

2.2

Décisions

2.2 DÉCISIONS**BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION**

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2013-032

DÉCISION N° : 2013-032-003

DATE : Le 21 février 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

CHRISTIAN TURCOTTE

Partie intimée

et

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA, ayant une place d'affaires au 5050, boul. Bourque, Rock Forest (Québec) J1N 2K7

et

BANQUE NATIONALE DU CANADA, ayant une place d'affaires au 4857, boul. Bourque, bureau 21, Sherbrooke (Québec) J1N 1E8

et

OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHERBROOKE

Partie mises en cause

et

CAROLINE CHAMPAGNE, ès qualité de syndique de la Chambre de la sécurité financière

Partie intervenante

ORDONNANCE DE PROLONGATION DE BLOCAGE

[art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2, art. 249 et 250, *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1, art.115.3 et *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, L.R.Q., c. D-9.2]

M^e Philippe Levasseur
 (Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
 Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 20 février 2014

DÉCISION

[1] Le 1^{er} novembre 2013, suivant une audience *ex parte* à la demande de l'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* »), le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») a rendu à l'encontre de Christian Turcotte, intimé en l'instance, et à l'égard des mises en cause la Banque Laurentienne du Canada et la Banque Nationale du Canada, des ordonnances de blocage, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller, d'interdiction d'opération sur valeurs, de suspension d'inscriptions et de publication au registre foncier¹.

[2] Cette décision a été rendue en vertu des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*², des articles 152, 249, 256, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*³ et des articles 115, 115.3 et 115.8 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*⁴.

[3] Par ailleurs, lors de l'audience *ex parte*, la syndique de la Chambre de la sécurité financière a présenté une requête en intervention qui a été accueillie par le tribunal.

[4] Le 19 novembre 2013, par le biais de son procureur, l'intimé faisait parvenir au Bureau un avis de contestation de la décision rendue *ex parte*. Une audience *de novo* devait avoir lieu le 16 janvier 2013. À cette date, et à la demande du procureur de l'intimé, l'audition a été remise aux 14 et 17 mars 2014.

[5] Entre temps, soit le 27 janvier 2014, l'Autorité a saisi le Bureau d'une demande de prolongation de blocage. Un avis d'audience a été transmis aux parties en vue d'une audience devant avoir lieu le 20 février 2014.

L'AUDIENCE

[6] L'audience a eu lieu au siège du Bureau à la date prévue, en la présence du procureur de l'Autorité. Il a déposé un courriel du procureur de l'intimé mentionnant que ce dernier consent à la prolongation de blocage compte tenu de l'audition *de novo* prévue les 14 et 17 mars 2014.

[7] Le procureur de l'Autorité a indiqué que l'enquête est toujours en cours et que les motifs initiaux n'ont pas cessé d'exister. Par conséquent, l'Autorité demande la prolongation de l'ordonnance de blocage pour une période renouvelable de 120 jours.

L'ANALYSE

[8] En vertu de l'article 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*⁵ et des articles 249 et 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁶, l'Autorité peut, en vue ou au cours d'une enquête, demander au Bureau de prononcer une ordonnance de blocage de fonds, titres ou autres biens à l'encontre d'une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête. Une telle ordonnance demeure en vigueur pour une période renouvelable de 120 jours.

[9] L'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit aussi que le Bureau peut prolonger une ordonnance de blocage si les personnes intéressées ne manifestent pas leur intention de se faire entendre ou si elles n'arrivent pas à établir que les motifs de l'ordonnance de blocage initiale ont cessé d'exister.

[10] L'intimé a indiqué qu'il consentait à la prolongation de l'ordonnance de blocage pour une période de 120 jours. De plus, le procureur de l'Autorité a indiqué que l'enquête est en cours et que les motifs initiaux existent toujours. Finalement, une audience *de novo* est prévue pour les 14 et 17 mars 2014 dans le présent dossier.

[11] Par conséquent, le Bureau est prêt à prononcer la prolongation de l'ordonnance de blocage considérant que l'enquête se poursuit, que l'intimé consent à la prolongation et que les motifs initiaux existent toujours.

LA DÉCISION

PAR CES MOTIFS, le Bureau de décision et de révision, en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, de l'article 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et des articles 249 et 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, prononce la décision suivante :

IL ORDONNE à l'intimé Christian Turcotte de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'il a en sa possession ou qui lui ont été confiés et de ne pas retirer ou s'approprier des fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle pour lui, y compris les contenus des coffrets de sûreté, à quelque endroit que ce soit, et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le bien suivant :

- L'immeuble situé au [...] à Sherbrooke, [...], connu et désigné comme étant le lot numéro [...] du Cadastre du Québec ;

IL ORDONNE à la Banque Laurentienne du Canada, sise au 5050, boul. Bourque, Rock Forest (Québec), J1N 2K7, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte au nom de Christian Turcotte et dont elle a la garde ou le contrôle, notamment dans le compte bancaire portant le numéro 5894-2 ou dans tout autre compte ou coffret de sûreté au nom de Christian Turcotte;

IL ORDONNE à la Banque Nationale du Canada, sise au 4857, boul. Bourque, bureau 21, Sherbrooke (Québec), J1N 1E8, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte au nom de Christian Turcotte et dont elle a la garde ou le contrôle, notamment dans les comptes bancaires portant les numéros 23-460-90 et 13-820-93 ou dans tout autre compte ou coffret de sûreté au nom de Christian Turcotte; et

IL ORDONNE à toute personne qui recevra signification de la présente décision de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens appartenant à Christian Turcotte qu'elle a en sa possession, qui lui ont été confiés, qu'elle a en dépôt ou dont elle a, directement ou indirectement, la garde ou le contrôle, y compris dans tout coffret de sûreté.

[12] Conformément à l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, l'ordonnance de blocage entre en vigueur à la date à laquelle elle est prononcée et le restera pour une période de 120 jours, à moins qu'elle ne soit modifiée ou abrogée avant l'échéance de ce terme. Les autres ordonnances entrent en vigueur à la date à laquelle elles sont prononcées et le resteront jusqu'à ce qu'elles soient abrogées ou modifiées.

Fait à Montréal, le 21 février 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

¹¹ *Autorité des marchés financiers c. Turcotte*, 2013 QCBDR 115.
² L.R.Q., c. A-33.2.
³ L.R.Q., c. V-1-1.
⁴ L.R.Q., c. D-9.2.
⁵ Précitée, note 4.
⁶ Précitée, note 3.

2.2 DÉCISIONS (SUITE)**BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION**

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2013-019
 DÉCISION N° : 2013-019-009
 DATE : Le 11 mars 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

MARC BELZILE

et

MARIE-CLAUDE BELZILE

et

CAROLINE BOUCHARD

et

LES ASSURANCES CLAUDE BELZILE INC.

Parties intimées

ORDONNANCE D'INTERDICTION D'AGIR À TITRE DE DIRIGEANT

[art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2, art. 115.1, *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, L.R.Q., c. D-9.2]

M^e Sylvie Boucher
 (Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
 Procureure de l'Autorité des marchés financiers

M^e Norman Ross
 (Norman Ross Avocat)
 Procureur de Les Assurances Claude Belzile inc., Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard

Date d'audience : 5 février 2014

DÉCISION

[1] Lors d'une audience *ex parte* tenue le 10 juin 2013, suivant une demande de l'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* »), le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») a rendu, séance tenante, les ordonnances suivantes à l'encontre des intimés Marc Belzile, Marie-Claude Belzile, Caroline

Bouchard et Les Assurances Claude Belzile inc. (le « *cabinet intime* ») et à l'égard des mises en cause Banque Royale du Canada, Caisse Desjardins de Rimouski et Caisse Desjardins du Bic :

« En vertu de l'article 115 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers :

IL SUSPEND immédiatement l'inscription du cabinet Les Assurances Claude Belzile inc. dans toutes les disciplines pour lesquelles il est inscrit auprès de l'Autorité;

II SUSPEND immédiatement le certificat d'exercice portant le numéro 156789 de Marc Belzile, dans toutes les disciplines pour lesquelles il est inscrit auprès de l'Autorité;

IL SUSPEND immédiatement le certificat d'exercice portant le numéro 195666 de Marie-Claude Belzile dans toutes les disciplines pour lesquelles elle est inscrite auprès de l'Autorité;

IL SUSPEND immédiatement le certificat d'exercice portant le numéro 177177 de Caroline Bouchard dans toutes les disciplines pour lesquelles elle est inscrite auprès de l'Autorité des marchés financiers;

En vertu de l'article 94 de la Loi sur l'Autorité des marchés financiers :

IL AUTORISE toute personne désignée par l'Autorité à se présenter sans délai et sans préavis sur les lieux d'affaires connus du cabinet intime, situés au 90 rue d'Auteuil à Rimouski ou à toute autre adresse où se trouveraient les dossiers, livres et registre du susdit cabinet, y compris celles des intimes Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard, afin de prendre possession de tous les dossiers clients, liste de clients, livres et autres registres comptables nécessaires pour l'inscription des transactions effectuées dans le cadre des activités du cabinet intime, y incluant le registre du compte séparé, et ce, qu'ils soient sur support papier ou informatique;

IL ORDONNE que tous les dossiers, livres et registres trouvés soient déplacés dans les bureaux de l'Autorité des marchés financiers, afin que cette dernière puisse examiner les dossiers et déterminer de quelle façon les consommateurs seront avisés de la situation pour qu'ils puissent entreprendre les démarches pour confirmer leur couverture d'assurance ou en obtenir une dans les meilleurs délais;

IL AUTORISE l'Autorité des marchés financiers à communiquer directement aux assureurs ayant un contrat avec le cabinet intime les informations nécessaires afin que les consommateurs puissent confirmer leur couverture d'assurance ou en obtenir une dans les meilleurs délais;

IL ORDONNE au cabinet Les Assurances Claude Belzile inc. de désactiver son site Internet www.monassureur.ca pendant toute la durée de la suspension du cabinet;

IL AUTORISE les intimes à consulter les dossiers, livres ou registres dont l'Autorité aura pris possession en vertu de la présente décision en une manière qui sera semblable à celle qui est décrite dans la décision du Bureau du 10 février 2012 dans le dossier de Jérôme Hallé (référence 2012 QCBDR 7), *mutatis mutandis*.

En vertu de l'article 115.3 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers :

IL ORDONNE aux intimes Marc Belzile, Marie-Claude Belzile, Caroline Bouchard et Les Assurances Claude Belzile inc. de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession ou qui leur ont été confiés et de ne pas retirer ou s'approprier des fonds, titres ou autres biens des mains

d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle pour eux, y compris les contenus des coffrets de sûreté;

IL ORDONNE à la Banque Royale du Canada, sise au 1 rue St-Germain Est, Rimouski (Québec), G5L 1A1, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte ouvert au nom de Les Assurances Claude Belzile inc. dont elle a la garde ou le contrôle notamment dans les comptes portant les numéros 07381-1124304 et 07381-1124312 ou dans tout coffret de sûreté au nom de Les Assurances Claude Belzile inc.;

IL ORDONNE à la Banque Royale du Canada, sise à la même adresse, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte ouvert au nom de Marie-Claude Belzile dont elle a la garde ou le contrôle notamment dans le compte portant le numéro [1] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Marie-Claude Belzile;

IL ORDONNE à la Caisse Desjardins de Rimouski, sise au 100 rue Julien-Rehel, C.P. 800 à Rimouski (Québec), G5L 7C9, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte ouvert au nom de Marie-Claude Belzile dont elle a la garde ou le contrôle notamment dans les comptes portant les numéros [2] et [3] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Marie-Claude Belzile;

IL ORDONNE à la Caisse Desjardins de Rimouski, sise à la même adresse, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte ouvert au nom de Marc Belzile et/ou de Caroline Bouchard dont elle a la garde ou le contrôle notamment dans les comptes portant les numéros [4] et [5] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Marc Belzile et/ou de Caroline Bouchard;

IL ORDONNE à la Caisse Desjardins du Bic, sise au 157, rue Ste-Cécile-du-Bic, Rimouski (Québec), G0L 1B0, de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt dans tout compte ouvert au nom de Marc Belzile dont elle a la garde ou le contrôle notamment dans le compte portant le numéro [6] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Marc Belzile;

IL ORDONNE à toute personne qui recevra signification de la présente décision de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens appartenant à Les Assurances Claude Belzile inc., Marc Belzile, Marie-Claude Belzile ou Caroline Bouchard qu'elle a en sa possession ou qui lui ont été confiés, qu'elle a en dépôt ou dont elle a, directement ou indirectement, la garde ou le contrôle, y compris dans tout coffret de sûreté;

En vertu de l'article 16 du Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision :

IL AUTORISE que la signification de la présente décision soit faite au moment de l'entrée initiale de l'équipe de l'Autorité sur les lieux susmentionnés; »¹

[2] Cette décision a été rendue en vertu des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*², des articles 115 et 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*³ et de l'article 16 du *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision*⁴. Les motifs de la décision prononcée séance tenante à l'audience du 10 juin 2013 ont été rendus le 17 juin 2013⁵.

[3] Le 14 juin 2013, les intimés ont déposé, un avis de contestation de la décision rendue *ex parte*, conformément à l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*. Une audience sur la contestation de la décision a été fixée au 20 juin 2013.

[4] À cette date, l'Autorité a présenté une demande visant à obtenir la modification de certaines des conclusions prononcées par le Bureau le 10 juin 2013. Suivant cette demande, le Bureau a prononcé le 26 juin 2013 une décision à l'effet de :

- Lever l'ordonnance de suspension prononcée à l'encontre de l'inscription du cabinet intimé et de l'assortir d'une condition de supervision par un courtier mandataire;
- Lever l'ordonnance de suspension prononcée à l'encontre du certificat de Caroline Bouchard et de l'assortir d'une condition de supervision par un courtier mandataire;
- Nommer la société PMT Roy Assurances et services financiers inc. à titre de courtier mandataire des activités du cabinet intimé;
- Lever partiellement les ordonnances de blocages prononcées à l'encontre des intimés.

[5] Le 15 juillet 2013, le Bureau a prononcé une décision séance tenante annulant la décision du 26 juin 2013 et rétablissant la décision rendue *ex parte* le 10 juin 2013 relativement à la suspension des inscriptions et des certificats des intimés et aux blocages sous réserve d'une levée partielle de blocage. Cette décision faisait suite à un avis de la société PMT Roy Assurances et services financiers inc. informant les parties et le Bureau qu'elle n'agirait plus comme courtier mandataire du cabinet intimé et qu'il n'assurerait plus la supervision de Caroline Bouchard.

[6] Le 29 juillet 2013, le Bureau a autorisé les amendements demandés par l'Autorité dans le cadre de sa demande amendée produite le 26 juillet 2013. Des audiences sur la contestation de l'ordonnance *ex parte* rendue le 10 juin 2013 avaient été fixées du 4 au 7 février 2014. L'audience s'est finalement tenue le 5 février 2014 au terme de laquelle les parties ont déposé des admissions et une transaction.

L'AUDIENCE

[7] À l'audience du 5 février 2014, la procureure de l'Autorité a déposé l'entente convenue entre les parties. La procureure de l'Autorité a indiqué que les intimés admettent les faits allégués à la demande amendée de l'Autorité et consentent au dépôt des pièces. De plus, les intimés Marc Belzile et Marie-Claude Belzile consentent à ce que le Bureau prononce à leur égard une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de dirigeant d'un cabinet d'assurance de dommages pour une période de cinq ans.

[8] Elle a indiqué qu'un dossier est pendant devant la Chambre de l'assurance de dommages impliquant Marc Belzile et Marie-Claude Belzile. Des audiences sont prévues pour cinq jours au cours du mois d'avril prochain.

[9] La procureure a souligné qu'en décembre 2013, le comité de discipline de la Chambre a émis des ordonnances limitant le droit d'exercice de Marc Belzile et Marie-Claude Belzile sous la supervision de monsieur Alain Ouimet jusqu'à la décision finale du comité de discipline⁶.

[10] Elle a noté qu'Alain Ouimet a été nommé dirigeant du cabinet et que l'Autorité a approuvé cette nomination le 6 septembre 2013. Elle a ajouté que Caroline Bouchard s'engage à ne pas agir à titre de dirigeante responsable d'un cabinet en assurance de dommages dont Marc Belzile et/ou Marie-Claude Belzile seraient actionnaires, administrateurs ou y seraient employés pour une période de deux ans.

[11] La procureure de l'Autorité a plaidé qu'il est dans l'intérêt public que les interdictions d'agir à titre de dirigeant demandées et auxquelles consentent les intimés soient prononcées par le Bureau à l'égard de Marc Belzile et Marie-Claude Belzile.

[12] Le Bureau reproduit ci-après les termes de la transaction.

«

ADMISSIONS DES PARTIES ET TRANSACTION

ATTENDU QUE l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« Autorité ») a notamment pour mandat d'assurer la protection des investisseurs, de favoriser le bon fonctionnement de l'industrie des services financiers et de prendre toute mesure prévue à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, L.R.Q., c. D-9.2 (ci-après la « LDPSF ») et de ses règlements;

ATTENDU QUE l'intimée Les Assurances Claude Belzile inc. est un cabinet (le « cabinet intimé ») détenant une inscription auprès de l'Autorité, portant le numéro 505014, lui permettant d'agir à titre de courtier en assurance de dommages;

ATTENDU QUE Marc Belzile est le président et l'actionnaire majoritaire du cabinet intimé;

ATTENDU QUE Marc Belzile détient également un certificat émis par l'Autorité portant le numéro 156789 lui permettant d'agir à titre de courtier en assurance de dommages;

ATTENDU QUE Marie-Claude Belzile agit à titre de secrétaire et de deuxième actionnaire du cabinet intimé;

ATTENDU QUE Marie-Claude Belzile détient également un certificat émis par l'Autorité portant le numéro 195666 lui permettant d'agir dans la discipline de l'assurance de dommages des particuliers;

ATTENDU QUE Caroline Bouchard détient un certificat émis par l'Autorité portant le numéro 177177, lui permettant d'agir dans la discipline de l'assurance de dommages des particuliers;

ATTENDU QUE le 10 mai 2013, l'Autorité recevait une dénonciation à l'encontre des activités du cabinet intimé, de Marc Belzile, de Marie-Claude Belzile et de Caroline Bouchard;

ATTENDU QUE l'Autorité a présenté une demande *ex parte* au Bureau de décision et de révision (ci-après le « Bureau ») en date du 10 juin 2013, visant notamment à obtenir l'émission d'ordonnances de blocage, la suspension de l'inscription du cabinet intimé et la suspension des certificats d'exercice de Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard, laquelle a été signifiée ultérieurement aux intimés;

ATTENDU QUE le 10 juin 2013, le Bureau a prononcé une décision verbale portant le numéro 2013-019-001;

ATTENDU QU'aux termes de cette décision, le Bureau :

- Suspendait immédiatement l'inscription du cabinet intimé, les certificats d'exercice de Marc Belzile, de Marie-Claude Belzile et de Caroline Bouchard;
- Autorisait toute personne désignée par l'Autorité à se présenter sur les lieux d'affaires connus du cabinet intimé ou à toute autre adresse afin de prendre possession de tous les dossiers clients, liste de clients, livres et autres registres comptables,
- Ordonnait que tous les dossiers, livres et registres trouvés soient déplacés dans les bureaux de l'Autorité;
- Autorisait l'Autorité à communiquer directement aux assureurs ayant un contrat avec le cabinet intimé les informations nécessaires afin que les consommateurs puissent confirmer leur couverture d'assurance ou en obtenir une dans les meilleurs délais;
- Ordonnait la désactivation du site internet du cabinet intimé;
- Prononçait des ordonnances de blocage à l'encontre de différents comptes bancaires détenus par les intimés;

ATTENDU QUE le 14 juin 2013, les intimés ont signifié par courriel au Bureau leur intention de contester l'ordonnance initiale no 2013-019-001, laquelle contestation n'a jamais fait l'objet d'une audition depuis;

ATTENDU QUE le 17 juin 2013, le Bureau a rendu les motifs écrits de sa décision consignée au procès-verbal du 10 juin 2013, dans la décision écrite portant le numéro 2013-019-002;

ATTENDU QUE le Bureau a rendu une décision verbale portant le numéro 2013-09-003 en date du 20 juin 2013 autorisant l'Autorité à remettre les dossiers clients, livres et registres au cabinet intimé sous certaines conditions;

ATTENDU QUE le 26 juin 2013, le Bureau rendait une décision écrite aux termes de laquelle, notamment, il :

- Levait l'ordonnance de suspension prononcée à l'encontre de l'inscription du cabinet intimé et l'assortissait d'une condition de supervision par un courtier mandataire;
- Levait l'ordonnance de suspension prononcée à l'encontre du certificat de Caroline Bouchard et l'assortissait d'une condition de supervision par un courtier mandataire;
- Nomrait la société PMT Roy Assurances et services financiers inc. à titre de courtier mandataire des activités du cabinet intimé;
- Levait partiellement les ordonnances de blocages prononcées à l'encontre des intimés;

ATTENDU QUE le 15 juillet 2013, le Bureau prononçait la décision verbale no 2013-019-005, laquelle annulait la décision no 2013-019-004 et rétablissait la décision verbale no 2013-019-001 relativement à la suspension des inscriptions et des certificats des personnes intimées et aux blocages, sous réserve de la levée partielle mentionnée dans la décision;

ATTENDU QUE ladite décision faisait suite à un avis de la société PMT Roy Assurances et Services financiers inc. aux termes duquel il informait les parties et le Bureau de décision et de révision qu'il n'agirait plus à titre de courtier mandataire du cabinet intimé et qu'il n'assurerait plus la supervision de Caroline Bouchard;

ATTENDU QUE le 29 juillet 2013, le Bureau, par sa décision verbale no 2013-019-006 autorisait les amendements demandés par l'Autorité dans le cadre de sa procédure amendée, laquelle est la dernière procédure apparaissant au dossier;

ATTENDU QUE le 1^{er} août 2013, le Bureau rendait la décision 2013-019-007 aux termes de laquelle il prononçait notamment les ordonnances intérimaires suivantes :

- Ordonnait au cabinet intimé de procéder à la nomination d'un nouveau dirigeant responsable dans les 90 jours de la décision à être rendue;
- Suspendait l'inscription du cabinet intimé dans toutes les disciplines dans lesquelles il est inscrit jusqu'à la nomination d'un nouveau dirigeant responsable;
- Suspendait les certificats d'exercice de Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard jusqu'à la nomination d'un nouveau dirigeant responsable, suite à quoi leur certificat serait assorti d'une condition de supervision pour une période de deux ans suivant la réactivation de leur droit de pratique;
- Interdisait la publication, la divulgation et la diffusion de ladite décision, sauf quant à son dispositif;

ATTENDU QUE M. Alain Ouimet agit à titre de dirigeant responsable du cabinet intimé depuis le 6 septembre 2013, en remplacement de Marc Belzile, en plus d'agir à titre de superviseur des activités de Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard;

ATTENDU QUE le 9 septembre 2013, le Bureau prononçait la décision no 2013-019-008 aux termes de laquelle il autorisait l'Autorité à communiquer des extraits de la décision no 2013-019-007 aux assureurs et pour les fins du registre public de l'Autorité

ATTENDU QUE le 18 décembre 2013, le Comité de discipline de la Chambre de l'assurance de dommages (ci-après le "CDChAD") a prononcé une décision portant les n^{os} 2013-10-05(C) et 2013-10-06(C) dans le cadre d'une demande de radiation provisoire aux termes de laquelle, notamment, il:

- Impose à Marc Belzile une limitation de son droit d'exercer ses activités professionnelles de courtier en assurance de dommages lesquelles devront être effectuées sous la stricte supervision de Monsieur Alain Ouimet, courtier en assurance de dommages, afin que toutes et chacune des opérations qu'il effectue, directement ou indirectement, dans le cadre de ses fonctions de courtier en assurance de dommages soient vérifiées et autorisées par M. Alain Ouimet jusqu'à la décision finale du comité de discipline rejetant la plainte ou imposant la sanction, selon le cas;
- Impose à Marie-Claude Belzile une limitation de son droit d'exercer ses activités professionnelles de courtier en assurance de dommages des particuliers lesquelles devront être effectuées sous la stricte supervision de Monsieur Alain Ouimet, courtier en assurance de dommages, afin que toutes et chacune des opérations qu'elle effectue, directement ou indirectement, dans le cadre de ses fonctions de courtier en assurance de dommages des particuliers soient vérifiées et autorisées par Monsieur Alain Ouimet jusqu'à la décision finale du comité de discipline rejetant la plainte ou imposant la sanction, selon le cas;

ATTENDU QUE l'audience au mérite relativement aux plaintes disciplinaires formulées à l'encontre de Marc Belzile et Marie-Claude Belzile est actuellement fixée sur cinq (5) jours au mois d'avril 2014;

ATTENDU QUE la plainte disciplinaire formulée par la Chambre de l'assurance de dommages comporte 43 chefs à l'encontre de Marc Belzile et 4 chefs à l'encontre de Marie-Claude Belzile;

ATTENDU QUE M. Alain Ouimet rend actuellement compte à l'Autorité, sur une base mensuelle, de sa supervision des activités de Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard;

ATTENDU QUE M. Alain Ouimet s'engage à continuer à rendre compte à l'Autorité de sa supervision des activités de courtier en assurance de dommages de Marc Belzile et Marie-Claude Belzile, le tout conformément aux décisions rendues par le CDChAD le 18 décembre 2013 et à celles à être rendues relativement aux intimés;

ATTENDU QUE l'Autorité peut, en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c.A-33.2 (ci-après la « LAMF »), s'adresser au Bureau afin d'exercer les fonctions et pouvoirs prévus par les dispositions de la LDPSF;

ATTENDU QUE l'Autorité peut, en vertu de l'article 94 de la LAMF, s'adresser au Bureau afin qu'il prenne toutes les mesures propres à assurer le respect des dispositions de la Loi;

ATTENDU QUE les parties désirent, suite à la signification de cette demande, conclure une transaction visant le règlement complet du présent dossier et des faits qui en découlent, énoncés à la demande amendée de l'Autorité;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie des présentes.
2. Les intimés Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et le cabinet Les Assurances Claude Belzile inc. admettent les faits allégués à la demande amendée de l'Autorité produite au présent dossier du Bureau;
3. Les intimés consentent au dépôt des pièces invoquées par l'Autorité dans le cadre de sa demande amendée déposée auprès du Bureau, lesquelles devront être déposées sous scellés, et en admettent le contenu;
4. Les intimés consentent également au dépôt de la décision rendue par le CDChAD le 18 décembre 2013 à titre de pièce D-1;

Dirigeant responsable et superviseur

5. Les parties reconnaissent que le cabinet intimé s'est conformé à la décision intérimaire visant à procéder au changement du dirigeant responsable du cabinet intimé, la nomination de M. Alain Ouimet à ce titre ayant été approuvée par l'Autorité en date du 6 septembre 2013;
6. M. Alain Ouimet consent à continuer d'agir titre dirigeant responsable pour le cabinet intimé, mais également à titre de superviseur des intimés Marc Belzile et Marie-Claude Belzile selon les paramètres imposés par le CDChAD et à transmettre les rapports de supervision requis à l'Autorité;
7. M. Alain Ouimet reconnaît qu'à titre de dirigeant responsable et superviseur des activités des intimés Marc Belzile et Marie-Claude Belzile, il devra veiller à la discipline des activités d'assurance du cabinet intimé et au respect des dispositions de la LDPSF et de ses règlements;
8. Marc Belzile consent à ce qu'une interdiction d'agir à titre de dirigeant responsable d'un cabinet en assurance de dommages soit prononcée à son endroit par le Bureau, et ce, pour une durée de 5 ans;
9. Marie-Claude Belzile consent à ce qu'une interdiction d'agir à titre de dirigeant responsable d'un cabinet en assurance de dommages soit prononcée à son endroit par le Bureau, et ce, pour une durée de 5 ans;
10. Caroline Bouchard s'engage à ne pas agir à titre de dirigeante responsable d'un cabinet en assurance de dommages dont Marc Belzile et/ou Marie-Claude Belzile seraient actionnaires, administrateurs ou y seraient employés, ni à présenter de demande en ce sens, pour une période de 2 ans;
11. En raison de l'engagement formel de Caroline Bouchard, l'Autorité retire sa conclusion d'interdiction d'agir à titre de dirigeant responsable d'un cabinet à son égard;
12. Les parties reconnaissent qu'advenant le départ de M. Alain Ouimet et la cessation de ses activités à titre de dirigeant responsable, un nouveau dirigeant responsable devra être immédiatement nommé, à la satisfaction de l'Autorité, à défaut de quoi l'Autorité pourra entreprendre sans autre avis ni délai toute procédure nécessaire afin que le cabinet intimé se conforme aux dispositions législatives et réglementaires;

Conditions relatives au certificat de Marc Belzile, Marie-Claude Belzile et Caroline Bouchard

13. En raison des plaintes disciplinaires déposées par la syndique de la Chambre de l'assurance de dommages devant le CDChAD à l'encontre de Marc Belzile et de Marie-Claude, l'Autorité retire les conclusions relatives à l'imposition d'une condition de supervision sur les certificats des intimés afin de permettre au CDChAD de se prononcer sur le volet déontologique des actes commis par les intimés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions de courtiers en assurance de dommages;
14. Le contenu de la présente transaction ne peut être utilisé que par les parties et vise à clore tout litige entre elles lié aux faits mentionnés à la demande ou à la demande amendée transmise par l'Autorité et aux faits y étant reliés;
15. Les parties se donnent, par les présentes, quittance complète, générale et finale de tout autre recours qu'elles pourraient ou auraient pu prétendre l'une contre l'autre, liés aux faits de la demande ou de la demande amendée signifiée par l'Autorité;
16. Les intimés et le mis-en-cause reconnaissent avoir lu toutes les clauses de la présente transaction, reconnaissent en avoir compris la portée et s'en déclarent satisfaits, d'autant plus qu'ils sont dûment représentés par avocat;
17. Les parties conviennent qu'une nouvelle sera publiée sur le site internet de l'Autorité relativement au présent dossier;
18. Les parties conviennent de ne faire aucune déclaration publique incompatible avec les dispositions de la présente transaction;
19. La présente transaction ne saurait être interprétée à l'encontre de l'Autorité à titre de renonciation à ses droits et recours lui étant attribués en vertu de la LAMF, de la LDPSF ou de toute autre loi ou règlement pour tous autres faits portés à son attention, passés, présents ou futurs de la part des intimés ou du mis-en-cause;
20. Les parties reconnaissent que la présente transaction est conclue dans l'intérêt du public en général.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ :

À Québec, ce 4 février 2014
2014

(s) Sylvie Boucher
Direction du contentieux
Procureurs de l'Autorité des
marchés financiers

À Rimouski, ce 3 février
2014

(s) Marc Belzile
**LES ASSURANCES CLAUDE BELZILE
INC.**
Par : Marc Belzile, président
dûment autorisé aux fins des présentes

À Rimouski, ce 3 février 2014

(s) Marc Belzile
MARC BELZILE
Intimé

À Rimouski, ce 3 février 2014

(s) Marie-Claude Belzile
MARIE-CLAUDE BELZILE
Intimée

À Rimouski, ce 3 février 2014

(S) Caroline Bouchard

CAROLINE BOUCHARD

Intimée

À Rimouski, ce 3 février 2014

(s) Norman Ross

Me NORMAN ROSS, avocat inc.

Procureur des intimés

À St-Rédempteur, ce 3 février 2014

(s) Alain Ouimet

ALAIN OUIMET

Mis-en-cause »

LA DÉCISION

[13] Le Bureau, à la suite de l'audience du 5 février 2014, a pris connaissance de l'entente déposée par les parties et des admissions des intimés. Il a entendu les représentations des parties, pris connaissance de la transaction intervenue entre elles et tenu compte du consentement des intimés à ce que la présente décision soit prononcée. Le Bureau prend acte de cette transaction.

[14] Le tribunal considère qu'il est dans l'intérêt public que les interdictions demandées soient prononcées à l'encontre des intimés Marc Belzile et Marie-Claude Belzile. Par conséquent, en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*⁷ et de l'article 115.1 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*⁸, le Bureau est prêt à prononcer la décision apparaissant ci-après.

PAR CES MOTIFS, LE BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION :

INTERDIT à Marc Belzile d'agir à titre de dirigeant responsable d'un cabinet en assurance de dommages pour une période de cinq ans à compter de la présente décision; et

INTERDIT à Marie-Claude Belzile d'agir à titre de dirigeante responsable d'un cabinet en assurance de dommages pour une période de cinq ans à compter de la présente décision.

Fait à Montréal, le 11 mars 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

¹ *Autorité des marchés financiers c. Marc Belzile et al.*, BDR Montréal, n° 2013-019-001, 10 juin 2013, M^e C. St Pierre.

² L.R.Q., c. A-33.2.

³ L.R.Q., c. D-9.2.

⁴ (2004) 136 G.O. II, 4695.

⁵ *Autorité des marchés financiers c. Belzile*, 2013 QCBDR 61.

⁶ *Chambre de l'assurance de dommages c. Belzile*, 2013 CanLII 86023 (QC CDCHAD).

⁷ Précitée, note 2.

⁸ Précitée, note 3.

2.2 DÉCISIONS (SUITE)

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2014-010
DÉCISION N° : 2014-010-001
DATE : Le 7 mars 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE
M^e JEAN-PIERRE CRISTEL

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS, personne morale légalement constituée, ayant un établissement situé au 800, Square Victoria, 22^e étage, C.P. 246, Tour de la Bourse, Montréal (Québec) H4Z 1G3
Partie demanderesse

c.

INVESTISSEMENTS NUBIA INC., personne morale ayant son siège social situé au 625, rue des Immortelles, Laval (Québec) H7X 2T2

et

GEORGES PIERRE JR (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro), domicilié et résidant au [...], Terrebonne (Québec) [...]

et

SERGE ST-MARTIN, domicilié et résidant au [...], Repentigny (Québec) [...]

et

MARIE-ESTHER DUMOND, domiciliée et résidant au [...], Terrebonne (Québec) [...]

Parties intimées

et

BANQUE ING DU CANADA, banque régie par la *Loi sur les banques*, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9

Partie mise en cause

ORDONNANCE EX PARTE DE BLOCAGE, D'INTERDICTION D'OPÉRATIONS SUR VALEURS ET D'INTERDICTION D'EXERCER L'ACTIVITÉ DE CONSEILLER

[art. 249, 265 et 266, *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1, art. 93 et 115.9, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2]

M^e Marie-Michelle Côté et M^e Sébastien Simard
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureurs de l'Autorité des marchés financiers

Dates d'audience : 28 février et 3 mars 2014

DÉCISION

[1] L'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* ») a, le 24 février 2014, saisi le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») d'une demande d'audience *ex parte* visant à obtenir les conclusions suivantes :

- Une ordonnance de blocage à l'encontre des intimés Georges Jr Pierre (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro) et Marie-Esther Dumond et à l'égard de la mise en cause Banque ING du Canada;
- Une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs à l'encontre d'Investissements Nubia Inc., Georges Jr Pierre et Serge St-Martin; et
- Une ordonnance d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller à l'encontre d'Investissements Nubia Inc., Georges Jr Pierre et Serge St-Martin.

[2] Cette demande est adressée en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹ et des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*².

[3] La demande de l'Autorité a été présentée en vertu de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, selon lequel il est loisible au Bureau de prononcer une décision affectant défavorablement les droits d'une personne sans audition préalable, lorsqu'un motif impérieux le requiert.

[4] L'Autorité a déposé avec sa demande l'affidavit requis par l'article 19 du *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision*³, en vertu duquel une demande fondée sur des motifs impérieux doit être accompagnée d'une déclaration sous serment écrite à l'appui des faits de la demande et des motifs impérieux. Une copie de la demande et de l'affidavit est jointe à la présente.

[5] Une audience *ex parte* s'est tenue les 28 février et 3 mars 2014, afin que l'Autorité puisse présenter sa demande.

LA DEMANDE

[6] Le Bureau reproduit ci-après les allégations de l'Autorité, telles que décrites à sa demande et telles qu'amendées pendant l'audience :

I. INTRODUCTION

1. Par la présente Demande, la Demanderesse, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« **Autorité** »), demande au Bureau de décision et de révision (ci-après le « **Bureau** »), de bien vouloir :

- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Inti-mée, Investissements Nubia inc. (ci-après « **Investissements Nubia** »);
- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Intimé Georges Jr Pierre (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro) (ci-après « **Pierre** »);

- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Intimé Serge St-Martin (ci-après « **St-Martin** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de Pierre afin que celui-ci ne se départisse pas, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en dépôt ou dont il a la garde ou le contrôle, notamment auprès de la Mise en cause, la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 (ci-après la « **ING** »), dans le compte numéro [1] (ci-après le « **Compte 4177** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de l'Intimée Marie-Esther Dumond (ci-après « **Dumond** ») afin que celle-ci ne se départisse pas, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle auprès de la Mise en cause, la ING, dans le compte numéro [1] (ci-après le « **Compte [1]** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de ING afin que celle-ci ne se départisse pas des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Pierre, notamment dans le Compte 4177;
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de ING afin que celle-ci ne se départisse pas des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Dumond dans le Compte [1];

et ce, pour les motifs énoncés ci-après.

II. LES PARTIES

a) La Demanderesse

2. L'Autorité est l'organisme responsable de l'application, notamment, de la *Loi sur les valeurs mobilières*, Chapitre V-1.1 (ci-après la « **LVM** ») et elle exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, Chapitre A-33.2 (ci-après la « **LAMF** »).

b) Les Intimés

i. Investissements Nubia

3. Investissements Nubia a été constituée le 3 septembre 2009 en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985), c. C-44, (ci-après la « **LCSA** ») et son siège social est situé au 625, rue des Immortelles, Laval (Québec), tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises daté du 9 janvier 2012 (ci-après le « **REQ 2012** ») concernant Investissements Nubia et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-1**.
4. Investissements Nubia se décrit comme une société qui exerce ses activités dans les domaines des autres services aux entreprises et des services de gestion administrative, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
5. En date du 9 janvier 2012, Pierre était l'administrateur et le président d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
6. St-Martin était administrateur et vice-président d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.

7. Pierre et St-Martin étaient des actionnaires d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
8. En date des présentes, St-Martin est toujours un actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises daté du 10 février 2014 (ci-après le « **REQ 2014** ») concernant Investissements Nubia et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-2**.
9. Investissements Nubia n'est pas inscrite auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-3**.
10. Investissements Nubia n'est pas une émettrice assujettie inscrite auprès de l'Autorité.
11. Investissements Nubia n'a pas déposé de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-4**.
12. Investissements Nubia n'a pas bénéficié de dispense d'effectuer le dépôt de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de prospectus, **pièce D-4**.

ii. Pierre

13. En date du 9 janvier 2012, Pierre était administrateur, président et actionnaire d'Investissement Nubia.
14. Pierre fait affaires par le biais d'une entreprise individuelle portant le numéro d'entreprise 2261825089 (ci-après collectivement l'« **Entreprise individuelle** »), et utilisant les raisons sociales suivantes :
 - Gestion financière Nubia;
 - Le Groupe Georges Pierre;
 - Oasis solutions;
 - Prélèvements Plus;
 - Club Coupons;
 - Club financier Quattro;
 - Services financiers Maestro;

tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises concernant l'Entreprise individuelle daté du 1^{er} août 2013 (ci-après le « **REQ concernant l'Entreprise individuelle** ») et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-5**.

15. Le 12 avril 2011, l'Entreprise individuelle a cessé d'utiliser les raisons sociales suivantes :
 - Club Coupons;
 - Club financier Quattro;
 - Services financiers Maestro;

tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant l'Entreprise individuelle, **pièce D-5**.

16. L'Entreprise individuelle a été immatriculée le 24 juin 2009 et son siège social est situé au [...], Terrebonne (Québec), tel qu'il appert d'un extrait du REQ, **pièce D-5**.
17. L'Entreprise individuelle se décrit comme une société qui exerce ses activités dans les domaines de la gestion des finances et de l'économie, ainsi que des sociétés de portefeuilles, tel qu'il appert d'un extrait du REQ, **pièce D-5**.

18. Pierre et l'Entreprise individuelle ne sont pas inscrits auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert des attestations d'absence de droit de pratique émises par l'Autorité et communiquées au soutien des présentes comme **pièce D-6**, *en liasse*.
19. L'Entreprise individuelle n'est pas une émettrice assujettie inscrite auprès de l'Autorité.
20. Pierre et l'Entreprise individuelle n'ont pas déposé de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert des attestations d'absence de prospectus émises par l'Autorité et communiquées au soutien des présentes comme **pièce D-7**, *en liasse*.
21. Pierre et l'Entreprise individuelle n'ont pas bénéficié de dispense d'effectuer le dépôt de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert des attestations d'absence de prospectus, **pièce D-7**, *en liasse*.

iii. St-Martin

22. En date du 9 janvier 2012, St-Martin était administrateur, vice-président et actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
23. En date des présentes, St-Martin est toujours un actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert d'un extrait du REQ 2014, **pièce D-2**.
24. St-Martin n'est pas inscrit auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-8**.

iv. Dumond

25. Dumond est la conjointe de Pierre.

III. LES FAITS

a) La dénonciation

26. Le ou vers le 20 décembre 2012, l'Autorité a reçu une dénonciation à l'effet qu'Investissements Nubia et Pierre avaient sollicité des individus afin qu'ils procèdent aux placements d'une forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM auprès d'Investissements Nubia.

b) L'enquête instituée par l'Autorité

27. Le 8 août 2013, l'Autorité a institué une enquête portant notamment sur les activités de placement de valeurs effectuées par Investissements Nubia et Pierre, ainsi que toutes les sociétés ayant ou ayant eu des activités reliées à ces derniers et toutes les personnes reliées à ces sociétés.
28. Selon la preuve recueillie à ce jour dans le cadre de cette enquête, il appert qu'Investissements Nubia, Pierre et St-Martin (ci-après conjointement les « **Intimés** ») ont procédé, ou ont aidé à procéder, aux placements d'une forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM, et ce, sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
29. En effet, Investissements Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, a effectué ou prétend effectuer le placement de ses actions de catégorie B, ou d'une autre forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM, et ce, sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
30. Il appert également que Pierre et St-Martin ont exercé l'activité de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, et ce, sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité.

c) **Les exemples de placements visés par la LVM**

31. Les investisseurs concernés par la présente Demande sont tous des membres d'une communauté de chrétiens évangéliques de l'Église Protestante (ci-après la « **Communauté chrétienne** ») ou des membres de la famille de cette Communauté chrétienne.
32. En tant que fils de pasteur de la Communauté chrétienne, Pierre exerce une grande influence auprès de ses membres.

i. ***Les investisseurs J. R. P. et Y. L.***

33. Ces investisseurs ont été sollicités par Pierre afin d'effectuer un investissement auprès d'une société portant le nom de Groupe Immobilia lors d'une réunion familiale qui s'est tenue en 2005.
34. L'investisseur J. R. P. a également assisté à des réunions d'information tenues par Pierre, et auxquelles est également présent St-Martin.
35. Selon les explications fournies par Pierre, les investisseurs J. R. P. et Y. L. comprennent ce qui suit :
 - Pierre a créé une société portant le nom Groupe Immobilia;
 - Pierre est administrateur de Groupe Immobilia;
 - Groupe Immobilia a pour mission d'aider les membres de la Communauté chrétienne à acquérir un immeuble à revenus;
 - Pour atteindre la mission, le membre de la Communauté chrétienne doit faire des contributions mensuelles à Groupe Immobilia jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 \$;
 - Une fois le montant de 10 000 \$ accumulé, Groupe Immobilia fait un prêt de 10 000 \$ au membre afin de lui permettre d'effectuer une mise de fond sur un immeuble à revenus;
 - Le remboursement du prêt de 10 000 \$ est garanti par une hypothèque de deuxième rang sur l'immeuble à être acquis;
 - Le montant investi auprès de Groupe Immobilia représente l'achat d'actions de catégorie B équivalent;
 - L'investissement auprès de Groupe Immobilia sert à l'achat d'immeubles à revenus;
 - Les profits réalisés par la location des immeubles à revenus sont redistribués *au prorata* entre les membres de Groupe Immobilia;
 - Le but de Groupe Immobilia est que les membres acquièrent trois immeubles à revenus, et que, ainsi, la Communauté chrétienne devienne propriétaire d'un parc immobilier d'une valeur de 2,5 millions \$;
 - Par la suite, Groupe Immobilia sera cotée en bourse;
 - La gestion de tous les immeubles à revenus qui sont détenus par les membres est prise en charge par Groupe Immobilia.
36. Pierre a aussi remis aux investisseurs J. R. P. et Y. L. un document de présentation du Groupe Immobilia comprenant une fiche d'inscription, ainsi qu'une fiche afin d'autoriser « Les Services

Financiers Maestro à prélever pour Le Groupe Immobili@, [dans le compte bancaire de l'investisseur], le montant de [la] contribution mensuelle ainsi qu'une somme de 2 \$ pour administration et réserve de taxes, chaque 21 du mois », tel qu'il appert du Document de présentation du Groupe Immobilia communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-9**.

37. Le Document de présentation du Groupe Immobilia (**D-9**) mentionne notamment que :
- il s'agit d'un projet commun d'investissement en immobilier;
 - les membres du projet contribueront mensuellement au capital de placement;
 - le projet se déroulera selon trois phases, soit le lancement, l'accumulation et l'offre de placement au public;
 - pour être éligible, il faut être chrétien ou chrétienne évangélique, avoir un revenu d'emploi régulier (source de revenu stable) et vouloir investir à long terme (10 ans).
38. Selon l'investisseur J. R. P., la société Groupe Immobilia a par la suite changé de nom pour devenir Investissements Nubia.
39. En 2005, sur la foi des représentations de Pierre, J. R. P. et Y. L. ont procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en remettant à Pierre une somme de 5 000 \$.
40. Les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont également procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en autorisant la société à effectuer dans les comptes bancaires de J. R. P. et Y. L. des prélèvements mensuels préautorisés de 100 \$, plus les 2 \$ de frais d'administration et réserve de taxes, chaque 21 du mois, notamment tel qu'il appert du Formulaire de souscription communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-10**.
41. L'enquête instituée par l'Autorité révèle qu'une somme supplémentaire d'au moins 2 854 \$ a été investie de cette manière par les investisseurs J. R. P. et Y. L., tel qu'il appert des relevés de compte détenu par Y. L. auprès de la Banque Nationale du Canada et des relevés de compte détenu par Y. L. et J. R. P. auprès de la Caisse Desjardins de Tétreauville communiqués au soutien des présentes respectivement comme **pièce D-11**, *en liasse*.
42. Les contributions mensuelles ont d'abord été prélevées par l'intermédiaire de Services financiers Maestro, soit du 21 juillet 2009 au 22 janvier 2010, et ensuite par l'intermédiaire de Prélèvements Plus, soit du 3 juin au 21 novembre 2011, tel qu'il appert des relevés de comptes, **pièce D-11**, *en liasse*.
43. Le 21 février 2011, sur la foi des représentations de Pierre, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont procédé à l'acquisition d'un immeuble situé aux [1], rue A, et au [2], rue B, Shawinigan, soit un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro [...] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shawinigan (ci-après l'« **Immeuble rue A** »), tel qu'il appert de l'extrait du Registre foncier et de l'acte de vente du 21 février 2011 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-12**, *en liasse*.
44. Les vendeurs de l'Immeuble rue A étaient Pierre, St-Martin et Peters Labissière (ci-après « **Labissière** »), tel qu'il appert de l'acte de vente du 21 février 2011, **pièce D-12**, *en liasse*.
45. Le ou vers le 28 septembre 2011, Pierre a transmis aux investisseurs J. R. P. et Y. L. un document d'Investissements Nubia relatif aux actions de catégorie B sur lequel apparaît le nom de 21 investisseurs, dont sept (7) sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de ce document communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-13**.
46. Le document d'Investissements Nubia (**D-13**) indique également la valeur des actions de celle-ci ainsi que les pourcentages d'actions détenues par les 21 investisseurs.

47. Le document d'Investissements Nubia (**D-13**) contient également les adresses de six (6) immeubles portant les mentions « prêts » et « revenus ». Ces adresses sont les suivantes :
- [1], rue A, Shawinigan;
 - 2142-2156, rue Cloutier;
 - 253-267, 5e Avenue, Grand-Mère;
 - 892-896, 7e Avenue, PAT;
 - 815-817, rue Sauvé, Montréal;
 - 303, rue Fannox, Châteauguay.
48. Or, il appert que l'immeuble situé aux 892-896, 7^e Avenue, Montréal (Québec) H1B 4J3 est un immeuble qui appartient aux investisseurs J. R. P. et Y. L., et ce, depuis le 1^{er} février 2006, tel qu'il appert de l'extrait du registre foncier et de l'acte de vente du 1^{er} février 2006 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-14**.
49. En décembre 2011, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont appris que la condition de l'Immeuble rue A exige la réalisation de travaux majeurs de rénovation, ce qui n'a pas été dévoilé lors de l'achat.
50. La confiance des investisseurs J. R. P. et Y. L. étant ébranlée, ils ont par la suite cessé les prélèvements mensuels préautorisés effectués en faveur d'Investissements Nubia.
51. Le 24 janvier 2013, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont déposé une *Requête introductive d'instance* à l'encontre de Pierre, St-Martin et Labissière afin d'annuler l'acte de vente de l'Immeuble rue A intervenu le 21 février 2011, tel qu'il appert du plumeitif et de la *Requête introductive d'instance* communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-15, en liasse**.
52. Suivant plusieurs demandes de remboursement, ces investisseurs ont reçu un remboursement équivalant approximativement aux sommes investies auprès d'Investissements Nubia, soit un montant se situant entre 10 000 \$ et 12 000 \$.

ii. L'investisseur E. L.

53. Cet investisseur a été sollicité par Pierre afin d'effectuer un investissement auprès d'Investissements Nubia vers les mois de décembre 2009 et janvier 2010.
54. Selon les explications fournies par Pierre, l'investisseur E. L. comprend ce qui suit :
- En effectuant le placement d'une somme de 10 000 \$, il commencera à percevoir des bénéfices;
 - Les sommes d'argent sont investies au fur et à mesure dans l'immobilier;
 - L'investisseur n'est pas impliqué dans le choix des immeubles à revenus achetés.
55. Le ou vers le 22 janvier 2010, sur la foi des représentations de Pierre, cet investisseur a procédé à un placement auprès d'Investissements Nubia en l'autorisant à effectuer dans son compte bancaire des prélèvements mensuels préautorisés de 102 \$.
56. Entre le 22 janvier 2010 et le 21 décembre 2011, une somme de 2 040 \$ a été investie par cet investisseur dans Investissements Nubia d'abord par l'intermédiaire de Services financiers Maestro, soit du 22 janvier au 4 novembre 2010, et ensuite par l'intermédiaire de Prélèvements Plus, soit du 3 juin au 21 décembre 2011, tel qu'il appert des relevés de compte détenu par l'investisseur E. L. auprès de la Banque Nationale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-16, en liasse**.

57. L'investisseur E. L. a également reçu un document d'information d'Investissements Nubia qui présente l'affaire et les investissements qui sont offerts aux investisseurs, tel qu'il appert du document d'information Investissements Nubia communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-17**.
58. Plus spécifiquement, dans son document d'information (**D-17**, p. 3 à 5), Investissements Nubia présente un historique de l'affaire :
- 2001 - Club d'investissement Quattro : 4 investisseurs, actif de 6 000 \$, négociation d'options offertes en bourse;
 - 2009 - Le Groupe Immobilia : 16 investisseurs, actif de 220 000 \$, achat d'immeubles locatifs;
 - 2010 - Investissements Nubia Inc. : une société d'investissements hypothécaires, entre 20 et 30 membres actionnaires, prêteur privé.
59. Dans le même document d'information (**D-17**, p. 6), les objectifs du projet Investissements Nubia sont présentés de la manière suivante :
- Aider chacun des membres à acquérir un minimum de 4 immeubles locatifs;
 - Procurer un rendement annuel supérieur à 5 % pour les actions de catégorie B;
 - Procurer un rendement annuel supérieur à 8 % pour les actions de catégorie C;
 - Détenir un portfolio hypothécaire de plus de 3M \$;
 - Devenir une compagnie publique;
 - Devenir l'une des dix plus grandes sociétés de placement hypothécaire au Québec.
60. Toujours selon le document d'information (**D-17**, p. 19), les étapes du projet sont les suivantes :
- Achat initial d'actions;
 - Signature de la convention d'actionnaires;
 - Dépôt et contributions mensuelles;
 - Formulaire d'état de compte (Situation);
 - Transfert d'actifs en Janvier 2010;
 - Consolidation et amélioration du FICO;
 - Stratégies fiscales.
61. Concernant l'achat initial d'actions, le capital-actions de la société se divise comme suit :
- Les actions de catégorie A (Conseil d'administration) : votantes et non participatives;
 - Les actions de catégorie B (membres) : non votantes et participatives (rendement 5 % ou plus);
 - Les actions de catégorie C (investisseurs) : non votantes et participatives (rendement 8 % ou plus);
- tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 16.
62. Les privilèges des membres sont les suivants :
- Service clef en main;
 - Financement de la mise de fonds;
 - Refinancement d'immeubles pour croissance;
 - Gestion complète des immeubles;
 - Services et conseils de professionnels;
 - Rendement supérieur sur investissements;
 - Diversification du patrimoine;
- tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 10.
63. Les responsabilités des membres sont les suivantes :

- Contribution mensuelle minimale de 100 \$;
- Solde minimal de 10 000 \$ pour financement;
- Exclusivité des services professionnels;
- Partage et mise en commun des ressources;
- Respect des règlements et des articles de la convention;

tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 11.

64. Selon le document d'information (**D-17**, p. 12 à 15), deux options sont offertes aux investisseurs, lesquelles sont présentées sous forme graphique :
- L'option 1 intitulée « Financement de la mise de fonds » illustre que, au terme d'un apport par le membre d'un solde minimal de 10 000 \$, Investissements Nubia avance une mise de fonds nécessaire à l'acquisition d'un immeuble à revenus qui sera grevé d'une hypothèque de deuxième rang en faveur d'Investissements Nubia. Les profits provenant de la location des immeubles sont ensuite redistribués aux investisseurs;
 - L'option 2 intitulée « Refinancement pour croissance » illustre le refinancement d'un immeuble à revenus afin de constituer une mise de fonds nécessaire à l'acquisition d'un second immeuble à revenus.
65. Par la suite, l'investisseur E. L. a cessé les prélèvements mensuels préautorisés effectués en faveur d'Investissements Nubia.
66. Malgré plusieurs demandes de remboursement, cet investisseur n'a pas récupéré la somme de 2 040 \$ investie auprès d'Investissements Nubia.

iii. L'investisseur A. A.

67. Cet investisseur a été sollicité par St-Martin afin d'effectuer un investissement auprès d'Investissements Nubia.
68. Selon les explications fournies par St-Martin, l'investisseur A. A. comprend ce qui suit :
- St-Martin et Pierre font partie d'un groupe qui effectue de l'investissement immobilier;
 - Pierre est la tête dirigeante de ce groupe;
 - Investissements Nubia offre aux investisseurs l'opportunité de procéder à l'acquisition de ses actions;
 - Investissements Nubia est une société qui fait l'acquisition d'immeubles à revenus. Elle est d'ailleurs propriétaire de 3 immeubles à revenus;
 - Les profits de location sont réinvestis dans Investissements Nubia;
 - L'investissement minimal est de 100 \$ par mois;
 - Le capital investi est garanti;
 - Il s'agit d'un investissement à long terme;
 - Les rendements sur l'investissement sont perçus une fois que l'investisseur a atteint un certain montant investi.

69. Le ou vers le 21 mai 2008, sur la foi des représentations de St-Martin, cet investisseur a procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en autorisant celle-ci à effectuer dans son compte bancaire des prélèvements mensuels préautorisés de 102 \$.
70. Entre le 21 mai 2008 et le 20 janvier 2014, une somme de 5 508 \$ a été investie par l'investisseur A. A. dans Investissements Nubia, et ce, par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par A. A. auprès de la Banque Laurentienne démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
- du 21 mai 2008 au 22 novembre 2010, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin 2011 au 23 avril 2012, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;
 - du 22 mai 2012 au 20 janvier 2014, par l'intermédiaire de Vogogo inc. (ci-après « **Vogogo** »), à savoir une plateforme électronique de paiement en ligne;
- tel qu'il appert des relevés de compte détenu par l'investisseur A. A. auprès de la Banque Laurentienne communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-18**, *en liasse*.
71. Pour les fins de ses placements, cet investisseur a aussi signé un document intitulé « Convention entre les actionnaires de Investissements Nubia Inc./Nubia Investments Inc. » (ci-après la « **Convention** »), tel qu'il appert de la Convention non signée et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-19**.
72. L'annexe B de la Convention (**D-19**) indique le nom de 20 actionnaires de catégorie B, dont sept (7) sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia.
73. À ce jour, l'investisseur A. A. autorise toujours Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-18**, *en liasse* et **D-35**, *en liasse*).
74. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo : RENT 18778957177 » ou « VGG-Oasis sol », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur A. A., **pièce D-18**, *en liasse*.

iv. L'investisseur S. B.

75. L'enquête effectuée à ce jour révèle que S. B. serait un investisseur.
76. Entre le 21 janvier 2008 et le 19 septembre 2013, une somme de 35 930 \$ aurait été investie par l'investisseur S. B. dans Investissements Nubia, et ce, notamment par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par S. B. auprès de la Banque Royale du Canada démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
- du 21 janvier 2008 au 20 novembre 2010, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin 2011 au 23 avril 2012, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;
 - du 22 mai 2012 au 19 septembre 2013, par l'intermédiaire de Vogogo;
- tel qu'il appert des relevés du compte détenu par l'investisseur S. B. auprès de la Banque Royale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-20**.

77. L'enquête en cours permet de croire que l'investisseur S. B. autorise toujours la société Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-35**, *en liasse*).
78. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo » ou « VGG-Oasis solut », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur S. B., **pièce D-20**.
79. De plus, il appert que l'immeuble situé au [3], Châteauguay (Québec) [...], et apparaissant sur le document (**D-13**) remis aux investisseurs J. R. P. et Y. L., est un immeuble qui appartient à l'investisseur S. B., et ce, depuis le 24 mai 2010, tel qu'il appert de l'extrait du registre foncier et de l'acte de vente du 24 mai 2010 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-21**.

v. L'investisseur A. E.

80. L'enquête effectuée à ce jour révèle que A. E. serait un investisseur.
81. Entre le 21 janvier 2008 et le 19 septembre 2013, une somme de 4 953,50 \$ aurait été investie par l'investisseur A. E. dans Investissements Nubia par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par A. E. auprès de la Banque Royale du Canada démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
- du 21 janvier 2008 au 22 novembre 2010, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin 2011 au 21 novembre 2011, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;
 - du 22 mai 2012 au 19 septembre 2013, par l'intermédiaire de Vogogo;
- tel qu'il appert des relevés du compte détenu par l'investisseur A. E. auprès de la Banque Royale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-22**.
82. L'enquête en cours permet de croire que l'investisseur A. E. autorise toujours la société Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-35**, *en liasse*).
83. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo » ou « VGG-Oasis solut », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur A. A., **pièce D-22**.

IV. LES IMMEUBLES

a) Propriétés d'Investissements Nubia

84. Contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs relativement aux activités qui sont exercées par Investissements Nubia, l'enquête instituée par l'Autorité révèle qu'Investissements Nubia ne possède aucun immeuble situé au Québec.

b) Propriétés de Pierre

85. L'enquête instituée par l'Autorité révèle que Pierre possédait trois immeubles à revenus et que ces immeubles avaient été hypothéqués.

i. Immeuble situé aux 2142-2156, avenue Cloutier, Shawinigan, G9N 2R7

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ (3 462 065) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan, tel qu'il appert de l'acte de vente du 15 février 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-23**, en liasse;
- Le 15 février 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Labissière pour une somme de 145 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 15 février 2006, **pièce D-23** en liasse;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. Financier Inc. et Gestion Marton Inc. (ci-après collectivement « **J.A.M.** ») pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-23**, en liasse;
- Le 28 mars 2012, Dumond a acheté la part de cet immeuble appartenant à Labissière pour une somme de 1 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 28 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-23**, en liasse.

ii. Immeuble situé aux 253-263, 5^e avenue, Shawinigan (Secteur Grand-Mère), G9T 2L8

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE (3 035 372) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan, tel qu'il appert de l'acte de vente du 29 mai 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, en liasse;
- Le 29 mai 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Labissière pour une somme de 150 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 29 mai 2006, **pièce D-24**, en liasse;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, en liasse;
- Le 28 mars 2012, Dumond a acheté la part de cet immeuble appartenant à Labissière pour une somme de 1 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 28 mars 2012 et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, en liasse.

iii. Immeuble situé aux 815-817, rue Sauvé, Montréal, H2C 1Z1

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE (2 497 224) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal, tel qu'il appert de l'acte de vente du 4 mai 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, en liasse;
- Le 4 mai 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Dumond pour une somme de 318 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 4 mai 2006, **pièce D-25**, en liasse;
- Le 21 octobre 2008, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur d'Hypothèques CIBC inc., faisant affaire sous le nom Hypothèques FirstLine (ci-après « **FirstLine** »), pour une somme de 368 460 \$, tel qu'il appert de l'acte hypothécaire du 21 octobre 2008 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, en liasse;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, en liasse.

86. L'enquête en cours de l'Autorité révèle que les créanciers de Pierre ont procédé à la publication de divers actes à l'encontre des immeubles qu'il détient et que, depuis le 12 novembre 2013, Pierre n'est plus propriétaire de ces immeubles :

i. Immeuble situé aux 2142-2156, avenue Cloutier, Shawinigan, G9N 2R7

- Le 17 mai 2013, J.A.M. a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert du préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*;
- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*.

ii. Immeuble situé aux 253-263, 5^e avenue, Shawinigan (Secteur Grand-Mère), G9T 2L8

- Le 17 mai 2013, J.A.M. publie un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert du préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*;
- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*.

iii. Immeuble situé aux 815-817, rue Sauvé, Montréal, H2C 1Z1

- Le 31 mai 2012, la FirstLine a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 368 483,67 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Ce même jour, FirstLine a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de cet avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 16 mai 2013, J.A.M. a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 10 juin 2013, FirstLine a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 366 602,29 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Ce même jour, Firstline a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;

- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*.

V. RELEVÉS BANCAIRES DE PIERRE

• Les caisses populaires Desjardins

i. Les Ministères financiers Maestro

87. Le 23 octobre 2003, Pierre, faisant affaires sous la raison sociale de Les Ministères financiers Maestro, a déposé une demande d'admission auprès de la Caisse d'économie des employés et employés de Gaz Métropolitain afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-92177-80069 (ci-après le « **Compte 0069** »), tel qu'il appert de la demande d'admission et de convention – entreprise individuelle du 23 octobre 2003 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-29**, *en liasse*.
88. Selon cette demande (**D-29**), le principal secteur d'activités de l'entreprise individuelle Les Ministères Financiers Maestro est la consultation et l'éducation financière.
89. Le 12 avril 2011, le solde du Compte 0069 était à zéro, tel qu'il appert des relevés du Compte 0069 pour la période du 27 octobre 2003 au 31 décembre 2011 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-29**, *en liasse*.

ii. Pierre et Dumond

90. Le 7 novembre 2005, Pierre et Dumond ont déposé conjointement une demande d'adhésion auprès de la Caisse Populaire Desjardins du Marigot de Laval afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-30522-750538 (ci-après le « **Compte 0538** »), tel qu'il appert de la demande d'adhésion – particuliers du 7 novembre 2005 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-30**, *en liasse*.
91. L'analyse des relevés bancaires du Compte 0538 pour la période du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013 ainsi que des pièces bancaires liées à ce compte révèle que :
- une somme d'environ 18 650 \$ a été déposée dans le Compte 0538 par le biais du Compte 0069 détenu par Les Ministères financiers Maestro;
 - une somme d'environ 17 849 \$ a été déposée dans le Compte 0538 par le biais de Vogogo (voir **pièce D-35**, *en liasse*);
 - une somme de 4 000 \$ a été versée à FirstLine, soit l'un des créanciers hypothécaires de Pierre (voir **pièce D-28**, *en liasse*);

tel qu'il appert des relevés du compte 0538 du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013 et des pièces bancaires communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-30**, *en liasse*.

92. Le 8 juillet 2013, le Compte 0538 a été fermé, tel qu'il appert des relevés du Compte 0538 du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013, **pièce D-30**, *en liasse*.
93. Cette analyse démontre que Pierre a reçu dans le Compte 0538 plusieurs sommes provenant de Les Ministères financiers Maestro et de Vogogo.

iii. Prélèvements Plus

94. Le 16 mai 2011, Pierre, faisant affaires sous la raison sociale Prélèvements Plus, a déposé une demande d'admission auprès de la Caisse Populaire Desjardins de Terrebonne afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-30321-88929 (ci-après le « **Compte 8929** »), tel qu'il appert de la demande d'admission et de convention – entreprise individuelle du 16 mai 2011 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-31**, *en liasse*.
95. Selon cette demande (**D-31**, *en liasse*), le principal secteur d'activités de l'entreprise individuelle Prélèvements Plus est la finance et l'assurance.
96. L'analyse des relevés du Compte 8929 pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012, ainsi que des pièces liées à ce compte, révèle que durant cette période de près de 19 mois :
- les principales entrées de fonds proviennent des investisseurs ou des locataires des immeubles à revenus;
 - au total, 33 investisseurs auraient fait des dépôts mensuels dans ce compte pour des montants variant entre 102 \$ et 970 \$, et habituellement le ou vers le 21^e jour du mois;
 - sur ces 33 investisseurs, six d'entre eux sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia, dont St-Martin;
 - le total des investissements effectués s'élèverait à 48 335 \$;
 - la majorité de ces dépôts ont été faits par le biais de virements bancaires préautorisés;
- tel qu'il appert des relevés du Compte 8929 pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012 et des pièces liées à ce compte communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-31**, *en liasse*.
97. Le Compte 8929 a été fermé le 4 décembre 2012, tel qu'il appert d'une impression du site Intranet de la Caisse Populaire Desjardins de Terrebonne communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-31**, *en liasse*.
98. Cette analyse démontre que pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012, Pierre a reçu des investissements de divers investisseurs dans le Compte 8929 (**D-31**, *en liasse*) sous la raison sociale Prélèvements Plus.
99. Or, plusieurs sommes ont été transférées du Compte 8929 vers d'autres comptes bancaires appartenant à Pierre et détenus auprès de la Banque Nationale du Canada et de ING, tel qu'il appert des relevés, **pièce D-31**, *en liasse*.
100. Plus précisément, l'analyse démontre que :
- une somme d'environ 9 375 \$ a été transférée dans le compte numéro 0006-00011 2531391 appartenant à Pierre auprès de la Banque Nationale du Canada (ci-après le « **Compte 1391** »), tel qu'il appert des relevés du Compte 1391 pour la période du 26 janvier 2008 au 26 octobre 2012 et des pièces liées à ce compte communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-32**, *en liasse*;
 - et une somme d'environ 6 998 \$ a été transférée dans le Compte 4177 appartenant à Pierre et détenu auprès de ING, tel qu'il appert des relevés du Compte 4177 pour la période du 1^{er} janvier 2004 au 20 février 2014 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-33**, *en liasse*.

101. De plus, l'analyse des relevés du Compte 8929 (**D-31**, *en liasse*) révèle un nombre important de retraits en espèces qui pourraient être pour des fins personnelles, soit :
- une somme d'environ 21 580 \$ retirée au guichet automatique;
 - et une somme d'environ 7 226,43 \$ retirée au comptoir.
102. Ainsi, contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs, l'analyse démontre que les sommes investies par les investisseurs n'ont pas été déposées auprès d'Investissements Nubia, mais auprès de Pierre, faisant affaires sous les raisons sociales Les Ministères financiers Maestro, ou Les Services financiers Maestro, et Prélèvements Plus.
103. Par la suite, plusieurs montants ont été versés dans les Compte 0538, Compte 1391 et Compte 4177 qui, selon l'enquête en cours, sont utilisés pour des fins personnelles.

b) La ING

104. Le 5 avril 2011, Pierre a procédé à l'ouverture du Compte 4177 auprès d'ING, **pièce D-33**, *en liasse*.
105. L'analyse des relevés du Compte 4177 (**D-33**, *en liasse*), et plus particulièrement les relevés pour la période du 5 avril 2011 au 20 février 2014, démontre qu'une somme d'environ 50 705 \$ a été versée dans ce compte par le biais de Vogogo.
106. Ces relevés (**D-33**, *en liasse*) révèlent également que ce compte est utilisé pour des fins personnelles, dont notamment pour le versement d'une somme de 3 264,50 \$ au bénéfice de FirstLine (**D-28**, *en liasse*).

VI. RELEVÉS BANCAIRES DE DUMOND

107. Le 5 mars 2011, Dumond a procédé à l'ouverture du Compte [1] auprès d'ING, tel qu'il appert des relevés du Compte [1] pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 20 février 2014 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-34**.

VII. LE COMPTE VOGOGO

108. Le 29 octobre 2011, Oasis Solutions a procédé à l'ouverture du compte numéro AH-101421 (ci-après le « **Compte Vogogo** ») auprès de Vogogo, tel qu'il appert du document intitulé *Fraud Profile Report* communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-35**, *en liasse*.
109. Le document intitulé *Fraud Profile Report* (**D-35**, *en liasse*) révèle que les personnes associées au Compte Vogogo sont :

Oasis Solutions
82044 2225 Chemin Gascon
Lachenaie Québec
J6X 3A0
Canada
514-467-4704
[...]

Loyers Direct
Loyer Terrebonne
[...]

110. L'adresse inscrite sous le profil d'Oasis Solutions correspond à un casier postal situé dans une pharmacie Jean-Coutu.
111. Le numéro de téléphone 514-467-4704 appartient à Pierre.
112. De plus, le document intitulé *Fraud Profile Report (D-35, en liasse)* révèle que les Compte 0538, Compte [1], Compte 4177, Compte 1391 et Compte 8929 sont les comptes bancaires associés et enregistrés au Compte Vogogo.
113. L'analyse du Compte Vogogo démontre que des prélèvements préautorisés variant entre 100 \$ et 202 \$ ont été effectués auprès de 13 investisseurs, dont les investisseurs A. A., S. B. et A. E., mais aussi St-Martin et Dumond, et ce, au nom du client portant l'adresse électronique [...], tel qu'il appert du document *Fraud Profile Report*, ainsi que des relevés du Compte Vogogo pour la période du 27 mars 2012 au 3 février 2014, communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-35, en liasse**.
114. Par la suite, les sommes prélevées par Vogogo sont ou ont été acheminées dans les Compte 0538 (**D-30**) et Compte 4177 (**D-33**), soit deux comptes associés et enregistrés au Compte Vogogo, tel qu'il appert du document intitulé *Fraud Profile Report* ainsi que des relevés du Compte Vogogo, **pièce D-35, en liasse**.
115. Ainsi, contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs, l'enquête en cours démontre que les sommes investies par les investisseurs n'ont pas été déposées auprès d'Investissements Nubia, mais auprès de Pierre, par l'intermédiaire du Compte Vogogo faisant affaires sous la raison sociale Oasis Solutions.
116. De surcroît, l'enquête toujours en cours démontre que les sommes d'argent investies par les investisseurs ne sont pas utilisées aux fins qui leur ont été présentées, à savoir pour l'achat d'immeubles à revenus, mais pour des fins personnelles.

[7] L'Autorité a soumis les arguments suivants à l'appui de sa demande :

VIII. LES DEMANDES D'INTERDICTION ET DE BLOCAGE

117. L'Autorité soumet qu'il existe des motifs impérieux permettant au Bureau de rendre les ordonnances de blocage et d'interdiction recherchées sans que les intimés ne soient entendus.
118. Par leurs démarches, Pierre et St-Martin ont agi à titre de courtier en valeurs mobilières ou de conseiller alors qu'ils ne sont pas inscrits à ce titre auprès de l'Autorité.
119. Par ses démarches, Investissement Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, a procédé ou prétend procéder au placement de valeurs visées par la LVM sans que cette dernière ait préalablement obtenu un prospectus visé par l'Autorité ou bénéficié d'une dispense d'effectuer un tel dépôt.
120. Par leurs démarches, Pierre et St-Martin aident Investissements Nubia à procéder au placement de valeurs visées par la LVM sans que ces derniers aient préalablement obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
121. L'enquête effectuée à ce jour par l'Autorité révèle qu'Investissements Nubia et Pierre effectuent toujours des placements de valeurs auprès d'investisseurs, et ce, en contravention à la LVM.
122. De plus, les ordonnances d'interdiction et de blocage requises sont notamment nécessaires et motivées par les faits suivants :

- L'Autorité mène une enquête sur la pratique illégale, par les Intimés, de l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller;
- De nombreux placements ont été effectués auprès d'Investissements Nubia, et ce, en contravention à la LVM;
- Les Intimés auraient fait des représentations fausses ou trompeuses en vue d'amener des investisseurs à investir auprès d'Investissements Nubia;
- L'enquête effectuée à ce jour démontre qu'Investissements Nubia ne détiendrait aucun compte bancaire et aucun immeuble à revenus, et ainsi, n'exercerait aucune activité commerciale ou économique légitime qui justifie une recherche de financement auprès d'investisseurs;
- Selon l'étude des comptes bancaires, l'argent des investisseurs a été, directement ou indirectement, acheminé dans les comptes de Pierre faisant affaires sous les raisons sociales Services financiers Maestro, Prélèvement Plus ou Oasis Solutions, pièces **D-5, D-11, D-16, D-18, D-20, D-29, D-31, en liasse, D-33, en liasse, et D-35, en liasse**;
- Actuellement, l'argent des investisseurs est acheminé vers le Compte Vogogo au bénéfice de Pierre faisant affaires sous la raison sociale Oasis Solutions, pièces **D-5, D-18, D-20, D-35, en liasse**;
- Pierre a reçu dans les Compte 0538 (**D-30**), Compte 1391 (**D-32, en liasse**) et Compte 4177 (**D-33, en liasse**) plusieurs sommes provenant de Services financiers Maestro, de Prélèvements Plus et de Vogogo;
- Plus récemment, entre le 11 mai 2012 et le 20 février 2014, Pierre a reçu dans le Compte 4177 une somme de 50 705 \$ provenant du Compte Vogogo, pièces **D-33, en liasse, et D-35, en liasse**;
- Il est à craindre que des sommes soient également versées dans le Compte [1] associé et enregistré au Compte Vogogo, pièces **D-34 et D-35, en liasse**;
- L'enquête en cours démontre qu'il est possible que 27 investisseurs aient effectué des placements par le biais de prélèvements mensuels préautorisés, pièces **D-13, D-19, D-31, en liasse, D-33, en liasse et D-35, en liasse**;
- Selon l'investisseur A. A., Investissements Nubia effectue toujours des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement auprès d'elle, pièce **D-18**;
- Les 22 et 31 janvier 2014, des prélèvements mensuels préautorisés ont été effectués dans les comptes de cinq investisseurs, dont les investisseurs A. A., S. B., A. E., pièces **D-18, D-20 et D-35, en liasse**;
- Les investisseurs rencontrés dans le cadre de l'enquête en cours sont tous des membres d'une communauté de chrétiens évangéliques de l'Église Protestante, ou des membres de la famille de cette Communauté chrétienne, et tous ont une confiance aveugle envers Pierre, le fils du pasteur, pièce **D-9**;
- La modicité des prélèvements mensuels a pour effet de rendre la possibilité d'investissement plus accessible et d'atténuer la méfiance des investisseurs;
- L'enquête toujours en cours démontre que Pierre détourne ou utilise à d'autres fins l'argent des investisseurs en sa possession ou sur lequel il a le contrôle, et ce, notamment pour des

paiements en faveur de FirstLine ou pour d'autres fins personnelles, pièces **D-28**, *en liasse*, **D-30**, *en liasse*, **D-31**, *en liasse*, **D-33**, *en liasse* et **D-35**, *en liasse*;

- En date du 20 février 2014, le solde du Compte 4177 (**D-33**, *en liasse*) était de 282,40 \$;
- En date du 20 février 2014, le solde du Compte [1] (**D-34**) était de 658,89 \$;
- L'enquête effectuée par l'Autorité à ce jour soulève des questions sérieuses quant aux risques reliés aux placements effectués par les divers investisseurs sollicités par Pierre et St-Martin.

123. L'Autorité demande, pour la protection des épargnants et dans l'intérêt public, que le Bureau prononce les ordonnances de blocage et d'interdiction recherchées dans la présente Demande.
124. Une décision immédiate du Bureau est nécessaire pour éviter que Pierre et St-Martin continuent à faire des représentations fausses ou trompeuses en vue d'amener des investisseurs à investir auprès d'Investissements Nubia.
125. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre qu'Investissements Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, procèdent à d'autres placements de valeurs en contravention à la LVM, et ce, principalement par le biais des prélèvements mensuels déjà préautorisés.
126. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre que Pierre et Dumond détournent ou utilisent à d'autres fins l'argent des investisseurs en leur possession ou sur lequel ils ont le contrôle.

L'AUDIENCE

[8] À l'audience du 28 février 2014, la procureure de l'Autorité a fait entendre le témoignage d'une enquêteuse à l'emploi de cet organisme. Celle-ci a par son témoignage relaté tous les faits de la demande qui sont allégués à l'encontre des parties intimées au présent dossier. Cela comprenait la relation de la version des investisseurs qu'elle a eu l'occasion de rencontrer. Elle a également déposé les pièces à l'appui de ses dires.

L'ANALYSE

LES FAITS REPROCHÉS

[9] L'Autorité des marchés financiers a, par le témoignage de son employée, présenté une preuve extrêmement détaillée des faits reprochés aux parties intimées. Mais les faits en question peuvent aussi se résumer de façon assez simple. Il appert ainsi que la société Investissements Nubia Inc. (« *Nubia* »), d'abord dénommée Groupe Immobilia, aurait effectué le placement d'actions privilégiées de son capital-actions auprès de 26 à 30 investisseurs.

[10] Le tout aurait été accompli sans que Nubia, Georges Pierre et Serge St-Martin aient obtenu un prospectus visé par l'Autorité pour ce faire et sans qu'une dispense d'un tel placement ait été obtenu. Le tout serait en contravention de l'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁴. De plus, ces personnes auraient agi à titre de courtier ou de conseiller pour le placement de ces actions sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité, en contravention de l'article 148 de la même loi.

[11] Alternativement, l'Autorité a soumis au Bureau que les titres placés auprès des investisseurs pourraient être considérés comme des contrats d'investissement, une forme d'investissement soumise à l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁵, tout comme les actions⁶.

[12] Selon les témoignages recueillis par l'enquêteuse de l'Autorité, le *modus operandi* adopté par Georges Pierre Jr., intimé en l'instance, est tel que suit. Cet intimé est le fils du pasteur d'une

communauté chrétienne; il jouirait de ce fait d'une grande estime auprès des ouailles de cette église, ce qui l'aurait amené à en solliciter les membres.

[13] Selon la preuve de l'Autorité, certains des membres de cette communauté seraient également des membres de la famille et des proches de cet intimé. Selon les témoignages obtenus ainsi que les documents déposés en preuve, Georges Pierre se serait servi de ses relations au sein de cette communauté pour placer auprès de certains membres de celle-ci des actions privilégiées de catégorie B de la société Nubia et/ou des contrats d'investissements émis par Nubia. Pour pouvoir investir, ces personnes seraient invitées à faire des contributions mensuelles à Nubia, jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 \$ par investisseur.

[14] Une fois ce montant assemblé par un membre, Nubia devrait lui prêter 10 000 \$ afin de permettre à ce dernier de faire une mise de fonds sur un immeuble à revenus, le remboursement du prêt étant ensuite garanti par une hypothèque de deuxième rang sur l'immeuble à être acquis. Mais le montant investi par l'épargnant représenterait l'achat d'actions de catégorie B de Nubia. L'argent ainsi investi servirait à l'achat d'immeubles à revenus, les profits gagnés grâce à la location des immeubles étant redistribués au prorata des actionnaires de Nubia.

[15] Tel que mentionné, l'épargnant ferait une contribution mensuelle en remplissant une fiche qui autoriserait Nubia à prélever dans le compte de celui-ci le montant de sa contribution, à laquelle s'ajouteraient des frais administratifs. Selon la preuve présentée par l'Autorité, le montant le plus commun déduit des comptes de chacun des investisseurs s'élève à 102 \$ par mois; mais il a été parfois plus élevé.

[16] Selon la preuve, les membres de la communauté chrétienne qui ont été approchés, se sont faits représenter soit par Georges Pierre, soit par Serge St-Martin, que lorsque leur investissement atteindrait 10 000 \$, ils commenceraient à percevoir des bénéfices. Il leur fut aussi représenté que les investisseurs ne seraient pas impliqués dans le choix des immeubles à être achetés et qu'ils ne participeraient pas non plus à la gestion des immeubles ainsi acquis.

[17] Ajoutons également que selon l'enquêtrice de l'Autorité, les investisseurs rencontrés n'auraient pas de connaissances en matière d'investissement ou de gestion d'immeubles. Les représentations générales des deux personnes physiques intimées, accompagnées de documentations déposées en preuve, font état d'aider les membres à acquérir des immeubles locatifs et leur procurer un rendement sur les actions entre 5 % à 8 %. Nubia devait avec le temps acquérir un portefeuille immobilier de plus de 3 000 000 \$.

[18] Par l'achat initial d'actions de Nubia, de dépôts et de contributions mensuelles, les membres acheteurs obtiennent un service clef en mains, un financement de mise de fonds, une gestion complète des immeubles, des services de conseil et des rendements supérieurs sur leurs investissements. Un des investisseurs que l'enquêtrice de l'Autorité a rencontré a rapporté à cette dernière que Georges Pierre serait la tête dirigeante du placement, le *deus ex machina* des opérations reprochées.

[19] Il aurait indiqué à cet investisseur que Nubia est une société qui acquiert des immeubles à revenus dont les profits de location seraient réinvestis dans cette société. Il fut assuré que le capital investi à long terme serait garanti. Les rendements sur investissement seraient perçus par les investisseurs une fois qu'ils auraient réuni un certain montant investi.

[20] L'enquêtrice de l'Autorité a indiqué au tribunal qu'il y aurait entre 26 et 30 investisseurs qui auraient investi dans Nubia depuis quelques années. Selon les calculs préliminaires du tribunal, Nubia et Georges Pierre auraient ce faisant recueilli près de 64 000 \$ auprès du public investisseur. Cet argent provient essentiellement de prélèvements mensuels sur des comptes bancaires mais il serait également arrivé que des investisseurs aient remis des sommes forfaitaires importantes à Georges Pierre.

[21] Il faut aussi noter qu'une partie du montant évoqué au paragraphe précédent puisse être composée de loyers perçus auprès de locataires des immeubles achetés. Mais l'absence de toute comptabilité des entrées et sorties de fonds chez Nubia empêche de préciser ce point. Le tribunal remarque également

l'absence de certificats d'actions de catégorie B de Nubia qui auraient dû être remis aux actionnaires. Il n'y aurait pas non plus de registres des actionnaires ou tout autre document dont la loi prévoit pourtant la tenue.

[22] Dans ce dossier, un investisseur qui était déçu des résultats avait réussi à se retirer du plan de Nubia et à « récupérer ses billes ». Mais il n'aurait touché aucun revenu. Deux autres investisseurs qu'a rencontrés l'enquêtrice de la demanderesse n'ont pas touché de revenus ni revu leur capital initial. Au moment de l'audience *ex parte*, Nubia continuait à collecter des prélèvements mensuels dans les comptes de certains investisseurs; elle continuerait à le faire actuellement.

[23] Et les placements de titres de Nubia auraient eu lieu en l'absence d'un prospectus visé par l'Autorité ou d'une dispense qu'elle aurait accordée. Tel que mentionné plus haut, Georges Pierre, intimé en l'instance, serait le principal artisan de tout ce montage. Comme l'a démontré la preuve, il est président et actionnaire de Nubia. Il a fait affaires avec plusieurs investisseurs sous toutes sortes de noms d'entreprises, certains étant encore utilisés, d'autres ne l'étant plus, comme par exemple :

- Gestion financière Nubia;
- Le Groupe Georges Pierre;
- Oasis solutions;
- Prélèvements Plus;
- Club Coupons;
- Club financier Quattro; et
- Services financiers Maestro.

[24] Il aurait sollicité plusieurs membres de la communauté chrétienne dont son père est le pasteur pour les inviter à investir dans Groupe Immobilia, puis dans Nubia. Il leur aurait fait des représentations et leur aurait remis de la documentation afférente. Pour le tribunal, son rôle serait central.

[25] Serge St-Martin aurait aussi joué un rôle dans cette affaire. Il aurait de même sollicité d'autres investisseurs membres de cette communauté chrétienne. Il aurait assisté à des assemblées d'information. Il est aussi actionnaire de Nubia et il occupe également un poste d'administrateur, soit vice-président. Son rôle et celui de Georges Pierre comme intermédiaires et conseillers de ces placements ne font pas de doutes aux yeux des membres du tribunal.

[26] Or, pendant la période couverte par l'enquête de l'Autorité, ni l'un ni l'autre n'étaient inscrits auprès de cet organisme à titre de courtier ou de conseiller, tels que le stipule l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*. De plus, selon la preuve de la demanderesse, les membres achetaient des actions de catégorie B de Nubia. Avec cet argent, cette société devait acheter des immeubles à revenus qu'elle devait administrer de façon exclusive, pour le bénéfice des actionnaires qui s'en partageraient les revenus.

[27] Or, la preuve de l'Autorité permet de constater que Nubia ne posséderait pas le moindre immeuble, contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs. En fait, la preuve a plutôt permis de constater que trois immeubles que l'enquête de l'Autorité a permis d'identifier auraient été plutôt la propriété de Georges Pierre et de Marie-Esther Dumond, sa conjointe. Il s'agit de deux immeubles situés à Shawinigan et d'un troisième qui est à Montréal. Ils ont été acquis pour des montants respectifs de 145 000 \$, 150 000 \$ et 318 000 \$, pour une somme totale de 613 000 \$.

[28] Toutefois, la preuve révèle que Georges Pierre et Marie-Esther Dumond ne seraient plus actuellement propriétaire de ces trois immeubles car la demanderesse a constaté que des recours hypothécaires ont été exercés à leur encontre, qu'ils font l'objet d'un retrait d'autorisation de percevoir des loyers et que la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de ces trois immeubles, pour fins de prises de paiement.

[29] L'enquête de l'Autorité a aussi porté sur les divers comptes de banque ouverts par Georges Pierre et qui ont servi pour ses diverses opérations financières. Le Bureau retient de l'usage de ces divers comptes qu'un compte, ouvert conjointement par Georges Pierre et sa conjointe auprès de la Caisse populaire Desjardins de Marigot à Laval, a reçu un montant de 17 849 \$ de Vogogo, une plateforme de paiement qui a servi pour les virements bancaires pré-autorisés faits par certains investisseurs de Nubia.

[30] Un compte a été ouvert par Georges Pierre, faisant affaires sous le nom de Prélèvement Plus, auprès de la Caisse populaire Desjardins de Terrebonne. L'étude de ce compte a permis de constater que les entrées de fonds proviendraient des investisseurs dans Nubia et des locataires des immeubles à revenus; le total des investissements y aurait été de 48 335 \$. Des sommes qui y avaient été déposées ont ensuite transité vers des comptes appartenant à Georges Pierre auprès de la Banque Nationale ou auprès d'ING, soit respectivement 9 375 \$ et 6 998 \$.

[31] Il semblerait que d'importants retraits en espèce ont été faits par cet intimé dans ce compte. L'Autorité a soumis au Bureau que contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs, les sommes investies par ces derniers n'auraient pas été déposées auprès de Nubia mais auprès de comptes de Georges Pierre faisant affaires sous les noms de Maestro ou Prélèvements Plus. Vu l'état de la preuve, le tribunal est prêt à accueillir cette affirmation.

[32] Georges Pierre, intimé, aurait également ouvert un compte auprès d'ING dans lequel 50 705 \$ aurait été versé par l'intermédiaire de la plateforme de paiement Vogogo. Ce compte semblerait être utilisé pour des fins personnelles de Georges Pierre. La conjointe de ce dernier a pour sa part ouvert un compte auprès d'ING dans lequel on retrouve de nombreux dépôts faits par Prélèvements Plus, un des entreprises sous le nom de laquelle Georges Pierre fait affaires.

[33] L'existence d'un autre compte ouvert par Oasis Solutions, sous le nom de laquelle Georges Pierre fait également affaires, permet de constater que les opérations qui y seraient faites seraient en fait des prélèvements effectués dans les comptes des investisseurs pour Nubia mais qui seraient ensuite versés auprès de Georges Pierre qui les utiliseraient pour des fins personnelles.

LE DROIT

[34] Le Bureau a par le passé eu l'occasion de résumer dans diverses décisions les raisons pour lesquelles il était important d'intervenir en cas de placements illégaux et d'activités illégales de courtier et de conseiller. Sa décision dans le dossier *Métivier*⁷ est une des plus représentatives à l'égard de l'importance du rôle que doivent jouer les intermédiaires de marché auprès des investisseurs :

Le marché des valeurs mobilières est basé sur la confiance des investisseurs vis-à-vis des bourses, des firmes et des organismes de réglementation ou d'autoréglementation. La première ligne de défense des marchés financiers repose cependant sur l'intégrité des professionnels agissant auprès des investisseurs. L'honorable juge Iacobucci de la Cour suprême rappelait ainsi, dans l'arrêt *Pezim c. Colombie-Britannique (Superintendent of Brokers)*, l'importance de l'encadrement des personnes inscrites au sein de la structure réglementaire de l'industrie des valeurs mobilières au Canada :

« Comme je l'ai déjà mentionné, les lois sur les valeurs mobilières visent avant tout à protéger le public investisseur. Dans l'arrêt (*Brosseau*), notre Cour a reconnu l'importance de cet objectif lorsqu'il faut procéder à l'examen de décisions prises par des commissions des valeurs mobilières; le juge L'Heureux-Dubé, s'exprimant au nom de notre Cour, dit, à la p. 314:

D'une manière générale, on peut dire que les lois sur les valeurs mobilières visent à réglementer le marché et à protéger le public. Cette Cour a reconnu ce rôle dans l'arrêt *Gregory & Co. v. Quebec*

Securities Commission, [1961] R.C.S. 584, dans lequel le juge Fauteux a fait remarquer à la p. 588:

[TRADUCTION] L'objet prépondérant de la loi est d'assurer que les personnes qui, dans la province, exercent le commerce des valeurs mobilières ou qui agissent comme conseillers en placement, sont honnêtes et de bonne réputation et, ainsi, de protéger le public, dans la province ou ailleurs, contre toute fraude consécutive à certaines activités amorcées dans la province par des personnes qui y exercent ce commerce.

Ce rôle protecteur, qui est commun à toutes les commissions des valeurs mobilières, donne à ces organismes un caractère particulier qui doit être reconnu lorsqu'on examine la manière dont leurs fonctions sont exercées aux termes des lois qui leur sont applicables. »

À titre de personne inscrite et conformément à la législation sur les valeurs mobilières, le demandeur se devait, dans l'exercice de son mandat, d'agir comme un professionnel avisé placé dans les mêmes circonstances. Le *Code civil du Québec* nous enseigne qu'en plus de la diligence et de la prudence, le mandataire doit faire preuve d'honnêteté, de loyauté et éviter de se placer en situation de conflits d'intérêts. »⁸

[références omises]

[35] Le Bureau a également élaboré sa position sur le même thème dans le dossier *Carole Morinville*⁹ :

« [16] Le Bureau après avoir révisé la preuve consistante qui lui a été présentée par l'Autorité des marchés financiers, réalise que la présente cause le ramène vers le cœur même des intérêts qui sont défendus par la *Loi sur les valeurs mobilières* et des moyens qui sont mis en oeuvre pour assurer cette défense. Il y est prévu que tout placement doit être accompagné d'une documentation complète permettant aux épargnants à qui on offre de faire un tel de placement de bien connaître ce dans quoi on les invite à investir.

[17] Cela les met en état de faire un choix éclairé, avec les yeux grands ouverts, mais aussi de pouvoir suivre la progression de leurs intérêts financiers au fur et à mesure. De plus, il est clairement prévu par la loi que les personnes qui agissent comme intermédiaire pour présenter ces investissements aux épargnants doivent présenter toutes les garanties qui leur inspirent confiance.

[18] Elles doivent donc être inscrites auprès de l'Autorité, soit à titre de courtier, soit à titre de conseiller, pour pouvoir agir comme intermédiaire auprès des épargnants. Cela donne à ces derniers l'assurance que les personnes auxquelles elles s'adressent sont dûment autorisées à agir comme intermédiaire parce qu'elles sont compétentes, solvables et probes.

[19] C'est aux articles 11 et 148 de la *Loi sur les valeurs mobilières*^[13] qu'on retrouve le libellé des deux grands axes autour desquels s'articule le fonctionnement de cette loi, à savoir la gestion de l'information et l'inscription des intermédiaires du marché.

[...]

[25] Ces placements ont eu lieu auprès d'investisseurs qui, selon l'enquêteur de l'Autorité, ne possédaient pas d'expérience en matière financière. Il s'agit de ces gens que l'affaire *Thorne Riddell*[14] qualifiait de « "monde ordinaire", i.e. ces individus dépourvus d'expérience des abris fiscaux et qu'il fallait protéger contre l'exploitation de certains promoteurs trop gourmands ». Il était important que les garanties dont la loi entoure les placements soient rigoureusement respectées.

[26] Une de ces garanties est la présence d'un intermédiaire inscrit dont la présence devrait rassurer ces gens qui sont décrits au paragraphe précédent. C'est une des garanties les plus importantes de la loi et Carole Morinville semble ne pas avoir hésité à la bafouer en jouant ce rôle en l'absence de toute inscription l'autorisant à agir ainsi. Ce faisant, elle outrepassait le second axe auquel le tribunal a fait référence plus haut dans sa décision. »¹⁰

[36] Le Bureau s'est déjà prononcé au même égard dans le dossier *Kègle*¹¹ :

« 17] Le Bureau a été amené à constater que les diverses activités décrites plus haut tout au long de la présente décision et qu'on reproche aux intimés d'avoir exercées illégalement, nous ramènent aux objectifs fondamentaux de la *Loi sur les valeurs mobilières*, soit de protéger les épargnants et d'assurer le bon fonctionnement des marchés. [...]

[...]

[20] Dans le présent dossier, le Bureau constate qu'aucune de ces protections n'était présente. Les intimés n'étaient inscrits en aucune manière auprès de l'Autorité et les placements de titres qu'ils auraient effectué auprès des épargnants n'auraient fait l'objet ni d'un prospectus visé ni d'une dispense d'un tel prospectus. En agissant ainsi, ils auraient privé les investisseurs des informations auxquelles ils ont normalement droit avant et après le placement, informations qui doivent de plus être présentées dans un format prévu à la réglementation.

[21] Ils ont pu distribuer certains renseignements aux investisseurs au moment du placement et en fournir d'autres après, mais ceux-ci sont parcellaires, incomplets, insuffisants et nous ajouterions même, rudimentaires. Ceux-ci ne suffisent pas à répondre aux paramètres de la loi et de la réglementation adoptée pour son application. De plus, la structure adoptée par les intimés DPP et Kègle fait craindre au tribunal que ces investissements soient à risque et qu'il soit important d'agir pour protéger les intérêts des épargnants du mieux que nous le pouvons.

[22] Dans l'optique de pourvoir à la protection des investisseurs et au bon fonctionnement des marchés, il est prévu aux articles 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières* que le Bureau peut interdire à une personne toute activité en vue d'effectuer une opération sur valeur et d'exercer l'activité de conseiller.»¹²

[37] Au delà des principes évoqués plus haut par le Bureau, certains autres précédents ont influencé sa prise de décision. Ainsi dans le dossier *Warren English*¹³, le tribunal a énoncé que la modicité des sommes investies par chaque investisseur « a pour effet d'atténuer et de les amener à baisser leur garde et à investir, attirés qu'ils sont d'abord par les profits anticipés »¹⁴.

[38] Or, dans le présent dossier, la preuve de l'Autorité a démontré que les investissements des membres étaient effectués par prélèvements bancaires mensuels de 102 \$. La somme peut sembler minime mais le passage des mois additionne les prélèvements, rendant l'investissement de plus en plus substantiel. Mais la ponction financière a beau être plus soutenable pour la victime, cela ne la rend pas plus légale aux yeux du tribunal. Et le premier prélèvement est, comme le disait Winston Churchill, « *only the first sip, the first foretaste of a bitter cup which will be proffered to us year by year* ».

[39] Dans la décision *Rocco di Stefano*¹⁵, le Bureau avait déterminé que l'intimé, ayant été pasteur, utilisait sa notoriété pour solliciter des investisseurs, tout comme Georges Pierre utilise apparemment le

fait que son père soit le pasteur d'une communauté chrétienne pour solliciter des placements auprès des membres de cette communauté.

[40] Dans le dossier *Warren English*, le Bureau s'était penché sur la situation de promoteurs de placements illégaux qui empochaient l'argent des investisseurs en leur faisant prendre le chemin de leur comptes de banque personnels et pour payer ses dépenses personnelles :

« [24] Pourtant, les recherches de l'enquêtrice de l'Autorité ont permis de constater que Alain-André Desarzens a pu, en utilisant ces méthodes, collecter auprès de très nombreux investisseurs un montant de 875 000 \$É.-U. Tout comme pour Warren English, ces sommes ont pris le chemin d'un compte personnel auprès d'Alert Pay, certains montants transitant aussi en direction de Warren English et de Michèle Amiot, intimée, conjointe d'Alain-André Desarzens. Puis les montants sont allés dans des comptes ouverts auprès de Desjardins et de la Banque Royale par Warren English, Alain-André Desarzens, Michèle Amiot et l'Institut des médecines universelles.

[25] Warren English, Alain-André Desarzens et Michèle Amiot ont effectué de nombreux retraits au comptant de ces comptes. Des placements de près de 20 000 \$ ont également été effectués auprès de RBC Placement en Direct. Toujours selon la preuve, il appert donc que l'argent des investisseurs sert ensuite à couvrir les dépenses personnelles des intimes. »¹⁶

[41] Dans le dossier *Daniel Poulin*¹⁷, le tribunal avait fait la même constatation, ce qui l'avait décidé à intervenir dans l'intérêt des épargnants :

« [52] Le Bureau est aussi d'avis qu'il est justifié de prononcer une ordonnance de blocage devant les faits allégués, puisqu'il semble que l'intimé Poulin déposerait dans son compte de banque des sommes provenant d'investisseurs et qu'il effectuerait ensuite des retraits en partie pour des fins personnelles. L'utilisation à des fins personnelles d'une partie des sommes provenant d'investisseurs est un fait inquiétant pour le Bureau et est de nature à favoriser son intervention afin de protéger les intérêts des épargnants. Le Bureau est également inquiet du fait que selon l'enquête de l'Autorité les activités de Poulin auraient causé par le passé des pertes aux investisseurs pour des placements effectués auprès de l'intimé Poulin ou de l'intimée 9169-8993.

[...]

[54] L'absence de prospectus et d'inscription à titre de courtier ou de conseiller, les constats d'infraction signifiés, l'utilisation d'un compte personnel pour un investissement dans une société, les retraits à des fins personnelles et le danger que les fonds soient retirés militent en faveur d'une intervention immédiate. »¹⁸

LES COMMENTAIRES

[42] Or, la preuve de l'Autorité dans le présent dossier a permis de constater que les fonds d'investisseurs finissaient par aboutir dans des comptes appartenant à l'intimé Georges Pierre, à lui et à sa femme conjointement et à des entreprises sous le nom desquelles il fait affaires. Le Bureau estime que cela fait partie des raisons pour lesquelles il doit intervenir.

[43] Ajoutons à cela le fait que Nubia ne posséderait aucun immeuble alors que le placement reproché au présent dossier devait lui permettre de se constituer un parc immobilier composé d'immeubles à revenus qu'elle administrerait, au bénéfice de ses actionnaires. Ceux-ci auraient dû s'en partager les revenus, au *pro rata* de leurs investissements. Notons également que selon la preuve de l'Autorité, de 26 à 30 investisseurs auraient été touchés par les activités illégales des intimes.

[44] Au lieu de cela, le tribunal a constaté que Georges Pierre a possédé trois immeubles, dont il a perdu la propriété depuis, mais, selon la preuve, dont il payait l'hypothèque à partir d'un compte lui appartenant en propre mais avec des fonds qui provenaient des investisseurs dans Nubia. La preuve laisse aussi croire qu'un des investisseurs a pu s'acheter un immeuble mais que le trouvant en trop piètre état, il a pu se retirer de toute l'affaire, en réussissant à se faire rembourser l'argent qu'il avait investi dans Nubia. Mais il n'a toutefois pas gagné l'ombre d'un revenu dans cette aventure.

[45] Il n'existe guère de doutes dans l'esprit du tribunal qu'il est face à un placement illégal d'actions de classe B du capital-actions de Nubia. Alternativement, le Bureau estime que les titres placés se qualifient au titre de contrats d'investissement, une forme d'investissement visée par la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[46] À cet égard, le Bureau rappelle qu'il a prononcé la décision *Kenneth Battah* en 2012¹⁹. Dans celle-ci, il s'est longuement penché sur la notion du contrat d'investissement. Plusieurs décisions de la Commission des valeurs mobilières y sont évoquées, dont celles qui portent sur les contrats d'investissement en matière de placements de parts d'immeubles ou de parts de société en commandite.

[47] Le Bureau en retient qu'un placement en matière d'immeubles, comme dans le cas présent, se qualifie comme une forme d'investissement si les épargnants mettent leurs œufs dans une affaire, dans l'espérance d'un bénéfice, participant aux risques de cette affaire en remettant un apport, sans posséder l'expérience pour la marche de l'affaire ou sans obtenir le droit de participer aux décisions concernant la marche de celle-ci.²⁰

[48] Interprétant ce qui est évoqué dans la décision *Battah*²¹, le tribunal n'a pas de difficultés à déterminer qu'il pourrait être en présence de tels contrats d'investissement. Quelle que soit la nature du titre qui est retenue, le Bureau estime être en présence d'une forme d'investissement décrite à la *Loi sur les valeurs mobilières*, ce qui lui donne compétence pour rendre sa décision dans le présent dossier.

[49] Or, le placement reproché aurait eu lieu sans un prospectus visé par l'Autorité ni dispense d'un prospectus accordée par la demanderesse. Les protagonistes de ce placement, à savoir Nubia, Georges Pierre et Serge Saint-Martin, intimés en l'instance, auraient effectué ce placement sans être inscrits auprès de l'Autorité à titre de courtier ou de conseiller. Par ces gestes ces derniers et Nubia auraient fait défaut de respecter les prescriptions des articles 11 et 148 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[50] Ce faisant, ils auraient bafoué les règles de base d'un placement en privant les investisseurs de l'information à laquelle ils ont le droit pour déterminer s'ils sont prêts à faire un placement. Ils ont privé ces personnes de la protection que leur accorde la présence de professionnels dûment inscrits pour agir comme intermédiaire dans le cadre d'un placement.

[51] Non seulement ces investisseurs auraient alors pu faire un choix éclairé, mais ils auraient été également en état de suivre la progression de leurs mises de fond d'une manière qui soit à la fois ordonnée et rassurante. Les manquements des intimés ont au contraire mis ces investisseurs en position de précarité, en les privant des mécanismes de protection prévus par la loi et les règlements qui sont adoptés pour son application. C'est un état de fait qu'il appartient au Bureau de sanctionner.

[52] Le Bureau a beaucoup d'autres préoccupations dans ce dossier. Ainsi, Georges Pierre aurait abusé de la position de confiance dont il jouit auprès des membres de la communauté chrétienne dont son père est le pasteur; il les aurait invités à participer à un placement illégal de titres. Il a obtenu leur argent en prélevant des montants d'argent à chaque mois dans leurs comptes bancaires personnels. Dans certains cas, selon la preuve, ces prélèvements continuaient au moment de l'audience de février 2014.

[53] La vente illégale des titres n'aurait jamais donné lieu à la remise de certificats d'actions aux investisseurs. L'enquête de l'Autorité n'a pas permis de trouver les livres ou les registres de la société Nubia dont la loi prévoit pourtant la tenue. Et les rares documents qui ont été parfois remis aux investisseurs ne correspondent en rien à ce qui est requis par la loi et la réglementation en de tels cas. De

plus, ces placements n'auraient pas fait l'objet d'une comptabilité rigoureuse. En fait, il n'y aurait pas la moindre comptabilité dans ce montage.

[54] Le parc immobilier d'immeubles à revenus que Nubia aurait dû composer au bénéfice de ses actionnaires est apparemment inexistant. C'est plutôt Georges Pierre qui s'en serait composé un avec, semble-t-il, l'argent des investisseurs de Nubia. Il aurait servi en outre à en payer les hypothèques. Cet intimé est maintenant dépossédé de ce patrimoine immobilier qui aurait dû revenir aux investisseurs, via Nubia.

[55] Des comptes de banque ont été ouverts par Georges Pierre, sa conjointe et des entreprises sous le nom desquelles Georges Pierre fait affaires. L'argent des investisseurs aurait pris le chemin de ces comptes et aurait servi à des buts autres que ceux pour lesquels ils avaient été recueillis. Des dépenses personnelles nombreuses de Georges Pierre auraient été faites avec cet argent. Selon la preuve de l'Autorité, près de 64 000 \$ aurait été obtenus par Georges Pierre et les autres intimés auprès des actionnaires.

[56] Autant de raisons qui font que le Bureau estime qu'il doit non seulement prononcer les ordonnances d'interdiction et de blocage requises dans la demande de l'Autorité, mais qu'il existe des motifs impérieux de prononcer une décision *ex parte*, c'est-à-dire sans d'abord entendre les intimés. Le fait que les prélèvements faits dans les comptes des investisseurs de Nubia continuent actuellement est une des raisons sérieuses pour agir ainsi.

[57] Le tribunal entend donc, pour tous les motifs évoqués dans la présente décision, interdire à Nubia, à Georges Pierre et à Serge Martin d'exercer toute opération sur valeurs ainsi que des activités de conseiller. Il entend également prononcer une ordonnance de blocage à l'égard de Georges Pierre afin de lui interdire de se départir des biens qu'il possède.

[58] Puisque Marie-Esther Dumond, conjointe de Georges Pierre, aurait détenu également des comptes dans lesquels l'argent des investisseurs aurait pu transiter, elle doit également faire l'objet d'un blocage, pour un compte restant. Rappelons enfin que cette intimée était la propriétaire conjointe des trois immeubles achetés par Georges Pierre. Le blocage vise également l'institution financière détenant les comptes des personnes intimées visées.

LA DÉCISION

[59] Le Bureau de décision et de révision a pris connaissance de la demande de l'Autorité des marchés financiers. Il a entendu le témoignage de l'enquêtrice qui fait partie de son personnel, témoignage qu'il a analysé. Il a également pris connaissance de la preuve déposée par ce témoin et a entendu les représentations de la procureure de l'Autorité.

[60] Il est maintenant prêt à prononcer sa décision *ex parte*, en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*²² et des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*²³.

PAR CES MOTIFS, LE BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION :

ACCUEILLE la demande de l'Autorité des marchés financiers;

- **ORDONNANCE EX PARTE D'INTERDICTION D'OPÉRATIONS SUR VALEURS, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DE L'ARTICLE 265 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

INTERDIT aux personnes dont les noms apparaissent ci-après toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs :

- ◆ la société Investissements Nubia Inc.;
- ◆ Serge St-Martin;
- ◆ Georges Jr Pierre, faisant également affaires sous les raisons sociales suivantes, à savoir :
 - Gestion financière Nubia;
 - Le Groupe Georges Pierre;
 - Oasis Solutions;
 - Prélèvements Plus;
 - Club Coupons;
 - Club financier Quattro; et
 - Services financiers Maestro;
- **ORDONNANCE EX PARTE D'INTERDICTION D'EXERCER L'ACTIVITÉ DE CONSEILLER, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DE L'ARTICLE 266 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

INTERDIT aux personnes dont les noms apparaissent ci-après d'exercer l'activité de conseiller, telle que décrite à l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières* :

- ◆ la société Investissements Nubia Inc.;
- ◆ Serge St-Martin;
- ◆ Georges Jr Pierre, faisant également affaires sous les raisons sociales suivantes, à savoir :
 - Gestion financière Nubia;
 - Le Groupe Georges Pierre;
 - Oasis Solutions;
 - Prélèvements Plus;
 - Club Coupons;
 - Club financier Quattro; et
 - Services financiers Maestro;
- **ORDONNANCE EX PARTE DE BLOCAGE, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DE L'ARTICLE 249 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

ORDONNE à Georges Jr Pierre, faisant également affaires sous les raisons sociales apparaissant ci-après, de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en dépôt ou dont il a la garde ou le contrôle, notamment les fonds, titres ou autres biens qu'il a déposés auprès de la mise en cause, la Banque ING du Canada, succursale située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9, dans le compte portant le numéro [1] :

- Gestion financière Nubia;
- Le Groupe Georges Pierre;
- Oasis Solutions;
- Prélèvements Plus;
- Club Coupons;
- Club financier Quattro; et
- Services financiers Maestro;

ORDONNE à Marie-Esther Dumond de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle auprès de la mise en cause, la Banque ING du Canada, succursale située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9, dans le compte portant le numéro [1];

ORDONNE à la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Georges Jr Pierre, notamment dans le compte portant le numéro [1];

ORDONNE à la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Marie-Esther Dumond dans le compte portant le numéro [1].

[61] En application du second alinéa de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, le Bureau informe les intimés qu'ils ont une période de quinze jours pour déposer au Bureau un avis de leur contestation, afin que puisse être tenue une audience relative à la présente décision, le cas échéant.

[62] Il appartient alors aux intimés de communiquer avec le Secrétariat du Bureau, au 1-877-873-2211, afin d'informer le Bureau qu'ils entendent déposer un avis de leur contestation, le cas échéant. Les intimés sont aussi invités à prendre note qu'une partie a le droit de se faire représenter par un avocat. Le Bureau informe également les personnes morales et les entités désirant être entendues dans le cadre du présent dossier qu'elles sont tenues de se faire représenter par avocat au cours d'une audience devant le Bureau.

[63] Conformément à l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, l'ordonnance de blocage entre en vigueur à la date à laquelle elle est prononcée et le restera pour une période de 120 jours, à moins qu'elle ne soit modifiée ou abrogée avant l'échéance de ce terme. Les ordonnances d'interdiction entrent en vigueur à la date à laquelle elles sont prononcées et le resteront jusqu'à ce qu'elles soient abrogées ou modifiées.

Fait à Montréal, le 7 mars 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

(S) Jean-Pierre Cristel

M^e Jean-Pierre Cristel, vice-président

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

PROVINCE DE QUÉBEC
 MONTRÉAL
 DOSSIER N° :

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS, personne morale légalement constituée ayant un établissement situé au 800, square Victoria, 22^e étage, C.P. 246, tour de la Bourse, Montréal (Québec) H4Z 1G3

DEMANDERESSE

c.

INVESTISSEMENTS NUBIA INC., personne morale ayant son siège social situé au 625, rue des Immortelles, Laval (Québec) H7X 2T2

- et -

GEORGES PIERRE JR (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro), domicilié et résidant au 3020, rue des Dunes, Terrebonne (Québec) J6X 4P4

- et -

SERGE ST-MARTIN, domicilié et résidant au 960, rue Rouville, Repentigny (Québec) J5Y 2N4

- et -

MARIE-ESTHER DUMOND, domiciliée et résidant au 3020, rue des Dunes, Terrebonne (Québec) J6X 4P4

INTIMÉS

- et -

BANQUE ING DU CANADA, banque régie par la *Loi sur les banques* ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9

MISE EN CAUSE

Demande de l'Autorité des marchés financiers afin d'obtenir l'émission d'ordonnances d'interdiction d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller et de courtier en valeurs mobilières et de blocage en vertu des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur*

l'Autorité des marchés financiers, Chapitre A-33.2 et des articles 249, 250, 265 et 266 de la Loi sur les valeurs mobilières, Chapitre V-1.1

AU SOUTIEN DE SA DEMANDE, L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS SOUMET RESPECTUEUSEMENT AU BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION CE QUI SUIT :

IX. INTRODUCTION

1. Par la présente Demande, la Demanderesse, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« **Autorité** »), demande au Bureau de décision et de révision (ci-après le « **Bureau** »), de bien vouloir :

- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Intimée, Investissements Nubia inc. (ci-après « **Investissements Nubia** »);
- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Intimé Georges Jr Pierre (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro) (ci-après « **Pierre** »);
- prononcer une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs et une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de l'Intimé Serge St-Martin (ci-après « **St-Martin** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de Pierre afin que celui-ci ne se départisse pas, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en dépôt ou dont il a la garde ou le contrôle, notamment auprès de la Mise en cause, la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 (ci-après la « **ING** »), dans le compte numéro 4000394177 (ci-après le « **Compte 4177** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de l'Intimée Marie-Esther Dumond (ci-après « **Dumond** ») afin que celle-ci ne se départisse pas, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle auprès de la Mise en cause, la ING, dans le compte numéro 400331994 (ci-après le « **Compte 1994** »);
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de ING afin que celle-ci ne se départisse pas des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Pierre, notamment dans le Compte 4177;
- prononcer une ordonnance de blocage à l'encontre de ING afin que celle-ci ne se départisse pas des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Dumond dans le Compte 1994;

et ce, pour les motifs énoncés ci-après.

X. LES PARTIES

c) La Demanderesse

2. L'Autorité est l'organisme responsable de l'application, notamment, de la *Loi sur les valeurs mobilières*, Chapitre V-1.1 (ci-après la « **LVM** ») et elle exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, Chapitre A-33.2 (ci-après la « **LAMF** »).

d) Les Intimés

v. *Investissements Nubia*

3. Investissements Nubia a été constituée le 3 septembre 2009 en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985), c. C-44, (ci-après la « **LCSA** ») et son siège social est situé au 625, rue des Immortelles, Laval (Québec), tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises daté du 9 janvier 2012 (ci-après le « **REQ 2012** ») concernant Investissements Nubia et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-1**.
4. Investissements Nubia se décrit comme une société qui exerce ses activités dans les domaines des autres services aux entreprises et des services de gestion administrative, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
5. En date du 9 janvier 2012, Pierre était l'administrateur et le président d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
6. St-Martin était administrateur et vice-président d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
7. Pierre et St-Martin étaient des actionnaires d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.
8. En date des présentes, St-Martin est toujours un actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises daté du 10 février 2014 (ci-après le « **REQ 2014** ») concernant Investissements Nubia et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-2**.
9. Investissements Nubia n'est pas inscrite auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-3**.
10. Investissements Nubia n'est pas une émettrice assujettie inscrite auprès de l'Autorité.
11. Investissements Nubia n'a pas déposé de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-4**.
12. Investissements Nubia n'a pas bénéficié de dispense d'effectuer le dépôt de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de prospectus, **pièce D-4**.

vi. *Pierre*

13. En date du 9 janvier 2012, Pierre était administrateur, président et actionnaire d'Investissement Nubia.

14. Pierre fait affaires par le biais d'une entreprise individuelle portant le numéro d'entreprise 2261825089 (ci-après collectivement l'« **Entreprise individuelle** »), et utilisant les raisons sociales suivantes :

- Gestion financière Nubia;
- Le Groupe Georges Pierre;
- Oasis solutions;
- Prélèvements Plus;
- Club Coupons;
- Club financier Quattro;
- Services financiers Maestro;

tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises concernant l'Entreprise individuelle daté du 1^{er} août 2013 (ci-après le « **REQ concernant l'Entreprise individuelle** ») et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-5**.

15. Le 12 avril 2011, l'Entreprise individuelle a cessé d'utiliser les raisons sociales suivantes :

- Club Coupons;
- Club financier Quattro;
- Services financiers Maestro;

tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant l'Entreprise individuelle, **pièce D-5**.

16. L'Entreprise individuelle a été immatriculée le 24 juin 2009 et son siège social est situé au 3020, rue des Dunes, Terrebonne (Québec), tel qu'il appert d'un extrait du REQ, **pièce D-5**.

17. L'Entreprise individuelle se décrit comme une société qui exerce ses activités dans les domaines de la gestion des finances et de l'économie, ainsi que des sociétés de portefeuilles, tel qu'il appert d'un extrait du REQ, **pièce D-5**.

18. Pierre et l'Entreprise individuelle ne sont pas inscrits auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert des attestations d'absence de droit de pratique émises par l'Autorité et communiquées au soutien des présentes comme **pièce D-6**, *en liasse*.

19. L'Entreprise individuelle n'est pas une émettrice assujettie inscrite auprès de l'Autorité.

20. Pierre et l'Entreprise individuelle n'ont pas déposé de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert des attestations d'absence de prospectus émises par l'Autorité et communiquées au soutien des présentes comme **pièce D-7**, *en liasse*.

21. Pierre et l'Entreprise individuelle n'ont pas bénéficié de dispense d'effectuer le dépôt de prospectus auprès de l'Autorité, tel qu'il appert des attestations d'absence de prospectus, **pièce D-7**, *en liasse*.

vii. St-Martin

22. En date du 9 janvier 2012, St-Martin était administrateur, vice-président et actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de l'extrait du REQ 2012, **pièce D-1**.

23. En date des présentes, St-Martin est toujours un actionnaire d'Investissements Nubia, tel qu'il appert d'un extrait du REQ 2014, **pièce D-2**.

24. St-Martin n'est pas inscrit auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-8**.

viii. Dumond

25. Dumond est la conjointe de Pierre.

XI. LES FAITS

d) La dénonciation

26. Le ou vers le 20 décembre 2012, l'Autorité a reçu une dénonciation à l'effet qu'Investissements Nubia et Pierre avaient sollicité des individus afin qu'ils procèdent aux placements d'une forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM auprès d'Investissements Nubia.

e) L'enquête instituée par l'Autorité

27. Le 8 août 2013, l'Autorité a institué une enquête portant notamment sur les activités de placement de valeurs effectuées par Investissements Nubia et Pierre, ainsi que toutes les sociétés ayant ou ayant eu des activités reliées à ces derniers et toutes les personnes reliées à ces sociétés.
28. Selon la preuve recueillie à ce jour dans le cadre de cette enquête, il appert qu'Investissements Nubia, Pierre et St-Martin (ci-après conjointement les « **Intimés** ») ont procédé, ou ont aidé à procéder, aux placements d'une forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM, et ce, sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
29. En effet, Investissements Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, a effectué ou prétend effectuer le placement de ses actions de catégorie B, ou d'une autre forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM, et ce, sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
30. Il appert également que Pierre et St-Martin ont exercé l'activité de conseiller ou de courtier en valeurs mobilières, et ce, sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité.

f) Les exemples de placements visés par la LVM

31. Les investisseurs concernés par la présente Demande sont tous des membres d'une communauté de chrétiens évangéliques de l'Église Protestante (ci-après la « **Communauté chrétienne** ») ou des membres de la famille de cette Communauté chrétienne.
32. En tant que fils de pasteur de la Communauté chrétienne, Pierre exerce une grande influence auprès de ses membres.

*vi. **Les investisseurs J. R. P. et Y. L.***

33. Ces investisseurs ont été sollicités par Pierre afin d'effectuer un investissement auprès d'une société portant le nom de Groupe Immobilia lors d'une réunion familiale qui s'est tenue en 2005.
34. L'investisseur J. R. P. a également assisté à des réunions d'information tenues par Pierre, et auxquelles est également présent St-Martin.
35. Selon les explications fournies par Pierre, les investisseurs J. R. P. et Y. L. comprennent ce qui suit :

- Pierre a créé une société portant le nom Groupe Immobilia;
 - Pierre est administrateur de Groupe Immobilia;
 - Groupe Immobilia a pour mission d'aider les membres de la Communauté chrétienne à acquérir un immeuble à revenus;
 - Pour atteindre la mission, le membre de la Communauté chrétienne doit faire des contributions mensuelles à Groupe Immobilia jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 \$;
 - Une fois le montant de 10 000 \$ accumulé, Groupe Immobilia fait un prêt de 10 000 \$ au membre afin de lui permettre d'effectuer une mise de fond sur un immeuble à revenus;
 - Le remboursement du prêt de 10 000 \$ est garanti par une hypothèque de deuxième rang sur l'immeuble à être acquis;
 - Le montant investi auprès de Groupe Immobilia représente l'achat d'actions de catégorie B équivalent;
 - L'investissement auprès de Groupe Immobilia sert à l'achat d'immeubles à revenus;
 - Les profits réalisés par la location des immeubles à revenus sont redistribués *au prorata* entre les membres de Groupe Immobilia;
 - Le but de Groupe Immobilia est que les membres acquièrent trois immeubles à revenus, et que, ainsi, la Communauté chrétienne devienne propriétaire d'un parc immobilier d'une valeur de 2,5 millions \$;
 - Par la suite, Groupe Immobilia sera cotée en bourse;
 - La gestion de tous les immeubles à revenus qui sont détenus par les membres est prise en charge par Groupe Immobilia.
36. Pierre a aussi remis aux investisseurs J. R. P. et Y. L. un document de présentation du Groupe Immobilia comprenant une fiche d'inscription, ainsi qu'une fiche afin d'autoriser « Les Services Financiers Maestro à prélever pour Le Groupe Immobili@, [dans le compte bancaire de l'investisseur], le montant de [la] contribution mensuelle ainsi qu'une somme de 2 \$ pour administration et réserve de taxes, chaque 21 du mois », tel qu'il appert du Document de présentation du Groupe Immobilia communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-9**.
37. Le Document de présentation du Groupe Immobilia (**D-9**) mentionne notamment que :
- il s'agit d'un projet commun d'investissement en immobilier;
 - les membres du projet contribueront mensuellement au capital de placement;
 - le projet se déroulera selon trois phases, soit le lancement, l'accumulation et l'offre de placement au public;
 - pour être éligible, il faut être chrétien ou chrétienne évangélique, avoir un revenu d'emploi régulier (source de revenu stable) et vouloir investir à long terme (10 ans).
38. Selon l'investisseur J. R. P., la société Groupe Immobilia a par la suite changé de nom pour devenir Investissements Nubia.

39. En 2005, sur la foi des représentations de Pierre, J. R. P. et Y. L. ont procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en remettant à Pierre une somme de 5 000 \$.
40. Les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont également procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en autorisant la société à effectuer dans les comptes bancaires de J. R. P. et Y. L. des prélèvements mensuels préautorisés de 100 \$, plus les 2 \$ de frais d'administration et réserve de taxes, chaque 21 du mois, notamment tel qu'il appert du Formulaire de souscription communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-10**.
41. L'enquête instituée par l'Autorité révèle qu'une somme supplémentaire d'au moins 2 854 \$ a été investie de cette manière par les investisseurs J. R. P. et Y. L., tel qu'il appert des relevés de compte détenu par Y. L. auprès de la Banque Nationale du Canada et des relevés de compte détenu par Y. L. et J. R. P. auprès de la Caisse Desjardins de Tétreauville communiqués au soutien des présentes respectivement comme **pièce D-11**, *en liasse*.
42. Les contributions mensuelles ont d'abord été prélevées par l'intermédiaire de Services financiers Maestro, soit du 21 juillet 2009 au 22 janvier 2010, et ensuite par l'intermédiaire de Prélèvements Plus, soit du 3 juin au 21 novembre 2011, tel qu'il appert des relevés de comptes, **pièce D-11**, *en liasse*.
43. Le 21 février 2011, sur la foi des représentations de Pierre, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont procédé à l'acquisition d'un immeuble situé aux 842-874, rue Lambert, et au 2343, rue St-Marc, Shawinigan, soit un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT CINQ (3 462 505) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Shawinigan (ci-après l'« **Immeuble rue Lambert** »), tel qu'il appert de l'extrait du Registre foncier et de l'acte de vente du 21 février 2011 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-12**, *en liasse*.
44. Les vendeurs de l'Immeuble rue Lambert étaient Pierre, St-Martin et Peters Labissière (ci-après « **Labissière** »), tel qu'il appert de l'acte de vente du 21 février 2011, **pièce D-12**, *en liasse*.
45. Le ou vers le 28 septembre 2011, Pierre a transmis aux investisseurs J. R. P. et Y. L. un document d'Investissements Nubia relatif aux actions de catégorie B sur lequel apparaît le nom de 21 investisseurs, dont sept (7) sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia, tel qu'il appert de ce document communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-13**.
46. Le document d'Investissements Nubia (**D-13**) indique également la valeur des actions de celle-ci ainsi que les pourcentages d'actions détenues par les 21 investisseurs.
47. Le document d'Investissements Nubia (**D-13**) contient également les adresses de six (6) immeubles portant les mentions « prêts » et « revenus ». Ces adresses sont les suivantes :
- 842-872, rue Lambert, Shawinigan;
 - 2142-2156, rue Cloutier;
 - 253-267, 5e Avenue, Grand-Mère;
 - 892-896, 7e Avenue, PAT;
 - 815-817, rue Sauvé, Montréal;
 - 303, rue Fannox, Châteauguay.
48. Or, il appert que l'immeuble situé aux 892-896, 7^e Avenue, Montréal (Québec) H1B 4J3 est un immeuble qui appartient aux investisseurs J. R. P. et Y. L., et ce, depuis le 1^{er} février 2006, tel qu'il appert de l'extrait du registre foncier et de l'acte de vente du 1^{er} février 2006 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-14**.

49. En décembre 2011, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont appris que la condition de l'Immeuble rue Lambert exige la réalisation de travaux majeurs de rénovation, ce qui n'a pas été dévoilé lors de l'achat.
50. La confiance des investisseurs J. R. P. et Y. L. étant ébranlée, ils ont par la suite cessé les prélèvements mensuels préautorisés effectués en faveur d'Investissements Nubia.
51. Le 24 janvier 2013, les investisseurs J. R. P. et Y. L. ont déposé une *Requête introductive d'instance* à l'encontre de Pierre, St-Martin et Labissière afin d'annuler l'acte de vente de l'Immeuble rue Lambert intervenu le 21 février 2011, tel qu'il appert du plumitif et de la *Requête introductive d'instance* communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-15, en liasse**.
52. Suivant plusieurs demandes de remboursement, ces investisseurs ont reçu un remboursement équivalant approximativement aux sommes investies auprès d'Investissements Nubia, soit un montant se situant entre 10 000 \$ et 12 000 \$.

vii. L'investisseur E. L.

53. Cet investisseur a été sollicité par Pierre afin d'effectuer un investissement auprès d'Investissements Nubia vers les mois de décembre 2009 et janvier 2010.
54. Selon les explications fournies par Pierre, l'investisseur E. L. comprend ce qui suit :
- En effectuant le placement d'une somme de 10 000 \$, il commencera à percevoir des bénéfices;
 - Les sommes d'argent sont investies au fur et à mesure dans l'immobilier;
 - L'investisseur n'est pas impliqué dans le choix des immeubles à revenus achetés.
55. Le ou vers le 22 janvier 2010, sur la foi des représentations de Pierre, cet investisseur a procédé à un placement auprès d'Investissements Nubia en l'autorisant à effectuer dans son compte bancaire des prélèvements mensuels préautorisés de 102 \$.
56. Entre le 22 janvier 2010 et le 21 décembre 2011, une somme de 2 040 \$ a été investie par cet investisseur dans Investissements Nubia d'abord par l'intermédiaire de Services financiers Maestro, soit du 22 janvier au 4 novembre 2010, et ensuite par l'intermédiaire de Prélèvements Plus, soit du 3 juin au 21 décembre 2011, tel qu'il appert des relevés de compte détenu par l'investisseur E. L. auprès de la Banque Nationale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-16, en liasse**.
57. L'investisseur E. L. a également reçu un document d'information d'Investissements Nubia qui présente l'affaire et les investissements qui sont offerts aux investisseurs, tel qu'il appert du document d'information Investissements Nubia communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-17**.
58. Plus spécifiquement, dans son document d'information (**D-17**, p. 3 à 5), Investissements Nubia présente un historique de l'affaire :
- 2001 - Club d'investissement Quattro : 4 investisseurs, actif de 6 000 \$, négociation d'options offertes en bourse;
 - 2009 - Le Groupe Immobilia : 16 investisseurs, actif de 220 000 \$, achat d'immeubles locatifs;
 - 2010 - Investissements Nubia Inc. : une société d'investissements hypothécaires, entre 20 et 30 membres actionnaires, prêteur privé.

59. Dans le même document d'information (**D-17**, p. 6), les objectifs du projet Investissements Nubia sont présentés de la manière suivante :

- Aider chacun des membres à acquérir un minimum de 4 immeubles locatifs;
- Procurer un rendement annuel supérieur à 5 % pour les actions de catégorie B;
- Procurer un rendement annuel supérieur à 8 % pour les actions de catégorie C;
- Détenir un portfolio hypothécaire de plus de 3M \$;
- Devenir une compagnie publique;
- Devenir l'une des dix plus grandes sociétés de placement hypothécaire au Québec.

60. Toujours selon le document d'information (**D-17**, p. 19), les étapes du projet sont les suivantes :

- Achat initial d'actions;
- Signature de la convention d'actionnaires;
- Dépôt et contributions mensuelles;
- Formulaire d'état de compte (Situation);
- Transfert d'actifs en Janvier 2010;
- Consolidation et amélioration du FICO;
- Stratégies fiscales.

61. Concernant l'achat initial d'actions, le capital-actions de la société se divise comme suit :

- Les actions de catégorie A (Conseil d'administration) : votantes et non participatives;
- Les actions de catégorie B (membres) : non votantes et participatives (rendement 5 % ou plus);
- Les actions de catégorie C (investisseurs) : non votantes et participatives (rendement 8 % ou plus);

tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 16.

62. Les privilèges des membres sont les suivants :

- Service clef en main;
- Financement de la mise de fonds;
- Refinancement d'immeubles pour croissance;
- Gestion complète des immeubles;
- Services et conseils de professionnels;
- Rendement supérieur sur investissements;
- Diversification du patrimoine;

tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 10.

63. Les responsabilités des membres sont les suivantes :

- Contribution mensuelle minimale de 100 \$;
 - Solde minimal de 10 000 \$ pour financement;
 - Exclusivité des services professionnels;
 - Partage et mise en commun des ressources;
 - Respect des règlements et des articles de la convention;
- tel qu'il appert du document d'information, **pièce D-17**, p. 11.

64. Selon le document d'information (**D-17**, p. 12 à 15), deux options sont offertes aux investisseurs, lesquelles sont présentées sous forme graphique :

- L'option 1 intitulée « Financement de la mise de fonds » illustre que, au terme d'un apport par le membre d'un solde minimal de 10 000 \$, Investissements Nubia avance une mise de fonds nécessaire à l'acquisition d'un immeuble à revenus qui sera grevé d'une hypothèque de

deuxième rang en faveur d'Investissements Nubia. Les profits provenant de la location des immeubles sont ensuite redistribués aux investisseurs;

- L'option 2 intitulée « Refinancement pour croissance » illustre le refinancement d'un immeuble à revenus afin de constituer une mise de fonds nécessaire à l'acquisition d'un second immeuble à revenus.

65. Par la suite, l'investisseur E. L. a cessé les prélèvements mensuels préautorisés effectués en faveur d'Investissements Nubia.
66. Malgré plusieurs demandes de remboursement, cet investisseur n'a pas récupéré la somme de 2 040 \$ investie auprès d'Investissements Nubia.

viii. L'investisseur A. A.

67. Cet investisseur a été sollicité par St-Martin afin d'effectuer un investissement auprès d'Investissements Nubia.
68. Selon les explications fournies par St-Martin, l'investisseur A. A. comprend ce qui suit :
- St-Martin et Pierre font partie d'un groupe qui effectue de l'investissement immobilier;
 - Pierre est la tête dirigeante de ce groupe;
 - Investissements Nubia offre aux investisseurs l'opportunité de procéder à l'acquisition de ses actions;
 - Investissements Nubia est une société qui fait l'acquisition d'immeubles à revenus. Elle est d'ailleurs propriétaire de 3 immeubles à revenus;
 - Les profits de location sont réinvestis dans Investissements Nubia;
 - L'investissement minimal est de 100 \$ par mois;
 - Le capital investi est garanti;
 - Il s'agit d'un investissement à long terme;
 - Les rendements sur l'investissement sont perçus une fois que l'investisseur a atteint un certain montant investi.
69. Le ou vers le 21 mai 2008, sur la foi des représentations de St-Martin, cet investisseur a procédé à l'acquisition d'actions d'Investissements Nubia en autorisant celle-ci à effectuer dans son compte bancaire des prélèvements mensuels préautorisés de 102 \$.
70. Entre le 21 mai 2008 et le 20 janvier 2014, une somme de 5 508 \$ a été investie par l'investisseur A. A. dans Investissements Nubia, et ce, par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par A. A. auprès de la Banque Laurentienne démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
- du 21 mai 2008 au 22 novembre 2010, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin 2011 au 23 avril 2012, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;

- du 22 mai 2012 au 20 janvier 2014, par l'intermédiaire de Vogogo inc. (ci-après « **Vogogo** »), à savoir une plateforme électronique de paiement en ligne;

tel qu'il appert des relevés de compte détenu par l'investisseur A. A. auprès de la Banque Laurentienne communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-18**, *en liasse*.

71. Pour les fins de ses placements, cet investisseur a aussi signé un document intitulé « Convention entre les actionnaires de Investissements Nubia Inc./Nubia Investments Inc. » (ci-après la « **Convention** »), tel qu'il appert de la Convention non signée et communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-19**.
72. L'annexe B de la Convention (**D-19**) indique le nom de 20 actionnaires de catégorie B, dont sept (7) sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia.
73. À ce jour, l'investisseur A. A. autorise toujours Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-18**, *en liasse* et **D-35**, *en liasse*).
74. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo : RENT 18778957177 » ou « VGG-Oasis sol », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur A. A., **pièce D-18**, *en liasse*.

ix. L'investisseur S. B.

75. L'enquête effectuée à ce jour révèle que S. B. serait un investisseur.
76. Entre le 21 janvier 2008 et le 19 septembre 2013, une somme de 35 930 \$ aurait été investie par l'investisseur S. B. dans Investissements Nubia, et ce, notamment par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par S. B. auprès de la Banque Royale du Canada démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
 - du 21 janvier 2008 au 20 novembre 2010, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin 2011 au 23 avril 2012, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;
 - du 22 mai 2012 au 19 septembre 2013, par l'intermédiaire de Vogogo;
 tel qu'il appert des relevés du compte détenu par l'investisseur S. B. auprès de la Banque Royale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-20**.
77. L'enquête en cours permet de croire que l'investisseur S. B. autorise toujours la société Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-35**, *en liasse*).
78. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo » ou « VGG-Oasis solut », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur S. B., **pièce D-20**.
79. De plus, il appert que l'immeuble situé au 313, rue Fanox, Châteauguay (Québec) J6K 4P7, et apparaissant sur le document (**D-13**) remis aux investisseurs J. R. P. et Y. L., est un immeuble qui appartient à l'investisseur S. B., et ce, depuis le 24 mai 2010, tel qu'il appert de l'extrait du registre foncier et de l'acte de vente du 24 mai 2010 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-21**.

x. L'investisseur A. E.

80. L'enquête effectuée à ce jour révèle que A. E. serait un investisseur.
81. Entre le 21 janvier 2008 et le 19 septembre 2013, une somme de 4 953,50 \$ aurait été investie par l'investisseur A. E. dans Investissements Nubia par le biais de prélèvements mensuels préautorisés. L'analyse des relevés de compte détenu par A. E. auprès de la Banque Royale du Canada démontre que ces placements ont eu lieu de la manière suivante :
- du 21 janvier 2008 au 19 septembre 2013, par l'intermédiaire de Services financiers Maestro;
 - du 3 juin au 21 novembre 2011, par l'intermédiaire de Prélèvements Plus;
 - du 22 mai 2012 au 19 septembre 2013, par l'intermédiaire de Vogogo;
- tel qu'il appert des relevés du compte détenu par l'investisseur A. E. auprès de la Banque Royale du Canada communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-22**.
82. L'enquête en cours permet de croire que l'investisseur A. E. autorise toujours la société Investissements Nubia à effectuer des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement (voir **pièce D-35, en liasse**).
83. Les prélèvements faits par l'intermédiaire de Vogogo apparaissent dans les relevés de cet investisseur sous les appellations : « Vogogo : RENT », « Vogogo » ou « VGG-Oasis solut », tel qu'il appert des relevés de compte de l'investisseur A. A., **pièce D-22**.

XII. LES IMMEUBLES

c) Propriétés d'Investissements Nubia

84. Contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs relativement aux activités qui sont exercées par Investissements Nubia, l'enquête instituée par l'Autorité révèle qu'Investissements Nubia ne possède aucun immeuble situé au Québec.

d) Propriétés de Pierre

85. L'enquête instituée par l'Autorité révèle que Pierre possédait trois immeubles à revenus et que ces immeubles avaient été hypothéqués.

iv. Immeuble situé aux 2142-2156, avenue Cloutier, Shawinigan, G9N 2R7

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ (3 462 065) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan, tel qu'il appert de l'acte de vente du 15 février 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-23, en liasse**;
- Le 15 février 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Labissière pour une somme de 145 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 15 février 2006, **pièce D-23 en liasse**;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. Financier Inc. et Gestion Marton Inc. (ci-après collectivement « **J.A.M.** ») pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-23, en liasse**;

- Le 28 mars 2012, Dumond a acheté la part de cet immeuble appartenant à Labissière pour une somme de 1 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 28 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-23**, *en liasse*.

v. Immeuble situé aux 253-263, 5^e avenue, Shawinigan (Secteur Grand-Mère), G9T 2L8

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE (3 035 372) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan, tel qu'il appert de l'acte de vente du 29 mai 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, *en liasse*;
- Le 29 mai 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Labissière pour une somme de 150 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 29 mai 2006, **pièce D-24**, *en liasse*;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, *en liasse*;
- Le 28 mars 2012, Dumond a acheté la part de cet immeuble appartenant à Labissière pour une somme de 1 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 28 mars 2012 et communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-24**, *en liasse*.

vi. Immeuble situé aux 815-817, rue Sauvé, Montréal, H2C 1Z1

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE (2 497 224) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal, tel qu'il appert de l'acte de vente du 4 mai 2006 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, *en liasse*;
- Le 4 mai 2006, cet immeuble a été acquis par Pierre et Dumond pour une somme de 318 000 \$, tel qu'il appert de l'acte de vente du 4 mai 2006, **pièce D-25**, *en liasse*;
- Le 21 octobre 2008, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur d'Hypothèques CIBC inc., faisant affaire sous le nom Hypothèques FirstLine (ci-après « **FirstLine** »), pour une somme de 368 460 \$, tel qu'il appert de l'acte hypothécaire du 21 octobre 2008 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, *en liasse*;
- Le 26 mars 2012, cet immeuble a été hypothéqué par Pierre et Dumond en faveur de J.A.M. pour une somme de 285 000 \$, tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque du 26 mars 2012 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-25**, *en liasse*.

86. L'enquête en cours de l'Autorité révèle que les créanciers de Pierre ont procédé à la publication de divers actes à l'encontre des immeubles qu'il détient et que, depuis le 12 novembre 2013, Pierre n'est plus propriétaire de ces immeubles :

iv. Immeuble situé aux 2142-2156, avenue Cloutier, Shawinigan, G9N 2R7

- Le 17 mai 2013, J.A.M. a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert du préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*;

- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-26**, *en liasse*.

v. Immeuble situé aux 253-263, 5^e avenue, Shawinigan (Secteur Grand-Mère), G9T 2L8

- Le 17 mai 2013, J.A.M. publie un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert du préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*;
- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-27**, *en liasse*.

vi. Immeuble situé aux 815-817, rue Sauvé, Montréal, H2C 1Z1

- Le 31 mai 2012, la FirstLine a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 368 483,67 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Ce même jour, FirstLine a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de cet avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 16 mai 2013, J.A.M. a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 293 859,90 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 10 juin 2013, FirstLine a publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire, la somme lui étant due serait de 366 602,29 \$, tel qu'il appert de ce préavis d'exercice communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Ce même jour, Firstline a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 25 juin 2013, J.A.M. a publié un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers, tel qu'il appert de l'avis de retrait communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*;
- Le 12 novembre 2013, la Cour supérieure a ordonné le délaissement forcé de l'immeuble pour fins de prise en paiement, tel qu'il appert du jugement communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-28**, *en liasse*.

XIII. RELEVÉS BANCAIRES DE PIERRE

a) Les caisses populaires Desjardins

iv. Les Ministères financiers Maestro

87. Le 23 octobre 2003, Pierre, faisant affaires sous la raison sociale de Les Ministères financiers Maestro, a déposé une demande d'admission auprès de la Caisse d'économie des employés et employés de Gaz Métropolitain afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-92177-80069 (ci-après le « **Compte 0069** »), tel qu'il appert de la demande d'admission et de convention –

entreprise individuelle du 23 octobre 2003 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-29, en liasse**.

88. Selon cette demande (**D-29**), le principal secteur d'activités de l'entreprise individuelle Les Ministères Financiers Maestro est la consultation et l'éducation financière.
89. Le 12 avril 2011, le solde du Compte 0069 était à zéro, tel qu'il appert des relevés du Compte 0069 pour la période du 27 octobre 2003 au 31 décembre 2011 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-29, en liasse**.

v. Pierre et Dumond

90. Le 7 novembre 2005, Pierre et Dumond ont déposé conjointement une demande d'adhésion auprès de la Caisse Populaire Desjardins du Marigot de Laval afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-30522-750538 (ci-après le « **Compte 0538** »), tel qu'il appert de la demande d'adhésion – particuliers du 7 novembre 2005 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-30, en liasse**.

91. L'analyse des relevés bancaires du Compte 0538 pour la période du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013 ainsi que des pièces bancaires liées à ce compte révèle que :

- une somme d'environ 18 650 \$ a été déposée dans le Compte 0538 par le biais du Compte 0069 détenu par Les Ministères financiers Maestro;
- une somme d'environ 17 849 \$ a été déposée dans le Compte 0538 par le biais de Vogogo (voir **pièce D-35, en liasse**);
- une somme de 4 000 \$ a été versée à FirstLine, soit l'un des créanciers hypothécaires de Pierre (voir **pièce D-28, en liasse**);

tel qu'il appert des relevés du compte 0538 du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013 et des pièces bancaires communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-30, en liasse**.

92. Le 8 juillet 2013, le Compte 0538 a été fermé, tel qu'il appert des relevés du Compte 0538 du 7 novembre 2005 au 8 juillet 2013, **pièce D-30, en liasse**.
93. Cette analyse démontre que Pierre a reçu dans le Compte 0538 plusieurs sommes provenant de Les Ministères financiers Maestro et de Vogogo.

vi. Prélèvements Plus

94. Le 16 mai 2011, Pierre, faisant affaires sous la raison sociale Prélèvements Plus, a déposé une demande d'admission auprès de la Caisse Populaire Desjardins de Terrebonne afin de procéder à l'ouverture du compte numéro 815-30321-88929 (ci-après le « **Compte 8929** »), tel qu'il appert de la demande d'admission et de convention – entreprise individuelle du 16 mai 2011 communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-31, en liasse**.

95. Selon cette demande (**D-31, en liasse**), le principal secteur d'activités de l'entreprise individuelle Prélèvements Plus est la finance et l'assurance.

96. L'analyse des relevés du Compte 8929 pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012, ainsi que des pièces liées à ce compte, révèle que durant cette période de près de 19 mois :

- les principales entrées de fonds proviennent des investisseurs ou des locataires des immeubles à revenus;

- au total, 33 investisseurs auraient fait des dépôts mensuels dans ce compte pour des montants variant entre 102 \$ et 970 \$, et habituellement le ou vers le 21^e jour du mois;
- sur ces 33 investisseurs, six d'entre eux sont ou étaient des administrateurs d'Investissements Nubia, dont St-Martin;
- le total des investissements effectués s'élèverait à 48 335 \$;
- la majorité de ces dépôts ont été faits par le biais de virements bancaires préautorisés;

tel qu'il appert des relevés du Compte 8929 pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012 et des pièces liées à ce compte communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-31**, *en liasse*.

97. Le Compte 8929 a été fermé le 4 décembre 2012, tel qu'il appert d'une impression du site Intranet de la Caisse Populaire Desjardins de Terrebonne communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-31**, *en liasse*.
98. Cette analyse démontre que pour la période du 16 mai 2011 au 4 décembre 2012, Pierre a reçu des investissements de divers investisseurs dans le Compte 8929 (**D-31**, *en liasse*) sous la raison sociale Prélèvements Plus.
99. Or, plusieurs sommes ont été transférées du Compte 8929 vers d'autres comptes bancaires appartenant à Pierre et détenus auprès de la Banque Nationale du Canada et de ING, tel qu'il appert des relevés, **pièce D-31**, *en liasse*.
100. Plus précisément, l'analyse démontre que :
 - une somme d'environ 9 375 \$ a été transférée dans le compte numéro 0006-00011 2531391 appartenant à Pierre auprès de la Banque Nationale du Canada (ci-après le « **Compte 1391** »), tel qu'il appert des relevés du Compte 1391 pour la période du 26 janvier 2008 au 26 octobre 2012 et des pièces liées à ce compte communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-32**, *en liasse*;
 - et une somme d'environ 6 998 \$ a été transférée dans le Compte 4177 appartenant à Pierre et détenu auprès de ING, tel qu'il appert des relevés du Compte 4177 pour la période du 1^{er} janvier 2004 au 20 février 2014 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-33**, *en liasse*.
101. De plus, l'analyse des relevés du Compte 8929 (**D-31**, *en liasse*) révèle un nombre important de retraits en espèces qui pourraient être pour des fins personnelles, soit :
 - une somme d'environ 21 580 \$ retirée au guichet automatique;
 - et une somme d'environ 7 226,43 \$ retirée au comptoir.
102. Ainsi, contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs, l'analyse démontre que les sommes investies par les investisseurs n'ont pas été déposées auprès d'Investissements Nubia, mais auprès de Pierre, faisant affaires sous les raisons sociales Les Ministères financiers Maestro, ou Les Services financiers Maestro, et Prélèvements Plus.
103. Par la suite, plusieurs montants ont été versés dans les Compte 0538, Compte 1391 et Compte 4177 qui, selon l'enquête en cours, sont utilisés pour des fins personnelles.

c) **La ING**

104. Le 5 avril 2011, Pierre a procédé à l'ouverture du Compte 4177 auprès d'ING, **pièce D-33, en liasse**.
105. L'analyse des relevés du Compte 4177 (**D-33, en liasse**), et plus particulièrement les relevés pour la période du 11 mai 2012 au 20 février 2014, démontre qu'une somme d'environ 50 705 \$ a été versée dans ce compte par le biais de Vogogo.
106. Ces relevés (**D-33, en liasse**) révèlent également que ce compte est utilisé pour des fins personnelles, dont notamment pour le versement d'une somme de 3 264,50 \$ au bénéfice de FirstLine (**D-28, en liasse**).

XIV. RELEVÉS BANCAIRES DE DUMOND

107. Le 5 mars 2011, Dumond a procédé à l'ouverture du Compte 1994 auprès d'ING, tel qu'il appert des relevés du Compte 1994 pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 20 février 2014 communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-34**.

XV. LE COMPTE VOGOGO

108. Le 29 octobre 2011, Oasis Solutions a procédé à l'ouverture du compte numéro AH-101421 (ci-après le « **Compte Vogogo** ») auprès de Vogogo, tel qu'il appert du document intitulé *Fraud Profile Report* communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-35, en liasse**.

109. Le document intitulé *Fraud Profile Report* (**D-35, en liasse**) révèle que les personnes associées au Compte Vogogo sont :

Oasis Solutions
82044 2225 Chemin Gascon
Lachenaie Québec
J6X 3A0
Canada
514-467-4704
oasis-solutions@hotmail.com

Loyers Direct
Loyer Terrebonne
loyers-direct@hotmail.com

110. L'adresse inscrite sous le profil d'Oasis Solutions correspond à un casier postal situé dans une pharmacie Jean-Coutu.
111. Le numéro de téléphone 514-467-4704 appartient à Pierre.
112. De plus, le document intitulé *Fraud Profile Report* (**D-35, en liasse**) révèle que les Compte 0538, Compte 1994, Compte 4177, Compte 1391 et Compte 8929 sont les comptes bancaires associés et enregistrés au Compte Vogogo.
113. L'analyse du Compte Vogogo démontre que des prélèvements préautorisés variant entre 100 \$ et 202 \$ ont été effectués auprès de 13 investisseurs, dont les investisseurs A. A., S. B. et A. E., mais aussi St-Martin et Dumond, et ce, au nom du client portant l'adresse électronique nubia_investments@hotmail.com, tel qu'il appert du document *Fraud Profile Report*, ainsi que des relevés du Compte Vogogo pour la période du 27 mai 2012 au 3 février 2014, communiqués au soutien des présentes comme **pièce D-35, en liasse**.

114. Par la suite, les sommes prélevées par Vogogo sont ou ont été acheminées dans les Compte 0538 (D-30) et Compte 4177 (D-33), soit deux comptes associés et enregistrés au Compte Vogogo, tel qu'il appert du document intitulé *Fraud Profile Report* ainsi que des relevés du Compte Vogogo, **pièce D-35, en liasse.**
115. Ainsi, contrairement aux représentations qui ont été faites aux investisseurs, l'enquête en cours démontre que les sommes investies par les investisseurs n'ont pas été déposées auprès d'Investissements Nubia, mais auprès de Pierre, par l'intermédiaire du Compte Vogogo faisant affaires sous la raison sociale Oasis Solutions.
116. De surcroît, l'enquête toujours en cours démontre que les sommes d'argent investies par les investisseurs ne sont pas utilisées aux fins qui leur ont été présentées, à savoir pour l'achat d'immeubles à revenus, mais pour des fins personnelles.

XVI. LES DEMANDES D'INTERDICTION ET DE BLOCAGE

117. L'Autorité soumet qu'il existe des motifs impérieux permettant au Bureau de rendre les ordonnances de blocage et d'interdiction recherchées sans que les intimés ne soient entendus.
118. Par leurs démarches, Pierre et St-Martin ont agi à titre de courtier en valeurs mobilières ou de conseiller alors qu'ils ne sont pas inscrits à ce titre auprès de l'Autorité.
119. Par ses démarches, Investissement Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, a procédé ou prétend procéder au placement de valeurs visées par la LVM sans que cette dernière ait préalablement obtenu un prospectus visé par l'Autorité ou bénéficié d'une dispense d'effectuer un tel dépôt.
120. Par leurs démarches, Pierre et St-Martin aident Investissements Nubia à procéder au placement de valeurs visées par la LVM sans que ces derniers aient préalablement obtenu un prospectus visé par l'Autorité.
121. L'enquête effectuée à ce jour par l'Autorité révèle qu'Investissements Nubia et Pierre effectuent toujours des placements de valeurs auprès d'investisseurs, et ce, en contravention à la LVM.
122. De plus, les ordonnances d'interdiction et de blocage requises sont notamment nécessaires et motivées par les faits suivants :
- L'Autorité mène une enquête sur la pratique illégale, par les Intimés, de l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller;
 - De nombreux placements ont été effectués auprès d'Investissements Nubia, et ce, en contravention à la LVM;
 - Les Intimés auraient fait des représentations fausses ou trompeuses en vue d'amener des investisseurs à investir auprès d'Investissements Nubia;
 - L'enquête effectuée à ce jour démontre qu'Investissements Nubia ne détiendrait aucun compte bancaire et aucun immeuble à revenus, et ainsi, n'exercerait aucune activité commerciale ou économique légitime qui justifie une recherche de financement auprès d'investisseurs;
 - Selon l'étude des comptes bancaires, l'argent des investisseurs a été, directement ou indirectement, acheminé dans les comptes de Pierre faisant affaires sous les raisons sociales

Services financiers Maestro, Prélèvement Plus ou Oasis Solutions, pièces **D-5, D-11, D-16, D-18, D-20, D-29, D-31, en liasse, D-33, en liasse, et D-35, en liasse;**

- Actuellement, l'argent des investisseurs est acheminé vers le Compte Vogogo au bénéfice de Pierre faisant affaires sous la raison sociale Oasis Solutions, pièces **D-5, D-18, D-20, D-35, en liasse;**
- Pierre a reçu dans les Compte 0538 (**D-30**), Compte 1391 (**D-32, en liasse**) et Compte 4177 (**D-33, en liasse**) plusieurs sommes provenant de Services financiers Maestro, de Prélèvements Plus et de Vogogo;
- Plus récemment, entre le 11 mai 2012 et le 20 février 2014, Pierre a reçu dans le Compte 4177 une somme de 50 705 \$ provenant du Compte Vogogo, pièces **D-33, en liasse, et D-35, en liasse;**
- Il est à craindre que des sommes soient également versées dans le Compte 1994 associé et enregistré au Compte Vogogo, pièces **D-34 et D-35, en liasse;**
- L'enquête en cours démontre qu'il est possible que 27 investisseurs aient effectué des placements par le biais de prélèvements mensuels préautorisés, pièces **D-13, D-19, D-31, en liasse, D-33, en liasse et D-35, en liasse;**
- Selon l'investisseur A. A., Investissements Nubia effectue toujours des prélèvements mensuels préautorisés dans son compte bancaire pour des fins de placement auprès d'elle, pièce **D-18;**
- Les 22 et 31 janvier 2014, des prélèvements mensuels préautorisés ont été effectués dans les comptes de cinq investisseurs, dont les investisseurs A. A., S. B., A. E., pièces **D-18, D-20 et D-35, en liasse;**
- Les investisseurs rencontrés dans le cadre de l'enquête en cours sont tous des membres d'une communauté de chrétiens évangéliques de l'Église Protestante, ou des membres de la famille de cette Communauté chrétienne, et tous ont une confiance aveugle envers Pierre, le fils du pasteur, pièce **D-9;**
- La modicité des prélèvements mensuels a pour effet de rendre la possibilité d'investissement plus accessible et d'atténuer la méfiance des investisseurs;
- L'enquête toujours en cours démontre que Pierre détourne ou utilise à d'autres fins l'argent des investisseurs en sa possession ou sur lequel il a le contrôle, et ce, notamment pour des paiements en faveur de FirstLine ou pour d'autres fins personnelles, pièces **D-28, en liasse, D-30, en liasse, D-31, en liasse, D-33, en liasse et D-35, en liasse;**
- En date du 20 février 2014, le solde du Compte 4177 (**D-33, en liasse**) était de 282,40 \$;
- En date du 20 février 2014, le solde du Compte 1994 (**D-34**) était de 658,89 \$;
- L'enquête effectuée par l'Autorité à ce jour soulève des questions sérieuses quant aux risques reliés aux placements effectués par les divers investisseurs sollicités par Pierre et St-Martin.

123. L'Autorité demande, pour la protection des épargnants et dans l'intérêt public, que le Bureau prononce les ordonnances de blocage et d'interdiction recherchées dans la présente Demande.

124. Une décision immédiate du Bureau est nécessaire pour éviter que Pierre et St-Martin continuent à faire des représentations fausses ou trompeuses en vue d'amener des investisseurs à investir auprès d'Investissements Nubia.

125. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre qu'Investissements Nubia, représentée par Pierre et St-Martin, procèdent à d'autres placements de valeurs en contravention à la LVM, et ce, principalement par le biais des prélèvements mensuels déjà préautorisés.
126. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre que Pierre et Dumond détournent ou utilisent à d'autres fins l'argent des investisseurs en leur possession ou sur lequel ils ont le contrôle.

EN CONSÉQUENCE, l'Autorité des marchés financiers demande au Bureau de décision et de révision :

1. **Par ordonnance d'interdiction d'opération sur valeurs et ordonnance d'interdiction d'agir à titre de courtier en valeurs mobilières et conseiller en vertu de l'article 93 de la Loi sur l'Autorité des marchés financiers (ci-après la « LAMF ») et des articles 265 et 266 de la Loi sur les valeurs mobilières (ci-après la « LVM ») :**
 - a) **INTERDIRE** à Investissements Nubia Inc. toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs et d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la LVM;
 - b) **INTERDIRE** à Georges Jr Pierre (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro) toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs et d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la LVM;
 - c) **INTERDIRE** à Serge St-Martin toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs et d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la LVM;
2. **Par ordonnance de blocage rendue en vertu de l'article 93 de la LAMF et des articles 249 et 250 de la LVM :**
 - a) **ORDONNER** à Georges Jr Pierre (faisant affaires sous les raisons sociales Gestion financière Nubia, Le Groupe Georges Pierre, Oasis Solutions, Prélèvements Plus, Club Coupons, Club financier Quattro et Services financiers Maestro) de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en dépôt ou dont il a la garde ou le contrôle, notamment auprès de la Mise en cause, La Banque ING du Canada, succursale située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9, dans le compte portant le numéro 4000394177;
 - b) **ORDONNER** à Marie-Esther Dumond de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle auprès de la Mise en cause, La Banque ING du Canada, succursale située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9, dans le compte portant le numéro 4000331994;
 - c) **ORDONNER**, à la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Georges Jr Pierre, notamment dans le compte portant le numéro 4000394177;
 - d) **ORDONNER**, à la Banque ING du Canada, ayant une place d'affaires située au 1501, avenue McGill College, 26^e étage, Montréal (Québec) H3A 3N9 de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en dépôt ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Marie-Esther Dumond dans le compte portant le numéro 4000331994;

- e) **DÉCLARER** que, compte tenu du risque pour le public et de l'urgence de la situation, la décision à être rendue sur la présente Demande entre en vigueur sans audition préalable, sous réserve de donner aux parties intimées l'occasion d'être entendues dans un délai de 15 jours, et ce, en vertu des articles 93 et 115.9 de la LAMF.

Fait à Montréal, le 21 février 2014.

(s) Marie-Michelle Côté

**CONTENTIEUX DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS
FINANCIERS**

Procureure de la Demanderesse Autorité des marchés
financiers

AFFIDAVIT

Je, soussignée, Marie-Claude Séguin, exerçant au 800, square Victoria, 22^{ième} étage, dans la ville et le district de Montréal, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis enquêteur à l'Autorité des marchés financiers;
2. Je suis l'enquêteur assigné aux dossiers de Investissements Nubia inc., Georges Jr Pierre, Serge St-Martin et Marie-Esther Dumond;
3. Tous les faits allégués à la présente Demande d'ordonnances d'interdiction et de blocage sont vrais.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ À MONTRÉAL,
ce 24 février 2014.

(s) Marie-Claude Séguin

Marie-Claude Séguin

Affirmé solennellement devant moi à
Montréal, ce 24 février 2014

(s) Marie-Josée Régimbald

Marie-Josée Régimbald 148 607
Commissaire à l'assermentation pour le Québec

-
- 1 L.R.Q., c. A-33.2.
 - 2 L.R.Q., c. V-1.1.
 - 3 (2004) 136 G.O. II, 4695.
 - 4 Précitée, note 2.
 - 5 *Id.*, art. 1 (7^o) et dernier alinéa.
 - 6 *Id.*, art. 1 (1^o).
 - 7 *Métivier c. Association des courtiers en valeurs mobilières (ACCOVAM)*, 2005 QCBDRVM 6.
 - 8 *Id.*, 31-32.
 - 9 *Autorité des marchés financiers c. Morinville*, 2010 QCBDR 61.
 - 10 *Id.*, par. 16 à 19, 25 et 26.
 - 11 *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2012 QCBDR 79.
 - 12 *Id.*, par. 17 et 22 à 22.
 - 13 *Autorité des marchés financiers c. Warren English*, 2011 QCBDR 51.
 - 14 *Id.*, par. 47.
 - 15 *Autorité des marchés financiers c. Rocco di Stefano*, 2007 QCBDRVM 53.

¹⁶ Précitée, note 13, par. 24 et 25.

¹⁷ *Autorité des marchés financiers c. Poulin*, 2012 QCBDR 6.

¹⁸ *Id.*, par. 52 et 54.

¹⁹ *Autorité des marchés financiers c. Kenneth Battah*, 2012 QCBDR 81.

²⁰ *Loi sur les valeurs mobilières*, précitée, note 2, art. 1, dern. al.

²¹ Voir par exemple, *Corporation Première Équité A.C.P. inc.*, Commission des valeurs mobilières, Mtl., n° 8307, 29 mai 1987, R. Côté, M. Cusson et P. Dussault, 22.

²² Précitée, note 1.

²³ Précitée, note 2.