à
Rimouski, ce 17 février 2015



Commissaire à l'assermentation
pour le Québec



AVIS DE PRÉSENTATION
(Art. 78 C.p.c.)

Destinataire : **Me Bernard Boucher**
(bernard.boucher@blakes.com)
BLAKE, CASSELS & GRAYDON S.E.N.C.R.L.
600, boul. Maisonneuve Ouest
Bureau 2200
Montréal (Québec) H3A 3J2
Procureurs des Intimés

Et : **Me Sylvain Rigaud**
(sylvain.rigaud@nortonrosefulbright.com)
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L., S.R.L.
1, Place Ville Marie
Bureau 2500
Montréal (Qc) H3B 1R1

Et : **SERVICE LIST**

PRENEZ AVIS que la présente requête pour lever temporairement la suspension des procédures sera présentée pour décision devant l'honorable Stephen W. Hamilton, j.c.s. ou à l'un des honorable juges de la Cour Supérieure, chambre commerciale, du district de Montréal, siégeant en chambre commerciale au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal (Qc), le **19 février 2015** à l'heure et en la salle qui seront déterminées.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

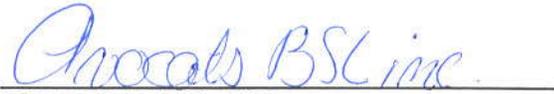
Au soutien de sa requête, la Requérante produit les pièces suivantes :

- R-LFG-1 :** État des renseignements d'une personne morale au Registre des entreprises de la Requérante;
- R-LFG-2 :** Contrat de construction portant le numéro LFG14BL01 du 1^{er} avril 2014;
- R-LFG-3 :** En liasse, bons de commande portant les numéros B53866 et B54633;
- R-LFG-4 :** En liasse, états de compte de la Requérante du 28 janvier 2015;

- R-LFG-5 :** *État certifié d'inscription de Droit au Registre foncier du Québec et Avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble inscrit au Livre foncier de la circonscription foncière de Saguenay sous le numéro 21 325 607;*
- R-LFG-6 :** Projet de préavis d'exercice d'un droit hypothécaire.

Une copie de ces pièces est jointe à l'acte qui vous est signifié.

RIMOUSKI, le 17 février 2015



AVOCATS BSL INC.

Procureurs de la Créancière / **Requérante**
BG0249

DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

NO : 500-11-048114-157

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. 1985, CH. C-36, TEL QU'AMENDEE:

**BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED,
QUINTO MINING CORPORATION, 8568391 CANADA,
LIMITED ET CLIFFS QUÉBEC MINE DE FER ULC**

Requérantes / Intimées

**et
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE MINE DE FER DU LAC
BLOOM**

et

BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY LIMITED

Mises en cause

et

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

et

CONSTRUCTION L.F.G. INC.

Créancière / Requérante

**REQUÊTE POUR LEVER
TEMPORAIREMENT LA SUSPENSION DES
PROCÉDURES**

AVOCATS  **BSL**

Me Chantal Gagnon
160, Évêché Ouest, bureau 202
Rimouski (Québec) G5L 4H9
Tél: (418) 724-4416
Fax: (418) 722-9601

Dossier: 52-018/CG

BG0249