

# 2.

## Tribunal administratif des marchés financiers

---

2.1 Rôle des audiences, décisions et autres publications du TMF

2.2 Avis légaux de l'Autorité

---

## 2.1 RÔLE DES AUDIENCES ET DÉCISIONS DU TMF

## 2.1.1 Rôle des audiences



## RÔLE DES AUDIENCES

[Lien permanent de la Chambre de pratique virtuelle](#)

[Guide des audiences virtuelles](#)

En cas de difficultés techniques : rejoindre le Secrétariat au 514-873-2211 (#221) ou par courriel au [secretariatmf@tmf.gouv.qc.ca](mailto:secretariatmf@tmf.gouv.qc.ca)

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>18 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-022	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Nick Tzaferis Partie intimée  Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  De Grandpré Chait s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de suspensions d'inscription et d'abrégement de délai  Conférence de gestion  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/85322016235?pwd=SmZMb2RBNysxclVDcENnNTAvVUk2dz09">https://us02web.zoom.us/j/85322016235?pwd=SmZMb2RBNysxclVDcENnNTAvVUk2dz09</a>  ID de réunion : 853 2201 6235 Code : 485509

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>18 novembre 2021 – 14 h 00</b>				
2017-008	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Michel Plante Partie intimée</p> <p>SOLO International Inc. Partie intimée</p> <p>Frederick Langford Sharp Partie intimée</p> <p>Shawn Van Damme, Vincenzo Antonio Carnovale et Pasquale Antonio Rocca Parties intimées</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>M<sup>e</sup> Marc R. Labrosse</p> <p>Langlois Avocats s.e.n.c.r.l</p> <p>LCM Avocats inc.</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalité administrative, d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant et d'interdiction d'opérations sur valeurs</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>
2020-032	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Mihalis Kakogiannakis et Dubuc Motors inc. et Mario Dubuc Parties intimées</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalité administrative, d'interdiction d'agir à titre de dirigeant, de conditions à l'inscription, de radiation d'inscription, de mesure de redressement et de mesure propre au respect de la loi</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>18 novembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-024	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Bloomberg Trading Facility Limited, Bloomberg Trading Facility B.V. et Bloomberg SEF LLC Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Osler, Hoskin & Harcourt, S.E.N.C.R.L./s.r.l.	Nicole Martineau	Demande d'entériner un accord  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a>  ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020



No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>19 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-005	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Elyse Turgeon	Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, d'interdictions d'exercer l'activité de gestionnaire de fonds d'investissement, d'interdictions d'opérations sur valeurs, de refus de dispense, de mesures de redressement et de mesures propre au respect de la loi
	Patrick Bragoli et Sébastien Cliche Partie intimée	Langlois avocats, S.E.N.C.R.L.		
	Mathieu Landry-Girouard Partie intimée	Pelletier & Cie Avocats		Conférence de gestion
	ROI Land Investment Ltd Partie intimée	Jean-François Goulet, avocat		Par visioconférence
	Hiro Corporation Ltd Partie intimée	Osler, Hoskin & Harcourt LLP		Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/85713617999?pwd=ZG1xRWp6UkhUTG9BbXdiaDFqRTR6QT09">https://us02web.zoom.us/j/85713617999?pwd=ZG1xRWp6UkhUTG9BbXdiaDFqRTR6QT09</a>
	Dany Vachon Partie intimée	Dupuis Paquin avocat & conseillers d'affaires inc.		ID de réunion : 857 1361 7999
	Philippe Germain Partie intimée	Fréchette avocats		Code : 264224
	Porfirio Antonio Treminio Centeno et Tiger Gate Capital Ltd Parties intimées			

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>24 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2019-001	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Louis Graton Partie intimée	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Langlois avocats, S.E.N.C.R.L.	Jean-Pierre Cristel	Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur valeurs, d'interdictions d'exercer l'activité de conseiller ou de gestionnaire de fonds d'investissement  Conférence préparatoire  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/82375135877?pwd=M0prOW5ZUE4yZnpzbEw0bJSSWk3dz09">https://us02web.zoom.us/j/82375135877?pwd=M0prOW5ZUE4yZnpzbEw0bJSSWk3dz09</a>  ID de réunion : 823 7513 5877 Code : 017735
<b>24 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2020-029	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Gestion Itradecoins inc., Jésuel Alberne et Sébastien Lambert Parties intimées  Banque Nationale du Canada et Paypal Canada co. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Gravel Bernier Vaillancourt Avocats	Elyse Turgeon	Demande de précisions et de levée partielle des ordonnances de blocage  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/84080425883?pwd=S2NvVUNBU2VQUURJd2dEVVp3TzZjUT09">https://us02web.zoom.us/j/84080425883?pwd=S2NvVUNBU2VQUURJd2dEVVp3TzZjUT09</a>  ID de réunion : 840 8042 5883 Code : 237659

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>25 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-002	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Lucie Bouchard et Luciebouchard.com inc. Parties intimées  Pierre Lalancette Partie intimée  Sébastien Guillet Partie intimée  Éric Pichette et Groogr Inc. Parties intimées  Banque Royale du Canada Partie mise en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  CSJ, Cabinet de services juridiques Inc.  Ad Litem Avocats s.e.n.c.r.l.  Services Juridiques Inter Rives Inc.  Delegatus services juridiques inc.	Elyse Turgeon	Accord avec Éric Pichette, Groogr et Pierre Lalancette  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/81511589174?pwd=QOV0NHJ3cEJiMTNGNXNjdE9qZHFRdz09">https://us02web.zoom.us/j/81511589174?pwd=QOV0NHJ3cEJiMTNGNXNjdE9qZHFRdz09</a>  ID de réunion : 815 1158 9174 Code : 332647
<b>25 novembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-011	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Jean-François Castonguay Partie intimée	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Boro Frigon Gordon Jones Avocats	Nicole Martineau	Demande de pénalité administrative  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a>  ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>25 novembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-021	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Jacques Beaudoin inc., Jacques Beaudoin inc. et Manon Ouellet Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'agir à titre de dirigeant, de nomination d'un dirigeant responsable, de conditions à l'inscription, de suspension d'inscription, de mesures de redressement et de mesures propres au respect de la loi</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom  <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>
2018-023	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Technologies Crypto inc., David Fortin-Dominguez et Samory Proulx-Oloko Parties intimées  Banque de la Nouvelle-Écosse Partie mise en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Nicole Martineau	<p>Demande de prolongation des ordonnances de blocage</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom  <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>26 novembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-015	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Pierre-Alexandre Larue-Paradis, François Paradis et 9355-8005 Québec inc. faisant aussi affaire sous le nom Groupe Financier Paradis Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  LLB Avocats, s.e.n.c.r.l.	Elyse Turgeon	Accord  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/85053038456?pwd=dm5HdIRNRUJKWmtNQzhySW8vTDQzZz09">https://us02web.zoom.us/j/85053038456?pwd=dm5HdIRNRUJKWmtNQzhySW8vTDQzZz09</a>  ID de réunion : 850 5303 8456 Code : 488496
<b>1er décembre 2021 – 9 h 30</b>				
2020-028	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Benoît Mercier Partie intimée  Claude Duhamel Parties intimées  David Cournoyer, Bertrand Lussier et Éric Marchant Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Dupuis Paquin avocats & conseillers d'affaires Inc.  Pelletier & Cie Avocats inc.	Jean-Pierre Cristel	Demande de pénalité administrative, d'interdiction d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/86323452913?pwd=ZmZuUEhqVkJNdDZHaItOV1NIUjrdz09">https://us02web.zoom.us/j/86323452913?pwd=ZmZuUEhqVkJNdDZHaItOV1NIUjrdz09</a>  ID de réunion : 863 2345 2913 Code : 685120

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>2 décembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-018	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Alexandre Poirier-Boivin et 9203516 Canada inc. Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l.	Nicole Martineau	Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, d'interdiction d'exercer l'activité de gestionnaire de fonds d'investissement, de refus de dispense et de mesures propres au respect de la loi  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a>  ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020
2021-014	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Philippe Gauthier et Frédéric Racine Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Nicole Martineau	Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur dérivés, d'interdictions d'opérations sur valeurs, d'interdictions d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, de mesures de redressement et de mesures propres au respect de la loi  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a>  ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>2 décembre 2021 – 14 h 00</b>				
2020-033	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Sandly Alton Senat, Services financiers Alton inc. et Vasan et Savyan Gestion d'actifs inc. Parties intimées</p> <p>Desjardins sécurité financière investissements inc. Parties mises en cause</p> <p>Banque Scotia, Banque Royale du Canada et Banque de Montréal Parties mises en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>Cholette Houle Avocats</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de prolongation des ordonnances de blocage</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>
<b>9 décembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-008	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Michel Piette Partie intimée</p> <p>Éric Foss Partie intimée</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>Norton Rose Fulbright Canada S.E.N.C.R.L., s.r.l. / LLP</p> <p>Delegatus Services juridiques inc.</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, d'interdictions d'exercer l'activité de conseiller, de conditions à l'inscription et de mesures propres au respect de la loi</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>14 décembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-002	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Lucie Bouchard et Luciebouchard.com inc. Parties intimées  Pierre Lalancette Partie intimée  Sébastien Guillet Partie intimée  Éric Pichette et Groogr Inc. Parties intimées  Banque Royale du Canada Partie mise en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  CSJ, Cabinet de services juridiques Inc.  Ad Litem Avocats s.e.n.c.r.l.  Services Juridiques Inter Rives Inc.  Delegatus services juridiques inc.	Antonietta Melchiorre	Demande de levée d'ordonnance de blocage, de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur valeurs, d'interdiction d'exercer l'activité de conseiller, d'interdiction d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, de conditions à l'inscription, de suspension d'inscription, de radiation d'inscription, de mesures de redressement et de mesures propre au respect de la loi  Conférence préparatoire  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/81511589174?pwd=Q0V0NHJ3cEJiMTNGNXNjdE9qZHFrdz09">https://us02web.zoom.us/j/81511589174?pwd=Q0V0NHJ3cEJiMTNGNXNjdE9qZHFrdz09</a>  ID de réunion : 815 1158 9174 Code : 332647
<b>14 décembre 2021 – 14 h 00</b>				
2020-024	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Karl Addison et Kristel Miville- Deschênes Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Dupuis Paquin, avocats et conseillers d'affaires inc.	Jean-Pierre Cristel	Demande de communication additionnelle de la preuve  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/89229624780?pwd=RCtPTFNUTUh0bDk2V3VXdzJtREhZUT09">https://us02web.zoom.us/j/89229624780?pwd=RCtPTFNUTUh0bDk2V3VXdzJtREhZUT09</a>  ID de réunion : 892 2962 4780 Code secret : 640061



No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>15 décembre 2021 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>- Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>- Demande de mesures intérimaires et demande de pénalités administratives, d'interdictions d'opérations sur valeurs et d'exercice de l'activité de conseiller, de retrait de droits d'inscription de la personne désignée responsable et du chef de la conformité, de nomination d'un dirigeant responsable et d'un chef de la conformité, de conditions à l'inscription, d'interdictions d'agir à titre d'administrateur ou dirigeant, de suspension d'inscription et de mesures propres au respect de la loi</p> <p>Conférence de gestion</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom  <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>16 décembre 2021 – 14 h 00</b>				
2021-019	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Infinitum succession et patrimoine inc., Andrei Crivoi et Vladislav Adoniev Parties intimées</p> <p>Richard Bernard Partie intimée</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>Delisle Mathieu avocats</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalités administratives, d'interdiction d'agir à titre de dirigeant, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiation d'inscription et de mesures propres au respect de la loi</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>
2021-009	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Intégra, cabinet d'assurances et services financiers inc. et Anly Charles Parties intimées</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>Woods s.e.n.c.r.l.</p>	Nicole Martineau	<p>Demande de pénalités administratives, d'interdiction d'agir à titre de dirigeant responsable, de nomination d'un dirigeant responsable, de conditions à l'inscription, suspension d'inscription, de mesures de redressement et de mesures propres au respect de la loi</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a></p> <p>ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>13 janvier 2022 – 14 h 00</b>				
2021-017	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Entreprises Greg Pompeo inc. et Gregory Pompeo Parties intimées	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  LCM Avocats inc.	Nicole Martineau	Demande de pénalités administratives, de nominations d'un chef de la conformité, de conditions à l'inscription, de retrait des droits d'inscription et de mesures de redressement  Audience pro forma  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09">https://us02web.zoom.us/j/87871364144?pwd=UWN5dndpY1d6WW04aVR4M2FHV0xEUT09</a>  ID de réunion : 878 7136 4144 Code : 599020

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>24 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>
<b>24 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2017-015	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Riad Antoine Katach Halabi Partie requérante</p> <p>Dominic Lacroix et Micro-Prêts Inc. Parties intimées</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>M<sup>e</sup> Sarah Desabrais</p>	<p>Jean-Pierre Cristel</p>	<p>Demande de levée partielle des ordonnances de blocage</p> <p>Audience pro forma</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/89971571374?pwd=bnBoZGxlbkdzMzdrMmZrdHJSaTJmUT09">https://us02web.zoom.us/j/89971571374?pwd=bnBoZGxlbkdzMzdrMmZrdHJSaTJmUT09</a></p> <p>ID de réunion : 899 7157 1374 Code : 789820</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>25 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCEUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>26 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>27 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>28 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2021-007	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Gestion Financière Cape Cove Inc., Robert Audet, Jean-Christophe Daigneault, Claude Dufour et Services financiers C. Dufour inc. Parties intimées</p> <p>Dany Bergeron et 9278-7381 Québec inc. Parties intimées</p> <p>Efstratios Gavriil (Sean Gabriel) Partie intimée</p> <p>Calixa Capital Partners inc. Partie intimée</p> <p>Raymond Chabot administrateur provisoire inc. Partie mise en cause</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>BCF s.e.n.c.r.l.</p> <p>Levasseur et Associés, Avocats</p> <p>Battista Turcot Israel, s.e.n.c.</p> <p>Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.</p>	<p>Antonietta Melchiorre</p>	<p>Demande d'ordonnances de nature provisoire et intérimaire de l'Autorité des marchés financiers à l'encontre de Dany Bergeron et de 9278-7381 Québec inc.</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09">https://us02web.zoom.us/j/87080059907?pwd=Ml9LSmVHdTl2VWRHREZ5THlwUTNVUT09</a></p> <p>ID de réunion : 870 8005 9907 Code : 165535</p>
<b>31 janvier 2022 – 9 h 30</b>				
2020-023	<p>Autorité des marchés financiers Partie demanderesse</p> <p>Flavien Serge Mani Onana Partie intimée</p> <p>Bio-1 Cameroon SARL Partie intimée</p>	<p>Contentieux de l'Autorité des marchés financiers</p> <p>Ibii Avocats inc.</p>	<p>Antonietta Melchiorre Chantal Denommée</p>	<p>Demande de pénalité administrative et d'interdictions d'opérations sur valeurs</p> <p>Audience au fond</p> <p>Par visioconférence</p> <p>Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09">https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09</a></p> <p>ID de réunion : 883 2909 7046 Code : 772263</p>



No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>1er février 2022 – 9 h 30</b>				
2020-023	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Flavien Serge Mani Onana Partie intimée  Bio-1 Cameroon SARL Partie intimée	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Ibii Avocats inc.	Antonietta Melchiorre Chantal Denommée	Demande de pénalité administrative et d'interdictions d'opérations sur valeurs  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09">https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09</a>  ID de réunion : 883 2909 7046 Code : 772263
<b>2 février 2022 – 9 h 30</b>				
2020-023	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Flavien Serge Mani Onana Partie intimée  Bio-1 Cameroon SARL Partie intimée	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Ibii Avocats inc.	Antonietta Melchiorre Chantal Denommée	Demande de pénalité administrative et d'interdictions d'opérations sur valeurs  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09">https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09</a>  ID de réunion : 883 2909 7046 Code : 772263

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCEUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>3 février 2022 – 9 h 30</b>				
2020-023	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Flavien Serge Mani Onana Partie intimée  Bio-1 Cameroon SARL Partie intimée	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Ibii Avocats inc.	Antonietta Melchiorre Chantal Denommée	Demande de pénalité administrative et d'interdictions d'opérations sur valeurs  Audience au fond  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09">https://us02web.zoom.us/j/88329097046?pwd=cGdlS1ZLYnczQTdQenRPa3ZuVHhEdz09</a>  ID de réunion : 883 2909 7046 Code : 772263
<b>4 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Conférence de gestion  Par visioconférence  Participer à la réunion Zoom <a href="https://us02web.zoom.us/j/86447107257?pwd=b0pxZDJ3d251UjlkQ0cxL3JqbDVOQT09">https://us02web.zoom.us/j/86447107257?pwd=b0pxZDJ3d251UjlkQ0cxL3JqbDVOQT09</a>  ID de réunion : 864 4710 7257 Code : 245928

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>19 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>20 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>21 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>22 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>25 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>26 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>27 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>28 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>29 avril 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>9 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>10 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>11 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond



No DU DOSSIER	PARTIES	PROCEUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>12 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>13 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>16 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi
	Youri Bourdon Partie intimée	Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.		Audience au fond
	Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées	Delegatus Services juridiques inc.		
	Alexandre Galasso Partie intimée	Woods s.e.n.c.r.l.		
	Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause			
<b>17 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi
	Youri Bourdon Partie intimée	Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.		Audience au fond
	Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées	Delegatus Services juridiques inc.		
	Alexandre Galasso Partie intimée	Woods s.e.n.c.r.l.		
	Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause			

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCTEURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>18 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>19 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCCUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>20 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond
<b>26 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse  Youri Bourdon Partie intimée  Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées  Alexandre Galasso Partie intimée  Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers  Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.  Delegatus Services juridiques inc.  Woods s.e.n.c.r.l.	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi  Audience au fond

No DU DOSSIER	PARTIES	PROCEUREURS	MEMBRE(S)	NATURE ET ÉTAPE
<b>27 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi
	Youri Bourdon Partie intimée	Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.		Audience au fond
	Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées	Delegatus Services juridiques inc.		
	Alexandre Galasso Partie intimée	Woods s.e.n.c.r.l.		
	Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause			
<b>30 mai 2022 – 9 h 30</b>				
2020-030	Autorité des marchés financiers Partie demanderesse	Contentieux de l'Autorité des marchés financiers	Antonietta Melchiorre	Demande de pénalités administratives, de conditions à l'inscription, de suspensions d'inscription, de radiations d'inscription et de mesures propres au respect de la loi
	Youri Bourdon Partie intimée	Donati Maisonneuve s.e.n.c.r.l.		Audience au fond
	Yuri Chagnon-Alarie et Keven Gauthier Rivard Parties intimées	Delegatus Services juridiques inc.		
	Alexandre Galasso Partie intimée	Woods s.e.n.c.r.l.		
	Beaudoin, Rigolt et Associés inc. et Valeurs mobilières Whitehaven inc. Parties mises en cause			

17 novembre 2021

## 2.1.2 Décisions

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DES MARCHÉS FINANCIERS**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2021-020

DÉCISION N° : 2021-020-001

DATE : 19 octobre 2021

---

**EN PRÉSENCE DE : M<sup>e</sup> JEAN-PIERRE CRISTEL**

---

**AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS**

Partie demanderesse

c.

**DANIEL COUSINEAU-CLAVEAU**, aussi connu sous les noms de Daniel Cousineau, Dan Cousineau et Daniel Richard Cousineau, faisant aussi affaires sous le nom de Magik Hypothèque sans frontières, domicilié et résidant au [...], Lac-Sergent (Québec), [...]

et

**12354365 CANADA INC.**, personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 3030 Boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec) H7P 0H9

et

**SABRINA ALBERT**, domiciliée et résidant au [...], Lac-Sergent (Québec) [...]

Parties intimées

et

**BANQUE TORONTO DOMINION**, personne morale ayant des succursales sises au 575 Chemin de Touraine, Suite 200, à Boucherville (Québec), J4B 5E4

et au 1480 rue de L'Etna, à Val Béclair (Québec), G3K 1Y5

et au 278 route 138 Local 20, à Saint-Augustin-Desmaures (Québec) G3A 2C5

2021-020-001

PAGE : 2

et au 1130 rue King Georges, à Longueuil (Québec) J4N 1P3

et

**BANQUE TANGERINE**, personne morale ayant une place d'affaires au 1141, boulevard Maisonneuve ouest, à Montréal (Québec), H3A 3B7

et

**BANQUE DE MONTRÉAL**, personne morale ayant une succursale au 7171 boul. Cousineau, Bureau 100, à Saint-Hubert (Québec) J3Y 8N2

Parties mises en cause

---

## DÉCISION *EX PARTE*

---

### APERÇU

[1] Dans le cadre d'une enquête en cours, l'Autorité des marchés financiers (« Autorité ») a déposé en urgence, le 13 octobre 2021, au Tribunal administratif des marchés financiers (« Tribunal ») une demande amendée<sup>1</sup> d'audience *ex parte* afin d'obtenir des ordonnances de blocage à l'encontre des intimés Daniel Cousineau-Claveau, 12354365 Canada inc. et Sabrina Albert de même qu'à l'égard des mises en cause, des ordonnances de retrait de site Internet et des mesures propres à assurer le respect de la loi.

[2] L'Autorité est l'organisme responsable de l'application de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*<sup>2</sup>. Elle exerce les fonctions qui sont prévues dans ces lois, et ce conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*<sup>3</sup>.

[3] L'intimé Daniel Cousineau-Claveau est un résident du Québec. Il est aussi connu sous les noms de Daniel Cousineau, Dan Cousineau et Daniel Richard Cousineau. Il fait aussi affaires sous le nom de Magik Hypothèque sans frontières (« Magik Hypothèque »), une dénomination qui n'a pas été retracée par l'Autorité sur le Registre des entreprises du Québec ou sur le site de Corporation du Canada et donc qui n'aurait aucune existence juridique.

[4] L'intimée 12354365 Canada inc. est une société constituée le 28 septembre 2020, en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*<sup>4</sup>. L'intimé Daniel Cousineau-Claveau en est le seul administrateur et dirigeant<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Le Tribunal a autorisé l'Autorité à amender sa demande lors de l'audience *ex parte* du 14 octobre 2021.

<sup>2</sup> RLRQ, c. D-9.2.

<sup>3</sup> RLRQ, c. E-6.1.

<sup>4</sup> L.R.C. (1985), ch. C-44.

<sup>5</sup> Pièce D-15.

2021-020-001

PAGE : 3

[5] L'intimée Sabrina Albert est une résidente du Québec. Elle est la conjointe de l'intimé Daniel Cousineau-Claveau.

[6] Une enquête de l'Autorité à l'égard des activités des intimés se poursuit actuellement.

[7] L'Autorité allègue que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau exerce illégalement des activités de courtage hypothécaire, notamment en se présentant comme conseiller, consultant et/ou courtier en prêt hypothécaire, en effectuant des démarches afin de trouver des prêts hypothécaires et en sollicitant des clients à la recherche de financement hypothécaire, en particulier sur le site Internet de Magik Hypothèque, le tout sans être inscrit à ce titre auprès de l'Autorité - commettant ainsi des manquements à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, notamment à ses articles 1, 11.1, 12 et 461.

[8] L'Autorité allègue aussi que des montants substantiels d'argent - recueillis par l'intimé Daniel Cousineau-Claveau auprès de clients dans le cadre de ses illicites activités de courtage hypothécaire - transitent dans un compte bancaire de l'intimée 12354365 Canada inc., une société sur laquelle il exercerait le contrôle, de même que dans des comptes bancaires de sa conjointe, l'intimée Sabrina Albert.

[9] L'Autorité allègue enfin que l'intimée Sabrina Albert fait la promotion, sur une de ses pages Facebook, des activités illégales de courtage hypothécaire exercées par l'intimé Daniel Cousineau-Claveau par l'entremise du site Internet de Magik Hypothèque.

[10] L'Autorité affirme qu'elle a déjà identifié cinq clients qui auraient déjà versé des honoraires totalisant 21 450 \$ aux intimés dans le cadre des activités illicites de courtage hypothécaire que ceux-ci poursuivraient actuellement. Qui plus est, l'Autorité indique au Tribunal qu'une analyse des mouvements de fonds dans les comptes bancaires des intimés démontre que 86 autres clients pourraient être impliqués et avoir versé aux intimés une somme totale de plus de 200 000 \$ en honoraires pour des services illégaux de courtage hypothécaire.

[11] L'Autorité indique que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau a des antécédents judiciaires en matière criminelle pour vols et fraude. Elle indique aussi que cet intimé a déjà fait l'objet d'une condamnation pour pratique illégale de l'activité de courtier hypothécaire en mai 2021.

[12] L'Autorité s'est donc adressée en urgence au Tribunal afin d'obtenir le prononcé d'un ensemble d'ordonnances de nature préventive, protectrice et conservatoire à l'encontre des intimés et à l'égard des institutions financières mises en cause, le tout afin d'empêcher qu'un préjudice irréparable ne soit causé, notamment par la dilapidation potentielle de l'argent que les intimés auraient illicitement recueilli auprès des consommateurs québécois.

[13] La demande de l'Autorité a été présentée en vertu de l'article 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, qui prévoit que le Tribunal peut prononcer une décision affectant défavorablement les droits d'une personne sans audition préalable, dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé.



2021-020-001

PAGE : 4

[14] L'Autorité a déposé avec sa demande l'affidavit requis par l'article 19 du *Règlement sur les règles de procédure du Tribunal administratif des marchés financiers*<sup>6</sup>, 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.

[15] Une copie de la demande amendée et de l'affidavit requis est jointe à la présente décision.

[16] Compte tenu de l'urgence alléguée par l'Autorité, le Tribunal a entendu au mérite sa demande amendée lors d'une audience *ex parte* qui s'est tenue le 14 octobre 2021. Le Tribunal peut, dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé, prononcer une décision affectant défavorablement les droits d'une personne sans audition préalable<sup>7</sup>.

[17] Pour effectuer son analyse et trancher les questions soulevées, le Tribunal a répondu aux questions en litige suivantes :

1. La preuve présentée par l'Autorité démontre-t-elle des manquements apparents commis par les intimés à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou des actes apparents contraires à l'intérêt public?
2. Sommes-nous dans un contexte d'urgence et/ou en présence d'une situation pouvant causer un préjudice irréparable si le Tribunal ne prononce pas une décision sans audition préalable des intimés et des mis en cause?
3. Le cas échéant, quelles sont les mesures de nature préventive, protectrice et conservatoire qui doivent être mises en œuvre, dans l'intérêt public, par le Tribunal?

[18] Au terme de son analyse, le Tribunal a répondu positivement aux questions susmentionnées et a décidé, dans l'intérêt public, de mettre en œuvre les conclusions recherchées par l'Autorité de la manière suivante :

- en prononçant des ordonnances de blocage à l'encontre des intimés et à l'égard des mises en causes;
- en enjoignant aux intimés de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements;
- en ordonnant à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la présente décision, son site Internet « *magikhypothèque.ca* », ainsi que tout autre site Internet, toute annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement;

---

<sup>6</sup> RLRQ, c. E-6.1, r. 1.

<sup>7</sup> *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, préc., note 3, art. 115.1.

2021-020-001

PAGE : 5

- en ordonnant à l'intimée Sabrina Albert de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la présente décision, sa page Facebook faisant la promotion de « magikhypothèque.ca », ainsi que toute autre annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement.

## ANALYSE

### **Question n° 1 : La preuve présentée par l'Autorité démontre-t-elle des manquements apparents commis par les intimés à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou des actes apparents contraires à l'intérêt public?**

[19] De l'avis du Tribunal, une preuve probante présentée par l'Autorité démontre que les intimés de concert exercent illégalement des activités de courtage hypothécaire, notamment en se présentant comme conseiller, consultant et/ou courtier en prêt hypothécaire, en effectuant des démarches afin de trouver des prêts hypothécaires et en sollicitant des clients à la recherche de financement hypothécaire, en particulier sur le site Internet de Magik Hypothèque, le tout sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité - commettant ainsi des manquements à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, notamment à ses articles 1, 11.1, 12 et 461.

[20] Le Tribunal rappelle que les articles susmentionnés de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* se lisent comme suit :

« 1. Sont des représentants, le représentant en assurance, l'expert en sinistre, le planificateur financier et le courtier hypothécaire. »

« 11.1. Le courtier hypothécaire est la personne physique qui, pour autrui et contre une rétribution fonction de la conclusion d'un prêt garanti par hypothèque immobilière, se livre à une opération de courtage relative à un tel prêt. »

« 12. Sous réserve des dispositions du titre VIII, nul ne peut agir comme représentant, ni se présenter comme tel, à moins d'être titulaire d'un certificat délivré à cette fin par l'Autorité.

Toutefois, une institution financière peut, par la remise de brochures ou de dépliants, par le publipostage ou par l'utilisation de toute autre forme de publicité, inviter le public à acquérir un produit d'assurance. »

« 461. Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 12 du titre VIII, quiconque, sans y être autorisé par l'Autorité, agit comme représentant, en utilise soit le titre, soit l'abréviation, ou se présente comme tel commet une infraction. »

[21] Le Tribunal rappelle aussi que, comme la Cour d'appel l'a clairement indiqué dans l'affaire *Association des courtiers et agents immobiliers du Québec c. Compagnie de Fiducie M.R.S.*<sup>8</sup>, le rôle du courtier hypothécaire en est essentiellement un

<sup>8</sup> 2003 CanLII 9353 (QC CA), paragraphe 51.

2021-020-001

PAGE : 6

d'intermédiaire. Par son intervention, le courtier hypothécaire contribue de façon essentielle à la prise de contact d'une personne qui veut emprunter avec une société qui veut prêter.

[22] Or, la preuve présentée au Tribunal par l'Autorité établit d'abord que les intimés Daniel Cousineau-Claveau, 12354365 Canada inc. et Sabrina Albert ne détiennent aucun certificat ou autorisation leur permettant d'exercer l'activité de représentant en courtage hypothécaire ou de cabinet dans cette discipline<sup>9</sup>.

[23] Cette preuve établit aussi ce qui suit.

[24] L'intimé Daniel Cousineau-Claveau solliciterait le public, en particulier par l'entremise du site Internet de Magik Hypothèque « [magikhypothèque.ca](http://magikhypothèque.ca) »<sup>10</sup>.

[25] Magik Hypothèque ne serait pas une personne morale, mais un simple paravent publicitaire utilisé par l'intimé Daniel Cousineau-Claveau pour exercer l'activité de représentant en courtage hypothécaire notamment en se présentant comme conseiller, consultant et/ou courtier en prêt hypothécaire et en effectuant par la suite des démarches afin de trouver des prêts hypothécaires pour des personnes cherchant à faire l'acquisition d'une propriété<sup>11</sup>.

[26] La conjointe de Daniel Cousineau-Claveau, Sabrina Albert, afficherait sur une de ses pages Facebook la publicité faite par Magik Hypothèque et offrirait un hyperlien donnant accès au site Internet « [magikhypothèque.ca](http://magikhypothèque.ca) »<sup>12</sup>.

[27] La clientèle ciblée par les intimés serait une clientèle vulnérable composée essentiellement de personnes cherchant à acheter des maisons, mais qui ont des revenus insuffisants, des dossiers de refus bancaires, de mauvaises cotes de crédit ou qui ne disposent pas de suffisamment de liquidités pour procéder à l'achat d'une propriété requérant une mise de fonds<sup>13</sup>.

[28] L'Autorité a, jusqu'à maintenant, recueilli les témoignages et de la documentation provenant de quatre personnes - faisant partie de cette clientèle vulnérable - qui seraient entrées en communication avec l'intimé Daniel Cousineau-Claveau par l'entremise du site Internet de Magik Hypothèque, et ce, dans le but d'obtenir du financement hypothécaire pour l'acquisition d'une maison.

[29] Il appert de la preuve que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait fait signer à chacune de ces personnes un contrat intitulé « Entente professionnelle de courtage

<sup>9</sup> Pièces D-1, D-4, D-5, D-16 et D-17.

<sup>10</sup> Pièce D-6.

<sup>11</sup> Le numéro de téléphone indiqué dans la section « contact » de la page Internet de Magik Hypothèque aurait permis à des enquêteurs de l'Autorité de communiquer directement avec l'intimé Daniel Cousineau-Claveau dans le cadre d'opérations d'infiltration réalisées durant l'enquête.

<sup>12</sup> Pièce D-82.

<sup>13</sup> Pièce D-6. Le site Internet de Magik Hypothèque indique notamment que « Notre spécialité est de faire approuver des dossiers complexes / problématiques avec les banques à l'aide de nos professionnels ».

2021-020-001

PAGE : 7

exclusif »<sup>14</sup>, leur aurait facturé ses services à la hauteur de plusieurs milliers de dollars<sup>15</sup> et leur aurait offert des services de courtage hypothécaire, notamment en tentant de leur trouver un prêteur qui accepterait de leur accorder le prêt hypothécaire nécessaire pour que chacune puisse faire l'acquisition d'une propriété pour laquelle une offre d'achat avait été signée.

[30] Fait troublant, dans le cadre de ses démarches de courtage hypothécaire, l'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait proposé à ces personnes vulnérables d'utiliser des stratagèmes - ayant toutes les apparences de fraudes hypothécaires et de fabrication de faux documents - ou se serait vanté de pouvoir « faire passer » des dossiers de financement hypothécaire en soumettant des documents frauduleux ou en offrant « des bonbons » à ses contacts afin d'obtenir des prêts hypothécaires pour ses clients.

[31] Par ailleurs, comme aucune des démarches entreprises par l'intimé Daniel Cousineau-Claveau pour le compte de ces clients n'aurait abouti, ceux-ci lui auraient demandé, sans succès, un remboursement de l'argent versé pour ses services de courtage hypothécaire.

[32] La preuve révèle aussi que l'Autorité a aussi recueilli le témoignage d'une cinquième personne qui serait entrée en communication avec l'intimé Daniel Cousineau-Claveau, et ce, parce qu'une amie lui aurait donné le numéro de téléphone de Magik Hypothèque. Cette personne voulait aussi faire l'acquisition d'une maison, mais avait un niveau élevé d'endettement.

[33] L'intimé Daniel Cousineau-Claveau se serait présenté à lui, au début comme un banquier, par la suite comme un courtier hypothécaire et ensuite comme quelqu'un qui a des contacts avec des courtiers. Cette personne serait devenue un client de l'intimé Daniel Cousineau-Claveau dans le but spécifique d'obtenir un prêt hypothécaire lui permettant d'acheter la maison de son père et aurait fini par donner à cet intimé - à sa demande - son code d'Accès D, une copie de son permis de conduire, ses relevés fiscaux T4, son numéro d'assurance sociale et lui payer, en une douzaine de versements, des honoraires de plus de 14 000 \$<sup>16</sup>.

[34] Au moins un de ces versements, au montant de 1 000 \$, aurait été viré directement dans un compte bancaire appartenant à l'intimée Sabrina Albert.

[35] L'enquête de l'Autorité démontre que le dossier de crédit de ce client aurait été falsifié. Qui plus est, ce client aurait été informé que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait soumis de faux documents afin de « faire monter son salaire » et de « diminuer son taux d'endettement », le tout dans le but de convaincre un prêteur de lui accorder un prêt hypothécaire, une démarche qui serait toutefois demeurée sans succès.

[36] Par ailleurs, il appert que ce client aurait référé deux de ses amis à Daniel Cousineau-Claveau, et ce, afin que celui-ci entreprenne des démarches visant à leur

<sup>14</sup> Pièces D-21, D-35, D-51 et D-60.

<sup>15</sup> Pièces D-22, D-36, D-50 et D-62.

<sup>16</sup> Pièces D-11, D-12, D-18, D-25, D-76 et D-77.

2021-020-001

PAGE : 8

obtenir des prêts hypothécaires. Ces deux personnes n'ont toutefois pas encore été rencontrées par l'Autorité dans le cadre de l'enquête qui se poursuit.

[37] L'Autorité a effectué une analyse préliminaire des mouvements de fonds dans les comptes bancaires des intimés et affirme qu'une somme de totale de 21 450 \$ aurait été déposée par les cinq clients susmentionnés dans des comptes bancaires appartenant aux intimés.

[38] De surcroît, l'Autorité affirme que des dépôts se chiffrant à un total de 209 144,75 \$, provenant de 86 clients potentiels, auraient été identifiés dans des comptes bancaires appartenant aux intimés Daniel Cousineau-Claveau et 12354365 Canada inc., une société dont il serait le seul administrateur et dirigeant<sup>17</sup>.

[39] L'Autorité indique avoir aussi repéré de nombreux et substantiels mouvements de fonds provenant des comptes bancaires appartenant à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau - dans lesquels des fonds provenant de clients et de clients potentiels auraient été déposés - vers des comptes bancaires appartenant à l'intimée Sabrina Albert<sup>18</sup>.

[40] Enfin, il appert de cette l'analyse des mouvements de fonds effectuée par l'Autorité qu'une partie importante de l'argent versé par les clients et clients potentiels susmentionnés aurait été utilisée par les intimés afin de couvrir des dépenses personnelles et une autre transférée vers des comptes bancaires encore non identifiés dans le cadre de l'enquête en cours.

[41] Le Tribunal est d'avis qu'une preuve probante lui a été présentée par l'Autorité démontrant que, de concert, les intimés auraient poursuivi et continueraient de poursuivre des activités illicites de courtage hypothécaire.

[42] Par conséquent, le Tribunal en arrive à la conclusion que les intimés auraient commis et continueraient de commettre de nombreux et graves manquements apparents aux articles 1, 11.1, 12 et 461 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, et ce, essentiellement en raison de leur exercice de l'activité de courtier hypothécaire sans détenir un certificat délivré par l'Autorité à cette fin.

**Question n° 2 : Sommes-nous dans un contexte d'urgence et/ou en présence d'une situation pouvant causer un préjudice irréparable si le Tribunal ne prononce pas une décision sans audition préalable des intimés et des mis en cause?**

[43] Après avoir entendu la preuve présentée par l'Autorité, le Tribunal répond « oui » à cette question et considère qu'il y a un contexte d'urgence et un risque de préjudice irréparable s'il ne prononce pas la présente décision sans audition préalable des intimés.

[44] L'article 115.1 alinéa 2 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* prévoit que le Tribunal peut rendre une décision qui affecte défavorablement les droits d'une partie,

---

<sup>17</sup> Pièce D-15.

<sup>18</sup> Pièce D-78.

2021-020-001

PAGE : 9

sans audition préalable de celle-ci, dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé.

[45] De l'avis du Tribunal, dans la présente affaire, l'enquête de l'Autorité - toujours en cours - démontre notamment que :

- Les intimés auraient poursuivi et continueraient de poursuivre, de concert, des activités illicites de courtage hypothécaire et auraient ainsi commis et continueraient de commettre de nombreux et graves manquements apparents aux articles 1, 11.1, 12 et 461 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;
- Les intimés Daniel Cousineau-Claveau et Sabrina Albert ont sollicité et continuent de solliciter publiquement une clientèle vulnérable, notamment par l'entremise du site Internet de Magik Hypothèque et d'une page Facebook, afin de lui offrir illicitement des services de courtage hypothécaire;
- Les intimés auraient déjà reçu de cinq clients vulnérables une somme totale de 21 450 \$ pour des services illégaux de courtage hypothécaire dont le résultat final aurait été nul;
- L'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait proposé à ces clients vulnérables d'utiliser des stratagèmes - ayant toutes les apparences de fraudes hypothécaires et de fabrication de faux documents - ou se serait vanté de pouvoir « faire passer » des dossiers de financement hypothécaire en soumettant des documents frauduleux ou en offrant « des bonbons » à ses contacts afin d'obtenir des prêts hypothécaires pour ses clients;
- Le dossier de crédit d'un de ces clients aurait été falsifié et il appert que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait soumis des faux documents reliés au salaire et au niveau d'endettement de ce client, et ce, avec l'objectif de tenter de convaincre un prêteur de lui accorder un prêt hypothécaire;
- 86 clients potentiels additionnels auraient été identifiés par l'Autorité, lesquels pourraient avoir déjà versé, à travers les nombreux comptes bancaires des intimés, une somme totale de plus de 200 000 \$ pour les services de courtage hypothécaire illégaux offerts par les intimés;
- Une analyse des mouvements de fonds effectuée par l'Autorité démontre qu'une partie importante de l'argent versé par les clients et clients potentiels susmentionnés aurait été utilisée par les intimés afin de couvrir des dépenses personnelles et une autre transférée vers des comptes bancaires encore non identifiés dans le cadre de l'enquête qui se poursuit;

2021-020-001

PAGE : 10

- L'intimé Daniel Cousineau-Claveau a des antécédents judiciaires en matière criminelle et en matière pénale, en particulier concernant la pratique illégale de l'activité de courtier hypothécaire<sup>19</sup>.

[46] De l'avis du Tribunal, une preuve prépondérante établit l'urgence et le risque qu'un préjudice irréparable ne soit causé aux consommateurs québécois et à l'intégrité des marchés - en particulier celui relié au domaine stratégique du courtage hypothécaire - par les manquements apparents commis par les intimés dans le présent dossier, le tout justifiant une intervention immédiate du Tribunal ayant pour but de protéger l'intérêt public.

[47] À cet égard, le Tribunal souligne que :

- L'enquête de l'Autorité dévoile déjà de nombreux et graves manquements apparents aux articles 1, 11.1, 12 et 461 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* de la part des intimés;
- Ces manquements apparents auraient été commis de concert par les intimés, et ce, dans le cadre d'activités illicites de courtage hypothécaire. Ces services auraient été offerts et continueraient d'être offerts publiquement à une clientèle vulnérable par les intimés Daniel Cousineau-Claveau et Sabrina Albert, notamment par l'entremise du site Internet de Magik Hypothèque et d'une page Facebook;
- L'intimé Daniel Cousineau-Claveau a fait l'objet de condamnations en matière criminelle pour vol (en date du 26 novembre 2010), pour fraude (en date du 30 septembre 2016) et, pour vol (en date du 27 septembre 2019)<sup>20</sup>. Il a aussi un antécédent judiciaire en matière pénale et, à cet égard, a fait l'objet d'une condamnation pour pratique illégale de l'activité de courtier hypothécaire en date du 20 mai 2021 et, malgré cela, il continuerait de solliciter le public et d'offrir des services de courtage hypothécaire sans détenir la moindre autorisation de l'Autorité<sup>21</sup>;
- Dans la présente affaire, l'enquête de l'Autorité révèle qu'une somme totale de 21 450 \$ aurait déjà été versée par cinq clients vulnérables aux intimés, et ce, pour des services illégaux de courtage hypothécaire;
- L'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait même proposé à cette clientèle vulnérable de participer à des stratagèmes ayant toutes les apparences de fraudes hypothécaires et de fabrication de faux documents;
- Par ailleurs, l'intimé Daniel Cousineau-Claveau se serait targué, auprès de cette même clientèle, de pouvoir « faire passer » des dossiers de financement hypothécaire en soumettant des documents frauduleux ou en offrant « des

<sup>19</sup> Pièces D-9 et D-10.

<sup>20</sup> Pièce D-9.

<sup>21</sup> Pièce D-10.



2021-020-001

PAGE : 11

bonbons » à ses contacts auprès d'institutions financières, dont au moins deux auraient été identifiés dans le cadre de l'enquête en cours de l'Autorité, et ce, afin d'obtenir des prêts hypothécaires pour ses clients;

- L'enquête de l'Autorité a permis de découvrir que le dossier de crédit d'un de ces clients vulnérables aurait été falsifié et il appert que l'intimé Daniel Cousineau-Claveau aurait soumis des faux documents reliés au salaire et au niveau d'endettement de ce client, le tout avec l'objectif de tenter de convaincre un prêteur de lui accorder un prêt hypothécaire;
- 86 clients potentiels additionnels des intimés auraient été identifiés par l'Autorité dans le cadre de son enquête, lesquels pourraient avoir déjà versé, à travers les nombreux comptes bancaires des intimés, une somme totale de plus de 200 000 \$ pour des services illégaux de courtage hypothécaire;
- Il est essentiel d'agir avec célérité afin de tenter de minimiser le préjudice et les dommages irréparables que pourrait subir le public et, en particulier, les près de 100 clients et clients potentiels des intimés que l'enquête de l'Autorité aurait permis jusqu'à maintenant d'identifier;
- Il est aussi essentiel d'agir rapidement afin de protéger l'intégrité des marchés financiers, en particulier afin de maintenir la confiance du public dans le stratégique secteur du courtage hypothécaire, lequel constitue un élément indispensable de la place financière du Québec;
- Enfin, sans une intervention immédiate du Tribunal, il est à craindre que des sommes qui auraient été récoltées à la suite des manquements apparents susmentionnés à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et qui sont actuellement dans les comptes bancaires des intimés ne soient dilapidées par les intimés Daniel Cousineau-Claveau et Sabrina Albert.

**Question n° 3 : Le cas échéant, quelles sont les mesures de nature préventive, protectrice et conservatoire qui doivent être mises en œuvre, dans l'intérêt public, par le Tribunal?**

[48] En l'espèce, les ordonnances recherchées par l'Autorité - en vertu des articles 93, 94, 97 al. 2 (3°), 97 al. 2 (7°), 115.1 et 115.15.3 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* ainsi que des articles 115.3 et 115.9 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* - sont de nature préventive, protectrice et conservatoire.

[49] Ces ordonnances ont d'abord pour objectif d'empêcher - durant l'enquête de l'Autorité - la dilapidation des actifs des intimés qui auraient été illicitement recueillis auprès du public en leur ordonnant de ne pas se départir directement ou indirectement de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession ou qui lui ont été confiés et de ne pas retirer ou s'approprier des fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle pour eux, y compris les contenus des coffrets de sûretés, à quelque endroit que ce soit.



2021-020-001

PAGE : 12

[50] À cet égard, le Tribunal rappelle que l'article 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* lui permet de rendre une ordonnance de blocage générale tant à l'encontre des intimés personnellement, qu'envers des tiers qui auraient entre leurs mains et sous leur contrôle des biens ou des sommes d'argent appartenant aux intimés ou leur étant dues.

[51] Les ordonnances de blocage prennent effet à compter du moment où les personnes visées en sont informées et, à moins qu'il n'y soit autrement pourvu, demeurent en vigueur pour une période de 12 mois. Elles peuvent toutefois, pendant cette période, être dans l'intérêt public révoquées ou autrement modifiées par le Tribunal.

[52] Les ordonnances recherchées par l'Autorité ont aussi pour but d'enjoindre aux intimés de respecter l'ensemble des dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et de ses règlements d'application, ce que les articles 97 al. 2 (3°) de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* et 115.9 (1°) de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* permettent spécifiquement au Tribunal de faire.

[53] Enfin, les ordonnances recherchées par l'Autorité ont pour objectif de faire cesser la sollicitation du public par les intimés pour des services de courtage hypothécaire, notamment via l'utilisation de l'Internet et des médias sociaux et, en particulier, à l'aide du site Internet de Magik Hypothèque et d'une page Facebook de l'intimée Sabrina Albert. À cet égard, le Tribunal rappelle que les articles 93, 94 et 97 al. 2 (7°) de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* lui permettent de prononcer, dans l'intérêt public, des ordonnances d'une telle nature.

[54] Étant donné que la preuve présentée par l'Autorité démontre que les intimés auraient commis et continueraient de commettre de nombreux et graves manquements apparents aux articles 1, 11.1, 12 et 461 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, le Tribunal considère que les ordonnances recherchées par le régulateur doivent être prononcées immédiatement, et ce, afin de protéger le public - de même que la centaine de clients et de clients potentiels des intimés qui ont jusqu'à maintenant été identifiés par l'enquête de l'Autorité - ainsi qu'afin de préserver la confiance du public dans l'intégrité de la place financière et, en particulier, de son stratégique secteur du courtage hypothécaire.

[55] Par conséquent, après avoir dûment considéré la preuve et l'argumentation qui lui ont été présentées par l'Autorité lors de l'audience *ex parte* tenue le 14 octobre 2021, le Tribunal en arrive à la conclusion qu'il est dans l'intérêt public de mettre en œuvre l'ensemble des conclusions recherchées dans la demande amendée de l'Autorité.

**POUR CES MOTIFS**, considérant que la preuve présentée par l'Autorité démontre que la présente décision doit être rendue dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé et justifie une intervention immédiate sans audition préalable des intimés et des mises en cause afin de protéger l'intérêt public, le Tribunal administratif des marchés financiers, en vertu des articles 93, 94, 97 al. 2 (3°), 97 al. 2 (7°), 115.1 et 115.15.3 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* et des articles 115.3 et 115.9 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* :

2021-020-001

PAGE : 13

**ACCUEILLE** la demande amendée de l'Autorité des marchés financiers;

**ENJOINT** à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements;

**ORDONNE** à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la présente décision, son site Internet « magikhypothèque.ca », ainsi que tout autre site Internet, toute annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement;

**ORDONNE** à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en sa possession;

**ORDONNE** à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau 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, notamment auprès des mises en causes ;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 575 Chemin de Touraine, Suite 200, à Boucherville (Québec), J4B 5E4, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment dans le compte portant le numéro [...], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1480 rue de L'Etna, à Val Bélair (Québec), G3K 1Y5, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment dans les comptes portant les numéros [...] et [...], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Tangerine, ayant une place d'affaires au 1141, boulevard Maisonneuve Ouest, à Montréal (Québec), H3A 3B7, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment, dans les comptes portant les numéros [...], [...], [...] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque de Montréal, ayant une succursale au 7171 boul. Cousineau, Bureau 100, à Saint-Hubert (Québec), J3Y 8N2, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment, dans le compte portant le numéro [...] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**ENJOINT** à l'intimée 12354365 Canada inc. de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements;

2021-020-001

PAGE : 14

**ORDONNE** à l'intimée 12354365 Canada inc., de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

**ORDONNE** à l'intimée 12354365 Canada 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, notamment auprès de la mise en cause Banque Toronto-Dominion;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 278 route 138, Local 20, Saint-Augustin-Desmaures (Québec), G3A 2C5, 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 12354365 Canada inc., notamment dans le compte portant le numéro 5007486 4907 ou dans tout coffret de sûreté au nom de 12354365 Canada inc.;

**ENJOINT** à l'intimée Sabrina Albert de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements;

**ORDONNE** à l'intimée Sabrina Albert de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la présente décision, sa page Facebook faisant la promotion de « magikhypothèque.ca », ainsi que toute autre annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement;

**ORDONNE** à l'intimée Sabrina Albert de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

**ORDONNE** à l'intimée Sabrina Albert 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, notamment auprès de la mise en cause, Banque Toronto-Dominion;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1130 rue King Georges, à Longueuil (Québec) J4N 1P3, 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 Sabrina Albert, notamment dans le compte portant les numéros [...] et [...], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Sabrina Albert;

**ORDONNE** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1480 rue de L'Etna, à Val Bélair (Québec), G3K 1Y5, 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 Sabrina Albert, notamment dans les comptes portant le numéro [...], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Sabrina Albert;

**ORDONNE** à l'Autorité des marchés financiers de notifier la présente décision aux parties.

En vertu du troisième alinéa de l'article 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, les parties disposent d'un délai de 15 jours de la présente décision pour déposer au Tribunal un avis de leur contestation. Un formulaire à cet effet est disponible sur le site Internet du Tribunal.

2021-020-001

PAGE : 15

Toute partie a le droit de se faire représenter par avocat. Toutefois, les personnes morales et les entités qui n'ont pas de personnalité juridique sont tenues de se faire représenter par avocat devant le Tribunal.

Conformément à l'article 115.3 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, les ordonnances de blocage entrent en vigueur le **19 octobre 2021** et le resteront pour une période de 12 mois se terminant le **18 octobre 2022**, à moins qu'elles ne soient modifiées ou révoquées avant l'échéance de ce terme.

Les autres conclusions entrent en vigueur à la date de la décision, à moins qu'il n'en soit autrement pourvu, et le resteront jusqu'à ce qu'elles soient modifiées ou révoquées.

---

**M<sup>e</sup> Jean-Pierre Cristel**  
**Juge administratif**

M<sup>e</sup> Isabelle Bouvier et M<sup>e</sup> Vanessa Joannisse-Goulet  
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)  
Procureures de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 14 octobre 2021

2021-020-001

PAGE : 16

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS

PROVINCE DE QUÉBEC  
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2021-020

**AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS**,  
personne morale, ayant un établissement situé au  
800, Square Victoria, 22<sup>e</sup> étage, C.P. 246, Tour de  
la Bourse, Montréal (Québec), H4Z 1G3

Demanderesse

c.

**DANIEL COUSINEAU-CLAVEAU**, aussi connu  
sous les noms de Daniel Cousineau, Dan  
Cousineau et Daniel Richard Cousineau, faisant  
aussi affaires sous le nom de Magik Hypothèque  
sans frontières, domicilié et résidant au  
, Lac-Sergent (Québec),

et

**12354365 CANADA INC.**, personne morale  
légalement constituée ayant une place d'affaires au  
3030 Boulevard Curé-Labelle, Laval (Québec) H7P  
0H9

et

**SABRINA ALBERT**, domiciliée et résidant au  
, Lac-Sergent (Québec)

Intimés

et

**BANQUE TORONTO DOMINION**, personne morale  
ayant des succursales sises au 575 Chemin de  
Touraine, Suite 200, à Boucherville (Québec), J4B  
5E4

et au **1480 rue de L'Etna, à Val Bélaïr (Québec)**,  
G3K 1Y5

et au 278 route 138 Local 20, à Saint-Augustin-  
Desmaures (Québec) G3A 2C5

2021-020-001

PAGE : 17

2

et au 1130 rue King Georges, à Longueuil (Québec)  
J4N 1P

et

**BANQUE TANGERINE**, personne morale ayant une  
**place d'affaires** au 1141, boulevard Maisonneuve  
ouest, à Montréal (Québec), H3A 3B7

et

**BANQUE DE MONTRÉAL**, personne morale ayant  
une succursale au 7171 boul. Cousineau, Bureau  
100, à Saint-Hubert (Québec) J3Y 8N2

Mises en cause

---

**Demande *ex parte* amendée de l'Autorité des marchés financiers afin d'obtenir l'émission d'ordonnances de blocage**, une ordonnance de retrait de site internet et de mesures propres à assurer le respect de la Loi, en vertu des articles 93, 94 et 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 et des articles 115.3 et 115.9 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2

---

**L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS SOUMET RESPECTUEUSEMENT AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS CE QUI SUIT :**

**I. INTRODUCTION**

1. L'intimé Daniel Cousineau-Claveau (ci-après « Cousineau ») fait l'objet d'une **enquête de la Demanderesse, l'Autorité des marchés financiers** (ci-après l'« Autorité »);
2. **La preuve obtenue à ce jour dans le cadre de l'enquête en cours démontre que Cousineau est aussi connu sous les noms de Daniel Cousineau, Dan Cousineau et Daniel Richard Cousineau;**
3. **La preuve obtenue à ce jour dans le cadre de l'enquête révèle que Cousineau fait affaire sous le nom de Magik Hypothèque SANS Frontières (ci-après « Magik Hypothèque »), dénomination qui n'a pas été retracée sur le Registre des entreprises du Québec (ci-après le « REQ ») ou sur le site de Corporation du Canada;**
4. **L'enquête qui est toujours en cours, démontre que Cousineau exerce l'activité de représentant, notamment en se présentant comme conseiller, consultant et/ou courtier en prêt hypothécaire, en effectuant des démarches afin de trouver des prêts hypothécaires et en sollicitant des clients à la recherche de financement hypothécaire sur le site de Magik Hypothèque, et ce, sans être inscrit à ce titre auprès de l'Autorité;**

2021-020-001

PAGE : 18

3

5. La preuve démontre notamment que plusieurs personnes auraient donné des montants **d'argent à Cousineau**, et ce, afin que celui-ci entreprenne les démarches nécessaires pour trouver le financement requis **à l'achat d'un immeuble qu'ils convoitaient**;
6. **La preuve obtenue à ce jour dans le cadre de l'enquête démontre que** des montants d'argent provenant de clients confirmés et de clients potentiels transitent notamment dans des comptes au nom de Cousineau ou d'une société à numéro, soit 12354365 Canada inc. (ci-après « 12354365 »);
7. **La preuve obtenue dans le cadre de l'enquête en cours démontre que ces sommes d'argent font l'objet de plusieurs transferts de comptes bancaires et qu'une partie sert à payer les dépenses de Cousineau et/ ou est transférée à sa conjointe, Sabrina Albert** (ci-après « Albert »);
8. **Conséquemment, par la présente Demande, l'Autorité demande au Tribunal administratif des marchés financiers** (ci-après le « Tribunal »), de bien vouloir :
  - Enjoindre aux intimés de respecter les dispositions de *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2 (ci-après la « LDPSF »), ainsi que ses règlements ;
  - Prononcer à **l'encontre des intimés**, des ordonnances de blocage afin de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession ;
  - Prononcer à **l'encontre des institutions financières mises en cause, une ordonnance de blocage** afin que celles-ci ne se départissent pas des fonds, titres ou autres biens qu'elles ont en dépôt, ou dont elles ont la garde ou le contrôle pour Daniel Cousineau-Claveau, 12354365 Canada inc. et Sabrina Albert;
  - **Ordonner à l'intimé Daniel Cousineau-Claveau de retirer et/ou désactiver le site Internet « magikhypothèque.ca »**, ainsi que tout autre site internet, toute annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement;

et ce, pour les motifs énoncés ci-après;

## II. LES PARTIES

9. **L'Autorité est l'organisme responsable** notamment de l'application de la LDPSF, et elle exerce les fonctions et pouvoirs qui y sont prévus conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 (ci-après la « LESF »);
10. **L'Autorité a notamment pour mission d'assurer « l'encadrement des activités de distribution en administrant en outre les règles d'admissibilité et d'exercice de ces activités et en prenant toute mesure prévue à la loi à ces fins », tel qu'il appert de l'article 4 (3) de la LESF;**
11. **L'Autorité doit notamment exercer ses fonctions et pouvoirs de manière « à assurer la protection du public contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuses », tel qu'il appert de l'article 8 (5) de la LESF;**



2021-020-001

PAGE : 19

4

**A. Daniel Cousineau-Claveau**

12. Cousineau ne détient et n'a pas détenu de certificat auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique au nom de Daniel Cousineau-Claveau, pièce D-1;
13. Cousineau n'a pas été titulaire d'un permis de courtier immobilier lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire ou d'un permis de courtier hypothécaire délivré en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*, RLRQ, c. 73.2 (ci-après la « LCI »), tel qu'il appert de D-1;
14. Selon l'information publiée par Cousineau sur sa page LinkedIn, ce dernier est chef d'entreprise chez Publi-impak, tel qu'il appert de la copie de la page LinkedIn de Cousineau, en date du ou vers le 21 juillet 2020, pièce D-2;
15. Selon les informations inscrites au REQ, Publi-impak est une société dont les activités sont « Autres services de publicité PPUBLICITÉ (sic) / REPRÉSENTATION / VENTE », qui a été radiée d'office en date du 20 juillet 2016, tel qu'il appert d'une copie de l'État des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises, pièce D-3;
16. Publi-impak ne détient et n'a pas détenu de certificat auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique au nom de Publi-impak, pièce D-4;
17. Publi-impak n'a pas été titulaire d'un permis d'agence immobilière lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire ou d'un permis d'agence hypothécaire délivré en vertu de la LCI, tel qu'il appert de D-4;
18. L'enquête démontre que Cousineau fait aussi affaire sous le nom de Magik Hypothèque, « entité » qui n'est pas inscrite au REQ;
19. Magik Hypothèque ne détient et n'a pas détenu de certificat auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique au nom de Magik Hypothèque sans Frontières, pièce D-5;
20. Magik Hypothèque n'a pas été titulaire d'un permis d'agence immobilière lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire ou d'un permis d'agence hypothécaire délivré en vertu de la LCI, tel qu'il appert de D-5;
21. Or, un site internet existe au nom de Magik Hypothèque, à l'adresse « magikhypothèque.ca » et contient dans sa section « contact » le numéro de téléphone 438-940-5014 et l'adresse postale 3030 boulevard Curé-Labelle à Laval, QC H7P 0H9, tel qu'il appert d'une copie d'une capture du site internet « magikhypothèque.ca », en date du 15 avril 2021 et d'un rapport WHOIS de l'hébergeur de site internet GoDaddy en date du 7 octobre 2021, en liasse, pièce D-6;
22. Or, l'enquête révèle que les paiements associés au numéro de téléphone identifié ci-dessus sont effectués à l'aide de deux cartes Visa portant les numéros 4724 [REDACTED] 3717 et 4724 [REDACTED] 2158, associés à « magikhypothèque.ca » et aux détenteurs respectifs « Phil Archambault » et « Service à la clientèle », tel qu'il appert d'une copie du « Customer overview » et du « Customer profile details » transmis par Google, en liasse, pièce D-7;



2021-020-001

PAGE : 20

5

23. Il appert, de plus, que l'adresse courriel associée au site internet « magikhypothèque.ca » est le « info@magikhypothèque.ca », pièce D-7 ;
24. L'enquête démontre de plus que les cartes de crédit mentionnées ci-dessus sont associées à deux comptes bancaires, soit des comptes détenus auprès de la Banque Toronto-Dominion (ci-après « Banque TD ») portant respectivement les numéros [REDACTÉ] et [REDACTÉ] au nom de Daniel Richard Cousineau ainsi que celui portant le numéro [REDACTÉ] au nom de Sabrina Albert, tel qu'il appert d'une copie des relevés de carte d'accès de la Banque TD relatifs aux comptes mentionnés, en liasse, pièce D-8;
25. De plus, l'enquête révèle que Cousineau possède plusieurs antécédents judiciaires en matière criminelle, notamment :
- de vol, en date du 26 novembre 2010;
  - de fraude, en date du 30 septembre 2016;
  - de vol, en date du 27 décembre 2019;
- tel qu'il appert des procès-verbaux en date des 26 novembre 2010 et du 30 septembre 2016, ainsi que des dénonciations en date des 20 avril 2012 et du 14 janvier 2010, portant respectivement les numéros 505-01-087607-103 et 500-01-105528-125, ainsi que du procès-verbal en date du 27 décembre 2019, relatif au dossier portant le numéro 760-01-093034-194, en liasse, pièces D-9;
26. L'enquête révèle également que Cousineau possède un antécédent judiciaire en matière pénale, soit en matière de pratique illégale de l'activité de courtier hypothécaire, tel qu'il appert d'une copie du procès-verbal en date du 20 mai 2021, ainsi que du constat en date du 28 janvier 2020, concernant le dossier portant le numéro 540-61-105628-207, pièce D-10;

Les comptes bancaires de Cousineau

*Les comptes bancaires chez TD*

27. L'enquête démontre que Cousineau détient ou a détenu notamment les comptes bancaires suivants à la Banque TD au nom de Daniel Richard Cousineau, soit :
- Le compte portant le numéro [REDACTÉ] (ci-après le « compte TD »), lequel a un solde à 0\$ en date du 12 avril 2021;
  - Le compte portant le numéro [REDACTÉ] (ci-après le « compte TD »), lequel a un solde à 0\$ en date du 16 avril 2021;
  - Le compte portant le numéro [REDACTÉ] (ci-après le « compte TD ») lequel a un solde à 517,63\$ en date du 16 avril 2021;

Tel qu'il appert notamment de la copie des documents d'ouverture de comptes et du détail des transactions aux comptes bancaires détenus par Cousineau et/ou la société

2021-020-001

PAGE : 21

6

12354365 Canada inc., à la Banque TD, pour la période du 14 novembre 2020 au 16 avril 2021, ainsi que l'affidavit en date du 19 avril 2021 au soutien, pièce D-11;

**Les comptes bancaires chez Tangerine**

28. Cousineau détient ou a détenu également les comptes bancaires suivants à la Banque Tangerine au nom de Dan Cousineau Claveau, soit :
- a. Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TANG »), lequel a un solde à 2,24\$ en date du 7 octobre 2021;
  - b. Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TANG »), lequel a un solde à 0\$ en date du 7 octobre 2021 ;
  - c. Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TANG »), lequel était fermé en date du 7 octobre 2021 ;
  - d. Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TANG »), lequel a un solde à 0\$ en date du 7 octobre 2021 ;

**Tel qu'il appert de la copie des documents d'ouverture de comptes et du détail des transactions aux comptes bancaires détenus par Cousineau auprès de la Banque Tangerine, pour la période du 22 janvier 2020 au 14 avril 2021, de l'affidavit en date du 15 avril 2021 au soutien, ainsi que de la mise à jour des soldes aux comptes en date du 7 octobre 2021, en liasse, pièce D-12;**

**Le compte bancaire chez BMO**

29. Cousineau détient ou a détenu également le compte bancaire suivant à la Banque de Montréal (ci-après « BMO »), soit le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte BMO »), avec un solde à 219,54\$ en date du 6 octobre 2021, au nom de Daniel Cousineau-Claveau, **tel qu'il appert de la copie des relevés bancaires pour le compte portant le numéro [REDACTED] détenu à la Banque de Montréal par Cousineau pour la période du 20 janvier 2020 au 11 mars 2021, de l'affidavit en date du 27 avril 2021, ainsi que de la mise à jour des soldes aux comptes en date du 6 octobre 2021, en liasse, pièce D-13;**

**Le compte bancaire chez Banque Scotia**

30. Cousineau détient ou a détenu également le compte bancaire suivant à la Banque Scotia, soit le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte Scotia »), qui a été fermé au mois de septembre 2020, au nom de Daniel Cousineau-Claveau, **tel qu'il appert de la copie des documents d'ouverture de compte et du détail des transactions au compte bancaire détenu par Cousineau à la Banque Scotia pour la période du 28 mai 2019 au 14 septembre 2020, pièce D-14;**

**B. 12354365 Canada inc.**

31. 12354365 est une société constituée le 28 septembre 2020, en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, **tel qu'il appert d'une copie du certificat de constitution de la société 12354365 Canada inc. et des formulaires 1 et 2, en liasse, pièce D-15;**

2021-020-001

PAGE : 22

7

32. **Selon Corporation Canada, Cousineau est membre du conseil d'administration de 12354365, pièce D-15;**
33. **12354365 ne détient et n'a pas détenu de certificat auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique au nom de la société 12354365 Canada inc., pièce D-16;**
34. **12354365 n'a pas été titulaire d'un permis d'agence immobilière lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire ou d'un permis d'agence hypothécaire délivré en vertu de la LCI, tel qu'il appert de D-16;**
35. **L'enquête démontre que 12354365 n'est pas immatriculée au Québec ;**
- Le compte bancaire chez TD*
36. **12354365 détient ou a détenu notamment le compte bancaire suivant à la Banque TD, soit le compte portant le numéro [REDACTED] 7486 4907 (ci-après le « compte TD 7486 »), lequel a un solde de 0,12\$ en date du 15 avril 2021 et pour lequel Cousineau est autorisé à signer au nom de la société, tel qu'il appert de la pièce D-11;**

#### C. Sabrina Albert

37. **L'enquête démontre que Albert est la conjointe de Cousineau;**
38. **Albert ne détient et n'a pas détenu de certificat auprès de l'Autorité, tel qu'il appert de l'attestation d'absence de droit de pratique au nom de Sabrina Albert, pièce D-17;**
39. **Albert n'a pas été titulaire d'un permis de courtier immobilier lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire ou d'un permis de courtier hypothécaire délivré en vertu de la LCI, tel qu'il appert de D-17;**
40. **L'enquête démontre que Albert détient ou a détenu notamment les comptes bancaires suivants à la Banque TD au nom de Sabrina Albert, soit :**
- a. **Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TD [REDACTED] »), lequel a un solde 177,56\$ en date du 14 mai 2021;**
  - b. **Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TD [REDACTED] »), lequel a avec un solde négatif de -9,75\$ en date du 13 mai 2021;**
  - c. **Le compte portant le numéro [REDACTED] (ci-après le « compte TD [REDACTED] »), lequel a un solde négatif de 3,41\$ en date du 4 octobre 2021;**

**Tel qu'il appert de la copie des documents d'ouverture de comptes et du détail des transactions aux comptes bancaires détenus par Albert, pour la période du 1<sup>er</sup> mai 2020 au 14 mai 2021, pièce D-18;**

2021-020-001

PAGE : 23

8

**FAITS****Les faits à l'origine des manquements**

41. Le ou vers le 1<sup>er</sup> mai 2020, la discipline du courtage hypothécaire, jusqu'à cette date encadrée par l'Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec (ci-après « OACIQ »), est transférée à l'Autorité, suivant la *Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières*, LQ 2018, c 23;
42. De plus, dans le cadre du transfert de la discipline du courtage hypothécaire, certains dossiers d'enquête de l'OACIQ ont été transférés à l'Autorité;
43. C'est dans ce contexte qu'un dossier de plainte impliquant la plaignante M.T., ainsi que Cousineau et une entité nommée Pure Hypotek, est transmis à l'Autorité;
44. Selon la plaignante, Cousineau l'aurait contactée, après qu'elle ait rempli un formulaire sur le site de Pure Hypotek, afin de lui offrir de lui obtenir une hypothèque à l'aide d'un important réseau de partenaires et en remontant sa cote de crédit, le tout en échange de frais de 3 000\$ ;
45. Au moment de la plainte envoyée à l'OACIQ, M.T. n'avait pas obtenu d'hypothèque et n'avait pas non plus été remboursée pour les montants versés;
46. Il importe de préciser que le site internet de Pure Hypotek n'est plus disponible en ligne;

**Opérations d'infiltrations**

47. Le ou vers le 15 juin 2020, un dénommé M.B. envoie un courriel au centre d'information de l'Autorité afin de valider l'inscription de Magik Hypothèque dans la discipline du courtage hypothécaire;
48. Le ou vers le 13 juillet 2020, suivant la réception de ce signalement, un appel sous couverture est effectué au numéro de téléphone 438-940-5014, apparaissant dans la section « Contact » du site internet de Magik Hypothèque;
49. À cette date, l'individu qui prend l'appel ne se présente pas, mais accepte de préciser que son courriel est le « info@magikhypothèque.ca » ;
50. L'enquête démontre que cet individu est en réalité Cousineau ;
51. Lors de cet échange avec l'enquêteur, Cousineau indique qu'il fait affaire avec les banques alternatives, ainsi que par le biais de contact dans des banques conventionnelles, tout en précisant qu'il paie ses contacts afin de « faire passer » ses clients;
52. Après avoir demandé qu'on lui transmette un bureau de crédit, Cousineau indique avoir un contact chez Equifax, qui peut « arranger » un bureau de crédit pour une somme de 500\$;



2021-020-001

PAGE : 24

9

53. Le ou vers le 20 juillet 2020, lors d'un appel de suivi au 438-940-5014, le même individu se présente, cette fois, comme étant Dan Cousineau et confirme qu'il s'agit du numéro de téléphone associé à Magik Hypothèque;
54. Au début du mois de décembre 2020, une seconde opération d'infiltration a lieu;
55. Le ou vers le 3 décembre 2020, en réponse à une demande d'information effectuée sur le site internet de Magik Hypothèque par un enquêteur de l'Autorité sous une identité fictive, un appel provenant du numéro 438-940-5014 est reçu d'un individu s'identifiant comme Dan Cousineau;
56. Il précise d'emblée ne pas être courtier hypothécaire, ni détenteur d'un permis de l'Autorité;
57. Cousineau explique que son rôle consiste à accompagner les gens qui ont besoin d'une hypothèque et qu'il les aide à préparer les dossiers, qu'il transfère par la suite à des courtiers hypothécaires ou à des représentants hypothécaires dans les banques;
58. Après avoir questionné l'enquêteur sur ses besoins et ses ressources, Cousineau lui réfère un courtier hypothécaire avec qui il représente faire des affaires, soit [REDACTED] (ci-après « [REDACTED] »);
59. [REDACTED] est ou a été titulaire d'un certificat de représentant dans la catégorie de discipline du courtage hypothécaire auprès de l'Autorité ainsi que d'un permis de courtier immobilier délivré par l'OACIQ, lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire en vertu de la LCI, tel qu'il appert de l'attestation de droit de pratique au nom de [REDACTED], pièce D-19;
60. Le ou vers le 7 décembre 2020, suivant la référence donnée par Cousineau, toujours sous la même identité fictive, l'enquêteur communique avec [REDACTED], à l'adresse courriel « [REDACTED] », tel qu'il appert d'une copie de l'échange courriel en date des 7 et 8 décembre 2020, pièce D-20;
61. Le même jour, l'enquêteur communique par téléphone avec [REDACTED] et quand il lui demande de préciser le rôle de Cousineau, celui-ci répond que c'est « une sorte de référence », que c'est « un genre de collègue, mais il ne fait pas ce genre de dossier, il fait plutôt affaire avec une banque alors ça sera mieux avec moi », tout en précisant qu'il s'occupera du dossier;
62. Le ou vers le 8 décembre 2020, suivant ses échanges avec [REDACTED], l'enquêteur communique avec Cousineau afin de vérifier ses options, pièce D-20;
63. Le même jour, Cousineau lui répond par courriel de le contacter et lui mentionne qu'il existe d'autres solutions;
64. Lorsque l'enquêteur communique avec lui, Cousineau lui indique qu'il va le rappeler puisqu'il est dans sa voiture;
65. Cependant, Cousineau rappelle l'enquêteur à partir d'un nouveau numéro de téléphone, soit le 581-745-8762;

2021-020-001

PAGE : 25

10

66. Lors de l'appel, il explique à l'enquêteur qu'en échange d'un montant d'argent, il peut l'aider à obtenir un financement hypothécaire sans qu'il n'ait à déboursé de mise de fonds réelle, le tout, en s'organisant avec le vendeur pour faire une promesse d'achat à un prix d'achat fictif, soit un prix supérieur au réel prix d'achat convenu, stratagème communément appelé « gonflement de prix »;
67. Cousineau propose donc à l'enquêteur deux scénarios afin de faire une promesse d'achat, dont un scénario qui comporte un stratagème de gonflement de prix. Il précise que l'enquêteur devra par la suite passer chez un notaire qu'il lui référera et que lui et son collègue (il réfère à [REDACTED]) s'occuperont de la mise de fonds;
68. L'appel est interrompu et Cousineau rappelle l'enquêteur à partir du numéro 438-940-5014, numéro de téléphone affiché sur le site internet de Magik Hypothèque, en lui indiquant qu'il doit remplir la fiche client et lui retourner;
69. De plus, tout en prenant le temps de mentionner que la ligne est sécurisée, il l'avise que [REDACTED] va confirmer que les revenus sont corrects;
70. Cousineau explique alors à l'enquêteur qu'il demandera 4000\$ pour le temps qu'il prendra pour discuter avec le vendeur, pour jouer avec la mise de fonds et pour le notaire;

#### Autres signalements

71. En sus du signalement reçu en juin 2020 au Centre d'information de l'Autorité, environ cinq (5) nouveaux clients ont été contactés depuis ;
72. Les signalements sont relatifs à une offre similaire de la part de Cousineau, soit notamment, la recherche d'un prêt hypothécaire qui comporte des frais d'ouverture de dossier en échange de ce qui constitue l'exercice de l'activité de courtage hypothécaire;
73. Dans tous les cas, les clients n'ont pas été remboursés par Cousineau, et ce, malgré que ce dernier ne leur ait pas obtenu le prêt hypothécaire promis;

#### La sollicitation de clientèle

##### **Site internet de Magik Hypothèque SANS Frontières**

74. Le site internet de Magik Hypothèque indique que « Notre spécialité est de faire approuver des dossiers complexes / problématiques avec les banques à l'aide de nos professionnels », tel qu'il appert de la pièce D-6;
75. Le site internet mentionne aussi que:
  - « Refus Bancaire
  - Dossier Complexe
  - Achat sans mise de fonds
  - Prêt Hypothécaires TOUS GENRES »;

2021-020-001

PAGE : 26

11

**A. Client J-P F**

76. J-P.F. **est locataire d'un immeuble qui a été vendu** et qu'il doit quitter en mars 2021. Conséquemment, il désire acheter une maison, cependant, il **a un dossier de crédit qu'il qualifie de moyen et il n'a pas de mise de fonds** ;
77. J-P.F. effectue donc une recherche sur Google avec les mots clés « prêt hypothécaire sans mise de fonds » et un des résultats de sa recherche est Magik Hypothèque;
78. Le ou vers le 15 décembre 2020, J-P.F. entre en contact avec Magik Hypothèque, sur son site internet;
79. Le lundi suivant, J-P.F. reçoit un appel de « Daniel » qui lui propose ses services en **échange d'honoraires de 6 000\$, soit 3 000\$ payable immédiatement et 3 000\$ à remettre lors de la signature d'un prêt avec la Banque;**
80. **L'enquête démontre que « Daniel » est en réalité Cousineau;**
81. En contrepartie des sommes demandées, Cousineau **représente qu'il obtiendra un prêt hypothécaire sans mise de fonds et qu'à cet effet, il fait affaire avec des courtiers hypothécaires;**
82. De plus, Cousineau explique à J-P.F., **qu'afin de lui obtenir un prêt hypothécaire sans mise de fonds, il faudra falsifier « les papiers et jouer avec les chiffres »;**
83. Il recommande un stratagème suivant lequel J-P.F. devra effectuer une demande de prêt hypothécaire **sur la base d'une promesse d'achat**, par exemple, faite à un prix gonflé de 150 000\$, **alors que le montant réel d'achat est de 120 000\$;**
84. Plus précisément, il suggère à J-P.F. **d'obtenir du vendeur une confirmation démontrant faussement l'investissement de sommes d'argent dans des travaux sur l'immeuble pour une somme de 30 000\$ et ce, afin de justifier le déboursement par la banque d'une somme de 120 000\$;**
85. Le ou vers le 18 décembre 2020, J-P.F. signe **une demande d'évaluation détaillant ses actifs ainsi qu'une « entente professionnelle de courtage exclusif »** prévoyant notamment les modalités de rétribution de Magik Hypothèque, **tel qu'il appert d'une copie d'un courriel de transmission en date du 18 décembre 2020 et d'une copie d'une « entente professionnelle de courtage exclusif » en date du 18 décembre 2020, ainsi que d'une demande d'évaluation, en liasse, pièce D-21;**
86. Le ou vers le 18 décembre 2020, **une facture au nom de Magik Hypothèque d'un montant de 6 000\$, pour « consultation hypothécaire », est acheminée à J-P.F. et mentionne qu'elle est payable à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie du courriel de transmission en date du 18 décembre 2020 et de la facture portant le numéro 20-279, en liasse, pièce D-22;**
87. Le ou vers le 18 décembre 2020, J-P.F. vire une somme de 3 000\$, de son compte bancaire, **à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », en vue d'obtenir un financement hypothécaire, tel qu'il appert d'une copie d'une photo du virement interac effectué par J-P.F., pièce D-23, d'une**

2021-020-001

PAGE : 27

12

- copie du relevé de transaction interac en date du 18 décembre 2020, portant l'identifiant CAJBqT6m, pièce D-24, ainsi que d'une liste des transactions interac dont le destinataire est l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », pièce D-25;
88. **L'enquête démontre qu'entre le ou vers le 17 décembre 2020 et le 18 décembre 2020, Cousineau demandera différents documents à J-P.F., et ce, au soutien de la demande de prêt hypothécaire, notamment, son bureau de crédit, ses relevés de compte bancaire, des photos de son permis de conduire, une copie de ses rapports d'impôts, des relevés de paie, son T4 pour l'année 2019, un sommaire comparatif T1 pour l'année 2019 et une confirmation d'emploi;**
89. **D'ailleurs, le ou vers le 18 décembre 2020, Cousineau transmet à J-P.F. une liste de documents manquants, tel qu'il appert d'une copie du courriel du 18 décembre 2021 et de sa pièce jointe, en liasse, pièce D-26;**
90. **Le ou vers le 18 décembre 2020, J-P F transmet à Cousineau une copie signée d'une promesse d'achat concernant un immeuble sis à Ste-Angèle de Merici, au montant de 115 000\$, conditionnelle « à l'acceptation du financement », laquelle est acceptée le même jour par le vendeur, tel qu'il appert d'une copie de la promesse d'achat signée par les parties le 17 décembre 2020 et du courriel en date du 18 décembre 2020, en liasse, pièce D-27;**
91. **De plus, l'enquête révèle que les documents mentionnés au paragraphe 88, ci-dessus, ont été transmis par J-P.F. ;**
92. **D'ailleurs, le ou vers le 18 décembre 2020, Magik Hypothèque confirme avoir reçu la documentation demandée et précise qu'il lui manque la Déclaration du vendeur, tel qu'il appert notamment d'une copie du courriel en date du 18 décembre 2020, pièce D-28;**
93. **Entre le ou vers le 17 décembre 2020 et le ou vers le 18 décembre 2020, en sus des courriels, J-P F et Cousineau échangent des messages textes dans lesquels ils discutent du dossier, tel qu'il appert d'une copie des messages textes en date des 17 au 19 décembre 2020, pièce D-29;**
94. **Entre le ou vers le 20 décembre 2020 et le ou vers le 21 janvier 2021, des messages textes sont encore échangés, dans lesquels J-P.F. fait des suivis et Cousineau lui confirme que █████ « s'occupe du prêt », tel qu'il appert d'une copie de l'échange de messages textes en date du 20 décembre 2020 au 21 janvier 2021, pièce D-30;**
95. **Le ou vers le 21 janvier 2021, considérant que Cousineau lui représente qu'il ne peut lui obtenir un prêt avec une banque conventionnelle, J-P.F. propose d'ajouter son père, H.F., au titre de co-emprunteur, pièce D-30 ;**
96. **L'enquête démontre que J-P.F. transmet conséquemment, par courriel, à Magik Hypothèque, des relevés de paies de H.F. et ses informations d'ordre privé, soit son adresse résidentielle, son adresse courriel et son numéro d'assurance sociale, ainsi qu'une confirmation d'emploi en date du 22 janvier 2021, tel qu'il appert d'une copie du courriel de transmission des documents en date du 22 janvier 2021 et du courriel de transmission en date du 23 janvier 2021, en liasse, pièce D-31;**



2021-020-001

PAGE : 28

13

97. Le ou vers le 3 février 2021, suivant les recommandations de Cousineau, J-P.F. et H.F. signent, une nouvelle « Offre d'achat – propriété résidentielle » concernant l'immeuble sis à Sainte-Angèle de Méridi pour un montant de 115 000\$, conditionnelle au financement par un créancier hypothécaire, laquelle est acceptée par le vendeur, avant la signature de l'acheteur, tel qu'il appert d'une copie de la promesse d'achat signée par les parties le 3 février 2021, pièce D-32;
98. Au cours de cette période, puisque le dossier ne semble pas avancer avec Cousineau, plusieurs messages textes sont échangés entre [REDACTED] et J-P.F., quant au statut du dossier, tel qu'il appert d'une copie des messages textes entre le 2 février et le 18 février 2021, pièce D-33;
99. Le ou vers le 19 février 2021, considérant les délais, J-P.F. met un terme à la relation professionnelle avec [REDACTED] et en avise Cousineau, tel qu'il appert notamment de D-33 et d'une copie des messages textes du 21 janvier au 3 mars 2021, pièce D-34;
100. Dans le cadre de cet échange, D-34, J-P.F. mentionne à Cousineau qu'il a « assez fait rire de moi donc je voudrais ravoir mon 3 000\$ que je t'ai envoyé puisque rien na (sic) été fait dans mon dossier »;
101. Entre le ou vers le 22 février et le ou vers le 3 mars 2021, J-PF relancera Cousineau à plusieurs reprises, mais il n'obtiendra jamais son remboursement, pièce D-34 ;

#### La rétribution donnée par J-P.F.

102. Tel que mentionné précédemment, le ou vers le 18 décembre 2020, J-P.F. a viré une somme de 3 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] » vers l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », transaction qui porte l'identifiant CAJBqT6m, pièces D-23, D-24, D-25 et D-11;
103. L'enquête démontre que le 18 décembre 2020, la somme de 3 000\$ a été déposée dans le compte TD 7486, compte détenu par 12354365, pièces D-11, D-24 et D-25;
104. La preuve révèle aussi que quelques minutes plus tard, les fonds ont été transférés par tranche de 1 000\$ dans les comptes TD [REDACTED] et TD [REDACTED] détenus par Cousineau et seront par la suite dépensés par ce dernier, tel qu'il appert de D-11;

#### B. Client N.K.

105. Vers le mois de décembre 2020, N.K. est à la recherche d'un prêt hypothécaire et, en raison de son crédit, elle ne peut pas faire affaire avec les institutions financières traditionnelles;
106. Conséquemment, N.K. effectue une recherche sur internet et finit par discuter avec une personne se présentant comme Dan Cousineau, qui lui indique qu'il la fera « passer » sans problème pour obtenir un prêt;
107. Lors de cette première conversation, Cousineau est informé que N.K. n'a pas de mise de fonds et que son conjoint est travailleur autonome et a des avis de cotisation qui ne correspondent pas à ses véritables revenus;

2021-020-001

PAGE : 29

14

108. **Cousineau s'engage à trouver un prêt hypothécaire et la mise de fonds pour N.K. en lui expliquant qu'elle doit trouver une maison en vente sur Du proprio, et ce, afin qu'il n'y ait pas de courtier immobilier impliqué dans la transaction;**
109. **Aussi, Cousineau lui mentionne qu'il pourra lui obtenir un financement sur la foi d'un prix gonflé, ainsi que « s'occuper » de lui obtenir la preuve de la mise de fonds exigée par le prêteur;**
110. **En contrepartie d'un paiement pour ses services, Cousineau représente qu'il obtiendra un prêt hypothécaire sans mise de fonds. À cet effet, il représente qu'il fait affaire avec des courtiers hypothécaires, dont [REDACTED];**
111. **Le ou vers le 30 décembre 2020, S.L., conjoint de N.K., signe une demande d'évaluation détaillant ses actifs, ainsi qu'une « entente professionnelle de courtage exclusif », prévoyant notamment les modalités de rétribution de Magik Hypothèque, tel qu'il appert d'une copie de l'entente professionnelle de courtage exclusif en date du 30 décembre 2020 et de la demande d'évaluation en liasse, pièce D-35;**
112. **Une facture provenant de Magik Hypothèque datée du 30 décembre 2020, pour un montant de 1 149,75\$, pour « consultation hypothécaire », laquelle mentionne être payable à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », est faite aux noms de S.L. et N.K., tel qu'il appert d'une copie de la facture en date du 30 décembre 2020, portant le numéro 20-1291, pièce D-36;**
113. **En vue d'obtenir le financement hypothécaire, le ou vers le 30 décembre 2020, N.K. vire une somme de 1 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie d'un relevé de transaction interac en date du 30 décembre 2020, portant l'identifiant CAFRUHBt, pièce D-37, ainsi que de D-25;**
114. **Le ou vers le 30 décembre 2020, un reçu est transmis à N.K., tel qu'il appert d'une copie de la confirmation de paiement émise par Magik Hypothèque en date du 30 décembre 2020, pièce D-38;**
115. **Le ou vers le 4 janvier 2021, Cousineau, signant à titre de « consultant hypothécaire », émet à N.K., S.L. et leur fille A.K.L., un document portant la mention de « pré-qualification hypothécaire », dans lequel il précise avoir procédé à l'évaluation de leur bilan financier afin de déterminer que leur capacité d'achat maximal s'élève à 325 000\$, tel qu'il appert d'une copie de la pré-qualification hypothécaire en date du 4 janvier 2021, pièce D-39;**
116. **Le ou vers le 6 janvier 2021, S.L. et A.K.L. signent une promesse d'achat concernant un immeuble sis à Ste Julienne, pour un montant de 272 500\$, comprenant une mise de fonds de 54 500,00\$ et conditionnelle au financement d'une somme de 218 000\$, laquelle est acceptée le même jour par le vendeur, tel qu'il appert d'une copie de la promesse d'achat acceptée, pièce D-40;**
117. **Le ou vers le 7 janvier 2021, N.K. vire une somme de 500\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie d'un relevé de transaction interac en date du 30 décembre 2020, portant l'identifiant CA7mdXHG, pièce D-41, ainsi que de D-25;**

2021-020-001

PAGE : 30

15

118. Le ou vers le 21 janvier 2021, N.K. vire une somme de 1 500\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie d'un relevé de transaction interac en date du 30 décembre 2020, portant l'identifiant CABhUnf9, pièce D-42, ainsi que de D-25;
119. Le ou vers le 28 janvier 2021, la promesse d'achat est annulée, et ce, considérant la non-obtention du financement prévu dans la promesse d'achat D-40, tel qu'il appert d'une copie de l'« Annulation de l'offre d'achat » signée le 28 janvier 2021, pièce D-43;
120. Le ou vers le 28 janvier 2021, S.L. et A.K.L. signent une promesse d'achat concernant un immeuble sis à La Visitation de l'Île Dupas, pour un montant de 275 000,00\$, comprenant une mise de fonds de 54 000,00\$ et conditionnelle au financement hypothécaire, laquelle sera acceptée le même jour, tel qu'il appert d'une copie de la promesse d'achat, pièce D-44;
121. L'enquête démontre que Cousineau aurait référé N.K. à [REDACTED] vers la mi-janvier 2021 et ce dernier lui aurait précisé que Cousineau lui référerait des clients et qu'il lui avait envoyé les documents du dossier ;
122. Le ou vers le 10 février 2021, N.K. échange des messages textes avec Cousineau, notamment par l'entremise de l'application Signal, dans lesquels ils discutent des modalités pour faire passer la demande de prêt hypothécaire, dont le versement d'une mise de fonds de 55 000\$ qui ne représenterait pas la réalité, tel qu'il appert d'une copie des échanges de messages textes entre N.K. et Cousineau, pièce D-45;
123. La pièce D-45 révèle d'ailleurs que [REDACTED] a demandé à N.K. de lui envoyer la preuve de sa mise de fonds;
124. Cousineau recommande alors à N.K. d'indiquer à [REDACTED] qu'elle est à l'extérieur et qu'elle lui enverra la preuve demandée à son retour, afin de lui donner le temps de lui obtenir ladite preuve;
125. À la lumière des délais et des promesses d'achat qui n'ont pas eu de résultat, N.K. a perdu patience et a demandé que Magik Hypothèque lui rembourse la somme de 3000\$ qu'elle a versée, ce à quoi Cousineau lui a répondu d'annuler le contrat;
126. Considérant que le contrat prévoyait que des honoraires seraient dus en cas d'annulation de la part du client, N.K. a refusé d'annuler et a choisi de laisser expirer le délai de trois (3) mois prévu au contrat, pièce D-35;
127. Or depuis, Cousineau ne répond plus à ses messages et elle n'a jamais obtenu son remboursement;

#### **La rétribution donnée par N.K.**

128. Tel que mentionné précédemment, N.K. a viré une somme de 3 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel [REDACTED] » vers l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », de la manière qui suit :



2021-020-001

PAGE : 31

16

- a. Le ou vers le 30 décembre 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CAfRUHbt, a été déposée dans le compte TD 7486, détenu par 12354365;
- b. Le ou vers le 7 janvier 2021, une somme de 500\$, identifiée sous CA7mdXHG, a été déposée dans le compte TD 7486, compte détenu par 12354365;
- c. Le ou vers le 21 janvier 2021, une somme de 1 500\$ identifiée sous CABhUnf9, a été déposée dans le compte TD 7486, détenu par 12354365;

tel qu'il appert des pièces D-37, D-41 et D-42, D-11, ainsi que de la pièce D-25;

129. Selon les relevés bancaires des comptes TD 7486, TD [redacted] et [redacted], les sommes provenant de N.K. ont fait l'objet de plusieurs transferts entre les différents comptes de Cousineau et ont par la suite été dépensées par ce dernier, pièce D-11;

#### C. Client S.A.R.

130. Le ou vers la fin du mois de novembre 2020, S.C., conjointe de S.A.R., veut acheter une maison;
131. La preuve révèle que le ou vers le 13 novembre 2020, S.C. signe la Promesse d'achat PA 24405, concernant un immeuble sis à Saint-Adèlme, pour une somme de 174 000\$ et conditionnelle à l'obtention d'un prêt hypothécaire au montant de 165 300\$ dans les 30 jours, laquelle est acceptée le 17 novembre 2020 par le vendeur, tel qu'il appert de la copie de la promesse d'achat PA 24405, ainsi que de la DV 28091, en liasse, **pièce D-46**;
132. En vue d'obtenir le financement hypothécaire nécessaire à l'achat de l'immeuble, S.A.R. effectue une recherche sur google avec les mots clés « consultant » ou « courtiers hypothécaires ». Le premier résultat obtenu renvoie au site de Magik Hypothèque;
133. S.A.R. communique avec Cousineau et ce dernier se présente comme un consultant/courtier hypothécaire spécialisé dans les prêts hypothécaires difficiles. Cousineau explique qu'il monte le dossier pour ses clients;
134. En échange de ses services, Cousineau demande à S.A.R. des honoraires de 8 000\$, soit 5% de la valeur de l'immeuble convoité, dont le versement d'une somme de 2 000\$ pour débiter;
135. En contrepartie des sommes demandées, Cousineau représente qu'il obtiendra un prêt hypothécaire pour S.C. et ce, malgré qu'elle ait des problèmes de crédit;
136. Cousineau représente à S.A.R. et S.C. que les documents qu'ils lui remettront seront transmis à un courtier indépendant de la Banque Scotia, qu'il identifie comme [redacted] (ci-après « [redacted] »);
137. [redacted] a été titulaire d'un certificat de représentant dans la catégorie de discipline de l'assurance de personnes délivré par l'Autorité en vertu de la LDPSF, ainsi que d'un permis de courtier immobilier délivré par l'OACIQ, lui permettant de se livrer à des opérations de courtage hypothécaire en vertu de la LCI, tel qu'il appert de l'attestation de droit de pratique au nom de [redacted], **pièce D-47**;

2021-020-001

PAGE : 32

17

138. De plus, la preuve démontre que Cousineau **a proposé d'essayer de faire gonfler le prix** de la maison, pour que S.A.R. puisse payer sa rétribution;
139. S.A.R. ignore comment Cousineau aurait fait gonfler le prix, **puisqu'il a refusé cette option**;
140. **L'enquête démontre que** le ou vers le 30 novembre 2020, Cousineau demandera à S.C., **en vue de l'obtention d'un prêt hypothécaire, une copie de son bureau de crédit, ainsi qu'il lui transmettra une liste de documents requis, tel qu'il appert d'une copie des courriels** du 30 novembre 2020, ainsi que de la liste de documents requis, en liasse, pièce D-48;
141. La preuve révèle que le bureau de crédit a été transmis par S.C. à Magik Hypothèque;
142. Le ou vers le 30 novembre 2020, Cousineau transmet un document intitulé « Autorisation du client » **et portant l'entête de la Banque Scotia, afin de permettre à la banque de se procurer deux rapports d'agences d'évaluation de crédit sur S.C., tel qu'il appert d'une copie du courriel du 30 novembre 2020, ainsi que de l'Autorisation du client, en liasse, pièce D-49**;
143. Le ou vers le 30 novembre 2020, **une facture provenant de l'adresse courriel « info@magikhypothèque.ca » pour un montant de 8 000\$, pour « consultation hypothécaire », est acheminée à l'adresse courriel de S.A.R. et mentionne qu'elle est payable à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie du courriel du 30 novembre 2020 et de la facture portant le numéro 20-84, en liasse, pièce D-50**;
144. Le ou vers le 30 novembre 2020, **Cousineau transmet un courriel dont l'objet mentionne « Fiche Client rempli (sic) et signée », auquel étaient joints une demande d'évaluation détaillant les actifs ainsi qu'une « entente professionnelle de courtage exclusif » prévoyant notamment, les modalités de rétribution de Magik Hypothèque, qui ont par la suite été signés par S.C., tel qu'il appert d'une copie de l'entente professionnelle de courtage exclusif, de la demande d'évaluation, de l'audit trail Helloworks, ainsi que du courriel du 30 novembre 2020, en liasse, pièce D-51**;
145. De plus, entre le ou vers le 30 novembre 2020 et le ou vers le 19 mars 2021, Cousineau **échange plusieurs messages textes avec S.A.R., lesquels démontrent qu'il agit ou laisse croire qu'il agit comme représentant en matière de courtage hypothécaire, tel qu'il appert notamment d'une copie des messages textes échangés entre Cousineau et S.A.R., entre le 30 novembre 2020 et le 19 mars 2021, en liasse, pièce D-52**
146. Le ou vers le 1<sup>er</sup> décembre 2020, **en vue d'obtenir un financement hypothécaire, S.A.R. vire une somme de 2 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », vers l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie du relevé de transaction interac en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020, portant l'identifiant CAVXHMwn, pièce D-53, d'une photo des détails de la transaction sur l'application bancaire de S.A.R., pièces D-54, ainsi que de D-25** ;
147. Le ou vers le 2 décembre 2020, dans les échanges de messages textes entre Cousineau et S.A.R., D-52, il est question que Cousineau donne un montant de 1 000\$ à S.A.R. en échange de références;

2021-020-001

PAGE : 33

18

148. Le ou vers le 13 décembre 2020, Cousineau transmet un courriel à [REDACTED], courtière immobilière qui représente le vendeur, B.G., dans lequel il l'avise que « On a terminé de monter le dossier et on l'a soumis hier, il sera traité a (SIC) partir de lundi pm par un souscripteur à la banque », tel qu'il appert d'une copie de l'échange courriel entre Cousineau et [REDACTED] en date du 13 décembre 2020, **pièce D-55**;
149. Le ou vers le 22 février 2021, considérant l'expiration de la prolongation de délais pour fournir l'engagement hypothécaire, S.C. signe une nouvelle promesse d'achat, soit la PA 24019, concernant l'immeuble sis à Saint-Adelme, laquelle est transmise le même jour à Cousineau, tel qu'il appert d'une copie du courriel de S.A.R. en date du 22 février 2021 et de la promesse d'achat PA 24019 du 22 février 2021, en liasse, **pièce D-56**;
150. Aucun prêt ne sera accordé par l'entremise de Cousineau et c'est alors que S.A.R. communique directement avec [REDACTED] afin de lui faire part de son mécontentement ;
151. Finalement, le ou vers le 1<sup>er</sup> juin 2021, S.C. obtient un prêt hypothécaire au montant de 158 080\$ de la Banque Scotia, par l'entremise de [REDACTED], le tout tel qu'il appert de l'acte d'hypothèque immobilière (numéro d'inscription 26 358 468), **pièce D-57** ;
152. Cousineau n'est pas impliqué dans l'obtention de ce prêt et il appert des messages textes échangés, qu'aux alentours du mois de mars 2021, il ne répondra plus aux demandes de S.A.R., dont celle d'être remboursé, tel qu'il appert notamment d'une copie des messages textes, **pièce D-58**;

#### La rétribution donnée par SAR

153. Tel que mentionné précédemment, le ou vers le 1<sup>er</sup> décembre 2020, SAR a viré une somme de 2 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] », vers l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », transaction qui porte l'identifiant CAvXHMwn, pièces D-53, D-54, D-25 et D-11;
154. On constate d'ailleurs que SAR mentionne à la section « *sender memo* » de son virement : « Depot de 2000\$ sur service conseil hypothecaire maison de ste adelme 6000\$ de balance a payer lorsque notarié », pièces D-25;
155. La preuve révèle que le ou vers le 1<sup>er</sup> décembre 2020, la somme de 2 000\$ a été déposée dans le compte TD [REDACTED], détenu par Cousineau, pièces D-11, D-53 et D-25;
156. Par la suite, l'enquête démontre que ces fonds ont fait l'objet de plusieurs transferts entre les comptes TD [REDACTED] et TD [REDACTED], pièce D-11;
157. Une minute plus tard, le 1<sup>er</sup> décembre 2020, la preuve révèle qu'un virement de 1 000\$ est effectué à partir du compte TD [REDACTED] vers le compte bancaire de [REDACTED] à l'adresse courriel « [REDACTED] », pièces D-11 et de D-25;

#### D. Client F.L.

158. F.L. explique avoir fait une faillite personnelle en 2013, mais il a refait son crédit depuis;
159. Au moment de la faillite, F.L. a perdu sa maison, laquelle a été achetée pour lui par son frère et F.L., qui y habite toujours, désire maintenant la racheter;



2021-020-001

PAGE : 34

19

160. Ainsi, le ou vers le 28 août 2020, F.L. signe une Offre d'achat – propriété résidentielle concernant un immeuble sis à Orford, pour un montant de 375 000\$, conditionnelle à l'obtention d'un emprunt hypothécaire de 325 000\$, laquelle est acceptée le jour même, tel qu'il appert d'une copie de la promesse d'achat et de la déclaration du vendeur, en liasse, **pièce D-59**;
161. C'est dans ce contexte qu'en septembre 2020, F.L. cherche des offres de prêt hypothécaire sur Kijiji et qu'il tombe sur une annonce de Magik Hypothèque, qui représente offrir des services de courtage hypothécaire;
162. Le ou vers le 26 septembre 2020, F.L. contacte Cousineau, qui indique recevoir plein d'appels suivant son annonce et qui se vante de « faire passer » plein de gens en soumettant des documents frauduleux;
163. Cousineau indique également à F.L. qu'il faire affaire avec des gérants de Banque et que même si FL a fait faillite, il offre des « bonbons » à ses contacts afin d'obtenir des prêts hypothécaires pour ses clients;
164. En échange de ses services, Cousineau demande à F.L. des honoraires de 5 000\$;
165. Le ou vers le 30 septembre 2020, FL signe une demande d'évaluation détaillant ses actifs, ainsi qu'une « entente professionnelle de courtage exclusif » prévoyant notamment, les modalités de rétribution de Magik, tel qu'il appert de la copie de l'entente professionnelle de courtage exclusif et de la demande d'évaluation ainsi que du courriel de transmission en date du 5 octobre 2020, en liasse, **pièce D-60**;
166. Le même jour, F.L. signe une Autorisation du client portant l'entête de la Banque Scotia, afin de permettre à la banque de se procurer deux rapports d'agences d'évaluation de crédit sur F.L., tel qu'il appert d'une copie de l'Autorisation du client, **pièce D-61**;
167. Le ou vers le 30 septembre 2020, une facture portant l'entête de Magik Hypothèque, d'un montant de 5 000\$, pour « consultation hypothécaire », est adressée à F.L., et mentionne qu'elle est payable à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », tel qu'il appert d'une copie de la facture portant le numéro 20-257, **pièce D-62**;
168. Entre le ou vers le 29 septembre 2020 et le ou vers le 2 octobre 2020, Cousineau communique par messages textes avec F.L. et lui demande, notamment, de lui transférer une somme de 1 000\$, ainsi que différents documents, tel qu'il appert des échanges de messages textes entre le 29 septembre et le 29 octobre 2020, en liasse, **pièce D-63**;
169. Ainsi, le ou vers le 5 octobre 2020, F.L. vire une somme de 1 000\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] » à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », en vue d'obtenir un financement hypothécaire, tel qu'il appert d'une photo du virement interac effectué par F.L., laquelle porte le numéro de confirmation CA\*\*\*FWH, **pièce D-64**, ainsi que de D-25 qui réfère à la transaction comme portant l'identifiant CAV6GFWH et D-11;
170. Le ou vers le 5 octobre 2020, Cousineau informe F.L. que le dossier intéresse son collègue, pièce D-63;

2021-020-001

PAGE : 35

20

171. Cousineau informe également FL, par message texte, pièce D-63, que le prochain paiement sera dû le 13 octobre 2020 et sera de 500\$;
172. Dès lors, F.L. communique également avec [REDACTED] afin de discuter de son dossier, tel qu'il appert d'une copie des échanges de messages textes entre le 5 octobre 2020 et le 8 juin 2021, pièce D-65 et des courriels échangés entre le 13 octobre 2020 et le 5 novembre 2020, en liasse, pièce D-66;
173. Le ou vers le 6 octobre 2020, Cousineau transmet à F.L. une liste de documents requis, soit, les comptes de taxes municipales et scolaires de l'immeuble, le certificat de localisation, la promesse d'achat acceptée ainsi que la Déclaration du vendeur, la lettre de don, sa confirmation d'emploi ainsi que ses deux derniers relevés de paies, ses T4 pour les années 2018 et 2019, ses avis de cotisation pour le provincial et le fédéral et son T1, tel qu'il appert de la liste des documents requis ainsi que du courriel de transmission en date du 6 octobre 2020, en liasse, pièce D-67;
174. L'enquête révèle également que F.L. a transmis une copie de sa carte d'assurance maladie et de son permis de conduire à Cousineau;
175. Le ou vers le 14 octobre 2020, F.L. vire une somme additionnelle de 500\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTED] » à l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », pour que les démarches se poursuivent en vue d'obtenir un financement hypothécaire, tel qu'il appert d'une copie d'une photo du virement interac effectué par F.L., laquelle porte le numéro de confirmation CA\*\*\*VGW, pièce D-68, ainsi que de D-25 qui réfère à la transaction comme portant l'identifiant CAUatVGW ;
176. Entre le ou vers le 5 octobre 2020 et le ou vers le 25 octobre 2020, FL fera plusieurs suivis avec Cousineau quant à l'état de son dossier, pièce D-63 ;
177. Puisqu'il n'obtient pas le financement hypothécaire convoité par F.L., Cousineau mentionne à ce dernier qu'il peut « faire passer » son dossier en faisant falsifier ses T4 et avis de cotisations par une connaissance, et ce, en échange d'un montant de 5 000\$, ce que F.L. refuse;
178. À partir de ce moment, la relation entre F.L. et Cousineau se détériore;
179. Le ou vers le 9 novembre 2020, F.L. transmet un courriel à [REDACTED] lui interdisant de sortir de nouveaux bureaux de crédit, tel qu'il appert du courriel en date du 9 novembre 2020, pièce D-69;
180. Entre le ou vers le 18 novembre 2020 et le ou vers le 26 novembre 2020, différents échanges auront lieu quant à l'annulation du contrat et au remboursement d'une somme de 500\$, tel qu'il appert des courriels échangés entre F.L. et le Service à la clientèle de Magik Hypothèque et/ou son service de Comptabilité, en liasse, pièce D-70 et des messages textes entre FL et Cousineau (581-500-1677), en liasse, pièce D-71;
181. Malgré les représentations faites par Cousineau à l'effet que F.L. doit annuler son contrat pour être remboursé, F.L. laisse expirer le contrat et ne recevra pas le remboursement de 500\$, tel qu'il appert des échanges de messages textes entre FL et Cousineau, en liasse, pièce D-72;



2021-020-001

PAGE : 36

21

182. Cependant, parce qu'il a été référé à [REDACTÉ] par Cousineau, F.L. s'entendra avec celui-ci pour se faire rembourser une somme de 850\$, tel qu'il appert de la copie des messages textes entre [REDACTÉ] et F.L., D-65, ainsi que d'une « quittance mutuelle totale définitive et transaction » en date du 8 juin 2021, pièce D-73;
183. Ainsi, le ou vers le 8 juin 2021, [REDACTÉ] transfère la somme de 850\$ à FL, tel qu'il appert d'une copie d'une photo du virement effectué par [REDACTÉ] pièce D-74;
184. Le ou vers le 9 juin 2021, une nouvelle facture est transmise à FL, provenant de l'adresse « info@magikhypothèque.ca », et indiquant un solde de 0\$ suivant une « fermeture de dossier à l'amiable », tel qu'il appert du courriel ainsi que de la facture numéro 21-145, en liasse, pièce D-75 ;
185. FL obtiendra finalement un prêt hypothécaire de la Banque TD, et ce, sans l'entremise de Cousineau ou de [REDACTÉ] ;
186. Quant à Cousineau, il ne remboursera jamais FL ;

#### La rétribution donnée par FL

187. Tel que mentionné précédemment, F.L. a viré une somme de 1 500\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTÉ] » vers l'adresse courriel « info@magikmortgage.com », de la manière qui suit :
- le ou vers le 5 octobre 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CAV6GFWH, a été déposée dans le compte TD [REDACTÉ], détenu par Cousineau ;
  - le ou vers le 14 octobre 2020, une somme de 500\$, identifiée sous CAUatVGW, a également été déposée dans le compte TD [REDACTÉ], détenu par Cousineau ;
- tel qu'il appert des pièces D-64, D-68, D-25 et D-11;
188. La preuve révèle également que les sommes déposées dans les deux comptes ont été dépensées par Cousineau, pièce D-11 ;

#### E. Client MGG

189. Vers le mois de juin 2020, M.G.G. veut acheter la maison de ses parents pour un montant de 232 000\$, mais il précise que son taux d'endettement est trop élevé, malgré qu'il ait un bon crédit ;
190. C'est alors qu'une de ses amies lui parle de Magik Hypothèque et lui donne le numéro de téléphone de l'entité;
191. Après avoir fait ses recherches sur internet, il communique avec Magik Hypothèque et parle avec un dénommé « Dan » ;
192. L'enquête démontre que cet individu est en réalité Cousineau ;
193. Après lui avoir expliqué sa situation, Cousineau lui représente qu'il va « faire passer » son dossier, mais qu'un délai de quatre (4) à six (6) semaines sera requis ;

2021-020-001

PAGE : 37

22

194. En échange de ses services, Cousineau demande à M.G.G. des honoraires d'environ 6 000\$, dont un premier paiement de 1 500\$, la balance devant être payée chez le notaire;
195. Selon M.G.G., Cousineau se présente au début comme un banquier, par la suite comme un courtier hypothécaire et, finalement, comme quelqu'un qui a des contacts avec des courtiers ;
196. Ainsi, le ou vers le 25 juin 2020, en vue d'obtenir un financement hypothécaire, M.G.G. vire une somme de 1 500\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTÉ] » à l'adresse courriel « info@magikhypothèque.ca », tel qu'il appert d'une liste des transactions interac, dont celle portant l'identifiant CAAGvtnn, pièce D-76;
197. M.G.G. indique que c'est Cousineau qui s'est chargé de sortir son bureau de crédit et, après qu'il lui ait donné son code pour accéder à AccèsD, Cousineau a également sorti ses relevés bancaires des 90 derniers jours ;
198. En plus de ces informations, M.G.G. allègue avoir transmis, par courriel à Magik Hypothèque, notamment, une copie de son permis de conduire, les documents transactionnels pertinents, son numéro d'assurance social ainsi que ses T4 et avis de cotisation ;
199. Entre le 2 juillet et le 16 octobre 2020, M.G.G. virera plusieurs montants d'argent de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTÉ] » aux adresses courriel « info@magikhypothèque.ca » et « info@magikmortgage.com », pour un total approximatif de 14 150,00\$, tel qu'il appert des pièces D-76, D-25 ainsi que d'une copie du relevé de transaction interac en date du 15 octobre 2020, portant l'identifiant CAYWpcnF, pièce D-77 ;
200. Aussi, selon M.G.G., Cousineau lui a promis un montant sur les références qu'il lui amènerait;
201. Selon M.G.G., alors que son dossier suit son cours, il sera informé que Cousineau a soumis des faux documents afin de « faire monter son salaire » et de diminuer son taux d'endettement ;
202. L'enquête démontre que le bureau de crédit de M.G.G. a été falsifié;
203. M.G.G. n'a jamais obtenu de prêt par l'entremise de Cousineau ou de [REDACTÉ];
204. Cousineau ne remboursera jamais M.G.G.;
205. De plus, l'enquête démontre que M.G.G. a référé deux (2) amis à Cousineau, afin que celui-ci entreprenne des démarches pour leur trouver des prêts hypothécaires, mais ces derniers n'ont pas été rencontrés à ce jour;

**La rétribution donnée par M.G.G.**

206. Tel que mentionné précédemment, M.G.G. a viré une somme de 14 150,00\$, de son compte bancaire, à partir de l'adresse courriel « [REDACTÉ] » vers

2021-020-001

PAGE : 38

23

les adresses courriel « info@magikhypothèque.ca » et/ou « info@magikmortgage.com », de la manière qui suit :

- a. Le ou vers le 25 juin 2020, une somme de 1 500\$, identifiée sous CAAGvttn, a été déposée dans le compte TANG , détenu par Cousineau;
- b. Le ou vers le 2 juillet 2020, une somme de 1 375\$, identifiée sous CA52tVmm, a été déposée dans le compte TANG , détenu par Cousineau;
- c. Le ou vers le 31 juillet 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CAEMSTj8, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;
- d. Le ou vers le 18 août 2020, une somme de 2 175\$, identifiée sous CATgcxj4, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau ;
- e. Le ou vers le 24 août 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CAZvQtg6, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau ;
- f. Le 10 septembre 2020, une somme de 1 500\$, identifiée sous CAjmyDxx, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;
- g. Le ou vers le 14 septembre 2020, une somme de 500\$ identifiée sous CAQS4hdR, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;
- h. Le ou vers le 12 octobre 2020, une somme de 2 000\$, identifiée sous CAAGyCQJ, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;
- i. Le ou vers le 13 octobre 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CA2jJmNG, a été déposée dans le compte TD , détenu par Albert;
- j. Le ou vers le 15 octobre 2020, une somme de 100\$, identifiée sous CAYWpcnF, a été déposée dans le compte [REDACTÉ] de la Banque TD, détenu par [REDACTÉ];
- k. Le ou vers le 15 octobre 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CADxpGvx, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;
- l. Le ou vers le 16 octobre 2020, une somme de 1 000\$, identifiée sous CAquxu6T, a été déposée dans le compte TD , détenu par Cousineau;

Tel qu'il appert des pièces D-11, D-12, D-18, D-76, D-77 et D-25 ;

207. **Par la suite, la preuve démontre que ces fonds ont fait l'objet de plusieurs transferts entre les comptes détenus par Cousineau vers notamment le compte TD , détenu par Albert, D-11, D-12, D-18, D-25 et D-76;**
208. **L'enquête démontre que certaines des sommes mentionnées précédemment ont par la suite été dépensées par Cousineau;**

2021-020-001

PAGE : 39

24

Analyse bancaire

209. **L'analyse bancaire préliminaire effectuée** dans le dossier permet de constater que plusieurs mouvements intercomptes ont été effectués par Cousineau suivant les dépôts effectués par les clients confirmés;
210. Plus précisément, Cousineau effectue plusieurs transferts de sommes d'argent dans les comptes qu'il détient, mais aussi dans des comptes appartenant à Albert, sa conjointe;
211. Un sommaire des comptes bancaires résume l'analyse bancaire préliminaire, tel qu'il appert du schéma résumé de l'analyse bancaire, pièce D-78 ;
212. **L'analyse bancaire préliminaire démontre que des dépôts provenant de clients confirmés** totalisant 21 450\$ ont été effectués dans des comptes de Cousineau et de 12354365 comme suit :
- a. 6 000\$ provenant de 2 clients confirmés, dans le compte TD 7486;
  - b. 12 575,00\$ provenant de 2 clients confirmés, dans le compte TD ;
  - c. 2 875,00\$ provenant de 1 client confirmé, dans le compte TANG ;
213. Au surplus, **l'analyse bancaire préliminaire démontre** que des dépôts provenant de clients potentiels totalisant 209 144,75\$ ont été effectués dans des comptes de Cousineau et de 12354365 comme suit :
- a. 92 209,75\$ provenant d'environ 30 clients potentiels, dans le compte TD 7486;
  - b. 116 435,00\$ provenant plus de 55 clients potentiels, dans le compte TD ;
  - c. 500,00\$ provenant d'un client potentiel, dans le compte TANG ;

Activités contemporaines

214. **Le ou vers le 24 septembre 2021, l'enquêteur constate que le site internet, pièce D-6,** existe encore et est toujours actif ;
215. **Le ou vers le 28 septembre 2021, l'enquêteur reçoit une mise à jour des comptes TD de** Cousineau et constate plusieurs virements bancaires pouvant provenir de clients potentiels, tel qu'il appert de la mise à jour des transactions aux comptes bancaires TD, détenus par Cousineau et/ou 12354365, pièce D-79 ;
216. **Le ou vers le 30 septembre 2021, l'enquêteur obtient une version à jour de liste des** transactions interac, dont le destinataire est « info@magikmortgage.com » et/ou « info@magikhypothèque.ca », qui révèle différents virements laissant croire que **Cousineau est toujours actif afin de trouver des prêts hypothécaires pour autrui, tel qu'il** appert de la liste mise à jour des transactions interac dont le destinataire est « info@magikmortgage.com » et/ou « info@magikhypothèque.ca » en date du 24 septembre 2021, pièce D-80 ;
217. **Le ou vers le 6 octobre 2021, lors d'une vérification en vue de la présentation de la** présente demande, l'enquêteur constate que le site internet de Magik Hypothèque indique seulement « Coming Soon » avec le logo en arrière-plan, tel qu'il appert d'une capture du site internet magikhypothèque.ca en date du 6 octobre 2021, pièce D-81 ;



2021-020-001

PAGE : 40

25

218. L'enquête révèle cependant que le site internet magikhypothèque.ca existe toujours, puisqu'il a été mis à jour le 25 juillet dernier et qu'il expirera, seulement, en juin 2022, pièce D-6 ;

#### MANQUEMENTS

219. La LDPSF est une loi d'ordre public de protection;
220. Elle vise notamment à encadrer l'activité des professionnels de ce secteur d'activité et à favoriser la confiance des personnes et des entreprises à l'égard des institutions financières et autres intervenants du secteur financier quant à leur solvabilité et à l'égard de la compétence des agents, des conseillers, des courtiers, des représentants et des autres intervenants qui œuvrent dans le secteur financier, ainsi qu'à assurer la protection du public contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuses ;
221. Les personnes inscrites en vertu de cette loi sont assujetties à différentes obligations visant à assurer la protection de leurs clients et l'accomplissement des objectifs poursuivis par ces lois;
222. La LDPSF prévoit notamment que :
- « 1. Sont des représentants, le représentant en assurance, l'expert en sinistre, le planificateur financier et le courtier hypothécaire.*
- 11.1 Le courtier hypothécaire est la personne physique qui, pour autrui et contre rétribution fonction de la conclusion d'un prêt garanti par hypothèque immobilière, se livre à une opération de courtage relative à un tel prêt.*
- 16. Un représentant est tenu d'agir avec honnêteté et loyauté dans ses relations avec ses clients.*
- Il doit agir avec compétence et professionnalisme.*
- 84. Un cabinet et ses dirigeants sont tenus d'agir avec honnêteté et loyauté dans leurs relations avec leurs clients.*
- Ils doivent agir avec soin et compétence.*
- 461. Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 12 et du titre VIII, quiconque, sans y être autorisé par l'Autorité, agit comme représentant, en utilise soit le titre, soit l'abréviation, ou se présente comme tel commet une infraction.*
- 469.1. Quiconque fournit, de quelque manière que ce soit, des informations fausses ou trompeuses à l'Autorité, à un assuré, à un client ou à toute autre personne, à l'occasion d'activités régies par la présente loi ou par ses règlements, commet une infraction. »*
223. À la lumière des faits révélés jusqu'à présent par l'enquête de l'Autorité, il appert que :
- a. Cousineau, en se cachant derrière Magik Hypothèque, exerce illégalement l'activité de courtier hypothécaire ;

2021-020-001

PAGE : 41

26

- b. Cousineau utilise le site internet de Magik Hypothèque **ou d'autres plateformes internet**, par exemple Kijiji, afin de recruter des clients ayant « des dossiers complexes / problématiques », soit, plus particulièrement, des dossiers de refus bancaire ou des achats sans mise de fonds ;
- c. Cousineau utilise ses clients confirmés afin de trouver de nouveaux clients potentiels;
- d. Ainsi, **Cousineau, notamment par l'entremise de Magik Hypothèque**, sollicite des personnes vulnérables cherchant à obtenir des prêts hypothécaires, et ce, alors **qu'elles ne rencontrent pas les critères des institutions financières conventionnelles** ;
- e. De plus, Cousineau encourage ses clients à commettre des gestes illégaux, notamment en leur proposant des stratagèmes de gonflement de prix **et/ou l'utilisation de documents falsifiés** ;
- f. **Cousineau offre également, en échange de frais supplémentaires et par l'entremise de contacts, de modifier les informations financières personnelles des clients afin de faciliter l'obtention d'un prêt hypothécaire** ;
- g. Cousineau requiert le paiement de frais élevés en échange de ses services ;
- h. Cousineau transfère et dilapide les sommes versées par les clients, dès réception de celles-ci ;
- i. Malgré les représentations à l'effet que les frais seront remboursés si les démarches de **Cousineau afin d'obtenir un prêt hypothécaire échouent**, celui-ci refuse **et/ou néglige de le faire** ;

#### MOTIFS JUSTIFIANT UNE AUDITION EX PARTE

- 224. L'Autorité demande, pour assurer l'intégrité des marchés financiers et dans l'intérêt du public, que le Tribunal prononce les ordonnances énoncées aux conclusions de la présente Demande, et ce, sans audition préalable;
- 225. **Dans les circonstances, il est impérieux pour la protection du public et pour éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé, que le Tribunal rende sa décision dans une telle audition préalable, conformément à l'article 115.1 de la LESF;**
- 226. Sans une décision immédiate du Tribunal, il est à craindre, entre autres, que Cousineau continue de solliciter **d'autres** clients, souvent vulnérables eu égard à la nature des **services qu'il offre**, continue ses activités illégales, et que le solde des sommes toujours détenues **à son compte bancaire de même qu'à ceux détenus par Albert** soit dilapidé;
- 227. En effet, il importe de souligner que la preuve démontre que **les clients qui s'adressent à Magik Hypothèque** sont souvent des gens vulnérables financièrement en ce que, notamment :
  - a. ils **n'ont pas accès** à des prêts hypothécaires auprès des banques conventionnelles;
  - b. ils **n'ont pas de mise de fonds** ;

2021-020-001

PAGE : 42

27

- c. ils ont un taux d'endettement trop élevé ;
228. À la lumière de la vulnérabilité présentée par les clients confirmés de Cousineau, ce dernier en profite parfois pour leur offrir de participer à des actes qui constituent potentiellement des infractions criminelles :
- a. Utilisation de stratagème de gonflement de prix qui implique une fraude aux institutions bancaires concernées;
- b. **L'utilisation ou la fabrication de faux documents dans le but de modifier les revenus ou le bureau de crédit ;**
229. Sans une décision immédiate du Tribunal, il est également à craindre, entre autres, que les clients déjà engagés auprès de Cousineau, de même que ses clients potentiels, ne subissent un préjudice irréparable, et ce, pour les motifs suivants;
230. Cousineau laisse croire et/ou exerce illégalement l'**activité** de courtier hypothécaire et ses clients, confirmés ou potentiels, ne bénéficient pas des mécanismes de protection de la LDPSF ;
231. À cet effet, Cousineau utilise les comptes bancaires **qu'il détient et** qui sont mentionnés à la présente, **afin d'exercer illégalement l'activité de courtier hypothécaire ;**
232. **L'enquête effectuée à ce jour révèle que seul le blocage des comptes bancaires détenus par Cousineau et/ou 12354365, pourra mettre un terme à ses activités illicites ;**
233. **L'enquête effectuée, à ce jour, révèle également que par son utilisation des comptes bancaires qu'elle détient, Albert aide Cousineau à agir à titre de représentant auprès des clients ;**
234. Des sommes totalisant 21 450,00\$, et remises par les clients confirmés, semblent avoir **fait très récemment l'objet** de dilapidation dès leur réception de la part de Cousineau;
235. **De plus, l'enquête en cours révèle que des sommes totalisant 209 144,75\$ proviendraient de clients potentiels devant être identifiés ;**
236. En effet, la preuve révèle que les sommes payées à Cousineau par les clients confirmés sont non seulement dilapidées, mais elles sont également soutirées à ces derniers sous la foi de fausses représentations **quant à l'obtention d'un prêt hypothécaire;**
237. **De nouvelles entrées d'argent ont eu lieu dans les comptes de Cousineau en septembre 2021, ce qui laisse croire que celui-ci actuellement ses activités illégales ;**
238. **D'ailleurs, tel que mentionné au paragraphe 26, Cousineau a fait l'objet d'une décision de la Cour du Québec en matière de pratique illégale de courtage hypothécaire, et ce, en date du 20 mai 2021, ce qui ne l'empêche aucunement de continuer à exercer illégalement et à exploiter des personnes vulnérables ;**
239. **Compte tenu des faits précités, il existe également un risque que l'intégrité des marchés financiers et la confiance du public ne subissent un préjudice irréparable, le tout justifiant également une intervention urgente du Tribunal;**

2021-020-001

PAGE : 43

28

**CONCLUSIONS**

**EN CONSÉQUENCE**, l'Autorité des marchés financiers demande au Tribunal administratif des marchés financiers :

**D'ENJOINDRE** à Daniel Cousineau-Claveau de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements ;

**D'ORDONNER** à Daniel Cousineau-Claveau de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la décision à intervenir au présent dossier, son site Internet « magikhypothèque.ca », ainsi que tout autre site internet, toute annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement;

**D'ORDONNER** à Daniel Cousineau-Claveau de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'il a en sa possession;

**D'ORDONNER** à Daniel Cousineau-Claveau 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, notamment auprès des mises en causes ;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 575 Chemin de Touraine, Suite 200, à Boucherville (Québec), J4B 5E4, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment dans le compte portant le numéro [REDACTÉ], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1480 rue de L'Etna, à Val Bélair (Québec), G3K 1Y5, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment dans les comptes portant les numéros [REDACTÉ] et [REDACTÉ], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Tangerine, ayant une place d'affaires au 1141, boulevard Maisonneuve ouest, à Montréal (Québec), H3A 3B7, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment, dans les comptes portant les numéros [REDACTÉ], [REDACTÉ], [REDACTÉ] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque de Montréal, ayant une succursale au 7171 boul. Cousineau, Bureau 100, à Saint-Hubert (Québec), J3Y 8N2, 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 Daniel Cousineau-Claveau, notamment, dans le compte portant le numéro [REDACTÉ] ou dans tout coffret de sûreté au nom de Daniel Cousineau-Claveau;

**D'ENJOINDRE** à 12354365 Canada inc. de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements ;



2021-020-001

PAGE : 44

29

**D'ORDONNER** à 12354365 Canada inc., de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

**D'ORDONNER** à 12354365 Canada 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, notamment auprès de la mise en cause Banque Toronto-Dominion ;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 278 route 138, Local 20, Saint-Augustin-Desmaures (Québec), G3A 2C5, 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 12354365 Canada inc., notamment dans le compte portant le numéro [REDACTED] 7486 4907 ou dans tout coffret de sûreté au nom de 12354365 Canada inc.;

**D'ENJOINDRE** à Sabrina Albert de se conformer aux dispositions de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, ainsi que de ses règlements ;

**D'ORDONNER** à Sabrina Albert de retirer et/ou désactiver, à l'intérieur d'un délai de cinq (5) jours de la décision à intervenir au présent dossier, sa page Facebook faisant la promotion de « magikhypothèque.ca », ainsi que toute autre annonce, publicité ou autre publication de même nature publiée ou diffusée, directement ou indirectement, par Internet ou autrement ;

**D'ORDONNER** à Sabrina Albert de ne pas se départir, directement ou indirectement, des fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession ;

**D'ORDONNER** à Sabrina Albert 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, notamment auprès de la mise en cause, Banque Toronto-Dominion ;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1130 rue King Georges, à Longueuil (Québec) J4N 1P3, 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 Sabrina Albert, notamment dans le compte portant le numéro [REDACTED] et [REDACTED], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Sabrina Albert;

**D'ORDONNER** à la mise en cause, Banque Toronto-Dominion, ayant une succursale au 1480 rue de L'Etna, à Val Bélaire (Québec), G3K 1Y5, 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 Sabrina Albert, notamment dans les comptes portant le numéro [REDACTED], ou dans tout coffret de sûreté au nom de Sabrina Albert;

2021-020-001

PAGE : 45

30

**DE DÉCLARER** que, **compte tenu du risque pour le public et de l'urgence de la situation**, la décision à être rendue sur la présente Demande entre en vigueur sans audition préalable, sous **réserve de donner aux parties intimées l'occasion d'être entendues dans un délai de 15 jours**, et ce, en vertu des articles 93 et 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* ;

**LE TOUT RESPECTUEUSEMENT SOUMIS.**

Fait à Montréal, ce 14 octobre 2021

*(s) Contentieux de l'Autorité des marchés financiers*

---

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

Procureurs de la demanderesse  
(Me Isabelle Bouvier et Me Vanessa J. Goulet)

**Coordonnées :**

Notifications : [AMF\\_Contentieux@lautorite.qc.ca](mailto:AMF_Contentieux@lautorite.qc.ca)

M<sup>e</sup> Isabelle Bouvier  
Téléphone : 514 395-0337, poste 2676  
Télécopieur : 514 864-3316  
Adresse courriel : [isabelle.bouvier@lautorite.qc.ca](mailto:isabelle.bouvier@lautorite.qc.ca)

M<sup>e</sup> Vanessa J. Goulet  
Téléphone : 514 395-0337, poste 2549  
Télécopieur : 514 864-3316  
Adresse courriel : [vanessaj.goulet@lautorite.qc.ca](mailto:vanessaj.goulet@lautorite.qc.ca)

2021-020-001

PAGE : 46

**AFFIDAVIT**

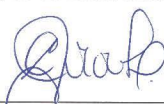
Je, soussigné, Siméon Bégin, exerçant au 800, square Victoria, 22<sup>e</sup> étage, tour de la Bourse, à Montréal, Québec, H4Z 1G3, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis enquêteur à l'Autorité des marchés financiers;
2. Je suis l'un des enquêteurs assignés au présent dossier;
3. Tous les faits allégués à la présente « Demande *ex parte* de l'Autorité des marchés financiers afin d'obtenir l'émission d'ordonnances de blocage, une ordonnance de retrait de site internet et de mesures propres à assurer le respect de la Loi, en vertu des articles 93, 94 et 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 et des articles 115.3 et 115.9 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2 » sont vrais.

**EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ :**  
à Montréal, ce 13 octobre 2021

  
\_\_\_\_\_  
Siméon Bégin

Affirmé solennellement devant moi à  
Montréal, ce 13 octobre 2021

  
\_\_\_\_\_  
Christine Groulx (# 221614)  
Commissaire à l'assermentation pour le Québec

2021-020-001

PAGE : 47

---

DOSSIER TMF N° : 2021-020

---

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS  
FINANCIERS

---

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Demanderesse

c.  
DANIEL COUSINEAU-CLAVEAU  
-et-  
12354365 CANADA INC.  
-et-  
SABRINA ALBERT

Intimés

BANQUE TORONTO DOMINION  
-et-  
BANQUE TANGERINE  
-et-  
BANQUE DE MONTRÉAL

Mises en cause

---

Demande *ex parte* amendée de l'Autorité des marchés  
financiers afin d'obtenir l'émission d'ordonnances de blocage,  
une ordonnance de retrait de site internet et de mesures  
propres à assurer le respect de la Loi, en vertu des articles 93,  
94 et 115.1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*,  
RLRQ, c. E-6.1 et des articles 115.3 et 115.9 de la *Loi sur la  
distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2

---

M<sup>e</sup> Isabelle Bouvier et M<sup>e</sup> Vanessa Joannisse-Goulet  
**Contentieux de l'Autorité des marchés financiers**  
800, Square Victoria, 22<sup>e</sup> étage  
Place Victoria  
Montréal (Québec) H4Z 1G3  
Tél. : (514) 395-0337, poste 2676 et poste 2549  
Fax : (514) 864-3316

---

## 2.2 AVIS LÉGAUX DE L'AUTORITÉ

Aucune information.