

2.2

Décisions

2.2 DÉCISIONS

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2014-025

DÉCISION N° : 2014-025-002

DATE : Le 16 juin 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE

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.

MARC-ÉRIC FORTIN (personnellement et faisant affaires sous les raisons sociales : One-Land films (Les films une Terre) et Mark-Érik Fortin, producteur et One-Land (Une-Terre) et i-Monde et Les films 1-Monde), [...], Longueuil (Québec) [...];

et

MATHIEU CARIGNAN, [...], Brossard (Québec) [...];

et

KARINE DÉPATIE, [...], Laval (Québec) [...];

et

KARINE LAMARRE, [...], Longueuil (Québec) [...]

et

ROLAND CHAPUT, dernière adresse connue : [...], Brossard (Québec) [...];

et

JEAN-FRANÇOIS GAGNON, dernière adresse connue : [...], Mont Saint-Hilaire (Québec) [...];

et

GENEVIÈVE CLOUTIER (GAGNON), dernière adresse connue : [...] Laval (Québec) [...];

et

LOUISE LARENTE, [...], Ferme-Neuve (Québec), [...];

et

CORPORATION ONE LAND DU CANADA INC., 1010, de la Gauchetière Ouest, Bureau 1230, Montréal (Québec) H3B 2N2;

et

LOVAGANZA 2015, 4, rue des Géraniums 98 000 MONACO, FRANCE;

et

FER ROUGE CREATIVE COMPANY, 2600 West Olive avenue, Burbank, California, États-Unis, 91 505;

Parties intimées

et

BANQUE DE MONTRÉAL, succursale 2116 l'Acadie et Legendre, 9150, boulevard de l'Acadie, bureau 10, Montréal (Québec) H4N 2T2;

et

BANQUE DE MONTRÉAL, succursale Knowlton, 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton, Québec, JOE 1V0;
 et
BANQUE CIBC, 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard (Québec) J4W 1M9;
 Parties mises en cause

**MOTIFS DE L'ORDONNANCE EX PARTE D'INTERDICTION D'AGIR À TITRE DE CONSEILLER, D'INTERDICTION
 D'OPÉRATIONS SUR VALEURS ET DE BLOCAGE**

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

M^e Steeven Plante
 (Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
 Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Dates d'audience : 12 et 13 mai 2014

DÉCISION

[1] L'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* ») a, le 12 mai 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 à l'encontre de tous les intimés, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, leur interdisant d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;
- Une ordonnance à l'encontre des intimés, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, leur interdisant d'exercer toute activité, directement ou indirectement, en vue d'effectuer toute opération sur toute forme d'investissement visé par la *Loi sur les valeurs mobilières*, y compris des activités de courtier au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;
- Une ordonnance enjoignant aux intimés, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, de ne pas directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession et de ne pas retirer ou s'approprier de 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, notamment auprès de la mise en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal, la Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton et la Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard;
- Une ordonnance intimant aux mises en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal et Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elles détiennent ou dont elles ont la garde ou le contrôle pour Marc-Érik Fortin ou Mark-Érik Fortin et/ou Jean-François Gagnon et/ou Geneviève Cloutier; et

- Une ordonnance intimant à la mise en cause Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle détient ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Marc-Eric Fortin, dans notamment les comptes énumérés dans la demande.

[2] Cette demande a été 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* a eu lieu les 12 et 13 mai 2014 au siège du Bureau, 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 :

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

I- HISTORIQUE DES PROCÉDURES JUSQU'À CE JOUR

1. Le 20 février 2014, l'Autorité des marchés financiers (l'« **Autorité** ») soumettait au Bureau de décision et de révision (le « **Bureau** ») une demande pour obtenir une date d'audience *pro forma* afin de présenter au Bureau une *Demande d'interdiction, de blocage et de mesures propres à assurer le respect de la Loi sur les valeurs mobilières L.R.Q., c. V-1.1* (la « **Demande d'interdiction** ») visant les intimées en la présente;
2. La Demande d'interdiction de l'Autorité stipule, notamment, que les intimés recherchent et trouvent des investisseurs au profit d'un projet nommé Lovaganza, ce projet impliquant, entre autres, la production d'une trilogie cinématographique, et ce, sans avoir déposé auprès de l'Autorité un prospectus ou bénéficié de visa de prospectus ou encore, bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, le tout tel qu'il appert de la copie de la Demande d'interdiction produite sous **R-1**;
3. Le 26 février 2014, le Bureau émettait un avis d'audience informant les parties que suite à la Demande d'interdiction de l'Autorité, une audience *pro forma* serait tenue le 25 mars 2014;
4. Entre le 28 février et le 1^{er} mars 2014, les parties intimées étaient signifiées de l'avis d'audience du Bureau ainsi que de la Demande d'interdiction de l'Autorité;
5. Le 7 mars 2014, la firme d'avocats Osler comparait pour les intimés Marc-Éric Fortin (« **M-É Fortin** ») et Corporation One-Land du Canada inc. (« **One-Land Can.** »);
6. Le 24 mars 2014, une seconde comparution était effectuée pour l'ensemble des intimés;

¹ L.R.Q., c. A-33.2.

² L.R.Q., c. V-1.1.

³ (2004) 136 G.O. II, 4695.

7. Lors de l'Audience pro forma du 25 mars 2014, le procureur des intimés a annoncé au Bureau son intention de procéder à une demande préliminaire, demande qui a été fixée pour être entendu le 8 avril 2014, la Demande d'interdiction de l'Autorité étant reporté pro forma à cette même date;
8. Le 2 avril 2014, l'Autorité recevait signification de la demande préliminaire des intimés, cette demande étant présentable le 8 avril 2014;
9. Le 4 avril 2014, suite à la réception de cette requête et afin de préparer adéquatement les questions soulevées par cette demande préliminaire, l'Autorité présentait une demande écrite afin d'obtenir la remise de l'audience sur le moyen préliminaire au 23 avril 2014;
10. Le 8 avril 2014, l'Autorité présentait au Bureau, en présence de l'avocat des intimés, une demande afin que soit fixée dans les meilleurs délais l'audience au fond sur la Demande d'interdiction;
11. Compte tenu, notamment, des disponibilités du Bureau, l'audience au fond sur la demande d'interdiction de l'Autorité a été fixée les 7, 8, 9, 11 et 14 juillet 2014;
12. Le 23 avril 2014, l'audience sur la demande préliminaire des intimés était entendue devant le Bureau et le jugement sur cette demande est présentement en délibéré;
13. Or, depuis la signification de la Demande d'interdiction de l'Autorité et notamment depuis le 8 avril dernier, l'Autorité a reçu communication et a analysé des faits nouveaux qui justifient la présente demande;

II- LES PARTIES IMPLIQUÉES

14. La demanderesse, l'Autorité est l'organisme chargé de l'application de la Loi sur les valeurs mobilières, L.R.Q., c. V-1.1 (« LVM »), et elle exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la Loi sur l'Autorité des marchés financiers, L.R.Q. c. V-33.2 (« LAMF »);
15. Les intimées, à l'exception de Mathieu Carignan (« **Carignan** »), n'ont jamais détenu d'inscription auprès de l'Autorité, le tout tel qu'il appert des attestations d'absence de droit de pratique produites en liasse sous la cote **R-2** ;
16. Carignan a déjà détenu, pour la période du 3 avril 2009 au 27 juillet 2009, une inscription auprès de l'Autorité à titre de courtier en plan de bourse d'études, le tout tel qu'il appert de l'attestation de droit de pratique produite sous la cote **R-3** ;
17. M-É Fortin, au nom de son entreprise individuelle, ainsi que Corporation One-Land du Canada, Lovaganza 2015 LLC et Fer Rouge Creative Company LLC, n'ont jamais déposé, de prospectus auprès de l'Autorité ou bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, le tout, tel qu'il appert des attestations d'absence de prospectus produites en liasse sous la cote **R-4** ;

A) Les personnes physiques

- **Marc-Éric Fortin**

18. Marc-Éric Fortin (« **M-E Fortin** ») emploie aussi le nom de Mark-Érik Fortin;
19. Selon son profil LinkedIn, M-É Fortin, s'affiche comme étant le fondateur et le chef de l'exécutif de la société One-Land films, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page LinkedIn de M-É Fortin, produite sous la cote **R-5**;

20. De même, M-É Fortin est propriétaire d'une entreprise individuelle enregistrée au Registre des entreprises du Québec (« **REQ** ») sous le numéro 2268953009. Cette entreprise faisant affaires sous différentes raisons sociales dont, notamment, One-Land films (Les films une Terre) et Mark-Érik Fortin, producteur et One-Land (Une-Terre) et 1-Monde et Les films 1-Monde (« One-Land »), le tout, tel qu'il appert de l'extrait du REQ portant sur l'entreprise numéro 2268953009, produit sous la cote **R-6**;
- **Mathieu Carignan**
21. Selon son profil LinkedIn, Mathieu Carignan (« **M. Carignan** ») s'affiche comme étant vice-président au développement des affaires chez One-Land, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page LinkedIn de M. Carignan datée du 15 novembre 2013, produite sous la cote **R-7** ;
- **Karine Dépatie**
22. Selon son profil LinkedIn, Karine Dépatie (« **K. Dépatie** ») s'affiche comme étant Co-Productrice chez Lovaganza 2015, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page LinkedIn de K. Dépatie, datée du 18 novembre 2013, produite sous la cote **R-8** ;
- **Karine Lamarre**
23. Selon son profil LinkedIn, Karine Lamarre (« **K. Lamarre** ») s'affiche comme étant « co-exécutif producteur chez One-Land », le tout, tel qu'il appert de la copie de la page LinkedIn de K. Lamarre, datée du 15 novembre 2013, produite sous la cote **R-9** ;
24. K. Lamarre serait la conjointe actuelle de M-É Fortin;
- **Roland Chaput**
25. Tel qu'il appert de la page « À propos » du profil Facebook de Roland Chaput (« **R. Chaput** »), dont l'imprimé est produit sous la cote **R-10**, ce dernier s'affiche comme étant à l'emploi de One-Land, depuis juillet 2012;
26. R. Chaput s'affiche comme étant producteur associé chez One-Land;
- **Jean-François Gagnon**
27. Selon la biographie de Jean-Francois Gagnon (« **J-F Gagnon** ») publiée sur le site Internet Movie Database (« IMDb »), J-F Gagnon serait producteur et écrivain et travaillerait depuis 2010, avec sa femme Geneviève Gagnon, à la production et réalisation d'une série cinématographique nommée « The Lovaganza Convoy », le tout, tel qu'il appert de la copie de la biographie de J-F Gagnon publiée sur le site IMDb, produite sous la cote **R-11** ;
28. Selon cette biographie, J-F Gagnon vivrait à Los Angeles ainsi que dans le sud de la France;
29. Tel qu'il appert de la page Internet R-11, cette biographie aurait été rédigée par Fer Rouge Entertainment;
- **Geneviève Cloutier (Gagnon)**
30. Selon la biographie de Geneviève Gagnon (« **G. C. Gagnon** ») publiée sur le site Internet IMDb, G. C. Gagnon serait, la productrice des courts métrages Follow Your Sunshine ainsi que Sunshine Shop et serait connue pour le film The Lovaganza Convoy : Part 1- Follow your Sunshine (2015) et The Lovaganza Convoy Part 2 – The Prophecy (2015), le tout, tel qu'il appert de la copie de la biographie de G. C. Gagnon publiée sur le site IMDb, produite sous la cote **R-12**;

B) Les personnes morales liées au projet Lovaganza 2015

- **Corporation One Land du Canada**

31. M-É Fortin serait le seul administrateur ainsi que l'actionnaire unique déclaré d'une société constituée le 31 juillet 2013, dont la dénomination sociale est Corporation One Land du Canada inc., le tout, tel qu'il appert de l'extrait du REQ portant sur Corporation One Land du Canada inc., produit sous la cote **R-13**;

- **Lovaganza 2015 LLC**

32. Lovaganza 2015 LLC est une société qui a été constituée dans l'état du Delaware le 18 janvier 2013, le tout, tel qu'il appert du certificat de formation de Lovaganza 2015 LLC, produit sous la cote R-14;
33. Tel qu'il appert de ce certificat de formation déjà produit sous **R-14**, le signataire autorisé pour la constitution de cette société est Jean-François Gagnon;
34. De même, Lovaganza 2015 est une société constituée le 17 juillet 2012 à Monaco dont les administrateurs déclarés sont J-F Gagnon et G. C. Gagnon, le tout, tel qu'il appert de l'extrait du registre spécial des sociétés civiles de Monaco produit sous la cote **R-15**;
35. Tel qu'il appert de l'extrait du registre spécial des sociétés civiles de Monaco déjà produit sous R-15, l'adresse déclarée du siège social de cette société est le 4, rue des Géraniums, à Monaco;
36. De même, l'adresse déclarée des administrateurs de cette société est 4190, de la Seine, Laval, Québec, H7W 2S3;
37. Selon le Trademark Électronique Search System (« TESS ») de la United States Patent and Trademark Office, le nom Lovaganza appartient à la société Fer Rouge Creative Company, une société constituée dans l'État du Delaware et dont l'adresse déclarée est le 1635, Cassale road, Pacific Palisades, California, 90 272, le tout, tel qu'il appert de l'extrait du TESS produit sous la cote **R-16**;
38. Selon le site Internet WHOis.net le nom de domaine www.lovaganza2015.com a été créé en date du 17 juin 2011 par J-F Gagnon, dont l'adresse déclarée est le 588, Sutter Street, #403, San Fransisco, le courriel déclaré étant le jfgagnon@lovaganzafoundation.org, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page Internet du site WHOis.net produite sous la cote **R-17**;
39. Le site Internet www.lovaganza2015.com fait état d'un événement mondial nommé Lovaganza 2015, qui se tiendra le 14 septembre 2015. Sur ce site Internet on retrouve une référence à One-Land, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page Internet www.lovaganza2015.com, produite sous la cote **R-18**;
40. La page Facebook « The Lovaganza Convoy » fait état de trois films qui seront en salle à compter de l'été 2015, les scénarios desdits films étant écrits par J-F. Gagnon et G. C. Gagnon, le studio de production annoncé étant The Fer Rouge Entertainment Company, le tout, tel qu'il appert de la copie de la page Facebook de The Lovaganza Convoy, produite sous la cote **R-19**;

- **Fer rouge creative company LLC**

41. Fer Rouge Creative Company LLC (« **Fer Rouge** ») est une société qui a été constituée dans l'état du Delaware le 18 janvier 2013, le tout, tel qu'il appert du certificat de formation de Fer Rouge, produit sous la cote **R-20**;
42. Tel qu'il appert de ce certificat de formation déjà produit sous R-20, le signataire autorisé pour la constitution de cette société est Jean-François Gagnon;

43. Cette société est également immatriculée dans l'État de la Californie depuis le 29 janvier 2013, l'adresse déclarée étant le 4190, rue de la Seine à Laval, Québec, le tout, tel qu'il appert de la page Internet provenant du registre des entreprises de la Californie produite sous la cote **R-21**;

III- LES COMPTES BANCAIRES IDENTIFIÉS

• COMPTES IDENTIFIÉS À LA BANQUE CIBC

44. Le 21 novembre 2013, l'Autorité recevait de la Banque Canadienne impériale de Commerce (« **CIBC** ») une liste de huit (8) comptes bancaires liés à M-É Fortin, le tout, tel qu'il appert de l'envoi de la CIBC daté du 21 novembre 2013, produit sous **R-22**;
45. L'ensemble des comptes identifiés à la CIBC se résume comme suit :

Numéro de compte	Titulaire(s)	Type de compte	Date d'ouverture	Solde au 6 janvier 2014	Côte
(1) [983] (« compte 983 »)	Mark-Érik Fortin	Personnel	25 mars 2013	546,97 \$	R-23
(2) [180] (« compte 180 »)	Mark-Érik Fortin Karine Lamarre	Conjoint	16 septembre 2013	3 088,17 \$	R-24
(3) [991] (« compte 991 »)	Mark-Érik Fortin	Personnel	25 mars 2013	887,41 \$	R-25
(4) [711] (« compte 711 »)	Marc-Éric Fortin	Entreprise	18 novembre 2013	0.00 \$	R-26
(5) 01241-3146618 (« compte 618 »)	Marc-Éric Fortin	Entreprise	4 novembre 2013	6 363,33 \$	R-27
(6) 01241-3146715 (« compte 715 »)	Marc-Éric Fortin	Entreprise	4 novembre 2013	221,13 \$	R-28
(7) 01241-3146812 (« compte 812 »)	Marc-Éric Fortin	Entreprise	4 novembre 2013	- 9,06 \$	R-29
(8) 01241-3147517 (« compte 517 »)	Marc-Éric Fortin	Entreprise	18 novembre 2013	19,45 \$	R-30

46. De ces huit (8) comptes bancaires, cinq (5) comptes, soit les Comptes 711, 618, 715, 812 et 517, sont liés à une entreprise de M-É Fortin, dont l'adresse déclarée est le 110-1804 boulevard Le Corbusier à Laval et dont l'activité déclarée est la production de films et de vidéos, le tout, tel qu'il appert de l'extrait des registres de la CIBC numéro 00001391, produit sous la cote **R-31**;
47. Les trois (3) autres comptes identifiés, soit les Comptes 983, 180 et 991, sont des comptes personnels dont le titulaire est M-É Fortin et dont l'adresse déclarée est aussi le 110-1804

Boulevard Le Corbusier à Laval, le tout, tel qu'il appert de l'extrait des registres de la CIBC numéro 00010039, produit sous la cote **R-32**;

- **Résumé des entrées de fonds**

48. Suite à l'analyse de ces relevés, il est possible de constater, tout comme pour les dix (10) comptes identifiés précédemment à la BMO, la présence de plusieurs virements inter-comptes;
49. Pour la période du 25 mars 2013 au 6 janvier 2014, les entrées de fonds pour l'ensemble des comptes à la CIBC représentent un montant total de 1 035 111,98 \$;
50. De cette somme de 1 035 111,98 \$, un montant de 379 461,99 \$ a été identifié comme étant des virements entre les différents comptes liés à M-É Fortin, les dépôts nets à la CIBC étant évalués à un montant de 655 649,99 \$;

- **Résumé des sorties de fonds**

51. Pour la période du 25 mars 2013 au 6 janvier 2014, les sorties de fonds pour l'ensemble des comptes à la CIBC représentent 1 023 746,56 \$;
52. De ce montant de 1 023 746,56 \$, 379 484,49 \$ a été identifié comme étant des virements entre les différents comptes liés à M-É Fortin, les sorties nettes à la CIBC étant évaluées à un montant de 644 262,07 \$;

- **COMPTES IDENTIFIÉS À LA BANQUE DE MONTRÉAL**

Numéro de compte	Titulaire(s)	Type de compte	Date d'ouverture	Signataire	Côte
(9) [132] (« compte 132 »)	Marc-Éric Fortin	Particulier	N/D	N/D	R-33
(10) [763] (« compte 763 »)	Geneviève Cloutier / Jean-François Gagnon	Particulier	N/D	N/D	R-34

53. Le compte 763 est un compte de particulier appartenant à J-F Gagnon et G.C Gagnon, le tout, tel qu'il appert de l'imprimé du programme connexion clientèle de la BMO produit sous **R-35**;
54. Selon les informations colligées, concernant le compte numéro 763 des entrées de fonds provenant des comptes liés à M-É Fortin, par lesquels ont transigés des sommes appartenant à des investisseurs ont été déposées à ce compte, pour un total de 44 800 \$;

IV-Faits nouveaux portés à la connaissance de l'Autorité depuis le dépôt de la demande initiale

55. Le 21 mars 2014, l'Autorité recevait de la CIBC une mise à jour des relevés de compte déjà produits dans le cadre de la demande d'interdiction de l'Autorité, ces relevés étant liés à l'intimé M-É Fortin et faisant état des transactions intervenues entre le 8 janvier et le 18 mars 2014, le tout tel qu'il appert des copies de ces relevés produites de la manière suivante :
 - compte numéro [983], produit sous la cote **R-36**;
 - compte numéro [180], produit sous la cote **R-37**;

- compte numéro [991], produit sous la cote **R-38**;
- compte numéro [711], produit sous la cote **R-39**;
- compte numéro 01241-3146618, produit sous la cote **R-40**;
- compte numéro 01241-3146715, produit sous la cote **R-41**;
- compte numéro 01241-3146812, produit sous la cote **R-42**;
- compte numéro 01241-3147517, produit sous la cote **R-43**;

56. Suite à l'analyse de ces relevés bancaires, l'Autorité a reçu de la CIBC, en date du 3 avril 2014, des pièces bancaires relatives au compte 01241-3146618 (« 618 »), le tout tel qu'il appert des copies de ces pièces bancaires produites en liasse sous la cote **R-44**;
57. L'analyse des pièces bancaires du compte 618 a permis d'identifier, à ce jour, quatre (4) virements effectués dans ce compte pour un montant total de 69 485 \$, trois (3) de ces virements faisant référence à des investissements ou au projet Lovaganza, le tout tel qu'il appert des copies des pièces bancaires déjà déposées sous la cote R-44:

No. compte	Date	Transaction	Montant	Débiteur	Mention
3146618	2014-03-04	Dépôt	9 985 \$	Chantal Guénette	Investissement dans un projet
3146618	2014-03-05	Transfert de fonds électronique	40 500 \$	France Trudeau	Contribution Lo
3146618	2014-03-10	Transfert de fonds électronique	4 000 \$	Claudine Forget	Prêt
3146618	2014-03-11	Virement	15 000 \$	Jean-Marc Légaré	Sans mention

58. Le 28 avril 2014, l'Autorité recevait de la CIBC une seconde mise à jour des relevés de compte liés à l'intimé M-É Fortin, ces relevés faisant état des transactions intervenues entre le 19 mars et le 24 avril 2014, le tout tel qu'il appert des copies de ces relevés produites de la manière suivante :

- compte numéro [983], produit sous la cote **R-45**;
- compte numéro [180], produit sous la cote **R-46**;
- compte numéro [991], produit sous la cote **R-47**;
- compte numéro [711], produit sous la cote **R-48**;
- compte numéro 01241-3146618, produit sous la cote **R-49**;
- compte numéro 01241-3146715, produit sous la cote **R-50**;
- compte numéro 01241-3146812, produit sous la cote **R-51**;
- compte numéro 01241-3147517, produit sous la cote **R-52**;

59. Suite à l'analyse de ces relevés bancaires, l'Autorité a reçu de la CIBC, en date du 6 mai 2014, des pièces bancaires relatives aux comptes 618 et 01241-3146715 (« 715 »), le tout tel qu'il appert des copies de ces pièces bancaires produites *en liasse* sous la cote **R-53**;
60. L'analyse des pièces bancaires des comptes 618 et 715 a permis d'identifier, à ce jour, neuf virements d'argent déposés dans ces comptes, pour un montant total de 124 000 \$, sept de ces virements faisant référence à des investissements ou au projet Lovaganza, le tout tel qu'il appert des copies des pièces bancaires déjà déposées sous la cote R-53:

No. compte	Date	Transaction	Montant	Débiteur	Mention
3146618	2014-03-26	Dépôt mobile	20 000 \$	Guy Champagne /	Lovaganza

No. compte	Date	Transaction	Montant	Débiteur	Mention
				Julie Bernier	
3146618	2014-03-27	Dépôt mobile	10 000 \$	Guy Champagne / Julie Bernier	Lovaganza 2015
3146618	2014-03-31	Dépôt mobile	20 000 \$	Guy Champagne / Julie Bernier	Lovaganza 2015
3146618	2014-04-15	Dépôt mobile	15 000 \$	Philippe Morel / Lyne Lussier	Lovaganza
3146618	2014-04-16	Dépôt mobile	3 000 \$	Miss Aisha Dawn Boudreau / Mikalis Kakogiannakis	The Lovaganza Convoy Motion Picture
3146618	2014-04-21	Dépôt mobile	19 000 \$	Jean-Marc Legaré	Lovaganza
3146618	2014-04-22	Transfert inter succ	11 000 \$	Jean-Marc Legaré	Sans mention
3146618	2014-04-23	Transfert inter succ	11 000 \$	Jean-Marc Legaré	Sans mention
3146715	2014-04-16	Dépôt mobile	15 000 \$	Francis Lussier/ Caroline Viau	One-Land

61. Pour la période postérieure à la date de la signification de la Demande d'interdiction de l'Autorité, soit entre le 28 février 2014 et le 24 avril 2014, dix-huit dépôts, pour un total de 351 941,35 \$ ont été faits au compte 618, à cela s'ajoute douze transferts électroniques de fonds, pour un total de 128 167,57 \$. Donc, pour la période post signification de la Demande d'interdiction, des entrées de fonds pour un montant total de 480 108,92 \$ ont été observées au compte 618;
62. Depuis le dépôt de la Demande d'interdiction, l'enquêteur de l'Autorité a communiqué avec quatre personnes qui ont effectué des virements d'argent à l'attention de M-É Fortin;

Claudine Forget

63. Le 22 avril 2014, madame Claudine Forget (« **Mme Forget** ») a été contactée par l'enquêteur de l'Autorité;
64. C'est une amie, Louise Larente, qui a informé Mme Forget que M-É Fortin était en train de faire un film et que ce dernier cherchait des fonds;
65. Selon Mme Forget, l'argent recueilli sert à produire un film et ce projet s'appelle Lovaganza;
66. Elle a confirmé avoir fait un investissement en prêtant de l'argent à M-É Fortin;
67. On lui offrait de doubler le montant investi;
68. Selon Mme Forget, il n'y a pas de date d'échéance pour son placement, le paiement devra se faire lors de la signature d'un contrat de film;
69. Elle n'a jamais parlé à M-É Fortin;
70. À titre de confirmation de son investissement, madame Forget a reçu joint à un courriel provenant de l'adresse m.bellemare@one-land.com, un document intitulé « Billet à ordre », le tout tel qu'il appert des imprimés de courriels et de la copie du document intitulé « Billet à ordre – Prêt », produits *en liasse* sous la cote **R-54**;
71. Tel qu'il appert du document intitulé « Billet à ordre – Prêt », déjà produit sous R-54, M-É Fortin, producteur exécutif pour The Lovaganza convoy motion picture trilogy, en date du 10 mars 2014, se porte débiteur envers madame Forget d'un montant de 10 000 \$, qui sera payable

« lors de la signature par le débiteur d'un contrat de production de film avec un studio majeur Hollywoodien » :

72. Tel qu'il appert des pièces bancaires tirées du compte numéro 618 déjà produites *en liasse* sous la cote R-44, le 10 mars 2014, Mme Forget a effectué un virement au montant de 4 000 \$ à l'attention de M-É Fortin. Ce virement portant la mention « prêt »;

Jean-Marc Légaré

73. Le 22 avril 2014, monsieur Jean-Marc Légaré («**M. Légaré**») a été contacté par l'enquêteur de l'Autorité;
74. Lors de cet entretien, M. Légaré a confirmé avoir fait un prêt d'argent à M-É Fortin;
75. Selon M. Légaré, l'argent recueilli doit servir aux activités de M-É Fortin;
76. M. Légaré a mentionné ne pas savoir exactement à quoi devait servir l'argent qu'il a versé à M-É Fortin, ce dernier a précisé que M-É Fortin a dû se tourner vers le privé afin d'avoir du financement pour son projet;
77. M. Légaré considère que cette transaction est attribuable à n'importe quel prêt ou opportunité d'affaires;
78. Lors de cette conversation, M. Légaré a dit que M-É Fortin était un ami proche d'un de ses amis;
79. Tel qu'il appert des pièces bancaires tirées du compte numéro 618, déjà produites en liasse sous la cote R-44, le 11 mars 2014, M. Légaré a effectué un virement au montant de 15 000 \$ à l'attention de M-É Fortin;
80. De même, tel qu'il appert des pièces bancaires déjà produites sous R-53, les 17, 22 et 23 avril 2014, M. Légaré a effectué trois autres dépôts au compte 618, soit un de 19 000 \$ et deux de 11 000 \$ pour un total de 41 000 \$, à l'attention de M-É Fortin;

Chantal Guénette

81. Le 28 avril 2014, madame Chantal Guénette («**Mme Guénette**») a été contactée par un enquêteur de l'Autorité;
82. Selon Mme Guénette, c'est madame Louise Larente, une amie, qui a communiqué avec elle à la mi-février pour l'informer du projet Lovaganza;
83. Louise Larente l'a mise en contact avec Karine Lamarre («**Lamarre**»), qui est la conjointe de M-É Fortin;
84. C'est Lamarre, qui via un entretien sur Skype, lui a présenté officiellement les détails du projet Lovaganza;
85. Lamarre lui a expliqué que Lovaganza est un projet qui est présenté à Hollywood;
86. Lamarre lui a dit que Lovaganza, est un projet qui vise la production d'une trilogie de films, qui devrait être à l'affiche en 2015;
87. Mme Guénette avait une opportunité de faire un prêt aux gens de ce projet, car ces derniers sollicitaient des investissements privés;

88. Toujours selon Mme Guénette, le projet vise la signature d'un contrat avec un studio d'Hollywood et tant et aussi longtemps que ce contrat ne sera pas signé, les gens du projet rechercheront des investisseurs;
89. Selon Mme Guénette, M-É Fortin est le PDG, s'occupe également du volet financier et veille à ce que le projet se réalise;
90. Mme Guénette a fait deux transactions bancaires au profit de Lovaganza et en contrepartie on lui a émis deux (2) documents intitulés billets à ordre;
91. Ces documents lui ont été transmis par courriel;
92. Lamarre lui a dit qu'elle recevrait cinq fois le montant des prêts qu'elle a effectués;
93. Lamarre lui a également dit qu'elle pourrait acheter des actions, des parts dans le projet;
94. Selon elle, il n'y a pas d'échéance aux billets qui lui ont été remis, selon ce qui est écrit sur le document que l'on a remis, l'argent lui sera remboursé lors de la signature d'un contrat avec un studio d'Hollywood;
95. Mme Guénette n'a jamais rencontré en personne M-É Fortin ou Lamarre;
96. Tel qu'il appert des pièces bancaires tirées du compte numéro 618, déjà produites *en liasse* sous la cote R-44, le 4 mars 2014, Mme Guénette a effectué un virement au montant de 9 985 \$ à l'attention de M-É Fortin;
97. De même, tel qu'il appert des pièces bancaires déjà produites sous R-44, le 20 février 2014, Mme Guénette a effectué un autre virement au montant de 64 985 \$, au compte 618 à l'attention de M-É Fortin;

France Trudeau

98. Le 1er mai 2014, madame France Trudeau (« **Mme Trudeau** ») a été contactée par l'enquêteur de l'Autorité;
99. C'est une amie, Louise Larente, qui lui a parlé de One-Land et du projet de production d'un film de M-É Fortin;
100. Louise Larente l'a mise en contact avec Lamarre;
101. Mme Trudeau a eu des contacts avec Lamarre par téléphone et par courriel;
102. Selon Mme Trudeau, l'argent amassé doit servir à produire un film;
103. Elle a versé de l'argent afin d'aider la réalisation du projet de films;
104. Si le projet fonctionne, Lamarre a indiqué à Mme Trudeau qu'il y aurait un rendement sur l'argent prêté;
105. C'est Lamarre ou un Mathieu qui lui aurait donné les coordonnées bancaires de M-É Fortin;
106. Lamarre lui a remis, par courriel, plusieurs documents intitulés billets à ordre;
107. Sur ces documents, il est indiqué qu'il y aura un remboursement lors de la signature d'un contrat avec un studio de production;
108. Selon Mme Trudeau, le billet indique la somme totale à rembourser et que ce montant est supérieur au montant d'argent qu'elle a versé;

109. Le rendement indiqué par Lamarre à Mme Trudeau est de deux fois le capital investi;
110. Outre, ces billets, Mme Trudeau indique n'avoir reçu aucun autre document sur le projet;
111. Mme Trudeau indique avoir fait deux versements à l'attention de M-É Fortin;
112. Tel qu'il appert des pièces bancaires tirées du compte numéro 618, déjà produites *en liasse* sous la cote R-44, le 5 mars 2014, Mme Trudeau a effectué un virement au montant de 40 500 \$ à l'attention de M-É Fortin;
113. Le 8 mars 2014, Mme Trudeau a reçu par courriel de l'adresse m-c.opritian@one-land.com, dix documents intitulé « Billet à ordre - Prêt », le tout tel qu'il appert de la copie de ce courriel et des copies de ces documents, produits en liasse sous la cote **R-55**;
114. Antérieurement, le 22 novembre 2013, Mme Trudeau a reçue du courriel me.malherbe@one-land.com, les coordonnées bancaires de M-É Fortin, le tout tel qu'il appert de la copie de ce courriel produite sous la cote **R-56**;
115. De même, soit le 28 novembre 2013, Mme Trudeau a reçue par courriel de l'adresse me.malherbe@one-land.com, quatre documents intitulé « Billet à ordre - Prêt », le tout tel qu'il appert de la copie de ce courriel et des copies de ces documents, produits en liasse sous la cote **R-57**;
116. Finalement, le 6 mai 2014, Mme Trudeau recevait du courriel m.bellemare@one-land.com des informations relatives à la tenue d'une rencontre dite « stratégique » des partenaires majoritaires, le tout tel qu'il appert de la copie de ce courriel produite sous la cote **R-58**;
117. Le 7 mars 2014, Mme Claudine Forget transmettait à trois personnes un courriel faisant la promotion du projet Lovaganza, le tout tel qu'il appert de la copie de ce courriel produite sous la cote **R-59**;
118. Sur l'adresse Internet <http://one-land.com>, le 23 mars 2014 apparaissait une infolettre intitulée « Papparazzis action around our creators and Mr. Spielberg! » sur laquelle il est fait référence à plusieurs célébrités, dont Steven Spielberg et Peter Jackson, le tout tel qu'il appert de l'imprimé de cette infolettre du mois de février 2014 produite sous la cote **R-60**;

V- DEMANDE D'INTERDICTION ET DE BLOCAGE

119. À la lumière des faits mentionnés précédemment, l'Autorité a des motifs raisonnables et probables de croire qu'un appel public à l'épargne a été effectué afin d'amasser des fonds pour un projet nommé Lovaganza 2015;
120. Selon les faits exposés ci-dessus, le placement d'une forme d'investissement assujettie à l'application de la LVM, en vertu de l'article 1 de la LVM, a été effectué sans qu'un prospectus visé ou qu'une dispense d'obtenir un tel visa de prospectus ne soit accordé, le tout en contravention à l'article 11 LVM;
121. De plus, l'Autorité a des motifs raisonnables et probables de croire que les intimés, M-É Fortin, M. Carignan, K. Dépatie, K. Lamarre, J-F Gagnon, G. C. Gagnon, Louise Larente One-land, Corporation One Land du Canada inc. et Fer Rouge ont aidés à procéder au placement de valeurs visées par la LVM, sans qu'il n'y ait de prospectus visé par l'Autorité ou de dispense de produire un tel prospectus;
122. De même, de par leurs actions ainsi que par la publicité effectuée, les intimés ont exercé l'activité de courtier en valeurs et/ou de conseiller en valeurs sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité, le tout en contravention de l'article 148 LVM;

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

VI- URGENCE ET ABSENCE D'AUDITION PRÉALABLE

123. Considérant les faits mentionnés dans la présente, l'Autorité demande, pour la protection des épargnants et dans l'intérêt public, que le Bureau prononce les interdictions d'opérations sur valeurs ainsi que les blocages recherchés dans la présente demande sans audition préalable;
124. Tel qu'il appert des faits précédemment décrits et malgré l'instance qui a présentement cours devant le Bureau, il appert :
- qu'un délai de 137 jours sépare la date du dépôt de la Demande de l'Autorité devant le Bureau et la date de la première audition prévue au fond;
 - qu'à l'intérieur de ce délai, des investisseurs sont toujours recherchés, ou trouvés, en vue du projet nommé Lovaganza;
 - que les montants investis par les nouveaux investisseurs identifiés sont importants, à ce jour, les personnes interrogées par l'enquêteur, et ce, uniquement pour la période se situant entre le 28 février et le 24 avril 2014, soit la période suivant la signification de la Demande de l'Autorité, ont viré à M-É Fortin un total de 110 485 \$;
 - que les sommes investies sont presque entièrement soustraites du compte 618;
125. Depuis le début de l'enquête, et à ce jour, environ cent six individus et neuf sociétés ont été identifiés par l'enquêteur comme investisseurs potentiels et ont déposé un total de 1 752 202,21 \$ dans les comptes liés à M-É Fortin;
126. De ce nombre, l'enquêteur au dossier a identifié quatre sociétés et cinquante-cinq individus qui ont effectué des dépôts avec des mentions liées au projet Lovaganza ou des mentions liées à un investissement, le tout pour un montant total de 709 149,90 \$;
127. Il appert de ces faits qu'il est à craindre que les intimés recherchent ou trouvent de nouveaux investisseurs potentiels;
128. Les sollicitations sont effectuées par des personnes qui ne sont pas inscrites auprès de l'Autorité et à l'égard desquelles l'Autorité n'exerce aucun contrôle, soit le contrôle de leur compétence et de leur probité, ce qui met en danger les sommes investies par les membres du public;
129. Par conséquent, il est impérieux dans l'intérêt public et pour la protection des épargnants que le Bureau prononce sa décision sans audition préalable, conformément à l'article 115.9 de la LAMF;
130. Également, il est impérieux pour la protection du public que le Bureau prenne sa décision sans audition préalable, étant donné que des sommes investies par les investisseurs peuvent toujours se retrouver dans les comptes bancaires des intimés et ci-après désignés;
131. Ainsi, sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre, entre autres, que les sommes détenues dans les comptes mentionnés ci-après soient transférées à l'extérieur du pays ou dilapidées, rendant ainsi illusoire tout recours que les investisseurs pourraient tenter contre les intimés;
132. De même, sans une intervention rapide du Bureau, il est à craindre, entre autres, que les activités alléguées illégales menées par les intimés ne se perpétuent au détriment des

investisseurs, que cela puisse nuire à la confiance du public envers l'intégrité des marchés et que cela entraîne des préjudices sérieux et/ou irréparables;

L'AUDIENCE

[8] À l'audience des 12 et 13 mai 2014, le procureur de l'Autorité a fait entendre le témoignage d'un enquêteur à l'emploi de la demanderesse. Celui a relaté les faits qui sont reprochés aux parties intimées, tels qu'ils sont décrits tout au long de la demande de l'Autorité. Il a également déposé les pièces à l'appui de ses dires.

[9] Le procureur de l'Autorité a ensuite plaidé que le titre qui serait placé dans le cadre du présent dossier est un billet à ordre émis par Lovaganza, ajoutant que Marc-Éric Fortin n'émet pas de formes d'investissement à titre personnel mais qu'il est le producteur de Lovaganza. Or, il soumet que les représentations qui ont été faites aux investisseurs ne réfèrent pas à une société en particulier mais à un projet de film, le tout avec un caractère humanitaire. Ce serait en fait une trilogie de film dont les promoteurs sont Jean-François Gagnon et Geneviève Cloutier. Mais les fonds vont vers Lovaganza.

[10] Le procureur a également déclaré qu'il y a un mouvement de fonds dans les comptes de Marc-Éric Fortin vers d'autres sociétés dont Fer Rouge et Lovaganza. Il est donc dur de déterminer qui dans le présent dossier est l'émetteur des titres. L'enquête n'a pu fournir de preuve formelle à savoir de qui il s'agit. On peut au mieux dire que pour les investisseurs, ce serait Lovaganza. Il est difficile de scinder les diverses entités.

[11] Le procureur de l'Autorité s'est ensuite attelé à réviser le rôle joué par les personnes physiques intimées dans le cadre du placement reproché, pour souligner soit comment ils y ont participé ou comment ils profitent de l'argent ainsi obtenu. Selon la preuve, Marc-Éric Fortin serait le principal responsable; l'argent versé par les investisseurs est à son ordre. Il serait dans les faits le véritable émetteur mais c'est Fer Rouge et Lovaganza qui bénéficient des fonds. C'est surtout cette dernière qui est en tête d'affiche et que les investisseurs connaissent le mieux.

[12] Il a ajouté que la preuve fait abondamment référence à Marc-Éric Fortin. En fait, toute la preuve le vise. Il est lié aux sociétés intimées et la preuve des virements bancaires dans sa direction ainsi que celle sur les billets à ordre signés par les investisseurs est abondante.

[13] Il est également en preuve que Karine Dépatie a publié sur l'Internet des renseignements sur les films à produire. Jean-François Gagnon est un dirigeant de Fer Rouge et de Lovaganza. Il en est de même pour Geneviève Cloutier; elle est reliée comme associée à une société en jeu qui bénéficie de l'argent recueilli pour faire des projets de films. Quant à Karine Lamarre, elle a contacté de nombreux investisseurs et sa signature apparaît sur les billets à ordre des investisseurs déposés en preuve.

[14] La preuve à l'encontre de Mathieu Carignan repose sur des courriels et pour le procureur de l'Autorité; il appert qu'il est clairement impliqué comme intermédiaire. Il a également indiqué que les titres placés dans le cadre du présent dossier peuvent être considérés comme des contrats d'investissement. Ces titres se qualifient comme tels, à partir de la définition qu'on retrouve au dernier alinéa de l'article 1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[15] Il plaide enfin qu'existent des motifs impérieux de rendre une décision *ex parte* car malgré le fait que l'Autorité ait demandé au Bureau de tenir une audience et que les intimés ont reçu un avis d'audience à cet égard, ils continuent quand même à solliciter des investisseurs pour le placement de leurs titres. Il ajoute que l'information remise aux investisseurs est trop parcellaire pour les informer adéquatement sur ce qu'ils sont invités à acheter.

[16] Le procureur de l'Autorité ajoute que les rendements promis sont extrêmement élevés et que les montants investis deviennent de plus en plus importants. La sollicitation d'investissement est constante et l'usage de l'Internet en accélère la dissémination. Il a enfin souligné que l'argent est envoyé à l'étranger hors de la juridiction de l'Autorité et du Bureau. Soulignons enfin que le Bureau a accepté la demande d'amendement de l'Autorité afin d'ajouter le nom de Louise Larente aux parties intimées dans la demande de l'Autorité.

LA DÉCISION VERBALE DU BUREAU

À la suite de l'Audience, le vice-président, soussigné, a prononcé une décision verbale accueillant la demande de l'Autorité. Cette décision apparaît ci-après :

« **Décision no. 2014-025-001**

CONSIDÉRANT la demande *ex parte* de l'Autorité des marchés financiers du 12 mai 2014;

CONSIDÉRANT l'audience relative à cette demande *ex parte* qui a eu lieu les 12 et 13 mai 2014 au siège du Bureau;

CONSIDÉRANT le témoignage de l'enquêteur de l'Autorité relatif aux allégations de la demande *ex parte* de cette dernière;

CONSIDÉRANT la preuve qui a été déposée par l'enquêteur de l'Autorité au cours de son témoignage;

CONSIDÉRANT l'argumentation du procureur de l'Autorité;

CONSIDÉRANT que la preuve de l'Autorité permet de constater que les sociétés Corporation One Land du Canada, Lovaganza 2015 et Fer Rouge Creative Company effectueraient le placement de titres constatant un emprunt et/ou de contrats d'investissement, des formes d'investissement prévues à l'article 1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V-1.1);

CONSIDÉRANT que le placement de ces titres n'a pas fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité ni d'une dispense d'un tel prospectus, en contravention de l'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V-1.1);

CONSIDÉRANT que ces sociétés, intimées en l'instance, ainsi que les intimés suivants, à savoir :

- Marc-Eric Fortin;
- Mathieu Carignan;
- Karine Lamarre;
- Louise Larente;

ne sont pas inscrits à titre de conseiller ou de courtier auprès de l'Autorité dans le cadre du placement des titres qui font l'objet de la présente décision, et ce, en contravention de l'article 148 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V-1.1);

CONSIDÉRANT que la preuve de l'Autorité a permis de constater de nombreux et importants mouvements de fonds dans les comptes bancaires liés à Marc-Eric Fortin, intimés, ouverts auprès de la CIBC et de la Banque de Montréal;

CONSIDÉRANT que selon la preuve de l'Autorité, des dépôts de plus de 3 000 000 \$ auraient été effectués dans ces comptes au cours des derniers mois, en relation avec l'émission des titres constatant un emprunt et/ou des contrats d'investissement qui font l'objet du présent dossier;

CONSIDÉRANT que l'analyse de la preuve des mouvements bancaires dans des comptes liés Marc-Eric Fortin font état de transactions qui auraient eu lieu jusqu'à la fin du mois d'avril 2014;

CONSIDÉRANT le témoignage de l'enquêteur de l'Autorité devant le Bureau quant à l'interrogatoire des investisseurs qu'il a effectué en avril et mai 2014;

CONSIDÉRANT que ces témoignages ont permis de constater que ces témoins auraient effectué l'achat de titres constatant un emprunt et/ou des contrats d'investissement émis par les sociétés intimées en février, mars et avril 2014.

CONSIDÉRANT que la preuve a permis au Bureau de constater qu'existent les motifs impérieux suivants:

- Les intimés continueraient actuellement à solliciter des investisseurs;
- Les démarcheurs ne seraient pas inscrits comme courtier ou conseiller auprès de l'Autorité;
- L'information sur ces placements, lorsque divulguée, est trop parcellaire pour informer adéquatement les épargnants;
- Les rendements promis seraient extrêmement élevés;
- Les montants investis seraient de plus en plus importants;
- L'argent investi serait envoyé à l'étranger, hors de la juridiction du Bureau et de l'Autorité;
- L'usage de l'Internet par les promoteurs des placements risquerait d'accélérer la dissémination des informations sur l'investissement;
- La preuve des mouvements bancaires de dépôt et de retrait dans les comptes de Marc-Éric Fortin auprès de la CIBC continueraient au moins jusqu'à la fin d'avril 2014;

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

ACCUEILLE la demande de l'Autorité, en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*:

INTERDIT aux intimés Marc-Éric Fortin, Mathieu Carignan, Karine Lamarre, Louise Larente, Corporation One Land du Canada, Lovaganza 2015 et Fer Rouge Creative Company, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

INTERDIT à ces intimés, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, toute activité, directement ou indirectement, en vue d'effectuer toute opération sur toute forme d'investissement visé par la *Loi sur les valeurs mobilières*, y compris des activités de courtier au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

ORDONNE à tous les intimés au présent dossier, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, de ne pas directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession et de ne pas retirer ou s'approprier de 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, notamment auprès de la mise en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal, la Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton et la Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard;

ORDONNE aux mises en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal et Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elles détiennent ou dont elles ont la garde ou le contrôle pour Marc-Éric Fortin ou Mark-Érik Fortin et/ou Jean-François Gagnon et/ou Geneviève Cloutier, dont notamment les comptes suivants :

- i. compte [132] dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- ii. compte [763] dont les titulaires sont Geneviève Cloutier et Jean-François Gagnon;

ORDONNE à la mise en cause Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle détient ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Marc-Eric Fortin ou Mark-Érik Fortin, dont notamment les comptes suivants :

- i. compte [711], dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- ii. compte 01241-3146618, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- iii. compte 01241-3146715, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- iv. compte 01241-3146812, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- v. compte 01241-3147517, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- vi. compte [983], dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;
- vii. compte [991], dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;
- viii. compte [180] dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;

En application du second alinéa de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, le Bureau informe les parties intimées 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.

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.

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 13 mai 2014.

Les motifs suivront. »⁴

L'ANALYSE

LES FAITS REPROCHÉS

[17] Il appert de la preuve de l'Autorité que les divers intimés au présent dossier auraient effectué des placements auprès d'investisseurs en l'absence de toute forme d'inscription auprès de l'Autorité. Seul Mathieu Carignan a déjà été inscrit. Et les titres qui auraient été placés auprès du public dans le cadre du présent dossier l'auraient été sans avoir fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité ou de la dispense d'un tel prospectus.

⁴ *Autorité des marchés financiers c. Marc-Éric Fortin, Mathieu Carignan, Karine Dépatie, Corporation One Land du Canada et al.*, Bureau de décision et de révision (Montréal), décision n° 2014-025-001, 13 juin 2014, M° C. St Pierre.

[18] Le principal acteur serait Marc-Éric Fortin, fondateur de la société Corporation One-Land du Canada mais aussi connue sous le nom de One-Land et d'autres noms qu'on retrouve dans la description des parties dans la présente décision. Les autres personnes physiques qui sont désignées comme intimées auraient participé à ce placement de diverses manières, tel que cela est décrit dans la demande de l'Autorité.

[19] La preuve de l'Autorité est en grande partie fondée sur l'étude de transactions effectuées de dix comptes ouverts auprès de deux institutions financières, soit la Banque Canadienne Impériale de Commerce (« CIBC ») et la Banque de Montréal (« BMO »). Plusieurs comptes sont reliés à l'entreprise de Marc-Éric Fortin dont l'activité serait reliée à la production de films et de vidéos. Plusieurs virements auraient été effectués dans ces comptes.

[20] Pour la période du 25 mars 2013 au 6 janvier 2014, les entrées de fonds représenteraient un montant de 1 035 111 \$; de cette somme, 379 461 \$ a été identifiée comme étant des virements entre les comptes qui sont liés à M.-É. Fortin. Les dépôts nets seraient de 655 649 \$. Ce même compte fait aussi état de sorties de fonds pour l'ensemble des comptes de 1 023 746 \$. Les sorties nettes à la CIBC sont évaluées à 644 262 \$.

[21] La demande de l'Autorité fait état de très nombreuses transactions identifiées dans des comptes appartenant aux intimés. L'enquêteur de l'Autorité les a détaillées au tribunal, avec de nombreuses mises à jour. La demande de l'Autorité telle que prouvée en audience, a fait état des activités des intimés quant à la préparation d'un film dans le cadre d'un projet nommé Lovaganza, pour lequel les intimés auraient recueillis du financement.

[22] L'enquêteur de l'Autorité a rencontré des investisseurs qui auraient ainsi prêté de l'argent pour la réalisation de ce projet. Ils auraient fait l'acquisition de billets à ordre pour la réalisation du projet Lovaganza. Les intermédiaires de ce placement étaient Marc-Éric Fortin, Karine Lamarre et surtout Louise Larente. On annonçait aux investisseurs potentiels des rendements qui allaient du double du montant investi, jusqu'à cinq (5) fois le montant des prêts effectués par les investisseurs.

[23] Selon les témoignages des investisseurs avec lesquels l'enquêteur de l'Autorité a parlé, un total de 175 470 \$ a été prêté sous forme de billets à ordre par ces personnes à Marc-Éric Fortin, pour la réalisation du projet Lovaganza. Et selon la demande de l'Autorité, depuis le début de son enquête, cent six (106) individus ont été identifiés comme investisseurs dans ce projet; ils auraient déposé 1 725 202 \$ dans les comptes de Marc-Éric Fortin.

[24] Selon l'enquêteur de l'Autorité, quatre sociétés et cinquante-cinq personnes auraient effectué des dépôts qui sont reliés au projet Lovaganza ou à un investissement reproché pour un montant de 709 149 \$. Il est à noter qu'une partie de ces activités ont eu lieu après que l'Autorité ait adressé une demande d'audience relative à ces placements.

[25] Il appert donc que les intimés sont informés de l'enquête de l'Autorité et des faits qui leur sont reprochés, mais qu'ils n'en ont pas moins continué leurs activités illégales. En fait, pendant la période postérieure à la demande d'audience⁵ de la demanderesse, et plus précisément entre le 28 février 2014 et le 24 avril 2014, un total de 110 485 \$ a été viré vers les comptes de Marc-Éric Fortin, intimé en l'instance. Cette situation, à elle-seule, constitue un motif impérieux justifiant de prononcer une décision *ex parte* à l'encontre des intimés.

LE DROIT

[26] Le Bureau a, à maintes reprises, évoqué les motifs pour lesquels des ordonnances d'interdiction et de blocage doivent être rendues. Sa décision dans l'arrêt *Métivier*⁶ est représentative de ces motifs, surtout en ce qui a trait aux intermédiaires de marché :

⁵ Dossier 2014-007.

⁶ *Métivier c. Association des courtiers en valeurs mobilières (ACCOVAM)*, 2005 QCBDRVM 6.

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. »⁷

[références omises]

[27] Il en a été de même dans le dossier *Carole Morinville*⁸ :

« [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

⁷ *Id.*, 31-32.

⁸ *Autorité des marchés financiers c. Morinville*, 2010 QCBDR 61.

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. »⁹

[28] Le Bureau s'est déjà prononcé au même égard dans le dossier *Kègle*¹⁰ :

« 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

⁹ *Id.*, par. 16 à 19, 25 et 26.

¹⁰ *Autorité des marchés financiers c. Kègle*, 2012 QCBDR 79.

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.»¹¹

LES COMMENTAIRES

[29] Il appert donc que selon la preuve de l'Autorité, nous soyons en présence d'un certain nombre d'intimés qui effectueraient auprès du public le placement de titres constatant un emprunt, sous forme de billets à ordre émis par Marc-Éric Fortin, à titre de producteur de *The Lovaganza Convoy Motion Picture Trilogy*. Or un titre constatant un emprunt est une forme d'investissement énumérée à l'article 1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹², ce qui vient déclencher le mécanisme de l'application de cette loi et conférer la juridiction au Bureau pour intervenir à cet égard.

[30] On peut en même estimer que les titres ainsi placés sont des contrats d'investissement, une autre forme d'instrument prévu à la *Loi sur les valeurs mobilières*. C'est que selon la preuve présentée, les investisseurs qui ont été identifiés par l'enquêteur se sont engagés, dans l'espérance d'un bénéfice, à participer aux risques de l'affaire Lovaganza par la voie d'un apport.

[31] Ils ont investi sans manifestement posséder les connaissances requises pour la marche de cette affaire et sans obtenir le droit de participer directement aux décisions concernant la marche de cette affaire.

[32] Il appert également de la preuve que les intimés ont effectué de la sollicitation auprès des épargnants alors qu'ils ne détenaient pas d'inscription pour ce faire auprès de l'Autorité. De surcroît, les titres qu'ils plaçaient ainsi n'ont pas fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité ni d'une dispense d'un tel prospectus. Ce faisant, les intimés ont exercé leurs activités hors du périmètre opéré par l'Autorité, ce qui prive les investisseurs des protections prévues à la loi et à la réglementation.

[33] Le Bureau identifie essentiellement les personnes qui auraient participé activement à ces opérations illégales comme étant Marc-Éric Fortin, Mathieu Carignan, Karine Lamarre et Louise Larente. Ainsi Marc-Éric Fortin est le « *deus ex machina* » de ces activités; il est le fondateur de la société One-Land Film. Il est le propriétaire des diverses entreprises sous les divers noms énumérés dans la description des parties. La plupart des comptes dans lesquels les fonds obtenus auprès des investisseurs transitent sont ouverts à son nom.

[34] Cet argent est adressé à son nom. Marc-Éric Fortin est identifié sur les billets à ordre émis par One-Land. Selon toutes les apparences, il serait celui autour duquel toutes les opérations reprochées tournent. Son rôle central le désigne comme un promoteur de ce placement et justifie l'intervention du Bureau à son égard. Mathieu Carignan est le vice-président au développement des affaires chez One-Land.

[35] Selon le témoignage de l'enquêteur, Louise Larente aurait rencontré certains des investisseurs et leur aurait fait des représentations pour les inviter à investir auprès de One-Land, une activité de démarchage. Dans certains cas, elle a référé des épargnants à Karine Lamarre. Cette dernière, qui est co-productrice exécutive chez One-Land, a fait des représentations à des investisseurs rencontrés par l'enquêteur pour les inviter à investir dans des films, ce qui est également une activité de démarchage.

[36] Karine Lamarre détient également un compte conjoint avec Marc-Éric Fortin. Comme Louise Larente et Karine Lamarre n'étaient pas des personnes dûment inscrites auprès de l'Autorité pour mener de telles activités, elles auraient contrevenu aux dispositions de la *Loi sur les valeurs mobilières* qui leur

¹¹ *Id.*, par. 17 et 22 à 22.

¹² Précitée, note 2.

interdisent de participer à un placement illégal et d'agir comme courtier et comme conseiller sans être inscrites à ce titre auprès de l'Autorité.

[37] Au vu de toutes ces activités, il appert donc que le Bureau était justifié de prononcer une interdiction d'agir à titre de conseiller à l'encontre de ces personnes ainsi qu'une interdiction d'opérations sur valeurs, y compris l'interdiction d'agir comme courtier, le tout en vertu des articles 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[38] La preuve a également permis au Bureau de constater que des comptes ont été ouverts au nom de Geneviève Cloutier auprès de la Banque de Montréal, conjointement avec Jean-François Gagnon et que de l'argent du placement sous étude y a transité. L'étude de tous les comptes qui a été soumise au Bureau par l'Autorité a permis de constater l'importance des transactions qui y ont été effectuées dans le cadre des placements des titres d'emprunt émis dans le cadre du projet Lovaganza.

[39] D'abondants montants y ont été déposés et en ont été retirés. L'importance des transits justifie que le Bureau prononce une ordonnance de blocage à l'égard de ces biens à l'encontre de toutes les parties intimées au présent dossier. Et les motifs impérieux évoqués plus haut ont justifiés que le Bureau ait prononcé une décision *ex parte*.

[40] Les circonstances du présent dossier font qu'il était important que le Bureau agisse en statuant par la décision verbale qu'il a prononcée et cela pour les motifs qui sont évoqués plus haut dans la présente décision. Il est du sentiment du tribunal qu'en agissant comme ils l'ont fait, les intimés en l'instance ont fait défaut de respecter les règles de base de tout placement, ce qui a pour effet de priver les investisseurs de l'information à laquelle ils auraient pourtant eu droit pour faire un investissement éclairé.

[41] Ces investisseurs ne sont pas, non plus, en position de suivre le sort des investissements qu'ils ont faits d'une manière qui serait 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.

[42] Ce sont pour ces raisons que le Bureau a prononcé sa décision verbale accueillant la demande de l'Autorité. Le Bureau a également estimé qu'existaient les motifs impérieux justifiant que cette décision soit prononcée *ex parte*. Non seulement les transactions les plus récentes remontent au mois d'avril 2014, mais elles ont également eu lieu après que l'Autorité ait déposé à l'encontre des intimés une demande d'interdiction et de blocage pour des faits similaires. Ces intimés étaient déjà informés de la possible illégalité de leurs gestes mais ils ont allégrement continué à le faire.

[43] Il y avait donc raison d'agir, ce que le Bureau a fait en prononçant sa décision verbale du 13 mai 2014¹³, dont il réitère les motifs ci-après. Il l'avait fait en exprimant les inquiétudes suivantes :

- Les intimés continueraient actuellement à solliciter des investisseurs;
- Les démarcheurs ne seraient pas inscrits comme courtier ou conseiller auprès de l'Autorité;
- L'information sur ces placements, lorsque divulguée, est trop parcellaire pour informer adéquatement les épargnants;
- Les rendements promis seraient extrêmement élevés;
- Les montants investis seraient de plus en plus importants;
- L'argent investi serait envoyé à l'étranger, hors de la juridiction du Bureau et de l'Autorité;
- L'usage de l'Internet par les promoteurs des placements risquerait d'accélérer la dissémination des informations sur l'investissement;

¹³ Précitée, note 4.

- La preuve des mouvements bancaires de dépôt et de retrait dans les comptes de Marc-Éric Fortin auprès de la CIBC démontrent qu'ils auraient continué au moins jusqu'à la fin d'avril 2014.

LA DÉCISION

[44] 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'enquêteur 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 du procureur de l'Autorité. Il réitère ci-après sa décision *ex parte*, en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹⁴ et des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹⁵.

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

ACCUEILLE la demande de l'Autorité, en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et des articles 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*:

INTERDIT aux intimés Marc-Éric Fortin, Mathieu Carignan, Karine Lamarre, Louise Larente, Corporation One Land du Canada, Lovaganza 2015 et Fer Rouge Creative Company, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, d'exercer l'activité de conseiller au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

INTERDIT à ces intimés, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, toute activité, directement ou indirectement, en vue d'effectuer toute opération sur toute forme d'investissement visé par la *Loi sur les valeurs mobilières*, y compris des activités de courtier au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

ORDONNE à tous les intimés au présent dossier, ainsi qu'à leurs dirigeants, représentants et employés, de ne pas directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession et de ne pas retirer ou s'approprier de 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, notamment auprès de la mise en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal, la Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton et la Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard;

ORDONNE aux mises en cause Banque de Montréal, succursale L'Acadie et Legendre, numéro 2116, située au 9150, boulevard de L'Acadie, bureau 10, Montréal et Banque de Montréal, succursale Knowlton, située au 101, chemin Lakeside, Lac-Brome, Knowlton, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elles détiennent ou dont elles ont la garde ou le contrôle pour Marc-Éric Fortin ou Mark-Érik Fortin et/ou Jean-François Gagnon et/ou Geneviève Cloutier, dont notamment les comptes suivants :

- compte [132] dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- compte [763] dont les titulaires sont Geneviève Cloutier et Jean-François Gagnon;

ORDONNE à la mise en cause Banque CIBC, située au 7250, boulevard Taschereau Ouest, suite 01, Brossard, de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle détient ou dont elle a la garde ou le contrôle pour Marc-Eric Fortin ou Mark-Érik Fortin, dont notamment les comptes suivants :

- compte [711], dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- compte 01241-3146618, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;

¹⁴ Précitée, note 1.

¹⁵ Précitée, note 2.

- iii. compte 01241-3146715, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- iv. compte 01241-3146812, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- v. compte 01241-3147517, dont le titulaire est Marc-Éric Fortin;
- vi. compte [983], dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;
- vii. compte [991], dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;
- viii. compte [180] dont le titulaire est Mark-Érik Fortin;

[45] Le Bureau rappelle que la présente décision ne modifie pas le délai de l'ordonnance de blocage qu'il a prononcée le 13 mai 2014.

Fait à Montréal, le 16 juin 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2014-006
DÉCISION N° : 2014-006-001
DATE : Le 7 juillet 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

BERYL HENDERSON

Partie intimée

ORDONNANCE RÉCIPROQUE D'INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS, D'INTERDICTION D'EXERCER L'ACTIVITÉ DE CONSEILLER, D'INTERDICTION D'AGIR COMME ADMINISTRATEUR OU DIRIGEANT ET DE REFUS DU BÉNÉFICE D'UNE DISPENSE

[art. 264, 265, 266, 273.3, 318.2 et 323.8.1, *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1 et art. 93 et 94, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2]

M^e Ève Demers et M^e François St-Pierre
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureurs de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 25 mars 2014

DÉCISION

[1] L'Autorité des marchés financiers (ci-après l' « *Autorité* ») a, le 13 février 2014, saisi le Bureau de décision et de révision (ci-après le « *Bureau* ») d'une demande d'ordonnances réciproques d'interdiction

2014-006-001

PAGE : 2

d'opération sur valeurs, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller et de mesures propres au respect de la loi à l'encontre de l'intimée Beryl Henderson.

[2] Cette demande a été introduite en vertu des articles 93 et 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹ et des articles 264, 265, 266, 273.3, 318.2 et 323.8.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*².

[3] Le 12 mars 2014, le Bureau a dûment transmis un avis d'audience aux parties pour une audience au fond devant se tenir le 25 mars 2014.

LA DEMANDE

[4] Le Bureau reproduit ci-après la demande de l'Autorité :

I. LES PARTIES

a) L'Autorité des marchés financiers

1. L'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») est une personne morale, mandataire de l'État, instituée en vertu de l'article 1 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c.A-33.2 (la « LAMF ») ;
2. L'Autorité est l'organisme chargé de l'administration de la *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1 (la « LVM »), et exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la LAMF ;
3. L'Autorité a notamment pour mission d'assurer l'encadrement des activités de distribution des produits et services financiers, de favoriser le bon fonctionnement du marché des valeurs mobilières, d'assurer la protection des épargnants contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuse et d'encadrer l'activité des professionnels du marché des valeurs mobilières conformément aux articles 4 de la LAMF et 276 de la LVM ;

b) Beryl Henderson

4. Beryl Henderson (« Henderson ») est une résidente de l'Ontario ;
5. Henderson n'a jamais été inscrite à quelque titre que ce soit auprès de la Commission des valeurs mobilières l'Ontario (la « Commission ») ;
6. Également, Henderson n'a jamais été inscrite auprès de l'Autorité à quelque titre que ce soit en vertu de la LVM ;

c) Go Sports Entertainment inc.

7. Go Sports Entertainment inc. (« Go Sports ») est une compagnie du Nevada dont les statuts corporatifs ont été révoqués ;
8. Go Sports n'a pas déposé de prospectus ou bénéficié de visa de prospectus ou encore, bénéficié d'une dispense d'effectuer un tel dépôt, émis par la Commission ;

¹ L.R.Q., c. A-33.2.

² L.R.Q., c. V-1.1.

2014-006-001

PAGE : 3

9. Go Sports n'a pas non plus déposé de prospectus ou bénéficié de visa de prospectus ou encore bénéficié d'une dispense d'effectuer un tel dépôt, tant par la Commission des valeurs mobilières du Québec que l'Autorité ;

II. LES PROCÉDURES CRIMINELLES

10. En janvier 2011, Henderson a été accusée de 13 chefs d'accusation de fraude en con-travention aux articles 380(1)a) et 462.31(1) du Code criminel, L.R.C., 1985, c. C-46 ;
11. En avril 2012, Henderson a plaidé coupable à deux des 13 chefs d'accusation et, subséquemment, deux autres chefs d'accusation de même nature furent déposés contre elle ;
12. Elle a plaidé coupable à ces deux autres chefs d'accusation le 13 novembre 2012 et, le 30 mai 2013, elle recevait une sentence de douze mois d'assignation à résidence assortie d'une période de probation de trois ans et d'une ordonnance de restitution de 474 000\$ pour les 4 chefs d'accusations ;

III. LES ORDONNANCES RENDUES PAR LA COMMISSION DES VALEURS MOBILIÈRES DE L'ONTARIO

13. Le 18 septembre 2013, la Commission a approuvé l'entente de règlement conclue avec Henderson, et a rendu les ordonnances suivantes :
- (a) *Pursuant to clause 2 and 2.1 of subsection 127(1) of the Act, that the acquisition of and trading in any securities by Henderson shall cease permanently, with the exception that once Henderson has fully satisfied the court order that she make full restitution in the amount of \$474,000.00 to all victims, she shall be permitted to acquire and trade securities for the account of her registered retirement savings plans as defined in the Income Tax Act, R.S.C. 1985, c.1, as amended (the "Income Tax Act"), solely through a registered dealer or, as appropriate, a registered dealer in a foreign jurisdiction, (such dealer must in any event be given a copy of this Order) in (a) any "exchange-traded security" or "foreign exchange-traded security" within the meaning of National Instrument 21-101 provided that she does not own beneficially or exercise control or direction over more than 5 percent of the voting or equity securities of the issuer(s) of any such securities, or (b) any security issued by a mutual fund that is a reporting issuer.*
 - (b) *Pursuant to clause 3 of subsection 127(1) of the Act that any exemptions contained in Ontario securities law shall not apply permanently to Henderson.*
 - (c) *Pursuant to clauses 7, 8.1 and 8.3 of subsection 127(1) of the Act that Henderson shall immediately resign from any position she holds as a director or officer of any issuer, registrant or investment fund manager.*
 - (d) *Pursuant to clauses 8, 8.2 and 8.4 of subsection 127(1) of the Act that Henderson shall be prohibited permanently from becoming or acting as a director or officer of any issuer, registrant or investment fund manager.*
 - (e) *Pursuant to clause 8.5 of subsection 127(1) of the Act that Henderson shall be prohibited permanently from becoming or acting as a registrant, an investment fund manager or as a promoter.*

2014-006-001

PAGE : 4

Le tout tel qu'il appert de l'ordonnance du 18 septembre 2013 rendue par la Commission et entérinant l'entente de règlement intervenue avec Henderson le 23 août 2013, **pièce D-1**

14. Dans le cadre de cette entente, Henderson a reconnu avoir fait des représentations fausses et trompeuses aux investisseurs, notamment en ce qui concerne la nature de l'investissement offert, son expérience et son niveau d'expertise, les profits espérés et le réel niveau de risque associé à l'investissement, le tout tel qu'il appert de l'entente de règlement conclue avec Henderson le 23 août 2013, **pièce D-2** ;

IV. LES FAITS AU SOUTIEN DES ORDONNANCE DE LA CVMO

15. La Commission reprochait à Henderson d'avoir vendu, entre le 21 septembre 2004 et le 31 octobre 2006, un minimum de 474 000 \$ en contrats d'investissement de la société Go Sports, à au moins six investisseurs ontariens, et ce, sans être inscrite auprès de la Commission ;
16. Henderson a reconnu certains des faits qui lui étaient reprochés par la Commission notamment que :
- (a) *Entre le 21 septembre 2004 et le 31 octobre 2006, Henderson et son agent ont vendu, à au moins six investisseurs de l'Ontario, des conventions de fiducie, pour un montant au moins égal à 474 000 \$;*
 - (b) *Les conventions de fiducie prévoyaient l'achat d'actions de Go Sports ;*
 - (c) *Les conventions de fiducie prévoyaient également que l'achat des actions serait fait au nom d'Henderson ou de son agent, et qu'elles seraient ensuite transférées dans un compte au nom de l'investisseur lors de l'émission des certificats d'action et de leur réception par Henderson ou son agent ;*
 - (d) *Henderson a déclaré aux investisseurs que leur investissement servait à financer des hôpitaux à Dubaï ou ailleurs, ou des mines d'or à Dubaï, et que ces investissements pourraient doubler ou tripler dans les prochains mois ;*
 - (e) *Aucune preuve ne permet de conclure qu'Henderson ou Go Sports était impliqué dans le financement d'hôpitaux ou de mines d'or à Dubaï ou ailleurs ;*
 - (f) *Peu de temps après qu'Henderson ait reçu les paiements des investisseurs, de nombreux retraits personnels ont eu lieu à partir du même compte de banque où les dépôts étaient faits ;*
 - (g) *Les investisseurs ne recevant aucune nouvelle de leur investissement, Henderson a fourni différentes explications justifiant les délais, dont le fait qu'un développement immobilier au Moyen-Orient était retardé étant donné l'instabilité politique ;*
 - (h) *Au final, les investisseurs n'ont jamais reçu d'actions et ont perdu la totalité de leur investissement ;*
 - (i) *En janvier 2011, Henderson a été accusée sur 13 chefs d'accusation, pour fraude en contravention avec les articles 380(1)a) et 462.31(1) du Code criminel, L.R.C., 1985, c. C-46 (« Code criminel ») ;*

2014-006-001

PAGE : 5

- (j) *Le 10 avril 2012, Henderson a plaidé coupable sur les chefs un et six ;*
- (k) *Subséquentement, deux autres chefs d'accusation ont été pris à l'encontre d'Henderson en vertu de l'article 380(1)a) du Code criminel ;*
- (l) *Le 13 novembre 2012, Henderson a plaidé coupable sur ces deux chefs ;*
- (m) *Le 30 mai 2013, Henderson a été déclaré coupable sur tous les chefs et a écopé d'une peine de douze mois d'assignation à sa résidence ;*

Le tout tel qu'il appert des paragraphes 4, 5 et 12 à 21 de l'entente de règlement intervenue avec Henderson, **pièce D-2** ;

V. LES FAITS DÉCOUVERTS AU QUÉBEC

17. Les agissements d'Henderson ne se sont pas limités à la province de l'Ontario ;
18. En effet, l'enquêteur de la Police provinciale de l'Ontario, responsable de l'enquête, a fourni à la Commission les coordonnées de deux investisseurs québécois qui ont investi avec Henderson ;
19. Ces investisseurs ont connu Henderson par l'entremise d'une amie, Josée Larski, une résidente de l'Ontario ayant elle-même investi avec Henderson ;
20. En date du 7 avril 2006, une première investisseuse a effectué un placement de 15 000 \$ avec Henderson, par l'intermédiaire de Josée Larski ;
21. Cette même investisseuse a par la suite procédé à un placement supplémentaire de 15 000 \$ le 9 juin 2006 ;
22. Finalement, elle a procédé à un troisième et dernier placement de 5 000 \$ avec Henderson le 26 juillet 2006 ;
23. Une deuxième investisseuse a quant à elle procédé à un placement de 6 000 \$ auprès d'Henderson en mai 2006 ;
24. Ces deux investisseuses ont été appelées à signer des conventions de fiducie prévoyant qu'Henderson se portait acquéreuse d'actions de Go Sports qui seraient transférées dans un compte à leur nom lorsqu'elle aurait reçu les certificats d'actions ;
25. Compte tenu notamment de ses agissements passés, Henderson représente un risque pour l'intérêt public et les épargnants québécois ;

[5] L'Autorité des marchés financiers a soumis les arguments suivants à l'appui de sa demande :

VI. L'ORDONNANCE RÉCIPROQUE

26. Les articles 318.2 et 323.8.1 de la LVM permettent au Bureau de prononcer une ordonnance de réciprocité ;
27. Ces articles de la LVM répondent à un besoin d'intervention rapide et efficace des organismes chargés de protéger le public et d'encadrer les marchés financiers ;

2014-006-001

PAGE : 6

28. De plus, ils servent à accroître la coopération nécessaire entre les organismes de réglementation de divers ressorts en matière de valeurs mobilières compte tenu de l'internationalisation des marchés financiers ;
29. Les paragraphes 1 et 4 de l'article 318.2 et l'article 323.8.1 de la LVM donnent le pouvoir au Bureau de rendre des ordonnances réciproques du seul fait que la personne visée a été déclarée coupable d'une infraction criminelle reliée à une opération, une activité ou une conduite mettant en cause des valeurs mobilières ou est visée par une décision d'une autorité en valeurs mobilières d'une autre province ou territoire du Canada ou d'un autre État qui lui impose des obligations ou sanctions ;
30. À leur face même, ces articles posent deux (2) conditions préalables soit :
 - (1) Démontrer que les parties intimées répondent à l'un des faits mentionnés aux paragraphes 1^o à 5^o de l'article 318.2 de la Loi; et
 - (2) Laisser à la partie visée l'opportunité de présenter ses observations ou de produire des documents, mais uniquement sur les faits mentionnés aux paragraphes 1^o à 5^o de l'article 318.2 de la Loi ;
31. Au présent dossier, Henderson fait déjà l'objet d'ordonnances d'interdiction d'opération sur valeurs, de retrait du bénéfice des dispenses contenues à la LVM ou à ses règlements, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller ou d'agir à titre de gestionnaire de fonds d'investissement et d'interdiction d'agir comme administrateur ou dirigeant d'un émetteur, d'un courtier, d'un conseiller et d'un gestionnaire de fonds d'investissement prononcées par la Commission, tel qu'il appert de l'ordonnance rendue par la Commission, **pièce D-1** ;
32. Même si les faits reprochés se sont produits entre le 21 septembre 2004 et le 31 octobre 2006, Henderson a plaidé coupable aux accusations portées contre elle les 20 avril 2012 et 13 novembre 2012 ;
33. De plus, ce n'est que le 30 mai 2013 que la Cour a prononcé la sentence à son endroit, **pièce D-2** ;
34. Quant à l'entente de règlement intervenue avec Henderson et déposée comme **pièce D-1**, la Commission l'a entérinée le 18 septembre 2013, le tout tel qu'il appert de l'ordonnance rendue par la Commission, **pièce D-1** ;
35. L'existence des procédures judiciaires entreprises contre Henderson fut portée à la connaissance de l'Autorité le 22 octobre 2013 ;
36. En ce qui concerne le second critère, Henderson a eu l'opportunité de présenter ses observations, les parties ayant conclu une entente de règlement où elle reconnaissait les faits au soutien des ordonnances demandées au présent dossier ;
37. Il existe également un troisième critère qui est celui de l'intérêt public militant en faveur de l'octroi d'une ordonnance réciproque ;
38. À cet égard, il importe d'abord et avant tout de protéger les investisseurs québécois ;
39. Il existe un risque réel de contagion des activités illégales d'Henderson vers le Québec puisqu'elle a déjà sollicité deux investisseurs québécois ;

2014-006-001

PAGE : 7

40. De plus, elle réside dans une zone limitrophe à la province de Québec ;

VII. CONCLUSIONS

41. Il est dans l'intérêt public, pour la protection des investisseurs québécois et du bon fonctionnement des marchés financiers, que le Bureau prononce des ordonnances réciproques d'interdiction d'opération sur valeurs, de retrait du bénéfice des dispenses contenues à la LVM ou à ses règlements, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller ou d'agir à titre de gestionnaire de fonds d'investissement et d'interdiction d'agir comme administrateur ou dirigeant d'un émetteur, d'un courtier, d'un conseiller et d'un gestionnaire de fonds d'investissement pour les motifs mentionnés précédemment ;

L'AUDIENCE

[6] L'audience a eu lieu à la date prévue, en présence des procureurs de l'Autorité. L'intimée, bien qu'elle ait reçu la signification de l'avis d'audience du Bureau, n'était ni présente, ni représentée lors de l'audience.

[7] Puisque cette dernière ne pouvait se présenter à la présente audience étant donné son assignation à résidence dans un dossier de nature criminelle en Ontario, les procureurs de l'Autorité ont annoncé au Bureau que celle-ci les avait informés par courriel n'avoit aucune observation à soumettre à l'égard des faits découlant de la procédure initiale en Ontario.

[8] Ils ont également fait entendre l'enquêteur au dossier à titre de témoin relativement aux faits relatés dans la demande. Ce dernier a de plus informé le Bureau que le 2 février 2014, la Commission des valeurs mobilières de l'Alberta³ a rendu une ordonnance réciproque suite à celle de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario⁴.

[9] Les procureurs de l'Autorité ont ensuite soumis leurs représentations, demandant au Bureau de rendre des ordonnances réciproques d'interdiction d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller et de diverses mesures propres au respect de la loi.

L'ANALYSE

[10] Ce sont les articles 318.2 et 323.8.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* qui permettent au Bureau de prononcer une ordonnance de réciprocité :

« **318.2.** Malgré le premier alinéa de l'article 318, l'Autorité peut prendre une décision en vertu du troisième alinéa de l'article 265 ou des articles 271 ou 272.2, fondée sur un fait visé aux paragraphes 1° à 5°, sans donner la possibilité à la personne de présenter ses observations ou de produire des documents pour compléter son dossier, sauf sur les faits suivants :

1° elle a été déclarée coupable d'une infraction criminelle reliée à une opération, une activité ou une conduite mettant en cause des valeurs mobilières ;

2° elle a été déclarée coupable d'une infraction à la présente loi ou à un règlement pris pour son application ;

³ *Re Henderson*, 2014 ABASC 49.

⁴ *In the Matter of Beryl Henderson*, Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, Toronto, 18 septembre 2013, James E. A. Turner, 3 pages.

2014-006-001

PAGE : 8

3° elle a été déclarée coupable d'une infraction à une loi d'une autre province ou d'un territoire du Canada ou à une loi d'un autre État en matière de valeurs mobilières ;

4° elle est visée par une décision d'une autorité en valeurs mobilières d'une autre province ou d'un territoire du Canada ou de celle d'un autre État qui lui impose des obligations ou sanctions, qui peuvent elles-mêmes être assorties de conditions ou de restrictions ;

5° elle a convenu avec une autorité en valeurs mobilières d'une autre province ou d'un territoire du Canada ou de celle d'un autre État de se soumettre à des obligations ou sanctions, qui peuvent elles-mêmes être assorties de conditions ou de restrictions.

323.8.1. Malgré les articles 115.1 à 115.10 de la Loi sur l'Autorité des marchés financiers (chapitre A-33.2), le Bureau peut prendre une décision en vertu de l'article 152, des paragraphes 1° à 3° de l'article 262.1, de l'article 264, des deux premiers alinéas de l'article 265 et des articles 266, 270 ou 273.3, fondée sur un fait visé aux paragraphes 1° à 5° de l'article 318.2, sans donner de nouveau à l'intéressé l'occasion d'être entendu, sauf sur un de ces faits.

Cette décision peut être prise en l'absence de la personne visée lorsqu'un motif impérieux le requiert. Dans ce cas, le Bureau doit donner l'occasion à cette personne d'être entendue sur un des faits prévus au premier alinéa dans un délai de 15 jours. »

[11] Le Bureau a déjà dû se pencher sur la question des ordonnances réciproques à quelques reprises dans des décisions antérieures⁵. D'ailleurs, comme le Bureau le mentionnait dans le dossier *Boréal*⁶, ces articles de la *Loi sur les valeurs mobilières* :

« (...) ont pour but de favoriser un meilleur encadrement du marché québécois des valeurs mobilières et de manière plus globale du marché canadien et international. L'adoption de ces principes a été rendue nécessaire compte tenu notamment de la globalisation des marchés et des progrès technologiques, notamment l'utilisation grandissante de l'internet. La sollicitation des investisseurs dans un territoire donné est devenue une préoccupation de la majorité des régulateurs de marché. (...)

[...]

Un encadrement réglementaire moderne et efficace exige de s'adapter aux nouvelles réalités des marchés financiers. L'adoption récente des articles 318.2 et 323.8.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières* par l'Assemblée nationale vise à encadrer les échanges transfrontaliers dans le secteur financier, tels que ceux prévus par le mécanisme du « passeport », en se fiant de plus en plus à une autorité principale ou à une décision d'un tribunal comme le Bureau. Une telle manière de faire favorise les placements à l'échelle canadienne tout en assurant un encadrement efficace des différents intervenants. La coopération

⁵ *Autorité des marchés financiers c. Borealis International inc.*, 2008 QCBDRVM 38; *Autorité des marchés financiers c. Landbankers International MX, s.a. de c.v.*, 2008 QCBDRVM 50; *Autorité des marchés financiers c. Oversea Chinese Fund Limited Partnership*, 2009 QCBDRVM 27.

⁶ *Ibid.*

2014-006-001

PAGE : 9

entre les provinces élimine les barrières juridiques liées à la territorialité des lois. »⁷

[12] Dans une autre décision⁸, le Bureau mentionnait qu' « [u]n des objectifs de telles ordonnances d'interdiction est de protéger les investisseurs. Le Bureau tient à rappeler que le marché des valeurs mobilières est basé sur la confiance des investisseurs vis-à-vis de la législation en valeurs mobilières, des bourses, des firmes et des organismes de réglementation ou d'autorégulation. La première ligne de défense des marchés financiers repose sur un document d'information adéquat et sur la compétence, la solvabilité et l'intégrité des professionnels agissant auprès des investisseurs. »⁹

[13] Par ailleurs, le Bureau doit s'assurer, avant d'émettre une ordonnance réciproque, du respect des conditions suivantes :

- La décision est fondée sur un des faits visés aux paragraphes 1° à 5° de l'article 318.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;
- L'intimé a l'occasion d'être entendu sur un de ces faits; et
- L'intérêt public milite en faveur de l'octroi d'une telle ordonnance.

LES DÉCISIONS DES AUTRES AUTORITÉS ET LA DÉCLARATION DE CULPABILITÉ À UNE INFRACTION CRIMINELLE

[14] Après avoir pris connaissance de la preuve de l'Autorité, le tribunal estime d'abord que la première condition est remplie puisque la demanderesse a fait la preuve que les Commissions des valeurs mobilières de l'Ontario¹⁰ et de l'Alberta¹¹ ont prononcé des ordonnances à l'encontre de l'intimée. Ainsi, des décisions ont été rendues par une autorité en valeurs mobilières d'une autre province, conformément au paragraphe 4° de l'article 318.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[15] De plus, l'intimée a, en avril et novembre 2012, plaidé coupable à des accusations de fraude, celles-ci découlant des faits en cause dans le présent dossier. Ainsi, l'intimée a été déclarée coupable d'une infraction criminelle reliée à une opération, une activité ou une conduite mettant en cause des valeurs mobilières, le tout conformément au paragraphe 1° de l'article 318.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

L'OCCASION D'ÊTRE ENTENDUS

[16] L'Autorité a pris les dispositions requises pour que l'intimée ait l'occasion de faire valoir son point de vue quant aux faits prévus au quatrième paragraphe de l'article 318.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*. En effet, cette dernière a fait parvenir un courriel aux procureurs de l'Autorité mentionnant qu'elle n'avait aucune observation à soumettre au Bureau à l'égard des faits découlant de la procédure initiale en Ontario.

[17] Ainsi, bien que l'intimée n'ait ni comparu, ni assisté à l'audience du Bureau, il n'en reste pas moins que les obligations légales d'équité envers la partie intimée ont été respectées.

⁷ *Id.* pp. 19 et 20 du texte.

⁸ *Autorité des marchés financiers c. Landbankers International MX, s.a. de c.v.*, précitée note 3.

⁹ *Id.*, p. 12.

¹⁰ Précitée, note

¹¹ Précitée, note

2014-006-001

PAGE : 10

L'INTÉRÊT PUBLIC

[18] En matière d'intérêt public, le Bureau a déjà énoncé, dans la décision *Landbankers*¹², certains principes utiles afin de déterminer s'il est requis de prononcer une ordonnance réciproque, à savoir :

- Une ordonnance réciproque est prononcée dans le but de protéger les investisseurs sur un territoire donné;
- Une ordonnance réciproque peut être prononcée même en l'absence de preuve de la commission d'une infraction sur le territoire où le tribunal a compétence pour prononcer sa décision, afin d'éviter le risque de contagion d'activités illégales vers le Québec;
- Un tel risque de contagion pourra exister notamment dans les cas suivants :
 1. Les personnes visées par la demande d'ordonnance réciproque ont démontré qu'elles peuvent et qu'elles veulent se déplacer au pays et opérer dans différentes provinces;
 2. Ces personnes possèdent l'expérience et les connaissances requises facilitant la répétition de la commission des actes qui leur étaient reprochés dans leurs territoires d'origine;
- Une ordonnance réciproque pourra être prononcée dans le cas où la nature du produit ou les techniques de vente employées exigent une décision ayant un effet dissuasif, non seulement sur ceux qu'elle vise mais aussi sur d'autres personnes qui seraient tentées d'emprunter la même voie;
- L'accès aux marchés financiers est un privilège et comme l'a déclaré l'autorité albertaine, « *Those who abuse the privilege of market access in one Canadian jurisdiction are not necessarily free to relocate and gain unfettered access to investors and markets in another Canadian jurisdiction*¹³ »;
- Dans l'évaluation de l'intérêt public, le tribunal tiendra compte du fait que la législation en valeurs mobilières vise notamment à protéger le public investisseur; et
- Le tribunal doit, lorsqu'il prononce une ordonnance réciproque, tenir compte des facteurs qui indiquent un risque potentiel pour la protection des investisseurs ou pour le bon fonctionnement du marché. Mais le tribunal requiert plus qu'une simple hypothèse d'un risque potentiel ».

[19] De plus, cette liste, non exhaustive, peut varier en fonctions des faits propres à un dossier donné. Pour ce qui est du présent dossier, des ordonnances ont été prononcées par les commissions des valeurs mobilières de l'Ontario¹⁴ et de l'Alberta¹⁵ à l'encontre de l'intimée.

[20] Le Bureau constate également que l'intimée réside près des frontières du Québec. Pis, celle-ci a sollicité deux investisseurs québécois et a fait des placements pour eux, bien qu'elle n'ait pas été dûment

¹² *Id.*, pp. 13 et 14.

¹³ *O'Connor, Re*, 2005 ABASC 987, par. 32.

¹⁴ Précitée, note 4

¹⁵ Précitée, note 3.

2014-006-001

PAGE : 11

inscrite auprès de l'Autorité pour ce faire. Elle a fait des représentations à ces investisseurs à l'effet que leur placement pourrait doubler ou tripler. Et ceux-ci ont tout perdu.

[21] Également, en avril et novembre 2012, l'intimée a été reconnue coupable de fraude en Ontario, accusations découlant des faits du présent dossier. Elle a été condamnée à une sentence d'un an d'emprisonnement avec sursis, une probation de trois ans et une ordonnance de dédommagement de 474 000 \$. La sentence d'emprisonnement avec sursis se terminera en mai 2014.

[22] Le Bureau en vient donc à la conclusion qu'il est dans l'intérêt public de prononcer les ordonnances réciproques demandées par l'Autorité. La conduite de l'intimée représente un risque, pour les investisseurs et pour le marché québécois, que des activités illégales se poursuivent dans le territoire du Québec. Par conséquent, il appartient au Bureau d'agir avec célérité à cet égard afin de veiller à la protection des investisseurs québécois.

LA DÉCISION

[23] Le Bureau de décision et de révision a pris connaissance de la demande de l'Autorité des marchés financiers, du témoignage de son enquêteur, de la preuve présentée en cours d'audience et des arguments de son procureur. Le tribunal a aussi révisé les ordonnances qui ont été prononcées par les commissions des valeurs mobilières de l'Ontario et de l'Alberta à l'égard de l'intimée dans la présente cause.

[24] Il est donc prêt à prononcer les ordonnances réciproques demandées, le tout, en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹⁶ et des articles 264, 265, 266, 273.3, 318.2 et 323.8.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹⁷.

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

ACCUEILLE la demande de l'autorité des marchés financiers :

- **ORDONNANCE RÉCIPROQUE D'INTERDICTION D'OPÉRATIONS SUR VALEURS, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DES ARTICLES 265, 318.2 ET 323.8.1 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

INTERDIT à Beryl Henderson, intimée en l'instance, toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs;

- **ORDONNANCE RÉCIPROQUE D'INTERDICTION D'AGIR À TITRE DE CONSEILLER ET DE GESTIONNAIRE DE FONDS D'INVESTISSEMENT, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DES ARTICLES 266, 318.2 ET 323.8.1 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

INTERDIT à Beryl Henderson d'exercer, directement ou indirectement, l'activité de conseiller et d'agir à titre de gestionnaire de fonds d'investissement, au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

- **ORDONNANCE RÉCIPROQUE DE REFUS DU BÉNÉFICE D'UNE DISPENSE PRÉVUE À LA LOI OU AU RÈGLEMENT, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DES ARTICLES 264, 318.2 ET 323.8.1 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

¹⁶ Précitée, note 1.

¹⁷ Précitée, note 2.

2014-006-001

PAGE : 12

REFUSE à Beryl Henderson le bénéfice de toute dispense prévue à la *Loi sur les valeurs mobilières* ou aux règlements adoptés pour son interprétation;

- **ORDONNANCE RÉCIPROQUE D'INTERDICTION D'AGIR À TITRE D'ADMINISTRATEUR OU DE DIRIGEANT D'UN ÉMETTEUR, D'UN COURTIER, D'UN CONSEILLER ET D'UN GESTIONNAIRE DE FONDS D'INVESTISSEMENT, EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DES ARTICLES 273.3, 318.2 ET 323.8.1 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :**

INTERDIT à Beryl Henderson d'agir à titre d'administrateur ou de dirigeant d'un émetteur, d'un courtier, d'un conseiller et d'un gestionnaire de fonds d'investissement, pour une durée de cinq ans.

[25] Les présentes ordonnances réciproques entrent en vigueur à la date à laquelle elles sont prononcées. Conformément au deuxième alinéa de l'article 273.3 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, l'ordonnance réciproque d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou de dirigeant d'un émetteur, d'un courtier, d'un conseiller et d'un gestionnaire de fonds d'investissement restera en vigueur pour une période de cinq ans, à moins qu'elle ne soit modifiée ou abrogée avant l'échéance de ce terme.

[26] Les autres ordonnances réciproques resteront en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient modifiées ou abrogées.

Fait à Montréal, le 7 juillet 2014.

(S) *Claude St Pierre*

M^e Claude St-Pierre, vice-président

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2014-031
DÉCISION N° : 2014-031-001
DATE : Le 11 juillet 2014

EN PRÉSENCE DE : 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 1 G3;

Partie demanderesse

c.

JEAN-PATRICE NADEAU, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, domicilié et résidant au [...], à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9

et

9206-2629 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son domicile situé au [...], à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9

et

9296-1465 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son domicile situé au [...], à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9

et

9254-5011 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son domicile situé au 7250, boulevard Taschereau, bureau 200, à Brossard, Québec, J4W 1M9

Parties intimées

et

CAISSE DESJARDINS DU MONT-SAINT-BRUNO, coopérative légalement constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives de services financiers*, ayant son domicile situé au 1649, rue Montarville, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 3T8

et

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA, banque à charte légalement constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, ayant une succursale située au 1354, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2

et

BANQUE NATIONALE DU CANADA, banque à charte légalement constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, ayant une succursale située au 1452, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2

et

BELHUMEUR SYNDICS INC., en sa qualité de syndic à la faillite de 9206-2629 Québec Inc., ayant son domicile situé au 188, rue Radisson, à Trois-Rivières, Québec, G9A 2C3

Parties mises en cause

2014-031-001

PAGE : 2

**ORDONNANCES EX PARTE DE BLOCAGE, D'INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS ET D'INTERDICTION
D'EXERCER L'ACTIVITÉ DE CONSEILLER**

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

M^e Mélanie Béland
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureure de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 7 juillet 2014

DÉCISION

[1] L'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* ») a, le 3 juillet 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 d'interdiction d'opération sur valeurs à l'encontre de Jean-Patrice Nadeau, de 9206-2629 Québec Inc., de 9296-1465 Québec Inc. et de 9254-5011 Québec Inc. (« *intimés* »);
- une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller en valeurs à l'encontre des *intimés*; et
- une ordonnance de blocage à l'encontre des *intimés*.

[2] La demande de l'Autorité a été présentée en vertu de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹, 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.

[3] 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*², 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.

[4] Une audience *ex parte* a eu lieu le 7 juillet 2014 au siège du Bureau, afin que l'Autorité puisse présenter sa demande.

LA DEMANDE

¹ R.L.R.Q., c. A-33.2.

² (2004) 136 G.O. II, 4695.

2014-031-001

PAGE : 3

[5] Le Bureau reproduit ci-après les allégations de l'Autorité, telles que décrites dans sa demande :

« L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS SOUMET RESPECTUEUSEMENT AU BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION CE QUI SUIT :

I. INTRODUCTION

1. L'Intimé, Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau (« **Nadeau** »), a agi, personnellement ou par l'entremise de sociétés qu'il contrôle, auprès d'au moins deux investisseurs pour les inciter à lui confier des sommes d'argent et à effectuer des placements soumis à l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*, RLRQ, c. V-1.1 (la « **LVM** ») et non dispensés, soit des contrats de prêt, des contrats d'investissements ou des dépôts d'argent, sans avoir obtenu un prospectus visé par la Demanderesse, l'Autorité des marchés financiers (l'« **Autorité** »), et sans être inscrit auprès de celle-ci à titre de conseiller ou de courtier en valeurs.
2. Il appert que Nadeau soit prêt à poser bien des gestes pour arriver à ses fins. En effet, il ment sans aucune gêne à ces deux investisseurs quant à savoir où les sommes leur appartenant ont été investies, il a rédigé de faux contrats et a apposé de fausses signatures sur ceux-ci et a même rédigé une fausse lettre confirmant un placement inexistant en utilisant le nom « CDP Capital Hypothèques » dans l'en-tête (la « **Lettre CDP** »), alors que le nom « CDP Capital – Hypothèques » appartient à Otéra Capital inc. (« **Otéra** »), une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (la « **Caisse de dépôt** »).
3. Nadeau n'utilise pas les sommes qui lui ont été confiées conformément aux représentations qu'il a faites aux deux investisseurs, mais dilapide plutôt celles-ci pour assouvir ses besoins personnels ou ceux de sociétés qu'il contrôle.
4. Par la présente Demande, l'Autorité demande au Bureau de décision et de révision (le « **Bureau** ») de bien vouloir prononcer :
 - une ordonnance d'interdiction d'opérations sur valeurs à l'encontre de Nadeau et des sociétés qu'il contrôle;
 - une ordonnance d'interdiction d'agir à titre de conseiller et de courtier en valeurs à l'encontre de Nadeau et des sociétés qu'il contrôle;
 - une ordonnance de blocage à l'encontre de tous les biens de Nadeau, dont notamment un compte bancaire récemment ouvert auprès de la Mise en cause, Caisse Desjardins du Mont-Saint-Bruno (la « **Caisse Desjardins** »), et un compte bancaire ouvert auprès de la Mise en cause, Banque Nationale du Canada (la « **BNC** »);
 - une ordonnance de blocage à l'encontre de tous les biens de sociétés contrôlées par Nadeau, dont notamment un compte bancaire récemment ouvert auprès de la Mise en cause, Banque Laurentienne du Canada (la « **Banque Laurentienne** »);

et ce, pour les motifs énoncés ci-après.

II. LES OBLIGATIONS AUX TERMES DE LA LVM

2014-031-001

PAGE : 4

5. La LVM s'applique à toutes les formes d'investissement qui sont décrites à son article 1, dont notamment le contrat de prêt, le dépôt d'argent et le contrat d'investissement.
6. Toute personne qui entend proposer une forme d'investissement visée par la LVM au Québec doit établir un prospectus soumis au visa de l'Autorité, avant de procéder au placement de cette forme d'investissement en vertu de l'article 11 de la LVM. Le terme « placement » est, quant à lui, défini à l'article 5 de la LVM :
 - « placement»:
 - 1° le fait, par un émetteur, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de ses titres;
 - [...]
 - 7° le fait, par un intermédiaire, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de titres faisant l'objet d'un placement en vertu des paragraphes 1° à 6°; »
7. De plus, l'article 148 de la LVM impose à toute personne qui agit comme courtier ou conseiller d'être inscrite auprès de l'Autorité.
8. Les notions de courtier et de conseiller sont définies à l'article 5 de la LVM et incluent les activités suivantes :
 - « courtier»: toute personne qui exerce ou se présente comme exerçant les activités suivantes:
 - 1° des opérations sur valeurs comme contrepartiste ou mandataire;
 - 2° le placement d'une valeur pour son propre compte ou pour le compte d'autrui;
 - 3° tout acte, toute publicité, tout démarchage, toute conduite ou toute négociation visant même indirectement la réalisation d'une activité visée au paragraphe 1° ou 2 ; »
 - « conseiller»: toute personne qui exerce ou se présente comme exerçant l'activité consistant à conseiller autrui en matière d'investissement en valeurs ou d'achat, de souscription ou de vente de valeurs ou à gérer un portefeuille de valeurs; »
9. Par conséquent, une personne doit être inscrite (i) à titre de courtier auprès de l'Autorité avant notamment d'effectuer le placement d'une valeur ou avant de faire tout démarchage visant même indirectement la réalisation du placement d'une valeur et/ou (ii) à titre de conseiller auprès de l'Autorité avant notamment de conseiller autrui en matière d'investissement en valeurs ou d'achat, de souscription ou de vente de valeurs ou à gérer un portefeuille de valeurs.
10. De plus, l'article 197 de la LVM prévoit que toute personne qui fournit des informations fausses ou trompeuses à propos d'une opération sur des titres commet une infraction. L'information fausse ou trompeuse est définie comme étant :

2014-031-001

PAGE : 5

« [...] celle qui est de nature à induire en erreur sur un fait qui est susceptible d'affecter la décision d'un investisseur raisonnable, de même que l'omission pure et simple d'un tel fait. »

11. L'article 199.1 de la LVM prévoit, quant à lui, que « toute personne qui, même indirectement, se livre ou participe à une opération ou à une série d'opérations sur des titres, [...], à un acte, à une pratique ou à une conduite si elle sait, ou devrait raisonnablement savoir, que l'opération, la série d'opérations, [...], l'acte, la pratique ou la conduite : [...] 2^o constitue une fraude à l'encontre d'une personne » commet une infraction.
12. L'enquête instituée par l'Autorité démontre jusqu'à présent que Nadeau et des sociétés qu'il contrôle ont contrevenu à ces différentes dispositions de la LVM.

III. L'ORIGINE DE L'ENQUÊTE DE L'AUTORITÉ

13. Le 30 avril 2014, l'Autorité a reçu une dénonciation par laquelle elle a été informée que Nadeau avait confectionné la fausse Lettre CDP et qu'il avait clairement reconnu avoir posé ce geste.
14. L'Autorité a alors décidé, le 2 mai 2014, d'instituer une enquête concernant les activités de placements de valeurs mobilières de Nadeau et des sociétés qui lui sont liées.

IV. LES PARTIES

A) LA DEMANDERESSE

15. L'Autorité est l'organisme responsable de l'application notamment de 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*, RLRQ, c. A-33.2.

B) LES INTIMÉS

i. Nadeau

16. Nadeau, qui utilise également le nom de Patrice Nadeau, se présente comme étant un consultant autonome en gestion et transactions immobilières.
17. Nadeau aurait obtenu un baccalauréat en droit de l'Université de Montréal, mais n'est pas membre du Barreau du Québec.
18. Il a été à l'emploi de Société de gestion Cogir s.e.n.c. (« **Cogir** »), une société qui se spécialise dans la gestion et les investissements immobiliers, de 2006 à 2008. Il exerçait alors des fonctions similaires à celles d'un parajuriste. Par la suite, ses services ont été retenus par Cogir à titre de consultant pour exercer les mêmes fonctions de 2008 jusqu'au 13 octobre 2013.
19. À cette dernière date, Cogir a décidé de ne plus retenir les services de Nadeau puisqu'elle a découvert que celui-ci avait falsifié deux chèques de montants de 34 550 \$ et de 17 484,92 \$ émis à l'ordre d'un client de Cogir en apposant un collant sur lequel était inscrit le nom d'une société qu'il contrôle et déposé le chèque dans le compte bancaire de cette société, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques altérés et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-1**.

2014-031-001

PAGE : 6

20. Ce geste posé par Nadeau a brisé le lien de confiance qui l'unissait à Cogir et cette dernière lui a demandé de rembourser les sommes qu'il s'était approprié.
21. Nadeau exploite aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil (« **JPN** ») qui offrirait des services parajuridiques et corporatifs, tel qu'il appert d'un extrait du Registraire des entreprises (le « **REQ** ») concernant JPN et déposé au soutien des présentes comme **pièce D-2**.
22. Dans un courriel qu'il a transmis, le 10 juin dernier (et sur lequel nous reviendrons dans le cadre de la présente Demande), Nadeau indique que JPN est maintenant membre du Groupe Cabinet Conseil Hermès (« **Hermès** »).
23. Il est important de mentionner que la société 9216-6701 Québec inc., qui fait notamment affaire sous le nom d'Hermès, se décrit comme une société de portefeuille qui se spécialise dans la gestion d'entreprises et de financement, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant Hermès déposé au soutien des présentes comme **pièce D-3**.
24. L'actionnaire majoritaire d'Hermès est Raymond Forest (« **Forest** ») et celui-ci fait face à 10 chefs d'accusation déposés, le ou vers le 5 juillet 2013, par l'Autorité pour des infractions à la LVM. L'Autorité reproche ainsi à Forest d'avoir effectué des placements sans prospectus, d'avoir exercé l'activité de courtier en valeurs sans être inscrit et d'avoir fourni des informations fausses ou trompeuses à propos d'une opération sur des titres. Forest a plaidé non coupable à ces accusations et le procès n'a pas encore été fixé, tel qu'il appert d'une copie des 10 chefs d'accusation et du plumeau du dossier portant le numéro de Cour 500-61-369850-137 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-4**.
25. Comme il sera expliqué plus loin dans la présente Demande, Nadeau considère Forest comme son mentor.
26. Nadeau a eu, dans le passé, certains démêlés avec la justice. Il a commis des infractions tant pénales que criminelles.
27. En effet, le 6 janvier 2004, Nadeau a plaidé coupable à trois chefs d'accusation qui avaient été déposés contre lui pour s'être fait, frauduleusement, passer pour une autre personne, vivante ou morte, avec l'intention d'obtenir un bien ou un intérêt sur un bien, au sens de l'article 403 (1) a) du *Code criminel*. Il a été condamné à payer une amende totalisant la somme de 400 \$, tel qu'il appert d'une copie de cette disposition du *Code criminel* en vigueur à l'époque de l'infraction et du plumeau du dossier portant le numéro de Cour 500-01-017006-039 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-5**.
28. Le 15 décembre 2009, Nadeau a plaidé coupable à un chef d'accusation qui avait été déposé contre lui par le sous-ministre du Revenu du Québec pour avoir obtenu ou tenté d'obtenir un remboursement ou un crédit en vertu d'une loi fiscale sachant qu'il n'y avait pas droit, au sens des articles 62 et 63 de la *Loi sur le ministère du Revenu du Québec*, L.R.Q., c. M-31. Il a été condamné à payer une amende de 495 541,09 \$, tel qu'il appert d'une copie de ces dispositions en vigueur à l'époque de l'infraction et du plumeau du dossier portant le numéro de Cour 200-61-134534-096 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-6**.
29. Le 21 janvier 2010, Nadeau a aussi plaidé coupable à un chef d'accusation qui avait été déposé contre lui par le sous-ministre du Revenu du Québec pour avoir obtenu ou tenté d'obtenir un remboursement sachant qu'il n'y avait pas droit, au sens des articles 327 (1) d) et 330 de la *Loi sur*

2014-031-001

PAGE : 7

la Taxe d'accise, L.R.C. (1985), c. E-15. Il a été condamné à payer une amende de 135 825,59 \$, tel qu'il appert d'une copie de ces dispositions en vigueur à l'époque de l'infraction et du plumentif du dossier portant le numéro de Cour 200-73-005864-098 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-7**.

30. Nadeau a également fait cession de ses biens le 27 août 1996 auprès du syndic Jean Fortin & Associés Syndics inc. (« **Jean Fortin** ») et a été libéré de cette faillite le 27 mai 1997, tel qu'il appert d'un extrait du Bureau du Surintendant des faillites du Canada (le « **Bureau du Surintendant** ») déposé au soutien des présentes comme **pièce D-8**.
31. Nadeau a de nouveau fait cession de ses biens le 30 avril 1998 auprès du même syndic Jean Fortin et a été libéré de cette faillite le 15 novembre 2011, tel qu'il appert d'un extrait du Bureau du Surintendant déposé au soutien des présentes comme **pièce D-9**.
32. Nadeau a, une fois de plus, fait cession de ses biens le 14 mai 2012 auprès toujours du même syndic Jean Fortin et n'est, en date des présentes, toujours pas libéré de cette faillite, l'audition de cette libération ayant été remise *sine die*, tel qu'il appert d'un extrait du Bureau du Surintendant et du plumentif du dossier portant le numéro de Cour 505-11-011644-122 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-10**.
33. Nadeau a déclaré sous serment, le 11 mai 2012, que son bilan était le suivant :
 - actif : 4,00\$ (actifs n'ayant pas de valeur);
 - passif : totalisant la somme de près de 1 080 000 \$, dont les principaux créanciers étaient le Percepteur des amendes, la Banque Scotia, le Service des poursuites pénales du Canada et le ministère du Revenu du Québec;

tel qu'il appert d'une copie du bilan de Nadeau déposé au soutien des présentes comme **pièce D-11**.

34. Nadeau n'a jamais déposé de prospectus, bénéficié de visa de prospectus ou bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité le 16 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-12**.
35. Nadeau n'a jamais été inscrit à quelque titre que ce soit auprès de l'Autorité, tel qu'il appert des attestations d'absence de droit de pratique émises par l'Autorité le 19 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-13**.

ii. 9206-2629 Québec inc.

36. 9206-2629 Québec inc. (« **9206** ») est une société qui a été constituée le 2 février 2009 en vertu de la partie 1A de la *Loi sur les compagnies*, RLRQ, c. C-38 (la « **LC** ») qui est maintenant connue comme étant la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1 (la « **LSA** »), tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant 9206 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-14**.
37. Elle se décrit comme exerçant ses activités dans les domaines de « bureaux de conseillers en gestion », « services-conseil », « sociétés de prêts à la consommation » et de « service de redressement financier et de gestion de budget individuel », tel qu'il appert de la **pièce D-14**.

2014-031-001

PAGE : 8

38. Nadeau en est le premier actionnaire (majoritaire) et le principal dirigeant (directeur général) alors qu'Eugène Lamoureux en est le président et le secrétaire, tel qu'il appert de la **pièce D-14**.
39. Le domicile de 9206 est situé au 6-245, rue de Vimy, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9, soit l'adresse du domicile de Nadeau, tel qu'il appert de la **pièce D-14**.
40. 9206 a utilisé le nom de JPN, soit celui de l'entreprise individuelle de Nadeau, du 29 avril 2011 au 12 février 2014, tel qu'il appert de la **pièce D-14**.
41. Le 1^{er} avril 2014, 9206 a fait cession de ses biens auprès du syndic Mis en cause, Belhumeur Syndics inc., tel qu'il appert d'un extrait du Bureau du Surintendant et du plumeitif du dossier portant le numéro de Cour 505-11-012781-147 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-15**.
42. Nadeau, à titre de représentant de 9206, a déclaré sous serment, le 31 mars 2014, que le bilan de 9206 était le suivant :
- actif : 3 500 \$ en espèces (dépôt d'un tiers);
 - passif : deux créanciers non garantis, soit l'Agence du Revenu du Canada et l'Agence du Revenu du Québec, ayant des créances totalisant la somme de 60 001 \$. Aucun investisseur n'y apparaît à titre de créancier non garanti;
- tel qu'il appert d'une copie du bilan de 9206 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-16**.
43. Le 11 juin 2014, le syndic à la faillite de 9206 a déposé au REQ une déclaration de mise à jour courante par laquelle il a indiqué que 9206 était en faillite et qu'il agissait dorénavant à titre d'administrateur du bien d'autrui à son égard, tel qu'il appert d'une copie de cette déclaration de mise à jour déposée au soutien des présentes comme **pièce D-17**.
44. 9206 n'a jamais déposé de prospectus, bénéficié de visa de prospectus ou bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité le 12 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-18**.
45. 9206 n'a jamais été inscrite à quelque titre que ce soit auprès de l'Autorité, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité le 19 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-19**.

iii. 9296-1465 Québec inc.

46. 9296-1465 Québec inc. (« **9296** ») est une société qui a été constituée le 12 février 2014 en vertu de la LSA, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant 9296 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-20**.
47. Elle se décrit comme exerçant ses activités dans le domaine de « sociétés de portefeuille (holdings) », tel qu'il appert de la **pièce D-20**.
48. Nadeau en est le principal dirigeant, vice-président et trésorier alors que Simon Lamontagne (« **Lamontagne** ») en est le premier actionnaire (majoritaire), le président et secrétaire, tel qu'il appert de la **pièce D-20**.

2014-031-001

PAGE : 9

49. Le domicile de 9296 est situé au 6-245, rue de Vimy, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9, soit encore une fois l'adresse du domicile de Nadeau, tel qu'il appert de la **pièce D-20**.
50. 9296 n'a jamais déposé de prospectus, bénéficié de visa de prospectus ou bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité le 12 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-21**.
51. 9296 n'a jamais été inscrite à quelque titre que ce soit auprès de l'Autorité, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité le 19 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-22**.

iv. 9254-5011 Québec inc.

52. 9254-5011 Québec inc. (« **9254** ») est une société qui a été constituée le 1^{er} décembre 2011 en vertu de la LSA, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant 9254 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-23**.
53. Elle se décrit comme exerçant ses activités dans les domaines de « détention d'immeubles commerciales [sic] » « sociétés d'investissement » et « gestion immobilière », tel qu'il appert de la **pièce D-23**.
54. Nadeau en est le président et secrétaire et 9206 en est le premier actionnaire (majoritaire), tel qu'il appert de la **pièce D-23**.
55. Le domicile de 9254 est situé au 200-7250, boulevard Taschereau, à Brossard, Québec, J4W 1M9, soit l'adresse de Cogir, l'ancien employeur de Nadeau, tel qu'il appert de la **pièce D-23**.
56. 9254 n'a jamais déposé de prospectus, bénéficié de visa de prospectus ou bénéficié de dispense d'effectuer un tel dépôt, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de prospectus émise par l'Autorité le 12 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-24**.
57. 9254 n'a jamais été inscrite à quelque titre que ce soit auprès de l'Autorité, tel qu'il appert d'une attestation d'absence de droit de pratique émise par l'Autorité le 17 juin 2014 et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-25**.

C) LES MISES EN CAUSES

i. Caisse Desjardins

58. Caisse Desjardins est une coopérative légalement constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives de services financiers*, RLRQ, c. 67.3 et a son domicile situé au 1649, rue Montarville, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 3T8, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant Caisse Desjardins déposé au soutien des présentes comme **pièce D-26**.
59. Le 5 mars 2014, Nadeau, à titre d'exploitant de l'entreprise individuelle JPN, a ouvert un compte auprès de Caisse Desjardins portant le numéro 815-30046-73448 (le « **Compte de Nadeau Caisse Desjardins** »), tel qu'il appert d'une copie des documents d'ouverture de compte déposés au soutien des présentes comme **pièce D-27**.

ii. Banque Laurentienne

2014-031-001

PAGE : 10

60. Banque Laurentienne est une banque à charte légalement constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, L.C. 1991, c. 46, et a une succursale située au 1354, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2.
61. Le 1^{er} mars 2014, 9296 a ouvert un compte auprès de la Banque Laurentienne portant le numéro 154-0495673-01 (le « **Compte de 9296** »), tel qu'il appert d'une copie des documents d'ouverture de compte déposés au soutien des présentes comme **pièce D-28**.
62. Lamontagne et Nadeau sont les deux signataires autorisés du Compte de 9296 et seulement la signature de l'un d'eux est nécessaire pour transiger dans ce compte, tel qu'il appert de la **pièce D-28**.

iii. BNC

63. La BNC est une banque à charte légalement constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, L.C. 1991, c. 46, et a une succursale située au 1452, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2.
64. Le 25 août 2010 Nadeau a ouvert un compte auprès de la BNC portant le numéro [...] (le « **Compte de Nadeau BNC** »), tel qu'il appert d'une copie de la carte de signature liée à l'ouverture de ce compte déposée au soutien des présentes comme **pièce D-29**.

V. LES FAITS RÉVÉLÉS PAR L'ENQUÊTE

A) LES FAITS LIÉS À FRANÇOISE MARY EGUIAGARAY

i. Françoise Mary Eguiagaray et sa fondation

65. Françoise Mary Eguiagaray (« **Mary** ») est une retraitée âgée de 78 ans qui habite un appartement situé au 1101, rue Rachel Est, # 1003, à Montréal, Québec, H2J 2J7. Elle n'est pas propriétaire de cet appartement et habite avec des colocataires.
66. Elle est veuve et originaire de la France.
67. Elle a un fils qui s'appelle Pascal Thibault (« **Thibault** ») et une petite-fille qui s'appelle Lian Caron (« **Lian** »).
68. Elle s'occupe de diverses œuvres caritatives en Inde qui promeuvent principalement l'éducation des jeunes filles indiennes. Sa mission humanitaire l'amène donc à séjourner régulièrement et pour de longues périodes en Inde.
69. Mary a créé une fondation pour recevoir des dons pour financer ses œuvres caritatives.
70. Fondation F. Mary pour l'Éducation (la « **Fondation de Mary** ») a été constituée, le 24 août 2011, en vertu de la partie 3 de la LC, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant la Fondation de Mary déposé au soutien des présentes comme **pièce D-30**.

2014-031-001

PAGE : 11

71. Elle se décrit comme exerçant ses activités dans le domaine d'« organisme de bienfaisance », tel qu'il appert de la **pièce D-30**.
72. Mary en est l'administrateur et la présidente, Nadeau en est le secrétaire et Diane Lamothe en est la vice-présidente, tel qu'il appert de la **pièce D-30**.
73. Le domicile de la Fondation de Mary est situé au 6-245, rue de Vimy, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6G9, soit encore une fois l'adresse du domicile de Nadeau, tel qu'il appert de la **pièce D-30**.
74. Mary a connu Nadeau par l'entremise d'une connaissance vers les années 2002 ou 2004. Nadeau s'est présenté comme un gestionnaire d'immeubles. Il avait aux yeux de Mary beaucoup de connaissances dans le domaine immobilier.
75. Nadeau a par la suite commencé à s'occuper des affaires de Mary au Québec. Il l'a notamment aidée à régulariser sa situation fiscale au Canada et à récupérer les privilèges offerts par la Régie de l'assurance-maladie du Québec.

ii. La procuration consentie en faveur de Nadeau et la vente de l'immeuble situé à Nice

76. Les parents de Mary sont décédés et celle-ci était la liquidatrice et l'héritière de leur succession. Au courant de l'année 2011, Mary a procédé à la liquidation de cette succession en vendant une unité de copropriété située à Nice en France (l'« **Immeuble de Nice** »).
77. Étant donné ses séjours fréquents en Inde et les sommes qu'elle allait recevoir de la liquidation de la succession de ses parents, Mary a donné le mandat à Nadeau de procéder à l'acquisition de propriétés immobilières locatives et à la gestion de celles-ci en son nom.
78. Dans le cadre de ce mandat, Mary a consenti, le 7 septembre 2011, en faveur de Nadeau une procuration pour que celui-ci puisse gérer et administrer avec les pouvoirs d'un administrateur chargé de la pleine administration du bien d'autrui tous ses biens (la « **Procuration de 2011** »), tel qu'il appert d'une copie de la Procuration de 2011 consentie devant Me Émilie Ste-Marie Bissonnette, notaire (la « **Notaire Ste-Marie** ») et déposée au soutien des présentes comme **pièce D-31**.
79. Dans ce contexte, le produit de la vente de l'Immeuble de Nice devait être transmis au Québec par l'entremise de Nadeau pour servir à l'acquisition de ces propriétés.
80. Le notaire français qui a été impliqué dans la vente de l'Immeuble de Nice a toutefois exigé que le produit de la vente soit transféré dans le compte en fidéicommissé d'un notaire au Québec.
81. Nadeau a alors suggéré à Mary de donner un mandat à la Notaire Ste-Marie, dont les services avaient été retenus dans le passé dans le cadre de transactions impliquant l'ancien employeur de Nadeau, Cogir.
82. Le ou vers le 13 juillet 2011, Nadeau a transmis une lettre à la Notaire Ste-Marie par laquelle il lui a rappelé être le gestionnaire et mandataire de Mary et lui a indiqué avoir reçu des instructions de cette dernière pour lui transmettre cette demande. Nadeau a alors mandaté la Notaire Ste-Marie pour recevoir le produit de la vente de l'Immeuble de Nice dans son compte en fidéicommissé et l'a informé que cette somme serait utilisée pour procéder à l'acquisition de deux immeubles situés à

2014-031-001

PAGE : 12

Montréal. Il a terminé en lui demandant de contacter le notaire français pour que le virement du produit de la vente puisse être effectué et a joint une copie d'un projet de procuration qui aurait été consentie par Mary pour la vente de l'Immeuble de Nice, tel qu'il appert d'une copie de cette lettre déposée au soutien des présentes comme **pièce D-32**.

83. Le 19 juillet 2011, la Notaire Ste-Marie a transmis un courriel au notaire français par lequel elle lui a fourni les informations concernant son compte en fidéicomis pour que le virement bancaire puisse être effectué, tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-33**.
84. La Notaire Ste-Marie a par la suite reçu dans son compte en fidéicomis quatre virements provenant du notaire français et liés à la vente de l'Immeuble de Nice, ces virements totalisant la somme de 554 259,49 \$.
85. Suite à ces virements, Nadeau a transmis à la Notaire Ste-Marie, entre le 17 août 2011 et le 12 décembre 2013, 13 lettres d'instructions par lesquelles il lui a rappelé être le gestionnaire et mandataire de Mary, lui a indiqué avoir reçu des instructions de cette dernière pour lui transmettre cette demande et lui a enjoint d'émettre un chèque libellé à l'ordre de 9206, d'un montant spécifique, à même le produit de la vente de l'Immeuble de Nice, tel qu'il appert d'une copie de 11 de ces lettres d'instructions déposées au soutien des présentes comme **pièce D-34**.
86. Suite à ces lettres d'instructions, 9206 a reçu des chèques totalisant la somme de 539 450,57 \$ qui ont été déposés dans son compte bancaire ouvert auprès de la BNC, à la succursale située au 1452, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2, et portant le numéro 0203-1-0409120 (le « **Compte de 9206** »), tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 faisant état de ces dépôts et des chèques émis par la Notaire Ste-Marie en faveur de 9206 et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-35**.

iii. L'achat et la vente de la moitié indivise de l'immeuble situé au 10470, rue André-Jobin, à Montréal

87. Le fils de Mary, Thibault, et sa conjointe, Claire Caron (« **Caron** »), détenaient avec Daniel Castonguay (« **Castonguay** ») et Josée Lepage (« **Lepage** »), dans une proportion de 25% chacun, un immeuble situé au 10470, rue André-Jobin, à Montréal, Québec, H2B 2V8.
88. Le 19 septembre 2011, Mary a procédé à l'achat des parts détenues par Castonguay et Lepage, soit 50% (la « **Moitié indivise** »), pour la somme de 160 000 \$, tel qu'il appert d'un extrait de l'index aux immeubles et d'une copie de l'acte de vente déposés au soutien des présentes comme **pièce D-36**.
89. Lors de cet achat, Mary était représentée par Nadeau aux termes de la Procuration de 2011, tel qu'il appert de la **pièce D-36**.
90. Le 11 décembre 2013, Mary a vendu à Thibault et Caron la Moitié indivise pour la somme de 160 000 \$, tel qu'il appert d'une copie de l'acte de vente déposé au soutien des présentes comme **pièce D-37**.
91. Lors de cette vente, Mary était représentée par Nadeau aux termes de la Procuration de 2011, tel qu'il appert de la **pièce D-37**.

2014-031-001

PAGE : 13

92. À cette même date, Mary, représentée par Nadeau, s'est engagée à ce que le produit de la vente de la Moitié indivise soit utilisé pour acheter un immeuble d'une valeur minimale de 160 000 \$ dont elle serait propriétaire de son vivant, mais qui serait légué à son décès à sa petite-fille Lian, tel qu'il appert d'une copie de l'engagement daté du 11 décembre 2013 et déposé au soutien des présentes comme **pièce D-38**.
93. Le prix d'achat et le prix de vente de la Moitié indivise ont aussi transité par le biais du compte en fidéicommiss de la Notaire Ste-Marie.
94. Le tableau suivant fait donc état des sommes qui ont été déposées dans le compte en fidéicommiss de la Notaire Ste-Marie et de celles qui en ont été retirées et ce, suite à la vente de l'Immeuble de Nice et à l'achat et la vente de la Moitié indivise :

TRANSACTIONS DANS LE COMPTE EN FIDÉICOMMISS DE LA NOTAIRE STE-MARIE

(Du 11 août 2011 au 12 décembre 2013)

<u>DATE</u>	<u>DESTINATION/ PROVENANCE</u>	<u>DÉTAILS</u>	<u>MONTANT</u>	
			<u>ENTRÉE</u>	<u>SORTIE</u>
11 août 2011	Notaire français	Vente de l'Immeuble de Nice	420 224,15 \$	
17 août 2011	9206	Instructions de Nadeau		100 000 \$
22 août 2011	9206	Instructions de Nadeau		30 000 \$
1 ^{er} septembre 2011	9206	Instructions de Nadeau		20 000 \$
8 septembre 2011	9206	Instructions de Nadeau		12 000 \$
20 septembre 2011	Thibault et Caron	Achat de la Moitié indivise		158 807,31 \$
22 septembre 2011	9206	Instructions de Nadeau		20 000 \$
28 septembre 2011	9206	Instructions de Nadeau		15 000 \$
17 octobre 2011	9206	Instructions de Nadeau		30 000 \$
1 ^{er} novembre 2011	9206	Instructions de Nadeau		30 000 \$
23 janvier 2012	Notaire français	Vente de l'Immeuble de Nice	66 109,89 \$	
23 janvier 2012	9206	Instructions de Nadeau		65 000 \$
20 avril 2012	9206	Instructions de Nadeau		2 500 \$
21 septembre 2012	Notaire français	Vente de l'Immeuble de Nice	60 111,53 \$	
2 octobre 2012	9206	Instructions de Nadeau		60 000 \$
13 décembre 2012	Notaire français	Vente de l'Immeuble de Nice	7 813,92 \$	
20 décembre 2012	9206	Instructions de Nadeau		7 750 \$
11 décembre 2013	Thibault et Caron	Vente de la Moitié indivise	156 000 \$	

2014-031-001

PAGE : 14

<u>DATE</u>	<u>DESTINATION/ PROVENANCE</u>	<u>DÉTAILS</u>	<u>MONTANT</u>	
			<u>ENTRÉE</u>	<u>SORTIE</u>
12 décembre 2013	Thibault et Caron	Balance de paiement de la Moitié indivise		7 172,94 \$
12 décembre 2013	9206	Instructions de Nadeau		147 200,57 \$
<u>MONTANT TOTAL REÇU DU NOTAIRE FRANÇAIS : 554 259,49 \$</u>				
<u>MONTANT TRANSFÉRÉ À 9206 : 539 450,57 \$</u>				

tel qu'il appert d'une copie de la comptabilité en fidéicomis de la Notaire Ste-Marie déposée au soutien des présentes comme **pièce D-39**.

iv. La Liquidation du portefeuille d'actions détenu auprès d'une institution financière du Luxembourg

95. Les parents de Mary détenaient un portefeuille d'actions auprès d'une institution financière du Luxembourg qu'ils ont aussi légué à Mary (l'Immeuble de Nice et ce portefeuille d'actions étant les seuls biens de la succession).
96. Étant insatisfaite des rendements obtenus de ce portefeuille, Mary a décidé de procéder à la liquidation de celui-ci et de confier la gestion des sommes qui en résulteraient à Nadeau.
97. Les 24 juillet et 17 septembre 2013, des virements de montants respectifs de 105 000 \$ et de 301 512,28 \$ (moins les frais bancaires liés aux transferts) ont été transférés dans le Compte de 9206, tel qu'il appert d'une copie des documents constatant ces virements et d'une copie des relevés du Compte de 9206 faisant état de ces virements déposés au soutien des présentes comme **pièce D-40**.
98. Ainsi, suite à la vente de l'Immeuble de Nice et la liquidation du portefeuille d'actions, Nadeau, par l'entremise de 9206, a obtenu les montants suivants qui totalisent la somme de 945 754,54 \$:

DÉPÔTS DES SOMMES DE MARY AU COMPTE DE 9206

(Du 18 août 2011 au 16 décembre 2013)

<u>DATE</u>	<u>MONTANT</u>	<u>INSTITUTION FINANCIÈRE</u>	<u>COMPTE BANCAIRE</u>
18 août 2011	100 000 \$	BNC	Compte de 9206
22 août 2011	30 000 \$	BNC	Compte de 9206
2 septembre 2011	20 000 \$	BNC	Compte de 9206

2014-031-001

PAGE : 15

<u>DATE</u>	<u>MONTANT</u>	<u>INSTITUTION FINANCIÈRE</u>	<u>COMPTE BANCAIRE</u>
9 septembre 2011	12 000 \$	BNC	Compte de 9206
23 septembre 2011	20 000 \$	BNC	Compte de 9206
30 septembre 2011	15 000 \$	BNC	Compte de 9206
17 octobre 2011	30 000 \$	BNC	Compte de 9206
2 novembre 2011	30 000 \$	BNC	Compte de 9206
24 janvier 2012	65 000 \$	BNC	Compte de 9206
23 avril 2012	2 500 \$	BNC	Compte de 9206
3 octobre 2012	60 000 \$	BNC	Compte de 9206
24 décembre 2012	7 750 \$	BNC	Compte de 9206
24 juillet 2013	104 980 \$	BNC	Compte de 9206
23 septembre 2013	301 323,97 \$	BNC	Compte de 9206
16 décembre 2013	147 200,57 \$	BNC	Compte de 9206
<u>TOTAL :</u>	<u>945 754,54 \$</u>		

v. Les fausses transactions immobilières effectuées par Nadeau

99. Selon le mandat que Mary lui a confié, Nadeau devait procéder à l'acquisition de propriétés immobilières locatives et à la gestion de celles-ci en son nom. Nadeau devait également déposer dans le compte bancaire de Mary les loyers qui seraient perçus de ces propriétés.
100. Nadeau a indiqué à Mary qu'il avait procédé, en son nom, à l'achat de deux unités de copropriété situées aux 2640 et 2642, rue Schulz, à Saint-Jérôme, Québec, J7Y 0C9 par l'intermédiaire de prête-noms afin de s'assurer que Mary n'ait pas d'ennuis avec les autorités fiscales et qu'il avait procédé à la location de ces deux unités.

a) L'unité de copropriété située au 2642, rue Schulz, à Saint-Jérôme

101. Afin de faire croire à Mary qu'elle est bel et bien propriétaire de l'unité de copropriété située au 2642, rue Schulz, à Saint-Jérôme (l'« **Unité 2642** »), Nadeau lui a remis un document intitulé « Convention de vente sous seing privé » et daté du 10 juillet 2011 (la « **Convention de vente de**

2014-031-001

PAGE : 16

l'Unité 2642 »), tel qu'il appert d'une copie de la Convention de vente de l'Unité 2642 déposée au soutien des présentes comme **pièce D-41**.

102. À la lecture de la Convention de vente de l'Unité 2642, il appert que Catherine Beauchamp (« **Beauchamp** ») et Sébastien Héroux (« **Héroux** ») auraient vendu l'Unité 2642 à Mary pour la somme de 169 000 \$ qu'ils reconnaîtraient avoir reçue. Au point 4 de la page 6, il est toutefois indiqué que l'immeuble est situé au « 2366, rue Charles-Darwin dans la ville de Saint-Laurent », tel qu'il appert de la **pièce D-41**.
103. Or, une recherche effectuée au Registre foncier du Québec (le « **Registre foncier** ») concernant l'Unité 2642 démontre que Beauchamp et Héroux sont toujours propriétaires de l'Unité 2642. En effet, les inscriptions qui apparaissent au Registre foncier indiquent ce qui suit :
- Le 20 août 2009, Beauchamp et Héroux ont acquis l'Unité 2642 de Construction Mont St-Adèle inc. (le « **Constructeur** ») pour la somme de 131 202,29 \$;
 - À cette même date, Beauchamp et Héroux ont consenti en faveur de la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie une hypothèque immobilière d'un montant de 170 280 \$;

tel qu'il appert d'un extrait de l'index aux immeubles concernant l'Unité 2642, d'une copie de l'acte d'achat et d'une copie de l'acte hypothécaire déposés au soutien des présentes comme **pièce D-42**.

104. Nadeau a aussi remis à Mary une copie d'un document intitulé « Formulaire obligatoire de la Régie du Logement Bail » et daté du 10 juillet 2011 (le « **Bail de l'Unité 2642** »), tel qu'il appert d'une copie du Bail de l'Unité 2642 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-43**.
105. À la lecture du Bail de l'Unité 2642, il appert que Mary, représentée par Nadeau, aurait loué, à compter 10 juillet 2011, l'Unité 2642, à titre de propriétaire, à Pier-Olivier Plante-Beaupré (« **Beaupré** »), à titre de locataire, pour un loyer mensuel de 1 000 \$, tel qu'il appert de la **pièce D-43**.
106. Il est important de noter que l'adresse de Beaupré qui est indiquée sur le Bail de l'Unité 2642 est celle de Cogir, l'ancien employeur de Nadeau.
107. Le 2 mai 2014, Mary a indiqué à l'enquêteur que Nadeau lui avait déjà présenté, le ou vers le mois de novembre 2013, un individu comme étant son locataire Beaupré. Elle a rencontré cet individu dans des bureaux occupés par Cogir et situés au 4, Westmount Square, tour 1, local 205, à Montréal, Québec, H3Z 2P9. Nadeau lui a aussi dit que Beaupré était un collègue et qu'il avait participé à la conception du site Internet de la Fondation de Mary.
108. Le 16 mai dernier, l'enquêteur de l'Autorité a rencontré Héroux et ce dernier a déclaré ce qui suit :
- Il a acquis l'Unité 2642, en août 2009, avec son ex-conjointe, Beauchamp.
 - Au début de l'année 2011, ils ont mis l'Unité 2642 en vente par l'intermédiaire du site Internet « Duproprio.com ». Ils ont également affiché la vente de l'Unité 2642 par l'intermédiaire des réseaux sociaux.

2014-031-001

PAGE : 17

- Le cousin de l'une de leurs connaissances les a contactés puisqu'il démontrait un intérêt à acquérir l'Unité 2642. Il s'agissait alors de Beaupré.
 - Beaupré s'est présenté à l'Unité 2642 accompagné de Nadeau. Ce dernier s'est présenté comme un ami de Beaupré voulant l'aider à acquérir l'Unité 2642. Nadeau s'est également présenté comme pratiquant la profession d'avocat.
 - Nadeau a mentionné qu'il voulait aider Beaupré à acquérir l'Unité 2642, mais qu'il ne disposait pas des liquidités nécessaires pour ce faire.
 - Nadeau a alors suggéré de procéder par le biais d'une convention de location avec option d'achat de l'Unité 2642, ce qu'Héroux et Beauchamp ont accepté de faire.
 - Nadeau a rédigé cette convention de location avec option d'achat (la « **Convention de location de l'Unité 2642** »). Elle prévoit un loyer de 1 050 \$ par mois ainsi qu'une somme supplémentaire de 1 000 \$ par mois, à titre d'avance sur le prix de vente fixé à 169 000 \$.
 - La Convention de location de l'Unité 2642 débutait le 10 juillet 2011 et devait se terminer le 9 janvier 2012. Elle a cependant été renouvelée du 10 janvier 2012 au 9 avril 2013 ainsi que du 10 juillet 2013 au 9 juillet 2014.
 - À l'origine, Nadeau voulait remettre des chèques postdatés d'un montant de 1 000 \$ chacun pour l'avance sur le prix de vente et que Beaupré remette, quant à lui, des chèques postdatés d'un montant de 1 050 \$ chacun pour le loyer, mais Héroux et Beauchamp ont exigé des chèques pour la somme globale de 2 050 \$ par mois. Nadeau a alors confirmé qu'il verserait à Beaupré une somme de 1 000 \$ par mois.
 - À plusieurs reprises, Héroux et Beauchamp ont demandé à Nadeau de finaliser la vente de l'Unité 2642, mais ce dernier leur répondait ne pas avoir les liquidités nécessaires pour l'instant et attendre l'injection de fonds de la part de l'une de ses partenaires d'affaires pour l'achat de l'Unité 2642.
 - Nadeau a mentionné que sa partenaire d'affaires était en Inde et qu'il était difficile de la rejoindre.
 - Il n'a jamais entendu le nom de Mary.
 - Il ne reconnaît pas sa signature sur la Convention de vente de l'Unité 2642, ni celle de Beauchamp.
109. À la lecture de la Convention de location de l'Unité 2642, il appert que Beauchamp et Héroux auraient loué l'Unité 2642 à Beaupré pour un loyer mensuel de 1 050 \$ et pour une durée de six mois (pouvant être renouvelée pour une période additionnelle de 6 mois) et lui aurait consenti l'option d'acheter l'Unité 2642 moyennant le versement d'une somme supplémentaire de 1 000 \$ par mois, déductible du prix de vente fixé à 169 000 \$, tel qu'il appert d'une copie de la Convention de location de l'Unité 2642 déposée au soutien des présentes comme **pièce D-44**.
110. Nadeau se serait porté caution de toutes les obligations devant être assumées par Beaupré aux termes de la Convention de location de l'Unité 2642, tel qu'il appert de la **pièce D-44**.

2014-031-001

PAGE : 18

111. Le 16 mai dernier, l'enquêteur de l'Autorité a également discuté avec Beauchamp et cette dernière a confirmé les faits révélés par Héroux et a ajouté ce qui suit :
- Beaupré a tenté d'obtenir du financement auprès d'institutions financières, mais n'avait pas réussi étant donné sa situation, c'est-à-dire qu'il est encore aux études et travaille au noir dans un bar.
 - Nadeau s'est présenté comme quelqu'un qui voulait aider Beaupré à acquérir l'Unité 2642. Il a ajouté qu'il faisait des investissements immobiliers et qu'éventuellement, il pourrait bénéficier des liquidités nécessaires pour l'achat de l'Unité 2642.
 - Elle a voulu mettre un terme à la Convention de location de l'Unité 2642 puisqu'elle était tannée de traîner la vente de l'Unité 2642 et voulait se débarrasser de ce fardeau.
 - Elle a dernièrement communiqué avec Nadeau pour connaître ses intentions quant à la conclusion de la vente de l'Unité 2642. Elle l'a avisé qu'elle ne voulait plus consentir d'option d'achat et Nadeau lui a confirmé qu'il pourrait régler la situation au courant de la présente année.
 - L'an passé, Nadeau lui a dit qu'il investissait dans le domaine immobilier avec une partenaire et qu'il avait la possibilité d'acheter l'Unité 2642 avec cette dame. Nadeau lui a réitéré cette année qu'il pourrait peut-être l'acheter avec cette partenaire.
 - La somme de 1 000 \$, à titre d'avance sur le prix de vente, sert à rembourser une partie d'un prêt contracté, lors de l'achat de l'Unité 2642, pour le paiement d'infrastructures et à payer les frais d'entretien de l'Unité 2642. Les surplus sont déposés dans un compte conjoint ouvert à la caisse populaire.
112. Le 21 mai dernier, l'enquêteur de l'Autorité a transmis un courriel à Beauchamp par lequel il lui a demandé si la signature apparaissant sur la Convention de vente de l'Unité 2642 était la sienne. Beauchamp lui a répondu que ce n'était pas sa signature et qu'elle n'avait jamais vu auparavant ce document, tel qu'il appert d'une copie des courriels échangés entre l'enquêteur et Beauchamp et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-45**.
113. À cette même date, Héroux a transmis à l'enquêteur de l'Autorité une copie de la Convention de location de l'Unité 2642 de même qu'une copie des documents intitulés « Conventions de location avec option d'achat » intervenues les 9 janvier 2012 et 10 juillet 2013, confirmant ainsi les renouvellements de la Convention de location de l'Unité 2642, tel qu'il appert d'une copie de ces documents de renouvellement déposés au soutien des présentes comme **pièce D-46**.
114. À la lumière de ces faits, il appert que Nadeau a rédigé une fausse Convention de vente de l'Unité 2642 et y a apposé de fausses signatures pour Héroux et Beauchamp et a, par le fait même, fait de fausses représentations à Mary notamment quant au fait qu'elle était propriétaire de l'Unité 2642.
115. Le 16 juin dernier, Nadeau a d'ailleurs reconnu ces faits dans le cadre d'un courriel transmis aux procureurs d'Héroux et Beauchamp de la manière suivante :
- « [...] D'entrée de jeu, je tiens sincèrement à présenter mes excuses à vos clients pour cette fâcheuse situation.

2014-031-001

PAGE : 19

En juillet 2011, j'ai rencontré vos clients avec leur locataire actuel, [...] Beaupré afin de louer avec option d'achat leur unité de copropriété. Nous avons convenu de louer l'unité de copropriété pour un loyer mensuel de 1 100,00 \$ par mois avec une option d'achat au montant de 169 000,00 \$ sur lequel la somme de 1 000,00 \$ par mois était versée. En date des présentes, la somme de 36 000,00 \$ a été versée à vos clients.

De plus, je m'occupais des affaires de [...] Mary pour qui je devais faire l'acquisition de diverses unités de condos. Je versais la somme de 1 000,00 \$ par mois sur le prix d'achat du condo pour et au nom de [...] Mary. C'est d'ailleurs cet état de fait que je désirais finaliser lorsque j'ai expliqué à [...] Beauchamp au mois de mai dernier l'intention [sic] finaliser l'acquisition de l'unité.

L'an dernier, lorsque ma cliente est venue me rencontrer, j'ai préparé la convention de vente sous seing privé que j'ai fait signer par [...] Mary et que j'ai signé pour vos clients afin de rassurer ma cliente. Nullement était l'intention de froisser vos clients mais bien de procéder à l'achat de la copropriété par [...] Mary devant notaire avec vos clients. J'assume entièrement la responsabilité de ceci.

Les événements se sont bousculés en mars de cette année car dans le cadre de la gestion des actifs de [...] Mary, j'ai pris des décisions qui retardent les acquisitions prévues. Je suis en discussion avec [...] Mary et le fils de cette dernière, [...] Thibault afin de régler la situation qui est le résultat de mes actions.

[...] » [Nos soulignements]

tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-47**.

b) L'unité de copropriété située au 2640, rue Schulz, à Saint-Jérôme

116. Afin de faire croire à Mary qu'elle est bel et bien propriétaire de l'unité de copropriété située au 2640, rue Schulz, à Saint-Jérôme (l'« **Unité 2640** »), Nadeau lui a, encore une fois, remis divers « contrats » qui ne font tout simplement aucun sens.
117. Nadeau a tout d'abord remis à Mary un document intitulé « Convention de location avec option d'achat » et daté du 15 octobre 2012 (la « **Convention de location de l'Unité 2640** »), tel qu'il appert d'une copie de la Convention de location de l'Unité 2640 déposée au soutien des présentes comme **pièce D-48**.
118. À la lecture de la Convention de location de l'Unité 2640, il appert que Louise Côté (« **Côté** ») aurait loué l'Unité 2640 à Mary, représentée par Nadeau, pour un loyer mensuel de 1 000 \$ et pour une durée de 18 mois (pouvant être renouvelée pour une période additionnelle de 12 mois) et lui aurait consenti l'option d'acheter l'Unité 2640 moyennant le versement d'une somme de 67 000 \$ à titre de dépôt et d'avance sur le prix de vente fixé à 169 000 \$, tel qu'il appert de la **pièce D-48**.
119. Nadeau a aussi remis à Mary un document intitulé « Convention de vente sous seing privé » et daté du 12 août 2013 (la « **Convention de vente de l'Unité 2640** »), tel qu'il appert d'une copie de la Convention de vente de l'Unité 2640 déposée au soutien des présentes comme **pièce D-49**.

2014-031-001

PAGE : 20

120. À la lecture de la Convention de vente de l'Unité 2640, il appert que Côté aurait vendu l'Unité 2640 à Mary pour la somme de 169 000 \$ qu'elle reconnaît avoir reçue, tel qu'il appert de la **pièce D-49**.
121. Or, une recherche effectuée au Registre foncier concernant l'Unité 2640 démontre que Côté est toujours propriétaire de l'Unité 2640. En effet, les inscriptions qui apparaissent au Registre foncier indiquent ce qui suit :
- Le 12 juin 2009, Côté a acquis l'Unité 2640 du Constructeur pour la somme de 131 202,29 \$;
 - Aucune hypothèque n'a été publiée à l'égard de l'Unité 2640;
- tel qu'il appert d'un extrait de l'index aux immeubles concernant l'Unité 2640 et d'une copie de l'acte d'achat déposés au soutien des présentes comme **pièce D-50**.
122. Nadeau a également remis à Mary une copie d'un document intitulé « Formulaire obligatoire de la Régie du Logement Bail » et daté du 1^{er} novembre 2012 (le « **Bail de l'Unité 2640** »), tel qu'il appert d'une copie du Bail de l'Unité 2640 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-51**.
123. À la lecture du Bail de l'Unité 2640, il appert que Mary, représentée par Nadeau, aurait loué, à compter de 1^{er} novembre 2012, l'Unité 2640, à titre de propriétaire, à Nicolas Brosseau (« **Brosseau** »), à titre de locataire, pour un loyer mensuel de 1 000 \$, tel qu'il appert de la **pièce D-51**.
124. Il est important de noter que l'adresse de Brosseau qui est indiquée sur le Bail de l'Unité 2640 est celle du domicile de Nadeau.
125. Ces « contrats » ne font de toute évidence aucun sens.
126. Le 16 mai 2014, l'enquêteur de l'Autorité a rencontré Côté et cette dernière a déclaré ce qui suit :
- Elle a acquis l'Unité 2640, en juin 2009, auprès du Constructeur.
 - Elle a payé comptant le prix d'achat de l'Unité 2640 à même le produit de la vente d'un immeuble qu'elle avait antérieurement vendu.
 - Elle n'a jamais vendu ni même tenté de vendre l'Unité 2640.
 - Elle n'a donc jamais reçu d'argent concernant la « vente » de l'Unité 2640.
 - Elle habite l'Unité 2640 depuis son acquisition et ne l'a jamais loué.
 - Elle ne reconnaît pas ses signatures sur la Convention de location de l'Unité 2640 et sur la Convention de vente de l'Unité 2640.
 - Elle ne connaît pas Nadeau, Mary et Brosseau.
127. À la lumière de ces faits, il appert que Nadeau a rédigé une fausse Convention de location de l'Unité 2640 de même qu'une fausse Convention de vente de l'Unité 2640 et y a apposé de fausses signatures pour Côté et a, par le fait même, fait de fausses représentations à Mary

2014-031-001

PAGE : 21

notamment quant au fait qu'elle était propriétaire de l'Unité 2640. Il a aussi rédigé un faux Bail de l'Unité 2640.

128. Malgré tous ces faux documents concernant l'Unité 2640 et l'Unité 2642, Mary a confirmé, le 2 mai 2014, à l'enquêteur qu'une somme de 2 100 \$ était versée tous les mois dans son compte bancaire personnel ouvert à la succursale de la BNC située au 4506, rue Saint-Denis, à Montréal, Québec, H2J 2L3. Ces versements provenaient, jusqu'au mois de mars 2014, du Compte de 9206 et depuis du Compte de Nadeau Caisse Desjardins ou du Compte de 9296 et correspondent, selon les fausses représentations de Nadeau, aux revenus de location mensuels de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642.

vi. La modification de la Procuration de 2011

129. Ayant des doutes quant aux transactions immobilières qui auraient été conclues par Nadeau, en son nom, Mary a décidé, le 20 décembre 2013, de modifier la Procuration de 2011 afin que Nadeau ne soit plus le seul mandataire, la Notaire Ste-Marie ayant été ajoutée comme mandataire (la « **Procuration de 2013** »), tel qu'il appert d'une copie de la Procuration de 2013 déposée au soutien des présentes comme **pièce D-52**.

vii. La fausse Lettre CDP

130. Étant toujours inquiète des transactions immobilières qui auraient été effectuées par Nadeau en son nom, Mary a demandé à ce dernier, le ou vers le 3 avril 2014, de lui indiquer ce qu'il avait fait avec le reste de ses investissements.
131. Nadeau lui a alors expliqué qu'il avait investi la somme de 550 000 \$ dans un dépôt à terme auprès de CDP Capital - Hypothèques (« **CDP** »), puisque les propriétés immobilières qu'il voulait acquérir en son nom n'étaient pas encore disponibles et qu'il désirait, dans l'attente, générer un rendement sur cette somme.
132. Pour confirmer ses dires, Nadeau a remis à Mary la Lettre CDP signée par Ginette Pépin, à titre de Directrice principale gestion des déposants (« **Pépin** »), qui prévoit notamment ce qui suit :

2014-031-001

PAGE : 22



Le 3 avril 2014

Monsieur Jean-Patrice Nadeau
 Consultant autonome en gestion et transactions immobilières
JPN Service Conseil
 245 rue de Vimy, bureau 6
 Saint-Bruno-de-Montarville (Québec) J3V 6G9

Objet :	Compte de dépôt :	L10482556
	Type de compte :	Dépôt à terme 90 jours
	Montant en capital :	550 000,00 \$
	Date d'ouverture :	5 janvier 2014
	Titulaire du compte :	JPN Service Conseil
	Bénéficiaire :	Françoise Mary (NAS : 237 550 249)

tel qu'il appert d'une copie de la Lettre CDP déposée au soutien des présentes comme **pièce D-53**.

133. La Lettre CDP indique aussi que suite à une conversation téléphonique qui aurait eu lieu le 1^{er} avril 2014 entre Nadeau et Pépin, cette dernière confirme que les intérêts générés par le dépôt à terme mentionné en rubrique, entre le 5 janvier et le 31 mars 2014, s'élèvent à la somme de 5 101,25 \$ (taux annuel moyen de 5,565%) et qu'une somme de 5 000 \$ de ces intérêts a été versée, le 2 avril 2014, au Compte de Nadeau Caisse Desjardins et que le dépôt à terme d'une somme de 550 101,25 \$ (soit le solde de 101,25 \$ d'intérêts + le capital de 550 000 \$) a été renouvelé pour une période additionnelle de 90 jours, soit du 1^{er} avril au 30 juin 2014, tel qu'il appert de la **pièce D-53**.
134. Suite à la réception de la Lettre CDP, Mary a demandé à son fils Thibault de confirmer auprès de CDP la valeur de son placement. Thibault a alors contacté Pépin et celle-ci lui a dit qu'il n'existait aucun placement au nom de Mary ou pour son bénéfice.
135. Le 30 avril 2014, l'Autorité a été informée de l'existence de la fausse Lettre CDP et du fait qu'un individu utilisait le nom de CDP pour proposer des investissements. L'enquêteur a immédiatement communiqué avec le procureur d'Otéra, Me Sébastien Guy (« **Me Guy** »), et ce dernier a déclaré ce qui suit :
- Thibault a communiqué avec Pépin pour obtenir des informations concernant l'investissement de sa mère Mary auprès de CDP d'un montant de 550 000 \$ en date du 5 janvier 2014.
 - Thibault a contacté Pépin puisque son nom apparaissait sur la Lettre CDP reçue par sa mère Mary.

2014-031-001

PAGE : 23

- Thibault a indiqué à Pépin que Mary avait effectué l'investissement avec CDP par l'intermédiaire de Nadeau.
- Thibault voulait obtenir des explications concernant le paiement des intérêts générés par l'investissement de sa mère. Selon les informations en sa possession, Thibault a mentionné que le paiement des intérêts devait être versé par CDP dans le Compte de Nadeau Caisse Desjardins.
- Thibault a alors été avisé qu'Otéra ne détenait aucun compte au nom de Mary.
- Pépin a affirmé n'avoir jamais signé la Lettre CDP.
- Me Guy a confirmé que le numéro du compte de dépôt indiqué dans l'objet de la Lettre CDP, soit le L10482556, n'existait pas.
- Me Guy a aussi confirmé qu'Otéra n'utilisait plus le nom CDP depuis plusieurs années et que l'adresse indiquée sur la Lettre CDP, soit le 1001, square Victoria, Montréal, Québec, H2Z 2A8 n'était plus valide depuis aussi plusieurs années.
- Me Guy a également confirmé que Nadeau n'était aucunement autorisé à représenter Otéra pour obtenir toute forme d'investissement.
- Me Guy a mentionné avoir fait signifier, le 30 avril 2014, une mise en demeure à Nadeau afin qu'il cesse d'utiliser le nom de CDP.
- Nadeau a transmis à Me Guy, quelques minutes après avoir reçu signification de la mise en demeure, un courriel dans le cadre duquel il reconnaît, de façon non équivoque, avoir confectionné la fausse Lettre CDP.

136. Ce courriel de Nadeau, qui a le mérite d'être clair, indique ce qui suit :

« De: Jean-Patrice Nadeau, ll.b., ll.m. <jp.nadeau@videotron.ca>

Envoyé: 30 avril 2014 09:47

À: GUY, SEBASTIEN

Objet: Votre mise-en-demeure du 29 avril 2014

Maître,

J'accuse réception de votre mise-en-demeure du 29 avril 2014. Dans un premier temps, je tiens sincèrement à présenter mes excuses à votre cliente pour toute cette situation. Je vous rassure, je n'ai utilisé le papier entête de CDP Capital Hypothèque et fait des représentations que cette seule fois. Il n'y a aucune autre lettre en circulation.

J'ai pris bonne note des instructions qui sont mentionnées dans votre mise-en-demeure et soyez assuré que je vais m'y conformer. Vous pouvez me joindre à

2014-031-001

PAGE : 24

votre convenance. Je vous ai déjà laissé un message. Encore une fois, je suis sincèrement désolé de tout inconvénient que j'ai pu causer par mes agissements.

Salutations distinguées.

—

Jean-Patrice Nadeau, ll.b., ll.m.

Consultant autonome en gestion et transactions immobilières

JPN Service Conseil

[...] » [Nos soulignements]

tel qu'il appert d'une copie de ce courriel, de la mise en demeure transmise par Me Guy et du rapport de signification par huissier déposés au soutien des présentes comme **pièce D-54**.

137. Les 12 et 15 mai 2014, l'enquêteur a été informé, par Otéra et par la Caisse de dépôt, que Nadeau avait eu les emplois suivants auprès d'eux ou de filiales :

- Un contrat d'emploi occasionnel avec CDP du 10 mai au 31 décembre 2004;
- Un contrat d'emploi avec C-CAP Commercial du 1^{er} janvier au 10 juin 2005; et
- Un contrat d'emploi occasionnel avec CDP Capital – Conseil Immobilier du 3 au 12 juillet 2005 seulement;

tel qu'il appert d'une copie des courriels reçus et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-55**.

138. Il est possible de croire que Nadeau, dans le cadre de ces emplois, ait pu avoir accès à des lettres de CDP et s'en soit inspiré pour rédiger la fausse Lettre CDP.

viii. Le prêt en faveur d'une société de gestion immobilière

139. Suite à sa conversation téléphonique avec Pépin, Thibault a confronté Nadeau, lors d'une rencontre tenue, le ou vers le 28 avril dernier, avec le fait que la Lettre CDP était un faux document.
140. Suite à cette rencontre, Nadeau a notamment indiqué à Thibault dans un courriel daté du 30 avril 2014 ce qui suit :

« [...] Dans un premier temps, je tiens à te rassurer que les sommes sont toujours disponibles pour l'acquisition des immeubles et je m'en porte personnellement garant. Toutefois, en raison des volontés exprimées par ta mère au moment de gérer l'utilisation de ses argents de façon à avoir le moins d'impact fiscal possible, j'ai procédé avec les documents de prêt-noms [sic] et les sommes sont placées dans des projets de construction d'immeubles dans lesquels je suis impliqué avec Hermès [...].

2014-031-001

PAGE : 25

Je suis sincèrement désolé de t'avoir fourni un document de [CDP] qui était faux afin de confirmer les fonds. Je ne voulais pas inquiéter personne mais soit [sic] certain que les fonds sont toujours là. D'ailleurs les intérêts ont été versés jusqu'à présent à ta mère et les loyers sont versés mensuellement.

Je te propose de te rencontrer en début de semaine prochaine avec [...] Forest de chez Hermès [...] afin que tu comprennes la façon dont les argents sont utilisés et seront disponibles pour finaliser les acquisitions d'immeuble [sic]. [...] » [Nos soulignements]

tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-56**.

141. Le 12 mai 2014, Thibault a rencontré Nadeau, qui était accompagné de Forest, dans les bureaux d'Hermès. Nadeau a alors présenté Forest à Thibault comme étant son mentor.
142. Lors de cette rencontre, Nadeau a indiqué à Thibault que l'argent de Mary avait été prêté à une société de gestion immobilière, afin de financer un projet de rénovation de près de 300 logements et que ce prêt rapportait des intérêts à un taux de 5,565% par année, soit le taux mentionné dans la fausse Lettre CDP. Nadeau a toutefois ajouté qu'il ne pouvait pas mentionner le nom de cette société de gestion pour des raisons de confidentialité.
143. Nadeau a également mentionné que les intérêts avaient d'ailleurs été versés dans le compte bancaire de la Fondation de Mary.
144. Nadeau a aussi remis à Thibault, lors de cette rencontre, un document intitulé « Engagement » et daté du 12 mai 2014 (l'« **Engagement** ») par lequel :
- il reconnaît avoir reçu de Mary la somme de 1 011 000 \$ pour l'achat et la gestion de diverses propriétés immobilières;
 - il reconnaît avoir utilisé cette somme dans divers projets immobiliers pour le bénéfice de Mary et que cette somme génère des revenus et intérêts qui sont versés mensuellement à Mary; et
 - il s'engage envers Mary à poursuivre la gestion de cette somme et à lui verser les revenus et intérêts jusqu'au 31 décembre 2014, date à laquelle cette somme sera remise à Mary;

tel qu'il appert d'une copie de l'Engagement déposé au soutien des présentes comme **pièce D-57**.

145. Forest a signé l'Engagement à titre de témoin, tel qu'il appert de la **pièce D-57**.
146. Le 23 mai 2014, Thibault a de nouveau rencontré Nadeau, cette fois aux nouveaux bureaux de Nadeau situés au 9160, boulevard Leduc, bureau 410, à Brossard, Québec, J4Y 0E3.
147. Lors de cette rencontre, Nadeau a mentionné à Thibault que la société de gestion immobilière à qui il avait prêté l'argent de Mary appartient à Magella Berthelot (« **Berthelot** ») et a réitéré que cette société avait besoin de ce prêt pour obtenir du financement de la part d'institutions financières pour le projet de rénovation de 300 logements.

2014-031-001

PAGE : 26

148. Nadeau a ajouté qu'il pouvait obtenir rapidement le remboursement d'une somme de 300 000 \$ du prêt effectué à la société de Berthelot pour procéder à l'achat de l'immeuble que Mary s'était engagée, par l'entremise de Nadeau, à acquérir pour qu'il soit légué à son décès à sa petite-fille Lian et pour acquitter la balance du prix de vente de l'Unité 2642.
149. Thibault a demandé à Nadeau de lui fournir les documents démontrant que le prêt aurait été effectué en faveur de la société de Berthelot, ces documents n'ayant toujours pas été remis à Thibault en date des présentes.

ix. Le projet confidentiel et les aveux de Nadeau

150. Dans le cadre d'un courriel transmis à Thibault le 9 juin 2014, Nadeau est passé aux aveux et a admis avoir menti et fabriqué de faux documents et de faux contrats et prétend maintenant que les sommes de Mary ont été investies dans un projet en faveur de gens en qui il a confiance mais qui l'oblige à tout garder confidentiel. Ce courriel est reproduit intégralement :

« **From :** Jean-Patrice Nadeau, ll.b., ll.m.
Sent : Monday, June 09, 2014 4 :17 PM
To : Pascal Thibault
C.c.: Mahiri Dyana [adresse courriel de Mary]
Subject: Suivi

Bonjour Pascal,

Je suis de retour suite au décès et aux funérailles de mon grand-père. J'ai eu le privilège de passer les derniers moments de sa vie avec lui et de lui tenir la main afin qu'ils puissent s'endormir paisiblement. C'est pour moi une grosse perte car il a été pour moi le père que je n'ai pas eu. Au cours de ses derniers instants de lucidité, j'ai pu discuter avec lui des derniers événements de sa vie et de la mienne. Il m'a conseillé du mieux qu'il a pu à propos des erreurs que j'ai commises dans le dossier de ta mère. Il m'a fait prendre conscience que malgré mes erreurs, je devais assumer ma responsabilité en étant intègre et transparent.

C'est pourquoi encore plus, je ne cherche pas à échapper à mes devoirs et mes responsabilités. J'ai eu mon lot de problèmes depuis 2012 et j'ai dû prendre des décisions sous la pression et sans avoir toujours le temps de bien analyser les avenues et solutions. Ceci étant dit, je ne veux pas continuer dans la voie du mensonge et des faux prétextes. J'ai mal géré les affaires de ta mère en ce que je n'ai pas toujours suivi la planification proposée à cette dernière. Les documents que j'ai fournis non pas de valeur à l'exception de la transaction avec Mme Beauchamp. Dans ce cas, nous avons signé une convention de location avec option d'achat par laquelle [...] Beaupré paie un loyer et je verse mensuellement la somme de 1 000,00 \$ depuis juillet 2011 en réduction du coup d'acquisition de 169 000,00 \$. Le but étant que lorsque j'aurais [sic] fait l'acquisition, le condo sera la propriété de ta mère.

Pour le reste, j'ai investi l'argent de ta mère dans un projet avec des gens en qui j'ai confiance mais qui refusent que je divulguent [sic] quoique ce soit. Je suis dans une situation épineuse qui cause des soucis énormes à ta mère et à toute votre famille. Je me sens terriblement coupable face à tout cela. Toutefois, je suis à travailler à une solution mais cela prend du temps. Dans l'intervalle, Je

2014-031-001

PAGE : 27

vais continuer à verser à ta mère le 10 de chaque mois la somme de 2 100,00 \$ et les intérêts que je reçois sur les sommes investies dont le prochain versement est prévu pour le 30 juin.

De plus, l'assurance vie de 650 000,00 \$ contractée avec ta mère comme bénéficiaire irrévocable a été émise. Mon courtier vient me l'apporter demain au bureau. Mon assurance responsabilité après vérification couvre mes erreurs de gestion pour 2 000 000,00 \$. Si cela en arrivait là (ce que je m'efforce d'éviter) l'assureur indemniserait ta mère pour erreur dans ma gestion de ses actifs.

Je t'écris le fonds de ma pensée du mieux que je le peux car je n'ai pas beaucoup dormi [sic] ces derniers jours et je viens à peine d'arriver des funérailles qui ont eu lieu ce matin. Je ne cherche pas à fuir. Je vais trouver la solution. Je ne laisserai pas tomber personne.

Je vais être à mon bureau demain. D'ici là, je vais tenter de me reposer un peu dans le train sur le chemin du retour. Je n'abandonnerai pas et je n'aurai de repos que lorsque j'aurai solutionné le problème que j'ai causé.

C'est couvert de honte que je t'écris!

—

Jean-Patrice Nadeau, ll.b., ll.m.
Consultant autonome en gestion et transactions immobilières
JPN Service Conseil - Membre du Groupe Cabinet Conseil Hermès
Independent Consultant, Real Estate Management and Transactions
JPN Consulting Service - Member of Hermes Group Consulting Firm

9160 boul. Leduc, bureau 410
Brossard, Québec, J4Y 0E3
Téléphone : (514) 887-5029
Fax: (450) 653-0905
jp.nadeau@videotron.ca » [Nos soulignements]

tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-58**.

x. La révocation de la Procuration de 2013

151. Le 29 avril 2014, Mary a décidé de révoquer la Procuration de 2013 consentie en faveur de Nadeau et de la Notaire Ste-Marie de même que toute autre procuration consentie antérieurement à Nadeau, tel qu'il appert d'une copie de cette révocation déposée au soutien des présentes comme **pièce D-59**.

B) LES FAITS LIÉS À PIERRE GUY CHARETTE

i. Pierre Guy Charette

2014-031-001

PAGE : 28

152. Dans le cadre de l'analyse des relevés bancaires du Compte de 9296, l'enquêteur a constaté qu'un chèque d'un montant de 40 000 \$ avait été émis, le 5 mai 2014, en faveur de Pierre Guy Charette (« **Charette** ») et porte la mention « Capital : 30 000 \$ + Intérêts : 10 000 \$ ». Ce chèque (dont il sera question plus amplement ci-après) a sans contredit attiré l'attention de l'enquêteur et ce dernier a, le 23 mai dernier, rencontré Charette qui lui a fait part des informations qui suivent.
153. Charette est un ingénieur en sécurité incendie âgé de près de 60 ans.
154. Il travaille et dirige sa propre firme de consultation, PGC Expert-Conseil & Associés (« **PGC** »), et est en fin de carrière, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant PGC déposé au soutien des présentes comme **pièce D-60**.
155. Il a connu Nadeau au début des années 2000 puisqu'il est le cousin d'une bonne amie de sa fille. Nadeau est également un bon ami de la fille de Charette.
156. Charette considère Nadeau comme étant une de ses bonnes connaissances.
157. Vers le début de l'année 2012, Charette et Nadeau ont eu une première discussion concernant des investissements et Nadeau lui a mentionné qu'il effectuait des investissements auprès de sociétés de construction en Israël et lui a demandé s'il voulait aussi y participer.
158. Entre le mois de février 2012 et le mois d'avril 2013, Charette a effectué des investissements auprès de Nadeau dans le cadre de trois types de projets distincts, soit les financements temporaires auprès de sociétés de construction en Israël, les dépôts d'argent pour l'acquisition d'un immeuble commercial à Longueuil et l'investissement auprès d'une société de démarchage d'immeubles commerciaux.

ii. Les financements temporaires auprès de sociétés de construction en Israël

159. Nadeau a expliqué à Charette que l'investissement consistait à financer temporairement (« **bridge financier** ») des sociétés de construction en Israël pour divers projets immobiliers.
160. Nadeau lui a aussi indiqué que les financements étaient effectués pour une courte période, mais il était possible de les renouveler et que le rendement était de 9% annuellement.
161. Nadeau n'a cependant pas donné d'explications à Charette quant aux projets immobiliers qui étaient financés. Nadeau s'occupait de tout.
162. Charette a accepté d'investir à quatre reprises, soit les 8 février, 9 mars, 26 mars et 9 mai 2012, des sommes respectives de 30 000 \$, 15 000 \$, 6 000 \$ et 10 000 \$ pour un total de 61 000 \$, tel qu'il appert d'une copie de trois de ces Conventions de prêt intervenues entre Charette et 9206 (les « **Conventions de prêt** ») et d'un des chèques émis par Charette en faveur de 9206 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-61**.
163. Les Conventions de prêt qui sont intervenues entre Charette, à titre de prêteur, et 9206, à titre d'emprunteur, prévoient notamment ce qui suit :
- Charette consent à 9206 un prêt d'un montant spécifique afin d'être investi dans divers fonds de transactions immobilières sous la gestion de 9206 pour une période de 90 jours;

2014-031-001

PAGE : 29

- Le prêt porte intérêt à un taux annuel minimum de 9% et les intérêts seront versés à l'échéance du prêt;

tel qu'il appert de la **pièce D-61**.

164. Aux échéances des Conventions de prêt, Charette a accepté de réinvestir les sommes en capital et les intérêts accumulés.
165. À ce sujet, Charette a retracé un courriel que Nadeau lui avait transmis, le 6 mai 2012 par lequel il lui indique que le prêt de 30 000 \$ vient à échéance et qu'il a rapporté une somme de 2 700 \$ en intérêts, il lui propose de participer à un autre prêt, soit celui de 10 000 \$ mentionné ci-haut, et lui rappelle qu'il peut prêter de nouveau le 30 000 \$ et les intérêts accumulés, tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-62**.
166. Dans le cadre de l'analyse des relevés bancaires du Compte de 9206, l'enquêteur de l'Autorité a pu retracer, à ce stade-ci, les dépôts des chèques de 30 000 \$ et de 6 000 \$ émis par Charette en faveur de 9206, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 datés des mois de février et de mars 2012 et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-63**.

iii. Le projet Samba

167. Au courant de l'année 2012, Charette a mentionné à Nadeau qu'il aimerait acquérir un immeuble commercial situé au 789, boulevard Roland-Therrien, à Longueuil, Québec, J4H 4A6 (l'« **Immeuble fédéral** ») appartenant au gouvernement fédéral.
168. Nadeau lui a alors dit qu'il était intéressé par ce projet et qu'il pourrait former un groupe d'investisseurs pour cette acquisition. Il a ajouté qu'il mènerait les négociations entourant l'achat puisqu'il avait de bons contacts au sein du gouvernement fédéral.
169. Nadeau a par la suite mentionné à Charette qu'il avait recruté deux investisseurs pour participer avec eux à cette acquisition, soit la famille Duguay (qui est propriétaire de Cogir) et Montez Funds (collectivement le « **Groupe d'investisseurs** »). Le projet a été baptisé « Samba » (le « **Projet Samba** »).
170. Le ou vers le 23 octobre 2012, Nadeau a transmis à Charette un communiqué qui prévoit que suite à sa rencontre avec les représentants de Travaux publics et services gouvernementaux Canada, il est en mesure de fournir les détails de la transaction proposée :

« Prix de vente : 4 750 000 \$

Mise de fonds : 1 425 000 \$ (30%)

Financement : 3 325 000 \$

Répartition de la participation : [...] Charette (12%) 171 000 \$

[...] Nadeau (12%) 171 000 \$

Famille Duguay (24%) 342 000 \$

2014-031-001

PAGE : 30

Montez Funds (52%) 741 000 \$

Total : 1 425 000 \$ »

tel qu'il appert d'une copie de ce communiqué déposé au soutien des présentes comme **pièce D-64**.

171. Afin d'acquitter sa participation, Charette a remis, les 31 août et 22 octobre 2012, à Nadeau deux chèques émis en faveur de 9206 de montants respectifs de 100 000 \$ et 71 000 \$, tel qu'il appert d'une copie du chèque de 71 000 \$ déposé au soutien des présentes comme **pièce D-65**.
172. Nadeau a remis à Charette des documents signés par 9206 et intitulés « Reçu confirmation de dépôt » (les « **Reçus pour dépôt** ») par lesquels 9206 déclare avoir reçu les sommes :

« [...] à titre de dépôt à être utilisé pour l'acquisition d'un immeuble commercial appartenant au gouvernement fédéral situé dans la ville de Longueuil [...] faisant partie du projet connu sous le nom de Sambra, le tout tel que présenté à [...] Charrette [sic]. La somme de 100 000 \$ [et de 71 000 \$] sera conservée en fidéicommis par 9206 jusqu'à ce que ladite transaction soit complétée.

Dans l'éventualité où ladite transaction d'acquisition ne serait pas complétée le ou avant le 31 janvier 2013, la dite somme sera remise en totalité à [...] Charrette [sic].

[...] »

tel qu'il appert d'une copie des Reçus pour dépôt déposés au soutien des présentes comme **pièce D-66**.

173. Nadeau a plus tard indiqué que le Groupe d'investisseurs avait remporté l'appel d'offre et qu'il était maintenant qualifié pour l'achat de l'Immeuble fédéral.
174. Vers le mois de novembre 2012, Nadeau a avisé Charette que leur partenaire, Montez Funds, avait décidé de se retirer du Projet Sambra et qu'ils devaient tous les deux injecter de nouvelles sommes s'ils voulaient que le Projet Sambra se concrétise.
175. Charette a accepté et remis, les 22 novembre et 5 décembre 2012 et les 3 janvier et 14 mars 2013, à Nadeau quatre autres chèques émis en faveur de 9206 de montants respectifs de 30 000 \$, 50 000 \$, 12 500 \$ et 35 000 \$, tel qu'il appert d'une copie de trois de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-67**.
176. Nadeau a alors remis à Charette quatre autres Reçus pour dépôt, prévoyant toujours que les sommes étaient remises à titre de dépôt pour l'acquisition de l'Immeuble fédéral, qu'elles seraient conservées en fidéicommis par 9206 et qu'elles seraient remises à Charette si la transaction n'était

2014-031-001

PAGE : 31

pas complétée avant le 31 janvier 2013 (cette dernière date ayant été modifiée sur le dernier Reçu pour dépôt pour le 31 mai 2013), tel qu'il appert d'une copie de ces Reçus pour dépôt déposés au soutien des présentes comme **pièce D-68**.

177. Charette a donc investi une somme totale de 298 500 \$ dans le Projet Samba.
178. Dans le cadre de l'analyse des relevés bancaires du Compte de 9206, l'enquêteur de l'Autorité a pu retracer les dépôts des chèques émis par Charette en faveur de 9206 pour le Projet Samba, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 datés des mois d'août, octobre, novembre et décembre 2012 et des mois de janvier et mars 2013 et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-69**.
179. Cette analyse permet aussi de conclure que la somme totale de 298 500 \$ n'a jamais, contrairement à ce qui est indiqué dans les Reçus pour dépôt, été conservée en fidéicommiss par 9206.
180. Nadeau a mentionné à Charette à différentes reprises que le Projet Samba se poursuivait, que les négociations avec le gouvernement fédéral cheminaient, mais qu'une transaction devant être conclue avec un gouvernement est toujours plus complexe.
181. Nadeau a également indiqué à Charette qu'en attendant que la transaction se finalise, l'Immeuble fédéral avait été loué à la Ville de Longueuil.
182. Nadeau a récemment avisé Charette qu'il devait avoir une rencontre, le 9 juin 2014, avec son contact au gouvernement fédéral afin de déterminer quelles seraient les prochaines étapes devant être franchies pour mener à la clôture de la transaction.
183. Or, les démarches effectuées par l'enquêteur démontrent que Nadeau a de nouveau fait de fausses représentations et qu'il ne peut tout simplement pas être en négociations avec le gouvernement fédéral pour le prétendu Projet Samba, puisque ce dernier n'est plus propriétaire de l'Immeuble fédéral depuis le 13 mars 2008.
184. En effet, une recherche effectuée au Registre foncier concernant l'Immeuble fédéral démontre que la vente a été effectuée à cette date en faveur de la Ville de Longueuil pour la somme de 2 817 000\$, tel qu'il appert d'un extrait de l'index aux immeubles concernant l'Immeuble fédéral et d'une copie de l'acte de vente déposés au soutien des présentes comme **pièce D-70**.

iv. L'investissement auprès d'une société de démarchage d'immeubles commerciaux

185. Vers le mois d'avril 2013, Nadeau a présenté à Charette un autre projet d'investissement. Il lui a mentionné qu'une de ses connaissances, Jean-Charles Angers, désirait démarrer une société de démarchage d'immeubles commerciaux et recherchait des investisseurs et des capitaux pour ce faire.
186. Le 25 avril 2013, Charette a accepté d'investir la somme de 10 000 \$ et a remis à Nadeau un chèque de ce montant libellé à l'ordre de 9206, tel qu'il appert d'une copie du relevé du Compte de 9206 pour le mois d'avril 2013 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-71**.
187. Nadeau lui a alors remis un document signé par 9206 et intitulé « Reçu confirmation de dépôt » par lequel 9206 déclare avoir reçu la somme de 10 000 \$:

2014-031-001

PAGE : 32

« [...] à titre de dépôt à être utilisé pour l'acquisition d'une participation dans une société de démarchage d'immeubles commerciaux faisant partie du projet connu sous le nom de JCA MARCHÉS DE CAPITAUX, le tout tel que présenté à [...] Charette. La somme de 10 000 \$ sera investie dans la société 9254-5011 Québec inc. contrôlée par Jean-Patrice Nadeau et un dividende annuelle [sic] de 10% de la somme investie sera versé annuellement à [...] Charrette [sic] »

tel qu'il appert d'une copie de ce Reçu de dépôt déposé au soutien des présentes comme **pièce D-72**.

v. Les remboursements obtenus par Charette

188. Tel que mentionné précédemment, Charette a investi une somme totale de 369 500 \$ par l'entremise de Nadeau et de ses sociétés 9206 et 9254 entre le 8 février 2012 et le 25 avril 2013 :

INVESTISSEMENTS EFFECTUÉS PAR CHARETTE

(Du 8 février 2012 au 25 avril 2013)

<u>DATE</u>	<u>INVESTISSEMENT</u>	<u>MONTANT</u>
8 février 2012	Financement temporaire	30 000 \$
9 mars 2012	Financement temporaire	15 000 \$
26 mars 2012	Financement temporaire	6 000 \$
9 mai 2012	Financement temporaire	10 000 \$
31 août 2012	Projet Samba	100 000 \$
29 octobre 2012	Projet Samba	71 000 \$
22 novembre 2012	Projet Samba	30 000 \$
5 décembre 2012	Projet Samba	50 000 \$
3 janvier 2013	Projet Samba	12 500 \$
14 mars 2013	Projet Samba	35 000 \$
25 avril 2013	9254	10 000 \$
<u>TOTAL :</u>		<u>369 500 \$</u>

2014-031-001

PAGE : 33

189. Lors de la rencontre tenue le 23 mai dernier, Charette a indiqué à l'enquêteur de l'Autorité que la majorité des sommes qui avaient servi à effectuer ses investissements, par l'entremise de Nadeau, provenaient de sa marge de crédit hypothécaire.
190. Il a aussi mentionné, lors de cette rencontre, qu'il avait demandé à Nadeau à différentes reprises d'obtenir un remboursement partiel de ses investissements effectués dans le cadre des financements temporaires auprès de sociétés de construction en Israël.
191. Charette a ainsi obtenu, entre le 23 juillet 2013 et le 5 mai 2014 une somme totale de 70 000 \$ (excluant une somme de 20 000 \$ qui a été remboursée par 9206 à Charette, mais ce dernier l'a peu de temps après de nouveau versée à 9206) à titre de remboursement partiel de la part de 9206 et de 9296, tel qu'il appert d'une copie de chèques émis par 9206 ou 9296 en faveur de Charette et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-73**.
192. Le dernier remboursement a été effectué le ou vers le 5 mai dernier. En effet, Nadeau a remis à Charette un chèque daté du 5 mai 2014, d'un montant de 40 000 \$, émis par 9296 du Compte de 9296 et portant la mention « Capital : 30 000 \$ + Intérêts : 10 000 \$ », tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-74**.
193. Le 30 mai 2014, Charette a informé l'enquêteur de l'Autorité qu'il avait demandé à Nadeau le remboursement complet de ses investissements en prétextant avoir besoin de liquidités. Nadeau lui a alors répondu qu'il n'y avait aucun problème, mais qu'il y aurait un certain délai puisque les sommes du Projet Sambra avaient été investies pour une période de 90 jours. Charette n'a toujours pas, en date des présentes, obtenu le remboursement demandé.

C) L'ANALYSE BANCAIRE ET LES MOUVEMENTS DE FONDS

i. Le Compte de 9206

194. L'enquêteur de l'Autorité a analysé le Compte de 9206 pour la période spécifique du 18 août 2011 au 15 avril 2014. Cette analyse démontre à ce stade-ci que la totalité des sommes investies par Mary, soit 945 754,54 \$, et qu'une très grande partie des sommes investies par Charette, soit 364 500 \$, ont été déposées dans le Compte de 9206, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 pour les mois d'août 2011 à avril 2014 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-75**.
195. Plus précisément, la répartition des dépôts au Compte de 9206 pour cette période a été la suivante :

RÉPARTITION DES DÉPÔTS AU COMPTE DE 9206

(Du 18 août 2011 au 15 avril 2014)

<u>PROVENANCE</u>	<u>MONTANT DU DÉPÔT</u>	<u>%</u>
Mary	945 754,54 \$	29,74%
Cogir	689 415,63 \$	21,68%
Inconnu	643 704,36 \$	20,24%

2014-031-001

PAGE : 34

Charette	364 500,00 \$	11,46%
Fondation de Mary	343 600,00 \$	10,81%
Compte de Nadeau BNC	97 500,00 \$	3,07%
Samson Bélair / Deloitte & Touche	52 034,92 \$	1,64%
Canada-Vie	16 240,67 \$	0,51%
9230-6521 Québec inc.	10 000,00 \$	0,31%
Association des marchands des galeries des tours	6 323,63 \$	0,20%
Compte de Nadeau BMO	5 000,00 \$	0,16%
Copropriétaire Charles Darwin phase V	4 218,69 \$	0,13%
Irlande Elivert	1 500,00 \$	0,05%
TOTAL DES DÉPÔTS :	<u>3 179 792,44 \$</u>	<u>100,00%</u>

196. La répartition des retraits, quant à elle, a été la suivante :

RÉPARTITION DES RETRAITS AU COMPTE DE 9206

(Du 18 août 2011 au 15 avril 2014)

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
Inconnu	1 034 757,75 \$	32,51%
Fondation de Mary	340 650,00 \$	10,70%
Achats interac	303 960,58 \$	9,55%
Argent comptant	148 922,72 \$	4,68%
Compte de Nadeau BNC	121 400,00 \$	3,81%
9296	118 000,00 \$	3,71%
Paiement de factures	111 519,91 \$	3,50%
Services Financiers PLT / 9187	108 265,00 \$	3,40%
Financements Xtra	87 367,50 \$	2,75%
Parent	75 057,50 \$	2,36%
Automobile en direct	70 877,19 \$	2,23%
Compte de Nadeau BMO	66 097,50 \$	2,08%

2014-031-001

PAGE : 35

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
Placements 73	58 421,55 \$	1,84%
Charette	50 000,00 \$	1,57%
Association des marchands des galeries des tours	46 380,00 \$	1,46%
Claude Paquette	40 433,33 \$	1,27%
Arrêt de paiement	34 006,00 \$	1,07%
Mary	30 250,00 \$	0,95%
ADF Auto	29 925,47 \$	0,94%
Fonds saisis	26 506,00 \$	0,83%
Mastercard BMO 5191330005102883	25 990,00 \$	0,82%
Alexandre Bastien	23 280,00 \$	0,73%
Mastercard BMO 5191230157673675	20 550,00 \$	0,65%
Beaupré	19 000,00 \$	0,60%
Kelly – Loyer du Condo	14 350,00 \$	0,45%
9252-8413 Québec inc. – Alexandre Bastien	12 367,31 \$	0,39%
Gestion Bel Horizon	11 034,75 \$	0,35%
Marie-Jeanne Tremblay	10 000,00 \$	0,31%
SEC Les immeubles 1111-21 Mistral	10 000,00 \$	0,31%
Luc Beaudry - dépôt SEADOO	9 500,00 \$	0,30%
9099-0615 Québec inc.	7 076,50 \$	0,22%
Visa TD 4520709001874949	7 007,50 \$	0,22%
Nicole Turcotte - SEADOO	7 000,00 \$	0,22%
Gladis Duchatelier	7 000,00 \$	0,22%
Me Louis Brisset	6 500,00 \$	0,20%
Irving Mitchell Kalichman	6 249,99 \$	0,20%
Park Avenue BMW	5 288,05 \$	0,17%
Serge Proulx	5 000,00 \$	0,16%

2014-031-001

PAGE : 36

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
Syndic, Jean Fortin	4 988,50 \$	0,16%
Michael St-Jacques	4 691,00 \$	0,15%
RGN Management LP	4 567,21 \$	0,14%
Voyage Jean-Pierre	4 350,00 \$	0,14%
Visa TD 4520710001072195	4 000,00 \$	0,13%
Park Avenue Audi	3 972,96 \$	0,12%
Revenu Québec	3 892,30 \$	0,12%
Hydro-Québec inc. - CD Phase V	3 259,70 \$	0,10%
Ville de Boucherville	3 220,50 \$	0,10%
Copropriétaire Charles Darwin phase V	3 000,00 \$	0,09%
Karine Lamoureux	3 000,00 \$	0,09%
SAAQ	2 801,11 \$	0,09%
Lacasse Trudeau	2 615,69 \$	0,08%
Immeubles international in trust	2 400,00 \$	0,08%
Groupe Duo Net inc.	2 315,08 \$	0,07%
Les entreprises Michel Gauthier inc.	2 065,52 \$	0,06%
Visa Desjardins 4530912946342018	2 000,00 \$	0,06%
Frais bancaires	1 804,68 \$	0,06%
Visa RBC 4510294800177333	1 700,00 \$	0,05%
Marque d'or	1 637,72 \$	0,05%
Folio inconnu - Nadeau	1 500,00 \$	0,05%
Monique Diot	1 458,87 \$	0,05%
Service KJB	1 149,75 \$	0,04%
Groupe Adèle inc.	1 100,00 \$	0,03%
Hubert Lepage CPA	1 000,00 \$	0,03%
Sylvestre et associés	1 000,00 \$	0,03%

2014-031-001

PAGE : 37

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
9015-8304 Québec inc.	1 000,00 \$	0,03%
Éric Lussier	600,00 \$	0,02%
Bureau en gros	498,26 \$	0,02%
Joëlle Sageh	300,00 \$	0,01%
Avant tout les enfants	300,00 \$	0,01%
Céline Houle	210,00 \$	0,01%
Suzie Lamontagne	135,00 \$	0,00%
Azur Coiffure	126,95 \$	0,00%
Duo net inc.	96,23 \$	0,00%
<u>TOTAL DES RETRAITS :</u>	<u>3 182 749,13 \$</u>	<u>100,00%</u>

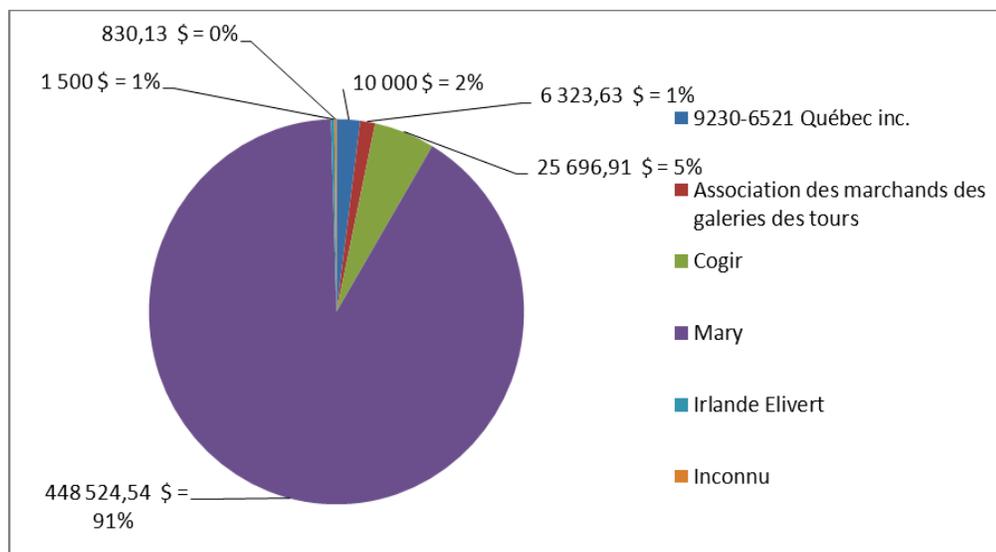
a) L'utilisation des sommes appartenant à Mary du 23 septembre 2013 au 15 avril 2014

197. L'enquêteur de l'Autorité a aussi analysé le Compte de 9206 pour la période spécifique du 23 septembre 2013 au 15 avril 2014. Durant cette période, un des deux transferts suite à la liquidation du portefeuille d'actions de Mary a été effectué le 23 septembre 2013, soit la somme de 301 323,97 \$ (il y a une différence de 188,31 \$ entre la somme indiquée sur le document constatant le transfert de la Banque du Luxembourg au Compte de 9206 (301 512,28 \$) et la somme effectivement transférée dans le Compte de 9206 (301 323,97 \$) qui correspond vraisemblablement aux frais bancaires liés au transfert). Il y a également eu, le 16 décembre 2013, le transfert d'une somme de 147 200,57 \$ provenant du compte en fidéicomis de la Notaire Ste-Marie suite à une lettre d'instructions de Nadeau, tel qu'il appert de la **pièce D-75**.
198. Plus précisément, la répartition des dépôts au Compte de 9206 pour cette période a été la suivante :

RÉPARTITION DES DÉPÔTS AU COMPTE DE 9206
(Du 23 septembre 2013 au 15 avril 2014)

2014-031-001

PAGE : 38



199. La répartition des retraits, quant à elle, a été la suivante :

RÉPARTITION DES RETRAITS AU COMPTE DE 9206

(Du 23 septembre 2013 au 15 avril 2014)

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
9296	118 000,00 \$	23,25%
Parent	51 207,50 \$	10,09%
Association des marchands des galeries des tours	46 380,00 \$	9,14%
Inconnu	31 481,86 \$	6,20%
Automobile en direct	30 460,83 \$	6,00%
Mastercard BMO 5191330005102883	25 990,00 \$	5,12%
Compte de Nadeau BNC	21 900,00 \$	4,32%
Achats interac	21 378,74 \$	4,21%
Charette	20 000,00 \$	3,94%
Mary	15 600,00 \$	3,07%
Mastercard BMO 5191230157673675	15 050,00 \$	2,97%
Argent comptant	14 848,20 \$	2,93%

2014-031-001

PAGE : 39

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
Financements Xtra	12 360,00 \$	2,44%
SEC Les immeubles 1111-21 Mistral	10 000,00 \$	1,97%
Beaupré	8 840,00 \$	1,74%
Kelly – Loyer du Condo	6 700,00 \$	1,32%
Fondation de Mary	6 000,00 \$	1,18%
Serge Proulx	5 000,00\$	0,99%
Paiement de factures	4 892,45 \$	0,96%
Michael St-Jacques	4 691,00 \$	0,92%
RGN Management LP	4 567,21 \$	0,90%
Hydro-Québec – CD Phase V	3 259,70 \$	0,64%
Park Avenue Audi	3 251,06 \$	0,64%
Ville de Boucherville	3 220,50 \$	0,63%
Copropriétaire Charles Darwin phase V	3 000,00 \$	0,59%
SAAQ	2 801,11 \$	0,55%
Groupe Duo Net inc.	2 315,08 \$	0,46%
Les entreprises Michel Gauthier inc.	2 065,52 \$	0,41%
Visa Desjardins 4530912946342018	2 000,00 \$	0,39%
Marque d'or	1 637,72 \$	0,32%
Me Louis Brisset	1 500,00 \$	0,30%
Monique Diot	1 458,87 \$	0,29%
Groupe Adèle inc.	1 100,00 \$	0,22%
Hubert Lepage CPA	1 000,00 \$	0,20%
Visa TD 4520710001072195	1 000,00 \$	0,20%
Revenu Québec	866,15 \$	0,17%
Éric Lussier	600,00 \$	0,12%
Frais bancaires	355,93 \$	0,07%

2014-031-001

PAGE : 40

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>%</u>
Joëlle Sagesh	300,00 \$	0,06%
Céline Houle	210,00 \$	0,04%
Azur Coiffure	126,95 \$	0,03%
Duo Net inc.	96,23\$	0,02%
TOTAL DES RETRAITS :	507 512,61 \$	100,00%

200. La somme de 15 600 \$ versée à Mary est composée de six chèques d'un montant de 2 100 \$ chacun et de deux autres chèques totalisant la somme de 3 000 \$. Selon les représentations de Nadeau, les chèques de 2 100 \$ chacun correspondent aux prétendus revenus de location de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642 qui doivent être versés mensuellement à Mary. L'analyse des dépôts au Compte de 9206 ne permet cependant pas de retracer l'encaissement de ces loyers puisque tel que mentionné précédemment, Mary n'est pas propriétaire de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642, tel qu'il appert d'une copie des chèques émis en faveur de Mary et déposés au soutien des présentes comme **pièce D-76**.
201. Une somme de 6 000 \$ a été versée à la Fondation de Mary. Cette dernière a confirmé à l'enquêteur, le 2 mai 2014, que Nadeau versait régulièrement des donations personnelles au compte bancaire de la Fondation de Mary pour lequel il était un signataire autorisé. Cette donation a été versée quelques jours après le transfert de la somme de 147 200,57 \$ et permet raisonnablement d'affirmer qu'elle a été effectuée à même les fonds de Mary, tel qu'il appert d'une copie du chèque émis en faveur de la Fondation de Mary et déposé au soutien des présentes comme **pièce D-77**.
202. La somme de 21 900 \$ versée dans la Compte de Nadeau BNC est composée de 14 chèques, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-78**. Une analyse du Compte de Nadeau BNC se trouve à la section intitulée « Le Compte de Nadeau BNC » de la présente Demande.
203. La somme de 30 460,83 \$ a servi à l'émission d'une traite bancaire de la BNC pour l'achat d'un véhicule auprès de la société Automobile en direct, tel qu'il appert d'une copie de cette traite déposée au soutien des présentes comme **pièce D-79**.
204. La somme de 3 251,06 \$ versée au concessionnaire Park Avenue Audi est composée de deux chèques, le premier d'un montant de 1 596,72 \$ porte la mention « Pneu Audi TT 2008 » et le deuxième d'un montant de 1 645,34 \$ ne porte aucune mention, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-80**.
205. L'enquêteur de l'Autorité a fait des vérifications au registre de la Société de l'assurance automobile du Québec et a constaté qu'un véhicule de marque Audi TT 2008, immatriculé « B83 BMP », était enregistré au nom de Nadeau.
206. Le chèque qui a été émis en faveur de l'Association des marchands des galeries des tours d'un montant de 46 380 \$ porte la mention « Remise dépôt en fidéicommis », tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-81**. L'analyse bancaire permet de

2014-031-001

PAGE : 41

conclure que cette somme n'était de toute évidence pas détenue en fidéicomis et provient des sommes appartenant à Mary.

207. La somme de 44 040 \$ a servi à acquitter quatre différents comptes de carte de crédit, soit deux comptes Mastercard BMO, un compte Visa TD et un compte Visa Desjardins, tel qu'il appert d'une copie des confirmations de paiement de factures déposées au soutien des présentes comme **pièce D-82**. L'un de ces comptes est celui de Beaupré (Visa Desjardins) et une somme de 2 000 \$ y a été versée.
208. La somme de 8 840 \$ versée à Beaupré est composée de neuf chèques émis en sa faveur, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-83**.
209. La somme de 12 360 \$ versée à la société Financements Xtra inc. (« **Financements Xtra** ») est composée de six chèques d'un montant de 2 060 \$ chacun, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-84**.
210. Selon le site Internet « www.financementxtra.com », cette société se spécialise dans le financement qualifié de « deuxième chance ». Il est donc vraisemblable de croire que cette somme a servi à acquitter des versements périodiques sur un prêt obtenu par Nadeau.
211. La somme de 51 207,50 \$ versée à Johanne Parent (« **Parent** ») est composée de six chèques et d'une traite bancaire émis en sa faveur, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques et de cette traite déposés au soutien des présentes comme **pièce D-85**.
212. Il est important de noter que Parent est la première actionnaire (majoritaire), la seule administratrice, la présidente et la secrétaire de la société 9187-4628 Québec inc. (« **9187** »), tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant 9187 communiqué au soutien des présentes comme **pièce D-86**.
213. 9187 se décrit comme une société de portefeuille qui se spécialise dans les services financiers et son domicile est situé au 5184, boulevard Cousineau, local 106, à Longueuil, Québec, J3Y 0E1, soit la même adresse que celle de Parent et la même adresse que celle d'Eugène Lamoureux qui serait le président et le secrétaire de 9206, tel qu'il appert de la **pièce D-14** et de la **pièce D-86**. Selon les vérifications effectuées par l'enquêteur de l'Autorité, cette adresse est celle d'un « UPS Store ».
214. 9187 fait aussi affaire sous le nom de Services Financiers PLT, tel qu'il appert de la **pièce D-86**.
215. La somme de 4 567,21 \$ versée à RGN Management L.P., faisant aussi affaire sous le nom de Regus (« **Regus** »), a servi à acquitter le dépôt et le loyer pour la location par 9206 d'un bureau situé au 9160, boulevard Leduc, bureau 410, à Brossard, Québec, J4Y 0E3 (le « **Bureau de Nadeau** »), tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant Regus et d'une copie du chèque émis en faveur de Regus déposés au soutien des présentes comme **pièce D-87**.
216. L'enquêteur de l'Autorité a obtenu de Regus une copie du contrat intervenu entre 9206 et Regus, le 30 janvier 2014, pour la location du Bureau de Nadeau pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre 2014 (le « **Contrat de Regus** »), tel qu'il appert d'une copie du Contrat de Regus déposé au soutien des présentes comme **pièce D-88**.

2014-031-001

PAGE : 42

217. Suite à la faillite de 9206, le Contrat de Regus a été modifié, le locataire étant, depuis le 29 avril 2014, JPN, tel qu'il appert d'une copie de cette modification communiquée au soutien des présentes comme **pièce D-89**.
218. La somme de 6 700 \$ versée à Robert Kelly (« **Kelly** ») est composée de six chèques d'un montant variant entre 1 110 \$ et 1 135 \$, tel qu'il appert d'une copie de ces chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-90**. Cette somme a vraisemblablement servi à acquitter le loyer du domicile de Nadeau, ce dernier n'étant pas propriétaire du condo qu'il habite.
219. En effet, une recherche effectuée au Registre foncier concernant le 245, rue de Vimy, appartement 6, à Saint-Bruno-de-Montarville (le « **Condo** ») démontre que Kelly en est le propriétaire, tel qu'il appert d'un extrait du Registre foncier concernant le Condo et de l'acte de vente déposés au soutien des présentes comme **pièce D-91**.
220. Nadeau a effectué 118 transactions par carte de débit (code CCAC) totalisant la somme de 21 378,24 \$, tel qu'il appert de la **pièce D-75**.
221. Nadeau a également effectué 19 retraits en argent (par sept chèques libellés à l'ordre de « Cash » ou « Petite caisse » et par 12 retraits au guichet (code GRET)) totalisant la somme de 14 848,20 \$, tel qu'il appert d'une copie de ces sept chèques déposés au soutien des présentes comme **pièce D-92** et tel qu'il appert de la **pièce D-75**.
222. La somme de 20 000 \$ a été retirée du Compte de 9206 par l'émission d'un chèque daté du 30 septembre 2013 et libellé à l'ordre de Charette à titre de remboursement partiel de ses investissements, tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-93**.
223. La somme de 118 000 \$ a été retirée du Compte de 9206 par l'émission d'un chèque daté du 18 mars 2014 et libellé à l'ordre de 9296, laissant ainsi un solde minime, tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-94**. Ce chèque a été émis moins de deux semaines avant que 9206 ne fasse cession de ses biens.
224. Il appert que ce paiement de 118 000 \$ effectué par 9206 en faveur de 9296 constitue un traitement préférentiel au sens de l'article 95 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985), c. B-3 (la « **LFI** »).
225. Le 15 avril 2014, le Compte de 9206 a été fermé vraisemblablement par le syndic à la faillite de 9206, tel qu'il appert de la **pièce D-75**.

b) L'utilisation des sommes investies par Charette du 13 février au 22 novembre 2012

226. L'enquêteur de l'Autorité a aussi analysé le Compte de 9206 pour la période spécifique du 13 février au 22 novembre 2012, tel qu'il appert de la **pièce D-75**. Tel que mentionné précédemment, Charette a effectué, durant cette période, divers investissements par l'entremise de Nadeau, dont notamment deux financements temporaires (30 000 \$ le 13 février 2012 et 6 000 \$ le 26 mars 2012) et trois dépôts d'argent dans le cadre du Projet Sambra (100 000 \$ le 31 août 2012, 71 000 \$ le 24 octobre 2012 et 30 000 \$ le 22 novembre 2012).

2014-031-001

PAGE : 43

227. L'enquêteur de l'Autorité a procédé à l'analyse de l'utilisation de ces sommes investies par Charette et celle-ci démontre que Nadeau et 9206 n'ont clairement pas investi les sommes conformément aux représentations qui avaient été faites à Charette.
228. Le 13 février 2012, la somme de 30 000 \$ investie par Charette devait servir à effectuer un financement temporaire auprès de sociétés de construction en Israël. Or, selon le relevé du Compte de 9206 pour la période du 13 au 15 février 2012, il appert que cette somme a été partiellement utilisée pour effectuer divers paiements qui n'ont aucun lien avec un financement temporaire.
229. Le tableau suivant illustre cette situation :

Solde au 13 février 2012		4 146,19 \$
Dépôt :	Charette	30 000,00 \$
Retraits :	Achats interac	961,59 \$
	Bastien	7 007,50 \$
	Argent comptant	3 000,00 \$
	Chèque inconnu	252,95 \$
	Fondation de Mary	4 000,00 \$
	Frais bancaires	1,50 \$
	Paiement de factures	3 137,73 \$
	Park Avenue Audi	721,90 \$
	Total des retraits	(19 083,17) \$
Solde au 15 février 2012		15 063,02 \$

tel qu'il appert d'une copie du relevé du Compte de 9206 pour le mois de février 2012 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-95**.

230. Le 26 mars 2012, la somme de 6 000 \$ investie par Charette devait, encore une fois, servir à effectuer un financement temporaire auprès de sociétés de construction en Israël. Or, selon le relevé du Compte de 9206 pour la période du 26 mars au 5 avril 2012, il appert que cette somme a été partiellement utilisée pour effectuer divers paiements qui n'ont, encore une fois, aucun lien avec un financement temporaire.
231. Le tableau suivant illustre cette situation :

2014-031-001

PAGE : 44

Solde au 26 mars 2012		9 008,86 \$
Dépôts : Charette	6 000,00 \$	
Dépôt inconnu	1 235,72 \$	
Total des dépôts		7 235,72 \$
Retraits: 9252-8413 Québec inc. / Bastien	862,31 \$	
Achats interac	1 514,41 \$	
Bastien et Nadeau	1 000,00 \$	
Argent comptant	5 165,00 \$	
Chèques inconnus	3 734,96 \$	
Frais bancaires	55,21 \$	
Paiement de factures	2 153,68 \$	
Total des retraits		(14 485,57) \$
Solde au 5 avril 2012		1 759,01 \$

tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 pour les mois de mars et d'avril 2012 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-96**.

232. En ce qui concerne le retrait « Bastien et Nadeau », il a été effectué par l'émission d'un chèque à l'ordre d'Alexandre Bastien (« **Bastien** ») et de Nadeau d'un montant de 1 000 \$ et portant la mention « 1^{er} dépôt compte conjoint ». Ce chèque a été encaissé dans le compte ouvert auprès de la Banque Royale du Canada et portant le numéro 5070354-7721, tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-97**.
233. Le 31 août 2012, Charette a versé une somme de 100 000 \$ à titre de dépôt d'argent pour l'acquisition de l'Immeuble fédéral dans le cadre du Projet Samba et cette somme devait être conservée en fidéicommiss par 9206. Or, selon le relevé du Compte de 9206 pour la période du 31 août au 7 septembre 2012, il appert que cette somme a été partiellement utilisée pour effectuer divers paiements qui n'ont aucun lien avec le prétendu Projet Samba.
234. Le tableau suivant illustre cette situation :

2014-031-001

PAGE : 45

Solde au 31 août 2012			8 340,64 \$
Dépôts :	Charette	100 000,00 \$	
	Dépôt inconnu	1 341,10 \$	
	Total des dépôts		101 341,10 \$
Retraits :	9187	85 007,50 \$	
	Achats interac	2 982,14 \$	
	Bastien	2 050,00 \$	
	Argent comptant	1 605,00 \$	
	Paiement de factures	766,97 \$	
	Chèque inconnu	172,46 \$	
	Frais bancaires	53,49 \$	
	Total des retraits		(92 637,56) \$
Solde au 7 septembre 2012			17 044,18 \$

tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 pour les mois d'août et septembre 2012 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-98**.

235. En ce qui concerne le retrait « Bastien », il a été effectué par l'émission d'un chèque à l'ordre de Bastien d'un montant de 2 050 \$ et portant la mention « 1550 Frais 500 \$ Livres », tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-99**.
236. Le 24 octobre 2012, Charette a versé une somme de 71 000 \$ à titre de dépôt d'argent pour l'acquisition de l'immeuble fédéral dans le cadre du Projet Sambra et cette somme devait être conservée en fidéicommis par 9206. Or, selon le relevé du Compte de 9206 pour la période du 24 octobre au 6 novembre 2012, il appert que cette somme a été partiellement utilisée pour effectuer divers paiements qui n'ont, encore une fois, aucun lien avec le prétendu Projet Sambra.
237. Le tableau suivant illustre cette situation :

2014-031-001

PAGE : 46

Solde au 24 octobre 2012		16 064,22 \$
Dépôts :		
Charette	71 000,00 \$	
Copropriétaire Charles-Darw in phase V	1 227,95 \$	
Nadeau	5 000,00 \$	
Total des dépôts		77 227,95 \$
Retraits :		
Placements 73	47 592,58 \$	
Automobile en direct	27 233,86 \$	
Argent comptant	5 640,00 \$	
Achats interac	4 513,56 \$	
Paiement de factures	2 772,57 \$	
Chèque inconnu	1 492,46 \$	
Mary	1 050,00 \$	
Frais bancaires	37,99 \$	
Total des retraits		(90 333,02) \$
Solde au 6 novembre 2012		2 959,15 \$

tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9206 pour les mois d'octobre et novembre 2012 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-100**.

238. En ce qui concerne le dépôt de 5 000 \$, il provient d'un chèque que Nadeau a émis en faveur de 9206 et qui a été tiré du compte bancaire de Nadeau ouvert auprès de la succursale de la Banque de Montréal située au 1560, rue Montarville, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 1Y8, et portant le numéro 1998-525 (le « **Compte de Nadeau BMO** »), tel qu'il appert d'une copie de ce chèque déposé au soutien des présentes comme **pièce D-101**.
239. En ce qui concerne le paiement de 47 592,58 \$, il provient de quatre traites de la BNC émises à la demande de 9206 en faveur de la société Les Placements 73 des Hauts-Bois ltée (« **Placements 73** »). Ces traites sont libellées de façon à laisser croire qu'elles ont été émises à la demande, non pas de 9206, mais bien des individus suivants :

- Sylvie Rochette (10 610,86 \$);
- Josée Péloquin et André Barsalou (16 808,68 \$);
- Karina Huard (9 881,53 \$);
- Marc Fleurant et Sylvie Fougère (10 261,51 \$);

tel qu'il appert d'une copie de ces traites déposées au soutien des présentes comme **pièce D-102**.

240. L'enquêteur de l'Autorité a contacté, le 11 juin 2014, Mathieu Duguay, qui est administrateur de Cogir et aussi de Placements 73, et l'assistante de ce dernier lui a remis, le 17 juin 2014, les

2014-031-001

PAGE : 47

documents relatifs à ces transactions, tel qu'il appert d'un extrait du REQ concernant Placements 73 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-103**.

241. Selon ces documents, les individus mentionnés précédemment devaient les sommes à Placements 73 à titre de balance de prix de vente de copropriétés acquises au cours de l'année 2007.
242. À la lumière de ces informations, il appert donc que 9206 a acquitté les sommes dues par ces individus à même la somme investie par Charette.
243. En ce qui concerne le paiement de 27 233,86 \$, il provient d'une traite de la BNC émise à la demande de 9206 en faveur d'Automobile en direct pour l'acquisition d'un véhicule, tel qu'il appert d'une copie de cette traite déposée au soutien des présentes comme **pièce D-104**.
244. Le 22 novembre 2012, Charette a versé une somme de 30 000 \$ à titre de dépôt d'argent pour l'acquisition de l'Immeuble fédéral dans le cadre du Projet Sambra et cette somme devait être conservée en fidéicommiss par 9206. Or, selon le relevé du Compte de 9206 pour la période du 22 au 29 novembre 2012, il appert que cette somme a été partiellement utilisée pour effectuer divers paiements qui n'ont, encore une fois, aucun lien avec le prétendu Projet Sambra.
245. Le tableau suivant illustre cette situation :

Solde au 22 novembre 2012			7 488,17 \$
Dépôt :	Charette		30 000,00 \$
Retraits :	Nadeau	17 007,50 \$	
	Achats interac	6 909,01 \$	
	Paiement de factures	2 819,72 \$	
	Chèques inconnus	2 186,23 \$	
	Kelly – Loyer du Condo	1 090,00 \$	
	Argent comptant	163,50 \$	
	Frais bancaires	3,00 \$	
	Total des retraits		(30 178,96) \$
	Solde au 29 novembre 2012		7 309,21 \$

tel qu'il appert d'une copie du relevé du Compte de 9206 pour le mois de novembre 2012 déposé au soutien des présentes comme **pièce D-105**.

2014-031-001

PAGE : 48

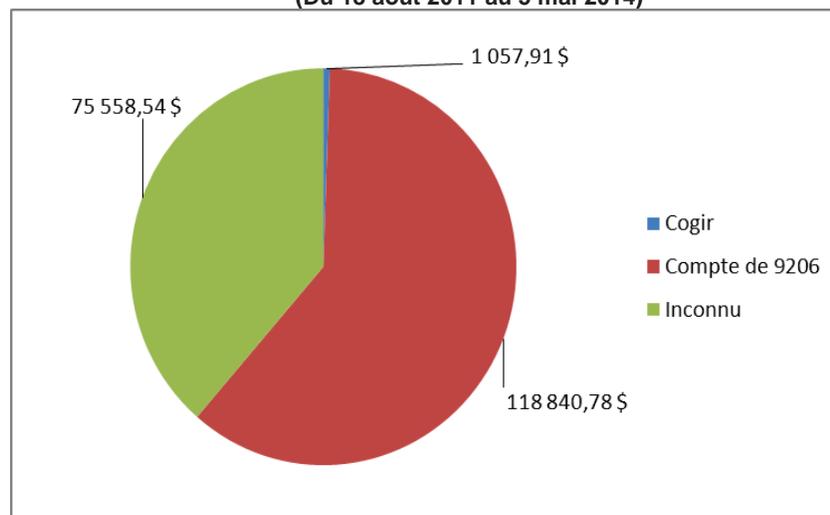
246. En ce qui concerne le paiement de 17 007,50 \$, il provient d'une traite de la BNC émise à la demande de 9206 en faveur de Nadeau. Ce dernier a déposé cette traite dans le Compte de Nadeau BMO et au moment de l'encaissement de celle-ci, ce compte affichait un solde déficitaire de (12 582,53 \$), tel qu'il appert d'une copie de cette traite et du relevé du Compte de Nadeau BMO pour le mois de novembre 2012 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-106**.

ii. Le Compte de Nadeau BNC

247. L'enquêteur de l'Autorité a analysé le Compte de Nadeau BNC pour la période spécifique du 18 août 2011 au 5 mai 2014. Cette analyse démontre à ce stade-ci que certaines des sommes investies par Mary et Charette se sont retrouvées dans ce compte, puisqu'une partie importante des dépôts effectués dans ce compte provient du Compte de 9206, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de Nadeau BNC pour les mois d'août 2011 à mai 2014 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-107**.
248. Plus précisément, la répartition des dépôts au Compte de Nadeau BNC pour cette période a été la suivante :

RÉPARTITION DES DÉPÔTS AU COMPTE DE NADEAU BNC

(Du 18 août 2011 au 5 mai 2014)



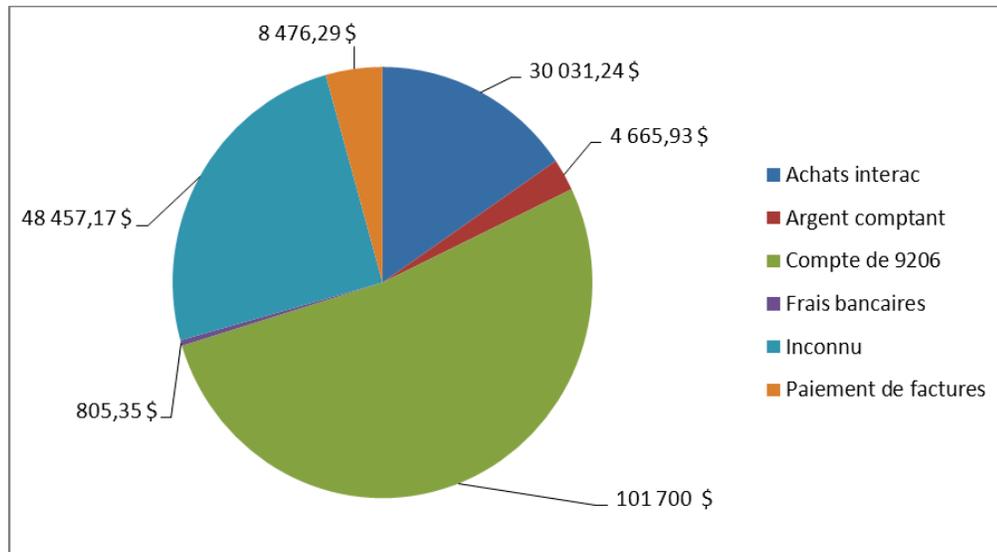
249. La répartition des retraits, quant à elle, a été la suivante :

RÉPARTITION DES RETRAITS AU COMPTE DE NADEAU BNC

(Du 18 août 2011 au 5 mai 2014)

2014-031-001

PAGE : 49



250. En analysant ces retraits, il appert qu'une somme très importante est retournée dans le Compte de 9206 et que le Compte de Nadeau BNC a été utilisé à des fins personnelles.
251. Le tableau suivant indique les types de retraits qui ont été effectués, les montants de ceux-ci et leur nombre :

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>NOMBRE DE RETRAITS</u>
Compte de 9206	101 700,00 \$	4
Retraits inconnus	48 457,17 \$	73
Achats interac	30 031,24 \$	395
Paiement de factures	8 476,29 \$	21
Argent comptant	4 665,93 \$	43
Frais bancaires	805,35 \$	77
<u>TOTAL DES RETRAITS :</u>	<u>194 135,98 \$</u>	<u>613</u>

iii. Le Compte de Nadeau BMO

252. L'enquêteur de l'Autorité a analysé le Compte de Nadeau BMO pour la période spécifique du 1^{er} juin 2012 au 25 septembre 2013. Cette analyse démontre à ce stade-ci que certaines des sommes investies par Mary et Charette se sont retrouvées dans ce compte, puisqu'une partie importante des dépôts effectués dans ce compte provient du Compte de 9206, tel qu'il appert d'une

2014-031-001

PAGE : 50

copie des relevés du Compte de Nadeau BMO pour les mois de juin 2012 à septembre 2013 et des pièces justificatives déposés au soutien des présentes comme **pièce D-108**.

253. Le tableau suivant résume les transactions qui ont été effectuées dans le Compte de Nadeau BMO pour cette période :

<u>BÉNÉFICIAIRE</u>	<u>MONTANT DU DÉPÔT</u>	<u>NOMBRE DE DÉPÔTS</u>	<u>MONTANT DU RETRAIT</u>	<u>NOMBRE DE RETRAITS</u>
Compte de 9206	66 075,00 \$	21	8 000 \$	2
Inconnu	52 016,13 \$	19		
Effets refusés	9 318,94 \$	10	23 453,28 \$	4
TF 0277#8989-365	298,81 \$	2	300,00 \$	1
Frais bancaires	42,50 \$	1	832,17 \$	30
Parent			4 300,00 \$	2
IAPAC			13 500,00 \$	27
Argent comptant			1 341,75 \$	11
BMO Mastercard			5 500,00 \$	5
Syndic, Jean Fortin			15 200,00 \$	19
Achats interac			5 067,30 \$	24
Retraits inconnus			4 365,34 \$	2
TF 0277#3987-926			600,00 \$	2
Cogir			17 484,92 \$	2
Great West			1 133,51 \$	1
Financements Xtra			26 773,11 \$	13
TOTAL :	127 751,38 \$	53	127 851,38 \$	145

254. En analysant ces transactions, il appert que le Compte de Nadeau BMO a principalement été alimenté par le Compte de 9206 et a essentiellement été utilisé pour effectuer les versements périodiques suivants :

- 13 versements mensuels effectués en faveur de Financements Xtra d'un montant de 2 059,47 \$ chacun;
- 27 prélèvements automatiques effectués en faveur d'IAPAC qui semble être « *International Association of Providers of Aids Care* » d'un montant de 500 \$ chacun;

2014-031-001

PAGE : 51

- 19 versements mensuels effectués en faveur du syndic à la faillite de Nadeau, Jean Fortin, d'un montant de 800 \$;

tel qu'il appert de la **pièce D-108**.

255. Concernant le retrait de 17 484,92 \$, il s'agit de deux traites de la BMO émises à la demande de Nadeau en faveur d'un client de Cogir et qui ont servi à rembourser l'un des deux chèques que Nadeau avait altéré et qui avait mis fin à sa relation d'affaires avec Cogir, tel qu'il appert d'une copie de ces traites et du relevé du Compte de Nadeau BMO pour le mois de juillet 2013 déposés au soutien des présentes comme **pièce D-109**.

256. Le Compte de Nadeau BMO a été fermé le 25 septembre 2013.

iv. Le Compte de 9296

257. Tel que mentionné précédemment, 9296 a procédé à l'ouverture du Compte de 9296 le 1^{er} mars 2014 auprès de la Banque Laurentienne.

258. L'analyse des relevés bancaires, pour la période du 1^{er} mars au 9 mai 2014, démontre que les dépôts ont totalisé la somme de 126 350 \$ et incluent le traitement préférentiel de 118 000 \$, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de 9296 pour les mois de mars à mai 2014 et des pièces justificatives déposés au soutien des présentes comme **pièce D-110**.

259. Le tableau suivant démontre l'utilisation de ces sommes :

RÉPARTITION DES RETRAITS ET DES DÉPÔTS AU COMPTE DE 9296

(Du 1^{er} mars au 9 mai 2014)

<u>DATE</u>	<u>DÉPÔT</u>	<u>RETRAIT</u>	<u>MODE DE RETRAIT</u>	<u>BÉNÉFICIAIRE</u>
1 ^{er} mars 2014	300 \$			
3 mars 2014	50 \$			
18 mars 2014	118 000 \$			
9 mai 2014	8 000 \$			
1 ^{er} mars 2014		27,35 \$	Achat interac	Pains & saveurs
31 mars 2014		386,11 \$	Achat interac	CAA Québec
9 avril 2014		260,19 \$	Achat interac	Zibo
19 avril 2014		136,81 \$	Achat interac	Jean Coutu
7 avril 2014		790 \$	Visa	
8 avril 2014		75 \$	Visa	
27 mars 2014		3 083,70 \$	Chèque N° 1	ministère du Revenu du

2014-031-001

PAGE : 52

<u>DATE</u>	<u>DÉPÔT</u>	<u>RETRAIT</u>	<u>MODE DE RETRAIT</u>	<u>BÉNÉFICIAIRE</u>
				Québec
1 ^{er} avril 2014		2 187,97 \$	Chèque N° 2	Cogir
1 ^{er} avril 2014		1 600 \$	Chèque N° 3	Lino Martogna
14 avril 2014		4 000 \$	Chèque N°4	Belhumeur Syndic
11 avril 2014		4 000 \$	Chèque N°5	Fondation de Mary
7 mai 2014		40 000 \$	Chèque N° 6	Charette
8 mai 2014		2 100 \$	Chèque N° 7	Petite caisse
9 mai 2014		4 200 \$	Chèque N° 8	Petite caisse
9 mai 2014		2 100 \$	Chèque N° 9	Mary
Du 1 ^{er} mars au 30 avril 2014		194,22 \$	Frais bancaires	Banque Laurentienne
Du 1 ^{er} mars au 19 avril 2014		4 \$	Frais interac	Banque Laurentienne
Du 1 ^{er} mars au 5 avril 2014		1 240 \$	Retraits argent comptant	
TOTAL DES DÉPÔTS : <u>126 350 \$</u>				
TOTAL DES RETRAITS : <u>66 385,35 \$</u>				
SOLDE AU COMPTE DE 9296 : <u>59 964,65 \$</u>				

260. À la lumière de ces informations, il appert qu'un chèque de 4 000 \$ a été émis pour acquitter les frais du syndic à la faillite de 9206, tel qu'il appert de la **pièce D-110**.
261. Il appert également que le chèque de 40 000 \$ émis en faveur de Charette, mentionné précédemment, pour rembourser partiellement ses investissements a été tiré sur le Compte de 9296.
262. Un chèque de 2 100 \$ a été émis à l'ordre de Mary et tiré sur le Compte de 9296 pour le paiement des prétendus revenus de location de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642 pour le mois de mai 2014, tel qu'il appert de la **pièce D-110**.
263. Un chèque de 4 000 \$ a également été émis en faveur de la Fondation de Mary et fait partie d'un dépôt d'un montant total de 8 000 \$ qui a été effectué au compte de la Fondation de Mary, tel qu'il appert de la **pièce D-110**. Cette somme de 8 000 \$ serait constituée d'un « don personnel de Nadeau » de 3 000 \$ et des intérêts de 5 000 \$ générés par le placement effectué par Nadeau en faveur de Mary (la fausse Lettre CDP qui est devenue le prêt à une société de gestion immobilière et qui serait finalement un projet d'investissement confidentiel).

2014-031-001

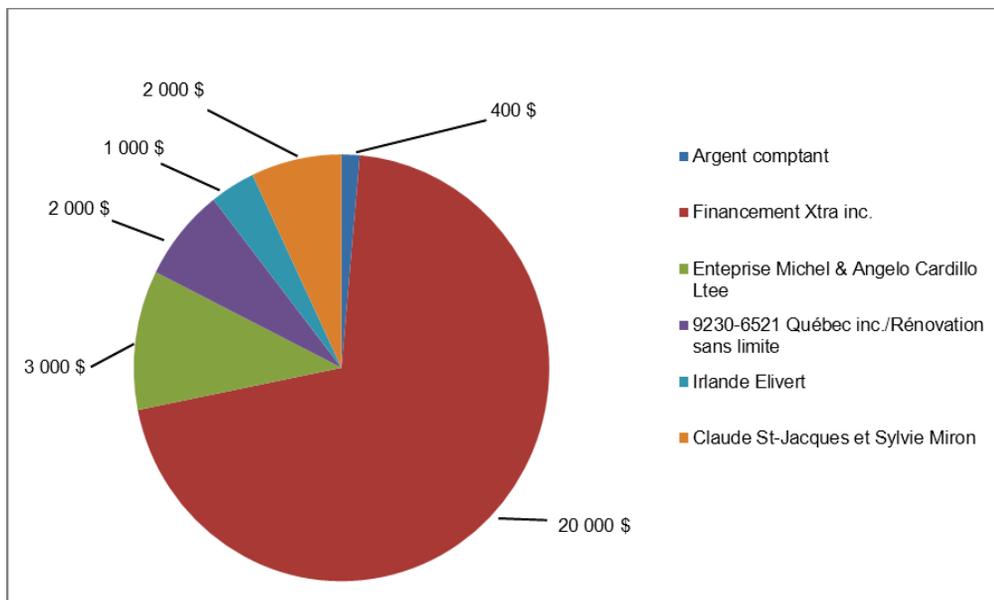
PAGE : 53

264. Le 10 avril 2014, Nadeau a transmis un courriel à Mary par lequel il lui a confirmé que cette somme de 8 000 \$ avait été déposée dans le compte de la Fondation de Mary, tel qu'il appert d'une copie de ce courriel déposé au soutien des présentes comme **pièce D-111**.
265. Cette analyse permet aussi de constater que plusieurs retraits ont été effectués par Nadeau pour assouvir ses besoins personnels.

v. Le Compte de Nadeau Caisse Desjardins

266. Tel que mentionné précédemment, Nadeau a procédé à l'ouverture du Compte de Nadeau Caisse Desjardins le 5 mars 2014 auprès de la Caisse Desjardins.
267. L'analyse des relevés bancaires, pour la période du 5 mars au 5 mai 2014, démontre que les dépôts ont totalisé la somme de 28 400 \$, tel qu'il appert d'une copie des relevés du Compte de Nadeau Caisse Desjardins pour les mois de mars à mai 2014 et des pièces justificatives déposés au soutien des présentes comme **pièce D-112**.
268. La répartition des dépôts au Compte de Nadeau Caisse Desjardins pour cette période a été la suivante :

RÉPARTITION DES DÉPÔTS AU COMPTE DE NADEAU CAISSE DESJARDINS
(Du 5 mars au 5 mai 2014)



269. Le chèque d'un montant de 20 000 \$ émis par Financements Xtra en faveur de Nadeau le 26 mars 2014 porte la mention « Loan », tel qu'il appert de la **pièce D-112**.

2014-031-001

PAGE : 54

270. Le tableau suivant démontre l'utilisation de ces sommes :

RÉPARTITION DES RETRAITS ET DES DÉPÔTS AU COMPTE DE NADEAU CAISSE DESJARDINS
(Du 5 mars au 5 mai 2014)

<u>DATE</u>	<u>DÉPÔT</u>	<u>RETRAIT</u>	<u>MODE DE RETRAIT</u>	<u>BÉNÉFICIAIRE</u>
7 mars 2014	400 \$			
26 mars 2014	20 000 \$			
3 avril 2014	3 000 \$			
10 avril 2014	2 000 \$			
15 avril 2014	500 \$			
25 avril 2014	2 500 \$			
Du 1 ^{er} mars au 5 mai 2014		1 662,24 \$	Achats interac	Fournisseurs inconnus
28 avril 2014		1 490,53 \$	Chèque N° 1	Financements Xtra
17 avril 2014		750 \$	Chèque N° 14	Canada-Vie
4 avril 2014		130 \$	Chèque N° 15	Azur Coiffure
25 avril 2014		100 \$	Chèque N° 16	Société de recherche sur le cancer
10 avril 2014		1 000 \$	Chèque N° 17	Beaupré
11 avril 2014		2 100 \$	Chèque N° 18	Mary
11 avril 2014		4 000 \$	Chèque N° 19	Fondation de Mary
21 avril 2014		1 115 \$	Chèque N° 20	Kelly – Loyer du Condo
15 avril 2014		500 \$	Chèque N° 21	Y.A.B.A St-Jean
30 avril 2014		1 356,39 \$	Chèque N° 22	ministère du Revenu du Québec
28 avril 2014		86,23 \$	Chèque N° 23	Regus
29 avril 2014		4 800 \$	Chèque N° 24	Déneigement Protech inc.
8 avril 2014		214,19 \$	Paiement d'une facture	Bell Canada
8 avril 2014		465,94 \$	Paiement d'une facture	Rogers

2014-031-001

PAGE : 55

<u>DATE</u>	<u>DÉPÔT</u>	<u>RETRAIT</u>	<u>MODE DE RETRAIT</u>	<u>BÉNÉFICIAIRE</u>
8 avril 2014		76,98 \$	Paiement d'une facture	Vidéotron
9 avril 2014		27,77 \$	Paiement d'une facture	Soquij
10 avril 2014		2 526,59 \$	Paiement d'une facture	BMO MasterCard
28 avril 2014		200 \$	Paiement d'une facture	Home Dépôt
Du 7 avril au 5 mai 2014		2 454,61 \$	Paiements de factures	Fournisseurs inconnus
Les 2 et 4 avril 2014		543 \$	Retraits au guichet (argent comptant)	
Du 7 mars au 1 ^{er} mai 2014		100,06 \$	Frais bancaires	Caisse Desjardins
TOTAL DES DÉPÔTS : <u>28 400 \$</u>				
TOTAL DES RETRAITS : <u>25 699,53 \$</u>				
SOLDE AU COMPTE DE NADEAU CAISSE DESJARDINS : <u>2 700,47 \$</u>				

271. À la lumière de ces informations, il appert qu'un chèque de 2 100 \$ a été émis en faveur de Mary pour les prétendus revenus de location de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642 pour le mois d'avril 2014, tel qu'il appert de la **pièce D-112**. Un chèque de 1 000 \$ a également été émis en faveur de Beaupré, ce qui corrobore la version d'Héroux et Beauchamp à l'effet que Nadeau s'était engagé à rembourser à Beaupré la somme de 1 000 \$ qu'il verse à titre d'option d'achat de l'Unité 2642, tel qu'il appert des **pièces D-44** et **D-48**.
272. Le 10 avril 2014, Nadeau a transmis un courriel à Mary par lequel il lui a confirmé que les revenus de location de l'Unité 2640 et de l'Unité 2642 pour le mois d'avril 2014 avaient été déposés dans son compte bancaire, tel qu'il appert de la **pièce D-111**.
273. Un chèque de 4 000 \$ a également été émis en faveur de la Fondation de Mary et fait partie du dépôt d'un montant total de 8 000 \$ mentionné dans la section précédente, tel qu'il appert de la **pièce D-112**.
274. Cette analyse permet aussi de constater que plusieurs retraits ont été effectués par Nadeau pour assouvir ses besoins personnels.

VI. LES ORDONNANCES RECHERCHÉES

A) LES INFRACTIONS ET LES GESTES REPROCHÉS

275. À la lumière des faits révélés jusqu'à présent par l'enquête de l'Autorité, il appert que :
- Nadeau a effectué et/ou a aidé la société qu'il contrôle 9206 à effectuer un ou des placements sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité auprès de Mary au sens

2014-031-001

PAGE : 56

des articles 1 et 11 de la LVM, soit l'investissement effectué pour le bénéfice de Mary auprès de CDP et constaté par la fausse Lettre CDP (qui est par la suite devenu le prêt à une société de gestion immobilière et qui serait finalement un projet d'investissement confidentiel);

- Nadeau a effectué et/ou a aidé les sociétés qu'il contrôle 9206 et 9254 à effectuer des placements sans avoir obtenu de prospectus visés par l'Autorité auprès de Charette au sens des articles 1 et 11 de la LVM, soit les prêts effectués en faveur de sociétés de construction en Israël (financements temporaires), les dépôts d'argent effectués dans le cadre du Projet Sambra et l'investissement en faveur de la société de démarchage d'immeubles commerciaux;
 - La société 9206 a effectué des placements sans avoir obtenu de prospectus visés par l'Autorité auprès de Mary et Charette au sens des articles 1 et 11 de la LVM (voir les deux sous-paragraphes précédents);
 - La société 9254 a effectué un placement sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité auprès de Charette au sens des articles 1 et 11 de la LVM, soit l'investissement en faveur de la société de démarchage d'immeubles commerciaux;
 - Nadeau a exercé l'activité de conseiller ou de courtier en valeurs auprès de Mary et de Charette sans être inscrit à ce titre auprès de l'Autorité au sens des articles 5 et 148 de la LVM (voir tous les sous-paragraphes précédents);
 - Nadeau a fourni des informations fausses ou trompeuses à Mary et à Charette à propos d'opérations sur titres au sens de l'article 197 de la LVM, soit la rédaction de la fausse Lettre CDP, les informations mensongères transmises quant à cet investissement auprès de CDP, qui est par la suite devenu le prêt à une société de gestion immobilière et qui serait finalement un projet d'investissement confidentiel et les informations mensongères transmises dans le cadre du Projet Sambra (qui ne peut tout simplement pas exister);
 - Nadeau s'est livré ou a participé à une opération et/ou une série d'opérations sur des titres, à des actes, pratiques et/ou conduites alors qu'il savait, ou devait raisonnablement savoir, que cette opération, cette série d'opérations, ces actes, pratiques et/ou conduites constituaient une fraude à l'encontre de Mary et de Charette, au sens de l'article 199.1 (2^o) de la LVM (voir tous les sous-paragraphes précédents et notamment les courriels transmis à Thibault le 30 avril et les 9 et 16 juin 2014 (**pièces D-47, D-56 et D-58**) et à Me Guy le 30 avril 2014 (**pièce D-54**) par lesquels Nadeau passe aux aveux).
276. L'analyse des relevés bancaires du Compte de 9206 démontre jusqu'à présent que toutes les sommes investies par Mary et une très grande partie de celles investies par Charette ont été déposées dans ce compte et n'ont pas par la suite été utilisées conformément aux représentations que Nadeau a faites à ces deux investisseurs. Ces sommes ont plutôt été dilapidées notamment pour assouvir ses besoins personnels ou ceux de sociétés qu'il contrôle.
277. Certaines des sommes investies par Mary et Charette ont également été déposées dans le Compte de Nadeau BNC et dans le Compte de Nadeau BMO, puisque ceux-ci étaient généralement alimentés par des dépôts provenant du Compte de 9206.

2014-031-001

PAGE : 57

278. De plus, l'analyse des relevés bancaires du Compte de 9296 démontre qu'une somme de 118 000 \$ y a été déposée et provenait du Compte de 9206. Le Compte de 9296 a notamment servi à rembourser une somme de 40 000 \$ à Charette.
279. Nadeau ne cesse d'ailleurs de mentir et de rédiger de faux documents quant à l'utilisation de ces sommes.

B) L'URGENCE DE LA SITUATION

280. Tel que mentionné précédemment, plusieurs des gestes de Nadeau et des sociétés qu'il contrôle ont été posés très récemment, soit depuis le mois d'avril 2014, et se poursuivent actuellement :
- La rédaction de la fausse Lettre CDP et la transmission des informations mensongères quant à cet investissement auprès de CDP (qui est par la suite devenu le prêt à une société de gestion immobilière et qui serait finalement un projet d'investissement confidentiel);
 - La signature de l'Engagement;
 - La transmission des informations mensongères quant au fait que les sommes, remises à titre de dépôts dans le cadre du Projet Sambra, seraient investies pour une période de 90 jours;
 - Le remboursement par 9296 d'une somme de 40 000 \$ en faveur de Charette effectué à même un traitement préférentiel au sens de la LFI dans le cadre de la faillite de 9206;
 - Plusieurs des investissements mentionnés ci-haut sont toujours en cours et les investisseurs reçoivent des informations, généralement fausses ou trompeuses, à l'égard de ceux-ci;
 - Nadeau et les sociétés qu'il contrôle continuent de dépenser à leurs propres fins les sommes investies par Mary et Charette;
 - Les aveux, dans le cadre de rencontres tenues en mai 2014 ou dans le cadre de courriels transmis en mai et en juin 2014, effectués par Nadeau quant à plusieurs gestes frauduleux commis à l'égard de Mary.
281. Dans ces circonstances, l'Autorité soumet qu'une décision immédiate du Bureau est nécessaire afin d'éviter que Nadeau et les sociétés qu'il contrôle continuent à poser les gestes reprochés et tentent de recruter d'autres investisseurs.
282. Sans une décision immédiate, il est en effet à craindre que Nadeau et les sociétés qu'il contrôle continuent à procéder à des placements illégaux, à solliciter illégalement des investisseurs, à fournir des informations fausses ou trompeuses à propos des investissements, à dilapider les sommes investies par les investisseurs et à ainsi poursuivre cette opération globalement frauduleuse au sens de l'article 199.1 (2^o) de la LVM.
283. L'Autorité soumet qu'il est dans l'intérêt public et nécessaire pour la protection des épargnants que les ordonnances recherchées soient immédiatement rendues par le Bureau. »

L'AUDIENCE

2014-031-001

PAGE : 58

[6] L'audience *ex parte* a eu lieu le 7 juillet 2014 au siège du Bureau.

[7] La procureure de l'Autorité a fait entendre le témoignage d'un enquêteur à l'emploi de cet organisme. Ce dernier a témoigné des faits décrits dans la demande de l'Autorité, en incluant la version des investisseurs qu'il a eu l'occasion de rencontrer. Il a également déposé les pièces à l'appui de son témoignage.

[8] La procureure de l'Autorité a plaidé qu'il existe des motifs impérieux pour que le Bureau intervienne rapidement dans ce dossier au nom de l'intérêt public et de la protection des épargnants.

L'ANALYSE

[9] L'Autorité des marchés financiers a présenté, par le témoignage de son enquêteur, une preuve très détaillée des faits reprochés au groupe d'intimés, dont le personnage central est Jean-Patrice Nadeau.

[10] Jean-Patrice Nadeau serait aussi connu sous le nom de « Patrice Nadeau » et il exploiterait une entreprise individuelle sous les noms de « J. Patrice Nadeau » et « JPN Service Conseil ». L'enquête de l'Autorité révèle aussi que Jean-Patrice Nadeau serait l'actionnaire principal et/ou le principal dirigeant des trois sociétés intimées suivantes : (1) 9206-2629 Québec Inc., (2) 9296-1465 Québec Inc., et (3) 9254-5011 Québec Inc..

[11] Les faits reprochés à Jean-Patrice Nadeau et à ces trois sociétés, sur lesquels il exercerait ou aurait exercé le contrôle, sont nombreux. Toutefois, dans le cadre limité de la décision que doit rendre le Bureau dans cette affaire, on peut les résumer ainsi. L'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait, personnellement ou par l'entremise des trois sociétés intimées, exercé l'activité de courtier ou de conseiller en valeurs mobilières sans être inscrit auprès de l'Autorité. Il aurait de plus incité au moins deux épargnants à lui confier des sommes importantes d'argent afin d'effectuer des placements soumis à l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*³. Ces placements - soit des contrats de prêts, des contrats d'investissements ou des dépôts d'argent - auraient été effectués sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité ou sans faire l'objet d'une dispense appropriée.

[12] Bien que l'enquête de l'Autorité se poursuive, deux épargnants auraient actuellement été identifiés comme des victimes des activités illicites des intimés. La première, serait une dame retraitée de 78 ans, Françoise Mary Eguigaray (« Madame Mary ») qui aurait été escroquée d'une somme de près d'un million de dollars provenant d'un héritage. La seconde victime, serait un ingénieur âgé de près de 60 ans, Pierre Guy Charette (« Monsieur Charette »), qui aurait été arnaqué d'une somme de près de 300 000 \$.

[13] Dans le cas de Madame Mary, le *modus operandi* utilisé par Jean-Patrice Nadeau aurait été essentiellement le suivant. Ayant convaincu sa victime de lui donner un mandat de gestionnaire et en particulier l'ayant persuadée de signer une procuration notariée lui permettant de gérer l'ensemble de ses biens, l'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait fait liquider l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers d'une succession dont Madame Mary serait l'héritière et aurait fait transférer les sommes correspondantes dans un compte bancaire de la société intimée 9206-2629 Québec Inc. qu'il contrôle.

³ R.L.R.Q., c. V-1.1.

2014-031-001

PAGE : 59

[14] Par la suite, Madame Mary ayant exprimé le souhait d'investir son héritage dans des biens immobiliers afin de pouvoir en tirer des revenus réguliers, l'intimé Nadeau aurait persuadé Madame Mary d'effectuer deux investissements immobiliers. Afin de tromper sa victime, l'intimé Nadeau aurait fabriqué deux faux contrats de ventes « sous seing privé » pour deux unités de copropriétés - afin de lui donner l'illusion qu'elle en était la propriétaire - et deux fausses conventions de location afin de lui faire croire que ces propriétés généraient des revenus de location. Comme aucune propriété n'aurait été réellement acquise par Madame Mary, le capital serait resté dans le compte bancaire de l'intimée 9206-2629 Québec Inc. et les revenus de location fictifs auraient été versés régulièrement à Madame Mary à partir de ce même compte bancaire.

[15] Par ailleurs, l'enquête de l'Autorité révèle que l'intimé Nadeau aurait essentiellement utilisé l'héritage de Madame Mary - déposé le compte bancaire de l'intimée 9206-2629 Québec Inc. - afin de payer ses nombreuses dépenses personnelles, et ce, jusqu'à ce que cette société fasse cession de ses biens le 1^{er} avril 2014. D'autre part, l'enquête de l'Autorité démontre clairement que Madame Mary n'aurait pas de connaissances en matière d'investissement ou de gestion d'immeuble.

[16] Le ou vers le 3 avril 2014, Madame Mary - constatant que seule une partie de son héritage ayant été apparemment investi par l'intimé Jean-Patrice Nadeau - elle lui aurait demandé ce qu'il a fait du reste. L'intimé Nadeau lui aurait alors répondu, qu'à titre de gestionnaire de ses biens, il aurait essentiellement investi tout le reste dans un dépôt à terme auprès de CDP Capital-Hypothèques, une filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec. Fidèle à sa méthode, l'intimé Nadeau aurait ainsi préparé un faux document daté du 3 avril 2014 de CDP Capital-Hypothèque - attestant d'un dépôt à terme au nom de Madame Mary de 550 000 \$ expirant le 30 juin 2014 au « taux moyen annuel » de 5,565% - et l'aurait présenté à Madame Mary pour la rassurer.

[17] Ayant toutefois un doute, Madame Mary aurait demandé à son fils de faire une vérification de ce document. Il aurait ainsi constaté que la Caisse de dépôt et placement du Québec (« CDP ») - ni aucune de ses filiales - ne détenait de dépôt à terme au nom de sa mère.

[18] Confronté par un procureur d'Otéra Capital Inc., la filiale de la CDP à qui appartient la dénomination sociale « CDP Capital-Hypothèques », l'intimé Nadeau aurait admis par écrit - dans un courriel daté du 30 avril 2014 - qu'il a illégalement utilisé le papier entête de cette société pour fabriquer le document mentionné au paragraphe 16. Confronté de surcroît par le fils de Madame Mary et par celle-ci, l'intimé Nadeau aurait aussi admis par écrit, dans un courriel daté du 30 avril 2014, que ce document attestant d'un dépôt à terme de 550 000 \$ auprès de CDP Capital-Hypothèque est un faux.

[19] N'en étant apparemment pas à un mensonge près, l'intimé Nadeau aurait toutefois renchéri en indiquant à sa victime que ce faux document faisait partie d'une stratégie destinée à « avoir le moins d'impact fiscal possible ». Il aurait aussi affirmé que l'argent de Madame Mary était en réalité placé « dans des projets de constructions d'immeubles dans lesquels il est impliqué avec Hermès Cabinet Conseil ».

[20] L'intimé Nadeau aurait par la suite proposé au fils de Madame Mary une rencontre avec « Raymond Forest de chez Hermès Cabinet Conseil afin que tu comprennes la façon dont les argents sont utilisés et seront disponibles pour finaliser les acquisitions d'immeubles ».

[21] Fait peu rassurant, l'enquête de l'Autorité révèle que Raymond Forest ferait face à 10 chefs d'accusation déposés par l'Autorité le ou vers le 5 juillet 2013 pour des infractions à la *Loi sur les valeurs*

2014-031-001

PAGE : 60

*mobilières*⁴, notamment pour avoir effectué des placements sans prospectus et pour avoir exercé illégalement des activités de courtier en valeurs mobilières.

[22] Lors de la rencontre mentionnée au paragraphe 20, l'intimé Nadeau - en présence de Raymond Forest - aurait informé au fils de Madame Mary que l'argent de sa mère aurait été prêté à une société de gestion immobilière au taux annuel d'intérêts de 5,565% afin de financer un projet de rénovation de 300 logements. Il aurait toutefois indiqué qu'il ne pouvait mentionner le nom de cette société pour des raisons de confidentialité. Par ailleurs, l'intimé Nadeau aurait remis au fils de Madame Mary lors de cette rencontre un document daté du 12 mai 2014, intitulé « Engagement », dans lequel il reconnaît avoir reçu de Madame Mary la somme de 1 011 000 \$ pour l'achat et la gestion de diverses propriétés immobilières. L'intimé Nadeau s'engagerait dans ce document à « maintenir la gestion de ladite somme et à lui verser les revenus et intérêts jusqu'au 31 décembre 2014, date à laquelle ladite somme lui sera remise ». L'intimé Nadeau reconnaît dans ce document avoir utilisé cette somme dans divers projets immobiliers pour le bénéfice de Madame Mary et il stipule que cet investissement génère des « revenus et intérêts » qui lui sont versés mensuellement. Raymond Forest aurait apposé sa signature à cet « Engagement », à titre de témoin, à côté de celle de l'intimé Nadeau.

[23] L'enquête de l'Autorité révèle que le caractère douteux des informations échangées lors de cette rencontre du 12 mai 2014 et la valeur de cet « Engagement » de l'intimé Nadeau prendraient toute leur mesure à la lecture d'un courriel de celui-ci daté du 9 juin 2014.

[24] Dans ce courriel adressé à Madame Mary et à son fils, l'intimé Nadeau – indiquant être inspiré par son grand-père maintenant décédé - avouerait essentiellement que tous les documents fournis à ce jour à Madame Mary n'ont pas de valeur. Il indiquerait toutefois avoir investi l'argent de Madame Mary « dans un projet avec des gens en qui j'ai confiance mais qui refusent que je divulguent (sic) quoique ce soit ». Il ajouterait qu'il est « à travailler à une solution mais que cela prend du temps ». Entretiens, il indiquerait avoir contracté une assurance-vie de 650 000 \$ dont Madame Mary serait la bénéficiaire et mentionnerait que son assurance responsabilité couvrirait ses erreurs de gestion pour 2 000 000 \$. L'intimé Nadeau aurait toutefois omis de mentionner qu'il a, pour la troisième fois, fait cession de ses biens le 14 mai 2014, qu'il n'est toujours pas libéré de cette faillite et que la société 9206-2629 Québec Inc. - dans laquelle il a fait transférer l'héritage de Madame Mary – a aussi fait cession de ses biens le 1^{er} avril 2014. L'intimé Nadeau aurait aussi omis de mentionner que moins de deux semaines avant la faillite de la société 9206-2629 Québec Inc. il aurait fait transférer une somme de 118 000 \$ à la société 9296-1465 Québec Inc. dont il est le principal dirigeant.

[25] L'enquête de l'Autorité révèle que le cas du second épargnant floué par les intimés dans la présente affaire serait tout aussi illustratif de la capacité considérable de Jean-Patrice Nadeau à mentir et à enfreindre la loi.

[26] L'enquête de l'Autorité démontre en effet que les intimés, et en particulier Jean-Patrice Nadeau, auraient convaincu Monsieur Charette de faire des investissements dans trois types de projets distincts qui avaient pour principale caractéristique de n'être que « du vent ».

[27] C'est ainsi que Monsieur Charette, dûment sollicité par l'intimé Nadeau, aurait investi 61 000 \$ dans divers « fonds de transactions immobilières sous la gestion de 9206-2629 Québec Inc. » destinés à offrir du financement à des sociétés de construction en Israël. Le tout ce serait fait sous la forme de prêts « à taux d'intérêt annuel minimum de 9% » à la société intimée 9206-2629 Québec Inc..

⁴ Précitée, note 3.

2014-031-001

PAGE : 61

[28] Monsieur Charette aurait aussi été convaincu par l'intimé Nadeau de se joindre à un groupe d'investisseurs afin d'acheter du Gouvernement du Canada un immeuble commercial spécifique dont ce même Gouvernement du Canada n'était toutefois plus le propriétaire depuis au-delà de 4 ans. Monsieur Charrette aurait ainsi investi 298 500 \$ dans cette aventure financière sous la forme de dépôts qui devaient être conservés en fidéicommiss par la société intimée 9206-2629 Québec Inc. jusqu'à ce que l'acquisition immobilière susmentionnée soit complétée, ce qui était évidemment impossible.

[29] L'intimé Nadeau aurait finalement réussi à convaincre Monsieur Charette d'investir 10 000 \$ « pour l'acquisition d'une participation dans une société de démarchage d'immeubles commerciaux faisant partie du projet connu sous le nom de JCA MARCHÉS DE CAPITAUX ». Cet investissement se serait fait sous la forme d'un dépôt dans le compte bancaire de la société intimée 9206-2629 Québec Inc. qui devait par la suite être investi dans la société intimée 9254-5011 Québec Inc.. Cet investissement devait rapporter à Monsieur Charette un dividende annuel de 10% selon un document signé par l'intimé Nadeau au nom de 9206-2629 Québec Inc. le 25 avril 2013.

[30] L'enquête de l'Autorité révèle que Monsieur Charette n'aurait pas de connaissances en matière d'investissement ou de gestion d'immeuble. De plus, Monsieur Charette n'aurait pas pu participer directement ou indirectement aux décisions concernant la marche des projets d'investissement proposés par les intimés car ces projets n'auraient été que des leurres destinés à le soulager de ses épargnes tout en permettant à Jean-Patrice Nadeau d'en faire un abondant usage pour satisfaire ses besoins personnels.

[31] Monsieur Charette aurait réussi à récupérer une fraction des investissements faits auprès de Nadeau entre le 23 juillet 2013 et le 5 mai 2014. Une analyse des mouvements de fonds dans les comptes bancaires contrôlés par les intimés démontreraient toutefois que ce remboursement fut essentiellement effectué à même les sommes que les intimés auraient réussi à arnaquer à Monsieur Charette et à d'autres investisseurs.

[32] Fondamentalement, l'enquête de l'Autorité démontre que l'intimé Jean-Patrice Nadeau - de concert avec les trois sociétés intimées - seraient de dangereux fumistes qui n'hésiteraient pas à enfreindre les lois, et en particulier la *Loi sur les valeurs mobilières*, afin de détrousser sans vergogne des épargnants de sommes importantes qu'ils utiliseraient par la suite essentiellement pour se payer des dépenses personnelles.

[33] À cet égard, il est utile de mentionner que l'enquête de l'Autorité révèle que l'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait été déclaré coupable, le 6 janvier 2004, d'avoir commis une infraction en vertu de l'article 403 (a) du *Code criminel*⁵ pour s'être fait frauduleusement passer pour une autre personne avec l'intention d'obtenir un bien ou un intérêt sur un bien. Cette enquête révèle aussi que, le 15 décembre 2009, l'intimé Nadeau aurait été condamné à payer une amende de 495 541,09 \$ en vertu des articles 62 et 63 de la *Loi sur le ministère du revenu du Québec (L.R.Q., c. M-31)* pour avoir obtenu ou tenté d'obtenir un remboursement ou un crédit en vertu d'une loi fiscale en sachant qu'il n'y avait pas droit. Le 21 janvier 2010, l'intimé Nadeau aurait aussi été condamné à payer une amende de 135 825,59 \$ en vertu des articles 327(1)(d) et 330 de la *Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985) C. E-15)* pour avoir obtenu ou tenté d'obtenir un remboursement sachant qu'il n'y avait pas droit. L'intimé Nadeau en serait de plus actuellement à sa troisième faillite depuis le 27 août 1996; la dernière aurait eu lieu le 14 mai 2012 et il n'en serait toujours pas libéré. Finalement, l'enquête de l'Autorité révèle que la Société de gestion Cogir s.e.n.c. (« Cogir ») aurait mis fin à sa relation d'affaires avec l'intimé Nadeau le 13 octobre 2013 après

⁵ (L.R.C. (1985), ch. C-46).

2014-031-001

PAGE : 62

que celui-ci eut tenté de lui extorquer une somme de plus de 50 000 \$ en falsifiant deux chèques fait à l'ordre de Cogir de manière à pouvoir les déposer dans les compte de la société intimée 9206-2629 Québec Inc..

[34] Dans le cadre de la présente affaire, l'enquête de l'Autorité révèle spécifiquement que l'intimé Nadeau aurait – personnellement ou par l'entremise des sociétés intimés qu'il contrôle – incité des épargnants à lui confier des sommes d'argent et à effectuer des placements soumis à l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁶ - et non dispensés - sous la forme de contrats de prêt, de contrats d'investissements ou de dépôts d'argent. Le tout sans avoir obtenu un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers et sans être inscrits auprès de celle-ci à titre de courtier ou de conseiller en valeurs mobilières.

[35] La *Loi sur les valeurs mobilières* s'applique à toutes les formes d'investissements qui sont décrites à son article 1 et, en particulier, à celles qui sont mentionnées au paragraphe 3 et 7 de cet article.

[36] De plus, l'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit que toute personne qui entend procéder au placement d'une forme d'investissement visée par la *Loi sur les valeurs mobilières* doit établir un prospectus qui est soumis au visa de l'Autorité. La notion de placement est définie à l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*. À cet égard, il est important de noter que les paragraphes 1 et 7 de l'article 5 reçoivent application dans la présente affaire.

[37] L'article 148 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit que nul ne peut agir à titre de courtier ou de conseiller sans être inscrit à ce titre auprès de l'Autorité des marchés financier. Les activités de courtier et de conseiller sont définies ainsi à l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières* :

«conseiller»: toute personne qui exerce ou se présente comme exerçant l'activité consistant à conseiller autrui en matière d'investissement en valeurs ou d'achat, de souscription ou de vente de valeurs ou à gérer un portefeuille de valeurs;

«courtier»: toute personne qui exerce ou se présente comme exerçant les activités suivantes:

1° des opérations sur valeurs comme contrepartiste ou mandataire;

2° le placement d'une valeur pour son propre compte ou pour le compte d'autrui;

3° tout acte, toute publicité, tout démarchage, toute conduite ou toute négociation visant même indirectement la réalisation d'une activité visée au paragraphe 1° ou 2°; »

[38] Or, la preuve présentée par l'Autorité révèle qu'aucun des intimés dans la présente affaire n'a jamais été inscrit à titre de courtier ou de conseiller en valeurs auprès de l'Autorité. Qui plus est, aucun des intimés n'a jamais obtenu un prospectus visé par l'Autorité et aucun des intimés n'a en même jamais présenté un pour considération par l'Autorité.

[39] L'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁷ prévoit que l'Autorité peut demander au Bureau de prononcer une décision à l'effet d'ordonner à une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête de

⁶ Précitée, note 3.

⁷ Précitée, note 3.

2014-031-001

PAGE : 63

ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession. De même, le Bureau peut rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête afin qu'elle ne puisse pas retirer de 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 elle. Enfin, le Bureau peut ordonner à toute personne de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens dont elle a le dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle.

[40] Afin de pouvoir assurer la protection des épargnants et l'intégrité des marchés financiers, il est prévu à l'article 265 de la *Loi sur les valeurs mobilières* que le Bureau peut interdire à une personne toute activité en vue d'effectuer une opération sur valeurs. Il est également prévu à l'article 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières* que le Bureau peut interdire à une personne d'exercer l'activité de conseiller.

[41] Le Bureau est d'avis, à la lumière des faits allégués, qu'il est justifié de prononcer une ordonnance de blocage.

[42] La demande de l'Autorité est soumise en vertu de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*⁸ qui prévoit que le Bureau peut rendre une ordonnance affectant les droits d'une personne sans que cette personne en soit avisée préalablement, à condition que des motifs impérieux soient présents.

[43] Ce pouvoir de rendre une ordonnance affectant les droits d'une partie sans lui donner l'occasion de se faire d'abord entendre doit s'interpréter en tenant compte des objectifs de la réglementation sur les valeurs mobilières soit : la protection du public investisseur, la confiance du public envers l'intégrité des marchés financiers, la mise en place de mesures de contrôle efficaces pour les marchés financiers ainsi que l'accès à une information fiable, exacte et complète sur les produits financiers offerts et sur les intervenants exerçant des activités sur les marchés.

[44] Le Bureau retient, en particulier, les éléments suivants en faveur de prononcer dans le présent dossier une décision affectant défavorablement les droits des intimés de manière *ex parte* :

- L'enquête de l'Autorité révèle que les activités illégales des intimés se dérouleraient depuis plusieurs années et se poursuivraient actuellement;
- Une somme de plus de 1 000 000 \$ aurait été illégalement recueillie par les intimés auprès d'au moins deux épargnants. Cette somme aurait été déposée dans des comptes bancaires contrôlés par les intimés et ouverts auprès des institutions financières mises en cause dans la présente affaire;
- L'enquête de l'Autorité révèle que l'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait de nombreux antécédents judiciaires et qu'il n'hésiterait pas à mentir et à fabriquer des faux documents pour arriver à ses fins. De plus, il en serait à sa troisième faillite et la principale société intimée qu'il aurait utilisé pour détourner l'argent des épargnants aurait fait session de ses biens le 1er avril 2014, moins de deux semaines après avoir transféré une importante somme d'argent dans une autre société intimée;
- Une analyse des mouvements de fonds effectué dans le cadre de l'enquête de l'Autorité révèle que l'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait essentiellement utilisé les sommes qu'il a illicitement obtenues des investisseurs pour payer ses nombreuses dépenses personnelles. L'intimé Nadeau

⁸ Précitée, note 1.

2014-031-001

PAGE : 64

en aurait aussi possiblement profité pour faire un certain nombre de placements immobiliers sous le couvert de prête-noms.

- L'enquête de l'Autorité révèle que l'intimé Jean-Patrice Nadeau aurait impliqué dans une partie de ses activités illégales Raymond Forest qui fait actuellement face à dix chefs d'accusation déposés par l'Autorité le ou vers le 5 juillet 2013.
- L'enquête de l'Autorité démontre, qu'en l'absence de mesures conservatoires immédiates, il est probable que les intimés feraient des nouvelles victimes auprès des épargnants et poursuivraient la dilapidation des sommes déjà illicitement récoltées.

LA DÉCISION

[45] 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'enquêteur qui fait partie de son personnel et a procédé à l'analyse de ce témoignage. Il a également pris connaissance de la preuve déposée lors de l'audience et a entendu les représentations de la procureure de l'Autorité.

[46] Le Bureau craint que, sans une intervention immédiate, l'intimé Jean-Patrice Nadeau de même que les sociétés intimées 9206-2629 Québec Inc., 9296-1465 Québec Inc. et 9254-5011 Québec Inc. continuent à solliciter d'autres investisseurs et à utiliser pour leurs propres fins des sommes recueillies illégalement auprès des épargnants. Il est aussi à craindre que, sans une intervention immédiate du Bureau, les intimés ne dilapident complètement ces sommes.

[47] En vertu en vertu des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés⁹ financiers* de même que de l'article 249, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières¹⁰*, le Bureau est prêt à prononcer sa décision *ex parte* afin de protéger les épargnants et dans l'intérêt public.

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

ACCUEILLE la demande de l'Autorité des marchés financiers;

INTERDIT à Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une opération sur valeurs;

INTERDIT à 9206-2629 Québec Inc. d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une opération sur valeurs;

INTERDIT à 9296-1465 Québec Inc. d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une opération sur valeurs;

⁹ Précitée, note 1.

¹⁰ Précitée, note 3.

2014-031-001

PAGE : 65

INTERDIT à 9254-5011 Québec Inc. d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une opération sur valeurs;

INTERDIT à Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, d'exercer l'activité de conseiller en valeurs mobilières;

INTERDIT à 9206-2629 Québec Inc. d'exercer l'activité de conseiller en valeurs mobilières;

INTERDIT à 9296-1465 Québec Inc. d'exercer l'activité de conseiller en valeurs mobilières;

INTERDIT à 9254-5011 Québec Inc. d'exercer l'activité de conseiller en valeurs mobilières;

ORDONNE à Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en sa possession;

ORDONNE à Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, de ne pas retirer 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;

ORDONNE à la Mise en cause, Caisse Desjardins du Mont-Saint-Bruno, ayant son domicile situé au 1649, rue Montarville, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 3T8, 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 pour Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, notamment dans le compte portant le numéro 815-30046-73448;

ORDONNE à la Mise en cause, Banque Nationale du Canada, ayant une succursale située au 1452, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2, 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 pour Jean-Patrice Nadeau, aussi connu sous le nom de Patrice Nadeau et exploitant aussi une entreprise individuelle sous les noms J. Patrice Nadeau et JPN Service Conseil, notamment dans le compte portant le numéro 0203-1-2264609;

ORDONNE à 9296-1465 Québec Inc. de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

ORDONNE à 9296-1465 Québec Inc. de ne pas retirer 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 elle;

ORDONNE à la Mise en cause, Banque Laurentienne du Canada, ayant une succursale située au 1354, rue Roberval, à Saint-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 5J2, 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 pour 9296-1465 Québec Inc., notamment dans le compte portant le numéro 154-0495673-01;

ORDONNE à 9254-5011 Québec Inc. de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession.

2014-031-001

PAGE : 66

[48] 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 contestation, afin que puisse être tenue une audience relativement à la présente décision, le cas échéant.

[49] Il appartient alors à l'intimé de communiquer avec le Secrétariat du Bureau, au 1-877-873-2211, afin d'informer le tribunal qu'il entend déposer un avis de contestation, le cas échéant. L'intimé est aussi invité à prendre note qu'une partie a le droit de se faire représenter par un avocat. Le Bureau indique que les personnes morales et les entités qui n'ont pas de personnalité juridique et qui désirent être entendues dans le cadre du présent dossier sont tenues de se faire représenter par un avocat.

[50] Conformément à l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, les ordonnances de blocage entrent en vigueur à la date à laquelle elles sont prononcées et le resteront pour une période de 120 jours, à moins qu'elles ne soient modifiées ou abrogées avant l'échéance de ce terme.

[51] Les autres conclusions 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 11 juillet 2014.

(S) Jean-Pierre Cristel

M^e Jean-Pierre Cristel, vice-président

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2011-007

DÉCISION N° : 2011-007-018

DATE : Le 14 juillet 2014

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

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.
ALAIN PÉLOQUIN
et
ISABELLE CANTIN
et
ÉVALUATION APEX INC.
et
JEAN-LUC FLIPO

Parties intimées

et
JEAN-MARC LAVALLÉE
et
BANQUE DE MONTRÉAL
et
BANQUE TORONTO-DOMINION
et
CAISSE DESJARDINS DE CONTRECOEUR/ VERCHÈRES
et
CAISSE D'ÉCONOMIE MARIE-VICTORIN

Parties mises en cause

ORDONNANCE DE PROLONGATION DE BLOCAGE

[art. 250, *Loi sur les valeurs mobilières*, R.L.R.Q., c. V.-1.1, art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, R.L.R.Q., c. A-33.2]

2011-007-018

PAGE : 2

M^e Mélanie Béland
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureure de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 9 juillet 2014

DÉCISION

[1] Le 2 février 2011, l'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité* ») a saisi le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau* ») d'une demande *ex parte*, afin qu'il prononce une ordonnance de blocage à l'encontre des intimés Alain Péloquin, Isabelle Cantin et Évaluation Apex inc. et à l'égard des mises en cause, ainsi qu'une interdiction d'opérations sur valeurs et une interdiction d'exercer l'activité de conseiller à l'encontre d'Alain Péloquin, Isabelle Cantin, Stéphane Auclair et Jean-Luc Flipo.

[2] Cette demande fut adressée en vertu des articles 249, 250, 265 et 266 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹ et des articles 93, 94 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*². La demande de l'Autorité contenait également une conclusion visant la publication de la décision auprès du Bureau de la publicité des droits des circonscriptions foncières de Verchères et de Sherbrooke. À la suite d'une audience *ex parte* tenue le 4 février 2011, le Bureau a prononcé le jour même la décision demandée³.

[3] Le Bureau a prolongé l'ordonnance de blocage aux dates suivantes :

- le 29 avril 2011⁴;
- le 23 septembre 2011⁵;
- le 10 janvier 2012⁶;
- le 7 mai 2012⁷;
- le 28 août 2012⁸;
- le 18 décembre 2012⁹;
- le 11 avril 2013¹⁰;
- le 6 août 2013¹¹;

¹ R.L.R.Q., c. V-1.1.

² R.L.R.Q., c. A-33.2.

³ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 11.

⁴ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 45.

⁵ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 80.

⁶ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2012 QCBDR 5.

⁷ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2012 QCBDR 49.

⁸ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2012 QCBDR 101.

⁹ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2012 QCBDR 141.

¹⁰ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2013 QCBDR 38.

2011-007-018

PAGE : 3

- le 29 novembre 2013¹²; et
- le 19 mars 2014¹³.

[4] Le 17 août 2011, Alain Péloquin a adressé au Bureau une demande de levée partielle de blocage. Le 23 août 2011, la demande a été amendée pour y inclure Isabelle Cantin. Le Bureau a accordé une levée partielle du blocage selon certaines conditions le 2 septembre 2011¹⁴, relativement à des chèques d'allocation familiale et pension alimentaire ainsi que pour la vente d'un véhicule.

[5] Le 8 novembre 2011, le Bureau a accordé une levée partielle de blocage¹⁵ à certaines conditions en faveur d'Alain Péloquin et d'Isabelle Cantin, afin qu'ils puissent utiliser le compte bancaire ouvert à la Banque CIBC en vue d'y déposer leur revenu d'emploi et d'y effectuer toutes les opérations nécessaires pour assurer leur subsistance et celle de leur famille. Le Bureau a également autorisé le dépôt de cette décision au greffe de la Cour supérieure.

[6] Le 23 novembre 2011, le Bureau a révisé la décision qu'il avait rendue le 8 novembre 2011, afin de lever partiellement l'ordonnance de blocage en faveur d'Isabelle Cantin, à certaines conditions, pour lui permettre d'ouvrir un compte bancaire et d'y déposer ses revenus d'emploi et d'y effectuer toutes opérations nécessaires pour assurer sa subsistance et celle de sa famille¹⁶.

[7] Le 21 décembre 2011¹⁷, le Bureau a accordé une levée partielle de blocage afin d'y soustraire un immeuble, à la condition que la Cour supérieure accueille la « *requête en délaissement forcé aux fins d'être autorisée à vendre un immeuble sous contrôle de justice amendée* » déposée par la Banque Toronto-Dominion.

[8] Puis, suivant une demande de l'Autorité, le Bureau a, le 19 décembre 2012¹⁸, prononcé une ordonnance de redressement visant Alain Péloquin et Isabelle Cantin, afin qu'ils retournent certains montants dans le compte #6006241 détenu auprès de la Banque Toronto-Dominion. Le Bureau a également ordonné le dépôt de plusieurs décisions au greffe de la Cour supérieure.

[9] Le 5 juin 2014, l'Autorité a adressé au Bureau une nouvelle demande de prolongation de blocage. Un avis d'audience a été signifié aux parties pour une audience devant se tenir le 9 juillet 2014.

L'AUDIENCE

[10] L'audience a eu lieu à la date prévue, en présence de la procureure de l'Autorité. Les parties intimées ainsi que celles mises en cause n'étaient ni présentes, ni représentées à l'audience, bien que l'avis du Bureau et la demande de l'Autorité leur aient été signifiés.

[11] La procureure de l'Autorité a informé le Bureau du développement des procédures criminelles et pénales relativement aux intimés du présent dossier. Elle a mentionné au Bureau que l'enquête dans ce

¹¹ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2013 QCBDR 87.

¹² *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2013 QCBDR 125.

¹³ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2014 QCBDR 26.

¹⁴ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 76.

¹⁵ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 103.

¹⁶ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 113.

¹⁷ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2011 QCBDR 132.

¹⁸ *Autorité des marchés financiers c. Péloquin*, 2012 QCBDR 142.

2011-007-018

PAGE : 4

dossier continue et que les motifs initiaux sont toujours existants. Elle a rappelé que ces motifs sont à l'origine des poursuites criminelles entamées envers certains des intimés, dont Alain Péloquin et Isabelle Cantin.

[12] Concernant l'intimé Alain Péloquin, elle a souligné qu'il fait l'objet de chefs d'accusation de complot, de fraude, d'avoir commis des actes au profit d'une organisation criminelle ainsi que de recyclage de produits de la criminalité. Les faits à l'origine de ces accusations sont en lien avec ceux ayant mené à l'ordonnance de blocage rendue par le Bureau.

[13] La procureure de l'Autorité a également déposé une copie du jugement sur requête en révision de l'ordonnance de remise en liberté à l'égard, notamment, de l'intimé Alain Péloquin. Ce jugement a été rendu le 1^{er} avril 2014¹⁹ par l'honorable juge Johanne St-Gelais de la Cour Supérieure. Ce jugement rejette la demande de révision mais ajoute des conditions à l'égard de la mise en liberté de l'intimé Alain Péloquin.

[14] La procureure de l'Autorité a informé le Bureau que le dossier criminel des intimés a été remis *pro forma* au 3 septembre 2014 et que la divulgation de la preuve dans n'est toujours pas terminée, notamment parce que la Sureté du Québec n'a pas encore accès à certains biens perquisitionnés.

[15] À ce sujet, elle a produit une copie de la décision rendue par l'honorable juge Marc David de la Cour Supérieure le 14 mai 2014²⁰, par lequel un *amicus curiae* de la Cour a été autorisé à remettre à la Sureté du Québec certaines pièces perquisitionnées au domicile de Jean-Marc Lavallée, ancien avocat et mis en cause en la présente instance.

[16] Concernant les biens perquisitionnés détenus par Sophie Jolicoeur, autrefois notaire, elle a déposé un jugement rendu le 2 mai 2014²¹ par ce même juge. Ce jugement prévoit des modalités pour qu'un autre *amicus curiae* de la Cour procède à des vérifications afin de remettre certains documents aux enquêteurs de la Sureté du Québec.

[17] La procureure a informé le Bureau que le recours civil entamé par des investisseurs chemine toujours devant l'instance concernée. Elle a aussi indiqué que le consentement du DPCP à la prolongation de l'ordonnance de blocage du Bureau est toujours en vigueur.

[18] La procureure de l'Autorité a donc demandé au Bureau de prolonger l'ordonnance de blocage pour une période de 120 jours puisque les motifs initiaux sont toujours présents, que l'enquête est active et que des procédures criminelles sont en cours contre Isabelle Cantin et Alain Péloquin. Elle a plaidé qu'il est dans l'intérêt public de maintenir en vigueur cette ordonnance de blocage. Elle a aussi demandé au Bureau de maintenir la décision du 11 avril 2013²² à l'effet d'autoriser un mode spécial de signification pour le mise en cause Jean-Marc Lavallée, qui est toujours porté disparu.

¹⁹ *R. c. France-Josée Dancause et Alain Péloquin*, QCCS (ch. crim.), n°505-36-001685-132, 1^{er} avril 2014, j. St-Gelais.

²⁰ *Directeur des poursuites criminelles et pénales c. Isabelle Cantin et als*, QCCS (ch. crim.), n°500-36-006656-139, 14 mai 2014, j. David.

²¹ *Directeur des poursuites criminelles et pénales c. Isabelle Cantin et als*, QCCS (ch. crim.), n°500-36-006656-139, 2 mai 2014, j. David.

²² Précitée, note 10.

2011-007-018

PAGE : 5

L'ANALYSE

[19] L'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit que l'Autorité peut demander au Bureau de prononcer une décision à l'effet d'ordonner à une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession²³.

[20] De même, le Bureau peut rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne qui fait ou ferait l'objet d'une enquête afin qu'elle ne puisse pas retirer de fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle²⁴. Enfin, le Bureau peut ordonner à toute personne de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens dont elle a le dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle²⁵.

[21] Le 2^e alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* prévoit 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.

[22] À l'occasion d'une demande de prolongation de blocage, le Bureau s'intéresse à l'existence des motifs qui ont justifié que soit prononcée l'ordonnance de blocage initiale. Il appartient aux intimés d'établir qu'ils ont cessé d'exister. En l'espèce, les intimés ne se sont pas présentés pour contester la présence des motifs initiaux.

[23] De plus, il revient au Bureau de déterminer, eu égard à la preuve présentée, si l'enquête de l'Autorité se poursuit. Les représentations sont à l'effet que l'enquête est active à l'heure actuelle, que les poursuites criminelles et pénales se poursuivent et que les motifs initiaux sont toujours existants.

[24] Le Bureau rappelle que l'un des objectifs de l'ordonnance de blocage est la protection des fonds investis par les épargnants. Dans le présent dossier, plus de 150 investisseurs auraient été sollicités dans un modèle financier de type Ponzi. De plus, certains investisseurs ont entrepris un recours civil contre les intimés. En conséquence, le Bureau est d'avis que le blocage des fonds doit se prolonger.

[25] Considérant que les motifs initiaux existent toujours, que l'enquête se poursuit et que des poursuites judiciaires reliées sont en cours, le Bureau entend accueillir la demande de l'Autorité, et de ce fait, prononcer l'ordonnance de prolongation de blocage requise.

LA DÉCISION

[26] **PAR CES MOTIFS**, le Bureau de décision et de révision, en vertu du second alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, prolonge l'ordonnance de blocage qu'il a prononcée le 4 février 2011²⁶, telle que prolongée depuis, et ce, de la manière suivante :

- **IL ORDONNE** à Alain Péloquin et Isabelle Cantin de ne pas, directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils détiennent ou dont ils ont la garde ou le

²³ Précitée, note 1, art. 249 (1^o).

²⁴ *Id.*, art. 249 (2^o).

²⁵ *Id.*, art. 249 (3^o).

²⁶ Précitée, note 3.

2011-007-018

PAGE : 6

contrôle, à quelque endroit que ce soit, et, sans limiter la généralité de ce qui précède, des biens suivants :

- l'immeuble situé au 1132, rue de Forillon, Sherbrooke, lot 3 470 993, cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke;
- **IL ORDONNE** à Alain Péloquin et Isabelle Cantin de ne pas retirer des fonds, titres ou autres biens auprès d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle pour eux;
- **IL ORDONNE** à la mise en cause, Banque de Montréal, succursale 0215, située au 2959, rue King Ouest, Sherbrooke (Québec) J1L 1C6, 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 Alain Péloquin et/ou Isabelle Cantin, notamment dans le compte portant le numéro 3900-287, dans tout compte en devises américaines, dont le compte #[...], de même que dans tout coffret de sûreté;
- **IL ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, succursale située au 575, chemin de Touraine, suite 200, Boucherville (Québec) J4B 5E4, 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 Alain Péloquin et/ou Isabelle Cantin, et/ou Évaluation Apex inc., notamment dans les comptes portant les numéros [...] et [...], de même que dans tout coffret de sûreté;
- **IL ORDONNE** à la mise en cause, Caisse Desjardins de Contrecoeur/Verchères, succursale située au 6, rue Provost, Verchères (Québec) J0L 2R0 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 Alain Péloquin et/ou Isabelle Cantin, notamment dans le compte portant le numéro [...], de même que dans tout coffret de sûreté;
- **IL ORDONNE** à la mise en cause, Caisse d'économie Marie-Victorin, succursale située au 950, route Marie-Victorin, Sorel-Tracy (Québec) J3L 1L3, 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 Alain Péloquin et/ou Isabelle Cantin, notamment dans le compte portant le numéro [...], de même que dans tout coffret de sûreté;
- **IL ORDONNE** au mis en cause Jean-Marc Lavallée de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'il a en dépôt ou dont il a la garde ou le contrôle pour le compte d'Alain Péloquin ou Isabelle Cantin ou toute autre entité contrôlée par ceux-ci, notamment dans son compte en fidéicommiss détenu auprès de Groupe Financier Banque TD, succursale #4481, située au 9780, boul. Leduc, suite 5, Brossard (Québec) J4Y 0B3 et portant le numéro [...], de même que dans tout autre compte qu'il peut détenir, incluant auprès de la Banque Nationale;

[27] La présente décision de prolongation de blocage ne doit pas être interprétée comme empêchant l'exécution des décisions rendues par le Bureau les 2 septembre²⁷, 8 novembre²⁸, 21 décembre 2011²⁹ et le 19 décembre 2012³⁰, ainsi que la décision de révision du 23 novembre 2011³¹. Ces décisions ont

²⁷ Précitée, note 11.

²⁸ Précitée, note 12.

²⁹ Précitée, note 14.

³⁰ Précitée, note 15.

2011-007-018

PAGE : 7

accordé des levées partielles de blocage pour des fins spécifiques et à certaines conditions de même que des mesures de redressement.

[28] Conformément au premier alinéa de 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.

[29] Enfin, le Bureau rappelle qu'il a, le 11 avril 2013, prononcé une décision³² autorisant la signification de toute procédure ou décision dans le présent dossier à M^e Jean-Marc Lavallée, par la publication d'un communiqué de presse sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers à l'adresse suivante www.lautorite.qc.ca.

Fait à Montréal, le 14 juillet 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

(S) Jean-Pierre Cristel

M^e Jean-Pierre Cristel, vice-président

³¹ Précitée, note 13.

³² Précitée, note 10.

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2014-033
DÉCISION N° : 2014-033-001
DATE : Le 17 juillet 2014

EN PRÉSENCE DE : M^e CLAUDE ST PIERRE
M^e LISE GIRARD

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.

JUSTIN MAISONNEUVE-STRASBOURG, domicilié et résidant au [...], Québec (Québec) [...]

et

JUSTIN JONATHAN SERVICE FINANCIER, Justin Maisonneuve-Strasbourg, faisant affaire sous la dénomination sociale « Justin Jonathan Service Financier » ayant établi domicile élu au [...], Québec (Québec) [...]

Parties intimées

et

BANQUE ALTERNA, personne morale régie par la *Loi sur les Banques* ayant son siège social à Ottawa, Ontario et une place d'affaire au 160, boulevard de l'Hôpital, Gatineau (Québec) J8T 8J1

Partie mise en cause

ORDONNANCE INTÉRIMAIRE EX PARTE DE BLOCAGE

[art. 249 et 250, *Loi sur les valeurs mobilières*, R.L.R.Q., c. V-1.1, art. 119 et 120, *Loi sur les instruments dérivés*, R.L.R.Q., c. I-14.01, art. 93 et 115.9, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, R.L.R.Q., c. A-33.2 et art. 57, *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision*]

M^e Annie Parent
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 16 juillet 2014

2014-033-001

PAGE : 2

DÉCISION

CONSIDÉRANT que le 16 juillet 2014, l'Autorité des marchés financiers (l'« *Autorité*») a saisi le Bureau de décision et de révision (le « *Bureau*») d'une demande de blocage d'interdiction d'opération sur valeurs, d'interdiction d'agir à titre de conseiller, en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹, de la *Loi sur les instruments dérivés*² et de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*³;

CONSIDÉRANT que le 16 juillet 2014, le Bureau a tenu une audience *ex parte*, à son siège, relativement à la demande de l'Autorité, le tout en vertu de l'article 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*;

CONSIDÉRANT la preuve de l'Autorité entendue au cours de cette audience;

CONSIDÉRANT que l'Autorité a alors fait entendre une enquêtrice membre de son personnel qui a témoigné relativement au placement illégal d'un contrat d'investissement auprès d'un investisseur et d'activités illégales de placement d'instruments dérivés sur monnaies étrangères de Justin Maisonneuve-Strasbourg et Justin Jonathan Service Financier;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ses activités illégales de placement de valeurs mobilières et de produits dérivés, l'intimé Justin Maisonneuve-Strasbourg aurait déposé dans un compte personnel ouvert auprès de la Banque Alterna, mise en cause en la présente instance, des sommes importantes obtenues auprès d'un investisseur;

CONSIDÉRANT que l'intimé Justin Maisonneuve-Strasbourg aurait ensuite effectué des retraits personnels de ce compte, à son profit;

CONSIDÉRANT que l'investisseur en question a ensuite tenté à maintes reprises de récupérer sa mise de fonds auprès de Justin Maisonneuve-Strasbourg;

CONSIDÉRANT que ce dernier, à la date de l'audience, n'avait pas encore accédé à cette demande de remboursement, malgré des engagements au contraire;

CONSIDÉRANT que l'intimé Justin Maisonneuve-Strasbourg aurait tenté d'effectuer d'autres retraits personnels de ce même compte, à son profit, ce que la mise en cause n'a pas autorisé, pour des raisons administratives;

CONSIDÉRANT que le Bureau a été informé par la demanderesse que la mise en cause Banque Alterna serait maintenant prête à laisser l'intimé Justin Maisonneuve-Strasbourg retirer d'autres montants d'argent du susdit compte, à partir des sommes qui y ont été versées dans le cadre d'activités illégales;

CONSIDÉRANT que selon la preuve de l'Autorité, d'autres montants importants auraient été obtenus par Justin Maisonneuve-Strasbourg dans le cadre d'activités que la demanderesse présume être illégales;

¹ R.L.R.Q., c. V-1.1.

² R.L.R.Q., c. I-14.01.

³ R.L.R.Q., C. A-32.2.

2014-033-001

PAGE : 3

CONSIDÉRANT que l'Autorité a soumis au Bureau qu'il existe des motifs impérieux d'agir sans audition préalable afin d'éviter que les intimés puissent transférer ou dilapider les sommes ainsi recueillies, ce qui rendrait illusoire tout recours que des investisseurs pourraient vouloir tenter contre les intimés;

CONSIDÉRANT que le Bureau estime qu'il est dans l'intérêt public de prononcer une décision dans le présent dossier;

CONSIDÉRANT que le Bureau estime qu'il existe des motifs impérieux de prononcer une décision *ex parte* intérimaire;

PAR CONSÉQUENT, le Bureau de décision et de révision, en vertu des articles 249, 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁴, des articles 119 et 120 de la *Loi sur les instruments dérivés*⁵, des articles 93 et 115.9 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*⁶ et de l'article 57 du *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision*⁷ :

- **ORDONNE** à Justin Maisonneuve-Strasbourg et Justin Jonathan Service Financier, intimés en la présente instance, en vertu des articles 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et 119 de la *Loi sur les instruments dérivés*, de ne pas, directement ou indirectement, se départir de fonds, titres ou autres biens qu'il ont en leur possession ou qui leur ont été confiés et de ne pas, directement ou indirectement, 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, en quelque endroit que ce soit;
- **ORDONNE** à la mise-en-cause, Banque Alterna, succursale située au 160, boulevard de l'Hôpital, Gatineau (Québec) J8T 8J1, en vertu des articles 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et 119 de la *Loi sur les instruments dérivés*, 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 Justin Maisonneuve-Strasbourg ou Justin Strasbourg ou Justin Jonathan Service Financier;
- **ORDONNE** à toute personne qui recevra signification de la décision à intervenir de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens appartenant à Justin Maisonneuve-Strasbourg, Justin Strasbourg et Justin Jonathan Service Financier et 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 coffre de sûreté.

[1] 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.

[2] 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.

⁴ Précitée, note 1.

⁵ Précitée, note 2.

⁶ Précitée, note 3.

⁷ (2004) 136 G.O. II, 4695.

2014-033-001

PAGE : 4

[3] Conformément à l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières* et à l'article 120 de la *Loi sur les instruments dérivés*, la présente 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.

Fait à Montréal, le 17 juillet 2014.

(S) Claude St Pierre

M^e Claude St Pierre, vice-président

(S) Lise Girard

M^e Lise Girard, présidente