

# 3.7

## Décisions administratives et disciplinaires

---

---

### 3.7 DÉCISIONS ADMINISTRATIVES ET DISCIPLINAIRES

Aucune information.

#### 3.7.1 Autorité

Aucune information.

#### 3.7.2 TMF

Les décisions prononcées par le Tribunal administratif des marchés financiers (anciennement « Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières » et « Bureau de décision et de révision ») sont publiées à la section 2.2 du Bulletin.

#### 3.7.3 OAR

**Veillez noter que les décisions rapportées ci-dessous peuvent faire l'objet d'un appel, selon les règles qui leur sont applicables.**

##### 3.7.3.1 Comité de discipline de la CSF

## COMITÉ DE DISCIPLINE

### CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N°: CD00-1388

DATE : 2 décembre 2021

---

LE COMITÉ :	M <sup>e</sup> George R. Hendy	Président
	M. Denis Petit, A.V.A.	Membre
	M. Richard Charette	Membre

---

### SYNDIC DE LA CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE

Partie plaignante

c.

**DAVID VEILLEUX**, conseiller en sécurité financière, conseiller en assurances collectives et représentant de courtier en épargne collective (certificat numéro 133951, BDNI 1607941)

Partie intimée

---

### DÉCISION SUR CULPABILITÉ

---

**CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 142 DU CODE DES PROFESSIONS, LE COMITÉ A PRONONCÉ L'ORDONNANCE SUIVANTE :**

**Ordonnance de non-divulgence, de non-diffusion et de non-publication du nom et prénom des consommateurs concernés par la plainte disciplinaire ainsi que toute information permettant de les identifier, étant entendu que la présente ordonnance ne s'applique pas à tout échange d'information prévu à la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* (RLRQ, c. E-6.1) et de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* (RLRQ, c. D-9.2).**

CD00-1388

PAGE : 2

[1] Le comité de discipline de la Chambre de la sécurité financière (le « comité ») est saisi d'une plainte déposée contre l'intimé, David Veilleux, ainsi libellée :

1. À Québec, entre le 14 avril et 3 mai 2017, l'intimé a autorisé un tiers à confectionner des lettres de mandat de transfert laissant faussement croire que les clients avaient signé celles-ci, alors que les signatures y apparaissant avaient été tirées d'autres lettres, contrevenant ainsi à l'article 16 *Loi sur la distribution de produits et services financiers*.

### **APERÇU**

[2] M. Veilleux est conseiller en sécurité financière depuis 2009 détenant un certificat comme représentant en assurance de personnes, assurances collectives de personnes et courtage en épargne collective.

[3] En janvier 2017, il s'associe avec M<sup>me</sup> Annie Doire sous le nom de Doire et Veilleux, Assurances et Rentes Collectives Inc.

[4] De janvier à mars 2017, les contrats d'assurance collective de clients de M. Veilleux sont transférés dans la nouvelle société et des lettres de mandat de transfert (« lettres de mandat ») sont signées par les clients concernés.

[5] Le 14 avril 2017, M<sup>me</sup> Doire décide de mettre fin à son association avec M. Veilleux après seulement quelques semaines et celui-ci change alors le nom de sa société opérant en assurances collectives de personnes pour devenir dorénavant Veilleux Assurances et Rentes Collectives Inc.

[6] Cela étant, les mêmes clients concernés devaient dorénavant être transférés au nom de la nouvelle société de M. Veilleux.

[7] M<sup>me</sup> Jessica Denis-Lavoie, une adjointe du cabinet qui n'est pas l'adjointe attitrée de M. Veilleux, est mandatée par lui pour ce faire.

CD00-1388

PAGE : 3

[8] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie est une jeune adjointe à l'emploi de l'entreprise de M. Veilleux ayant peu d'expérience dans le domaine des assurances et rentes collectives de personnes.

[9] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie s'informe auprès des assureurs de la démarche administrative devant être exécutée suite au départ de M<sup>me</sup> Doire.

[10] Plus particulièrement, en ce qui concerne l'assureur Great West (« GWL »), elle est avisée que de nouvelles lettres de mandat doivent être signées par les clients concernés afin que la nouvelle société de M. Veilleux soit inscrite comme courtier responsable de leur assurance collective.

[11] Au lieu de refaire signer par lesdits clients de nouvelles lettres de mandat au nom de la nouvelle société, M<sup>me</sup> Denis-Lavoie procède plutôt à une contrefaçon : elle découpe les signatures des clients se trouvant sur les anciennes lettres de mandat et les ajoute aux nouvelles préparées au nom de la nouvelle société de M. Veilleux.

[12] Une photocopie du montage est par la suite confectionnée par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie et les nouvelles lettres de mandat contrefaites pour les clients concernés sont envoyées par courriel à l'assureur GWL, avec copie transmise à M. Veilleux, qui admet qu'il a « probablement » vu les lettres contrefaites avant leur transmission à GWL.

[13] M. Veilleux est celui qui supervise directement M<sup>me</sup> Denis-Lavoie pour l'exécution de son mandat d'obtenir des clients concernés les nouvelles lettres de mandat.

[14] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie obtient de M. Veilleux l'autorisation de faire parvenir à GWL lesdites lettres de mandat, et prétend ne pas lui avoir donné des détails quant à leur confection.

CD00-1388

PAGE : 4

[15] M. Veilleux, quant à lui, prétend qu'il ne s'est pas informé auprès de M<sup>me</sup> Denis-Lavoie comment elle procéderait pour exécuter son mandat.

### **QUESTION EN LITIGE**

[16] M. Veilleux a-t-il agi avec compétence et professionnalisme en autorisant M<sup>me</sup> Denis-Lavoie à confectionner des lettres de mandat, laissant faussement croire que les clients les avaient signées, alors que les signatures y apparaissant avaient été tirées d'autres lettres de mandat?

### **PRÉTENTIONS DES PARTIES**

[17] Le plaignant est d'opinion que M. Veilleux est responsable du geste illégal de M<sup>me</sup> Denis-Lavoie dans la confection des nouvelles lettres de mandat requises par l'assureur GWL, car elle est son alter ego.

[18] En fait, le plaignant plaide que M. Veilleux a été négligent, qu'il a rendu possible la contrefaçon desdites lettres de mandat par son employée alors que celle-ci était directement sous sa supervision pour l'exécution du mandat confié et qu'il a ainsi manqué de compétence et de professionnalisme.

[19] M. Veilleux quant à lui prétend que le plaignant n'a pas prouvé les éléments constitutifs de l'infraction reprochée, en ce qu'il ne savait pas et ne pouvait pas savoir que M<sup>me</sup> Denis-Lavoie allait confectionner des lettres de mandat contrefaites pour les clients concernés.

CD00-1388

PAGE : 5

[20] De façon subsidiaire, M. Veilleux prétend en plus qu'il ne peut être déclaré coupable de l'infraction reprochée, car il aurait agi avec diligence raisonnable<sup>1</sup>.

### ANALYSE ET MOTIFS

[21] L'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* se lit comme suit :

« **16.** *Un représentant est tenu d'agir avec honnêteté et loyauté dans ses relations avec ses clients.*

*Il doit agir avec compétence et professionnalisme. »*

[22] En l'espèce, vu la position du plaignant, le comité doit décider seulement si l'intimé a contrevenu au deuxième alinéa de ladite disposition, à savoir si M. Veilleux a manqué de compétence et de professionnalisme.

[23] Les éléments essentiels d'un chef de plainte disciplinaire ne sont pas constitués par son libellé, mais par les dispositions réglementaires reprochées à un professionnel<sup>2</sup>.

[24] En droit disciplinaire, les exigences relatives à la rédaction d'une plainte sont beaucoup moins sévères qu'en droit criminel<sup>3</sup>.

[25] Le comité doit déterminer si le plaignant s'est déchargé de son fardeau de preuve concernant les éléments constitutifs de l'infraction reprochée, lesquels en l'espèce sont les suivants :

---

<sup>1</sup> *La Reine c. Sault Ste-Marie*, [1978] 2 R.C.S. 1299; *Chauvin c. Beaucage*, 2008 QCCA 922 (CanLII); *Chambre de l'assurance de dommages c. Pageau*, 2005 CanLII 57472 (QC CDCHAD).

<sup>2</sup> *Tremblay c. Dionne*, 2006 QCCA 1441 (CanLII), par. 84.

<sup>3</sup> *Béliveau c. Barreau du Québec*, 1992 CanLII 3299 (QCCA).

CD00-1388

PAGE : 6

- Confection par Mme Denis-Lavoie des lettres de mandat laissant faussement croire que les clients les avaient signées;
- Autorisation de M. Veilleux permettant à Mme Denis-Lavoie de confectionner lesdites lettres de mandat;
- Existence d'un manque de compétence et professionnalisme de la part de M. Veilleux.

[26] Le terme « *autoriser* » n'étant pas défini à la législation ni à la réglementation pertinente, le comité devra donc utiliser le sens commun du terme.

[27] Ainsi, le verbe « *autoriser* » signifie entre autres « donner à quelqu'un la permission ou le droit de faire quelque chose, « de rendre possible » et de « *permettre* » une action<sup>4</sup>.

[28] Un professionnel peut être déclaré coupable d'un manquement déontologique non seulement pour l'avoir commis lui-même, mais aussi, en cas d'un acte délégué à un employé sous sa supervision, pour celui commis par celui-ci en vertu de la théorie de l'alter ego, laquelle est applicable en droit disciplinaire<sup>5</sup>.

[29] Par conséquent, si le professionnel délègue son obligation déontologique à son employé, sa responsabilité déontologique n'en est pas atténuée<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Pierre LAROUSSE, *Larousse Dictionnaire Langue Française*, Paris, Éditions Larousse, 2021, en ligne : <https://www.larousse.fr/dictionnaires>.

<sup>5</sup> *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1; *Benhaim c. Médecins (Ordre professionnel des)*, 2019 QCTP 115 (CanLII); *Cousineau c. Audioprothésistes (Ordre professionnel des)*, 2018 QCTP 102 (CanLII); *Bond c. Pharmaciens (Ordre professionnel des)*, [1996] D.D.O.P. 308 (rés) (T.P.), AZ-96041049.

<sup>6</sup> *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1, par. 68; Chantal PERREAULT, « L'aveuglement volontaire et l'alter ego comme mode de commission d'une infraction déontologique », *Développements récents en droit professionnel et disciplinaire*, 122, 1999, p. 112.

CD00-1388

PAGE : 7

[30] Cependant, cette responsabilité disciplinaire du professionnel pour les actes qu'il a délégués à des tiers en vertu de la théorie de l'alter ego, n'est pas automatique et il pourra invoquer la défense de diligence raisonnable, laquelle est aussi applicable en droit disciplinaire<sup>7</sup>.

[31] Dans les cas où le professionnel est poursuivi déontologiquement pour un acte délégué et qu'il présente une défense de diligence raisonnable, celui-ci aura alors le fardeau de démontrer qu'il a pris toutes les précautions raisonnables pour éviter que le geste posé par l'employé ne se produise pas.

[32] Le professionnel ne pourra invoquer sa diligence raisonnable lorsqu'il ne démontre pas qu'il a pris les mesures nécessaires pour s'assurer que l'action du mandataire ou employé soit exécutée correctement<sup>8</sup>.

[33] Pour réussir une telle défense de diligence raisonnable « *Il faut faire la preuve non seulement de la mise en place de mesures adéquates pour éviter l'infraction, mais également d'un mécanisme de surveillance pour en assurer l'efficacité.* »<sup>9</sup>.

[34] Le concept de la diligence raisonnable dans le cas d'une défense à une infraction est différent de celui de la négligence comme élément d'une infraction<sup>10</sup>.

[35] Après avoir pris connaissance et analysé l'ensemble de la preuve présentée, le comité est d'avis, pour les raisons ci-après mentionnées, que l'intimé doit être déclaré coupable du chef unique d'infraction de la plainte pour ne pas avoir agi avec compétence et professionnalisme.

---

<sup>7</sup> *La Reine c. Sault Ste-Marie*, préc., note 1; *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1; *Chauvin c. Pageau*, préc., note 1; *Martel c. Québec (Tribunal des professions)*, 1994 CanLII 5310 (QCCA).

<sup>8</sup> *Chambre de la sécurité financière c. Bernard*, 2013 CanLII 40245 (QC CDCSF).

<sup>9</sup> *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1, par. 90.

<sup>10</sup> *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1, par. 92 et 94.

CD00-1388

PAGE : 8

[36] Le 14 avril 2017, après seulement quelques semaines, la nouvelle associée de M. Veilleux en matière d'assurances et rentes collectives, M<sup>me</sup> Doire, décide de mettre fin abruptement à leur association.

[37] Les assureurs doivent alors être informés que M. Veilleux fait dorénavant affaire sous le nom de sa nouvelle société et qu'il est toujours le représentant responsable de l'assurance collective de ses clients.

[38] C'est M<sup>me</sup> Jessica Denis-Lavoie qui est assignée par M. Veilleux pour ce faire.

[39] Elle a cependant peu d'expérience en matière d'assurances et rentes collectives étant donné qu'elle est assignée à la division placements de l'entreprise de M. Veilleux.

[40] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie est une jeune adjointe, ayant débuté dans l'organisation de M. Veilleux en janvier 2016.

[41] Elle doit exécuter cette tâche sous la supervision directe de M. Veilleux.

[42] Après s'être informée auprès des différents assureurs, M<sup>me</sup> Denis-Lavoie apprend que pour GWL, de nouvelles lettres de mandat devront être signées pour cinq (5) clients,<sup>11</sup> et ce, même si ces clients avaient signé tout récemment de tels documents lors de l'arrivée de M<sup>me</sup> Doire comme associée de M. Veilleux en janvier 2017.

---

<sup>11</sup> Pièce P-9.

CD00-1388

PAGE : 9

[43] Plus précisément, ces cinq (5) clients avaient signé de tels documents en janvier, février et même aussi tard que le 23 mars 2017 dans le cas de la cliente S.T.<sup>12</sup>

[44] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie informe directement M. Veilleux de cette demande de GWL.

[45] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie témoigne à l'effet qu'elle est venue obtenir l'autorisation de M. Veilleux sans lui dire cependant comment elle entendait procéder pour exécuter sa tâche. En réponse à une question du comité, elle admet avoir été au courant en mai 2017 de la règle de déontologie interdisant la contrefaçon de signature et prétend (pour la première fois) que c'est pour cette raison qu'elle n'a pas informé l'intimé de son intention de contrevenir à cette règle en préparant les nouvelles lettres de mandat.

[46] En fait, elle ne fait pas signer de nouvelles lettres de mandat aux cinq clients concernés, mais plutôt en confectionne de nouvelles à partir de leurs signatures se trouvant déjà aux lettres de mandat signées par ceux-ci lors de l'arrivée de M<sup>me</sup> Doire comme associée de M. Veilleux en janvier 2017.

[47] Elle prépare de nouvelles lettres aux noms des clients datées du 30 avril 2017, indiquant que ceux-ci nomment « *Monsieur David Veilleux, du cabinet Veilleux Assurances et Rentes Collectives Inc., à titre de courtier responsable de notre assurance collective en date d'aujourd'hui* »<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Pièce P-9, page I-35/000136.

<sup>13</sup> Pièce P-9.

CD00-1388

PAGE : 10

[48] Les lettres de mandat indiquent aussi que « *Les commissions seront payables à David Veilleux* » et que « *Le présent mandat annule toute nomination antérieure et demeurera en vigueur jusqu'à sa résiliation par écrit* ».

[49] Elle ajoute par la suite au bas de ces nouvelles lettres les signatures des clients qui sont découpées des lettres de mandat signées plus tôt pour l'arrivée de M<sup>me</sup> Doire comme associée de M. Veilleux en janvier 2017.

[50] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie fait par la suite une photocopie des nouvelles lettres de mandat confectionnées.

[51] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie témoigne à l'effet qu'elle n'a pas montré à M. Veilleux lesdites lettres de mandat contenant la signature des clients avant de les faire parvenir à GWL et que M. Veilleux ne lui a posé aucune question à ce sujet.

[52] M. Veilleux quant à lui, lors de son témoignage, réitère que les lettres de mandat lui ont probablement été montrées par M<sup>me</sup> Denis Lavoie avant d'être envoyées à l'assureur.

[53] Aussi, lors de sa conversation téléphonique avec l'enquêtrice du syndic, M<sup>me</sup> Daigneault, le 30 août 2018, il admet que M<sup>me</sup> Denis-Lavoie lui a « probablement » présenté les lettres de mandat avant qu'elle les envoie à GWL<sup>14</sup>.

[54] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie mentionne par la suite qu'elle n'a pas envoyé immédiatement les documents, mais plutôt une journée après avoir rencontré M. Veilleux.

---

<sup>14</sup> Pièce P-10A, (6:18)

CD00-1388

PAGE : 11

[55] Effectivement, elle les transmet à GWL le 3 mai 2017, avec copies à M. Veilleux<sup>15</sup>.

[56] La situation cependant se complique le 5 mai 2017, lorsque M. Veilleux reçoit de Marie-Pierre Tremblay de GWL, un courriel l'informant que l'assureur ne peut accepter la lettre de mandat du client D.S.<sup>16</sup>

[57] En fait, avant l'envoi par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie de la lettre de mandat contrefaite, D.S. en avait déjà signé une avec un autre représentant que M. Veilleux.

[58] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie mentionne à son témoignage de même que lors de sa conversation téléphonique du 25 juin 2019 avec l'enquêtrice du syndic, M<sup>me</sup> Isabelle Desmarais, que suite à la réception par M. Veilleux du courriel du 5 mai 2017, elle a dû préparer pour sa superviseure (M<sup>me</sup> Bégin) un courriel détaillé expliquant ce qui s'était passé en ce qui concerne le client D.S.<sup>17</sup>

[59] Elle témoigne aussi à l'effet qu'elle a fait l'objet d'un avis disciplinaire concernant la lettre de mandat de D.S. et plus particulièrement, en ce qu'elle avait procédé à de la « *découpe de signature* » pour la confectionner.

[60] L'avis disciplinaire et le courriel de M<sup>me</sup> Denis-Lavoie à sa superviseure sur le sujet n'ont pas été déposés devant le comité par la partie intimée. Il est d'ailleurs surprenant que ce courriel soit prétendument introuvable, vu que l'autrice et la récipiendaire doivent normalement l'avoir dans leurs fichiers de courriels, aucune explication n'ayant été fournie à ce sujet.

---

<sup>15</sup> Pièce P-7, page I-24.

<sup>16</sup> Pièce P-7, page I-24.

<sup>17</sup> Pièce P-10C.

CD00-1388

PAGE : 12

[61] M. Veilleux, à son témoignage de même que lors de sa conversation téléphonique du 30 août 2018 avec l'enquêtrice du syndic, M<sup>me</sup> Jeanne Daigneault<sup>18</sup>, reconnaît qu'un avis disciplinaire a été donné à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie par M<sup>me</sup> Bégin, directrice du personnel, mais il mentionne qu'il n'en connaît pas le contenu, ayant laissé celle-ci s'en occuper.

[62] Le comité ne peut accepter la défense de M. Veilleux.

[63] Le comité considère que dès le mois de mai 2017, le cabinet de M. Veilleux était au courant qu'à tout le moins une des cinq lettres de mandat préparées par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie avait été contrefaite, soit celle pour le client D.S.

[64] De plus, le comité ne peut concevoir que M. Veilleux n'ait pas eu connaissance dès l'été 2017 de cette lettre de mandat contrefaite, ayant été personnellement avisé par GWL le 5 mai 2017 que l'assureur ne pouvait accepter la lettre de mandat pour le client D.S.<sup>19</sup>

[65] Le comité constate aussi que M<sup>me</sup> Nathalie Chadwick qui était alors depuis son arrivée au cabinet de M. Veilleux en 2016, directrice aux procédures et conformité, n'a pas été informée de cet avis disciplinaire donné à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie, avec laquelle elle tenait des communications presque quotidiennes.

[66] À son témoignage rendu en août 2020 devant le comité, elle mentionne que ce n'est qu'en janvier 2020 qu'elle a appris que des lettres de mandat contrefaites avaient été préparées par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie en mai 2017.

---

<sup>18</sup> Pièce P-10A.

<sup>19</sup> Pièce P-7.

CD00-1388

PAGE : 13

[67] Il est étonnant qu'une telle faute aussi sérieuse commise par une employée n'ait pas été dénoncée promptement et avec diligence à la personne responsable des procédures et de la conformité du cabinet.

[68] Le comité n'a pas été convaincu par la preuve présentée par la partie intimée à l'effet que l'observation de la conformité au cabinet est une priorité pour l'entreprise de M. Veilleux et que ce dernier est pointilleux pour son respect.

[69] Le comité considère que la négligence de M. Veilleux en l'espèce constitue l'élément constitutif de l'infraction reprochée et que la preuve de diligence raisonnable qu'il a tenté de présenter ne lui est d'aucun secours.

[70] En effet, le comité considère que M. Veilleux a été personnellement négligent quant à l'exécution par son employée, M<sup>me</sup> Denis-Lavoie, de la demande faite par GWL à l'effet que de nouvelles lettres de mandat soient exécutées pour cinq de ses clients.

[71] Il faut tout d'abord souligner qu'une lettre de mandat est un document important, car il doit être signé par le client alors qu'il déclare à l'assureur qu'une entité ou un représentant est nommé à titre de courtier responsable de son assurance collective à compter de la date de sa signature.

[72] Bien que M. Veilleux considère ce document en l'espèce comme une « *simple formalité administrative* », le comité, au contraire, considère qu'il s'agit d'un document d'une importance capitale pour l'assureur et l'assuré, car il confirme le mandat accordé à un représentant.

[73] Le cas du client D.S. qui avait déjà accordé un mandat à un autre représentant et pour lequel le cabinet de M. Veilleux a considéré important d'émettre un avis disciplinaire à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie en est l'évidence même.

CD00-1388

PAGE : 14

[74] En l'espèce, pour l'exécution de cette importante tâche, M<sup>me</sup> Denis-Lavoie n'agit pas sous la supervision d'une autre adjointe ou de la directrice du cabinet, mais bien plutôt directement sous les ordres de M. Veilleux et il en avait ainsi le contrôle.

[75] C'est lui en l'espèce qui doit s'assurer que ce mandat délégué a été bien exécuté par son employée.

[76] Il est le dernier rempart du cabinet pour s'assurer le respect des bonnes pratiques et de la conformité.

[77] Le comité considère que M. Veilleux aurait dû être d'autant plus vigilant étant donné qu'il savait très bien que cette employée déléguée avait très peu d'expérience dans le domaine des assurances et rentes collectives.

[78] De plus, M<sup>me</sup> Denis-Lavoie prend la peine de lui expliquer qu'elle devra obtenir de nouvelles lettres et ce, même si les clients avaient tout récemment signé le même genre de document quelques semaines auparavant.

[79] Elle explique lors de sa conversation téléphonique du 25 juin 2019 avec l'enquêtrice du syndic, M<sup>me</sup> Desmarais, qu'elle est venue chercher l'approbation de M. Veilleux et même obtenir sa bénédiction<sup>20</sup>.

[80] Elle mentionne au début de cette conversation téléphonique qu'elle avait fait un « *bricolage* » de logo aux lettres de mandat déjà existantes pour y insérer le nom de la nouvelle société de M. Veilleux.

[81] Ce n'est qu'après plusieurs interventions de la part de l'enquêtrice que finalement, elle se souvient qu'elle avait dû faire du « *bricolage de signature* » et

---

<sup>20</sup> Pièce P-10C.

CD00-1388

PAGE : 15

non seulement un « *bricolage de logo* », ce qui de son aveu même est « *encore pire* ».

[82] À son témoignage, elle explique clairement qu'elle a contrefait les lettres de mandat en y insérant les signatures des clients déjà obtenues antérieurement.

[83] Lors de sa conversation du 25 juin 2019 avec l'enquêtrice, Isabelle Desmarais (P-10C, 9:00 à 11:20), Mme Denis-Lavoie raconte ce qui suit concernant sa rencontre avec l'intimé :

- a) elle a expliqué à l'intimé que GWL voulait une lettre de mandat avec le logo de la nouvelle firme;
- b) comme elle avait compris de GWL qu'il s'agissait d'une « simple formalité », elle a convenu avec l'intimé qu'elle modifierait les lettres de mandat en remplaçant l'ancien logo (de Doire Veilleux ) par le nouveau logo;
- c) elle a « fait croire à M. Veilleux que ça serait super simple » et celui-ci « ne s'est pas cassé la tête » en posant des questions sur les moyens qu'elle prendrait pour confectionner ces nouvelles lettres, parce qu'elle « lui a présenté ça comme une formalité »;
- d) elle a reconnu qu'elle aurait « du courir après les clients » pour obtenir leurs signatures, mais « qu'à ce moment-là, j'en n'étais pas là » parce qu'elle « trouvait ça plate de faire resigner des clients qui venait de signer quelque chose...des clients qui sont parfois difficile à rejoindre...pour une formalité ».

[84] M. Veilleux à son témoignage en chef explique tout d'abord que sa rencontre avec Mme Denis-Lavoie a été très brève, quelques minutes en fait, et qu'il ne lui aurait pas posé de questions quant à l'exécution de sa tâche.

[85] Pourtant, en réponse à l'enquêtrice, M<sup>me</sup> Daigneault, par courriel le 24 août 2018, il explique : « *Jessica a contacté les assureurs pour les informer de la situation et a demandé la marche à suivre pour les informer du changement du*

CD00-1388

PAGE : 16

*nom de l'entreprise. Ceux-ci ont répondu qu'il suffisait de leur fournir une lettre avec le changement de nom d'entreprise, mais que tout le reste sur ladite lettre devait rester intacte. Ils ont mentionné qu'il s'agissait d'une formalité en soi. Comme nous venions tout juste de faire signer ces clients et que les assureurs nous ont stipulés (sic) qu'il ne s'agissait que d'une formalité, Jessica a fait la correction sur les lettres signées pour les envoyer ensuite aux assureurs. Elle m'a contacté afin que j'autorise cette démarche, ce que j'ai fait étant donné que nous venions de rencontrer les clients et que les assureurs nous laissaient croire le côté symbolique de la démarche. »<sup>21</sup> (nos soulignés)*

[86] De plus, dans son courriel à Mme Daigneault du 31 août 2018 (P-6), l'intimé a expliqué la contrefaçon des mandats comme suit : «Il était impossible de simplement modifier le logo de la compagnie car le nom était également mentionné dans le texte donc Jessica a modifié la lettre pour faire le changement de nom et a coupé la portion signature. C'était vraiment dans l'optique d'une formalité puisque nous avons déjà les autorisations des clients sauf dans le cas de Monsieur D.S., celui-ci était une erreur. »

[87] Ces réponses données à l'enquêtrice du syndic, M<sup>me</sup> Daigneault, de même que sa conversation téléphonique du 25 juin 2019 avec Mme Isabelle Desmarais (P-10B), sont donc en flagrante contradiction avec son témoignage à l'audition.

[88] Il ne peut expliquer au comité pourquoi il aurait donné une telle information à l'enquêtrice du syndic, admettant finalement qu'il a pu avoir donné ainsi son autorisation à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie pour changer le logo des lettres de mandat, mais pas pour utiliser les signatures des clients déjà obtenues afin de contrefaire les nouvelles lettres de mandat.

---

<sup>21</sup> Pièce P-5.

CD00-1388

PAGE : 17

[89] De plus, il admet au comité en contre-interrogatoire que M<sup>me</sup> Denis-Lavoie lui a probablement montré les lettres de mandat contrefaites avant qu'elle ne les envoie, ce qu'il admet aussi lors de sa conversation téléphonique du 30 août 2018 avec l'enquêtrice, M<sup>me</sup> Daigneault<sup>22</sup>.

[90] Le comité ne peut concevoir que M. Veilleux n'ait pas exprimé sa surprise à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie devant la rapidité avec laquelle celle-ci aurait réussi à obtenir les nouvelles signatures des cinq clients concernés et qu'il n'ait même pas vérifié auprès d'elle si elle avait bien obtenu à nouveau les signatures des clients<sup>23</sup>.

[91] Le mutisme et l'indifférence apparente affichés par M. Veilleux ne constituent certainement pas le comportement d'un représentant prudent et diligent, d'autant plus qu'il était en l'espèce directement responsable de l'exécution du mandat délégué à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie et ainsi le dernier rempart du cabinet pour le respect de la conformité.

[92] Il mentionne en plus à son témoignage que ce ne serait que lorsqu'il a répondu à M<sup>me</sup> Daigneault le 31 août 2018 par courriel qu'il a appris pour la première fois que M<sup>me</sup> Denis-Lavoie avait « *bricolé* » les signatures des clients<sup>24</sup>.

[93] Pourtant, dès le 5 mai 2017, suite à la demande du client D.S., M. Veilleux avait été mis au courant par GWL que la lettre de mandat pour le client D.S. avait été refusée<sup>25</sup>.

---

<sup>22</sup> Pièce P-10A.

<sup>23</sup> Pièce P-9.

<sup>24</sup> Pièce P-6.

<sup>25</sup> Pièce P-7.

CD00-1388

PAGE : 18

[94] Il a même admis à son témoignage que suite à sa réception du courriel de GWL le 5 mai 2017, un avis disciplinaire avait été émis à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie pour ladite lettre de mandat, refusée pour le client D.S.

[95] Cependant, il prétend qu'il n'était « pas beaucoup impliqué » dans l'avis disciplinaire et que, bien qu'il était au courant d'une plainte logée contre lui en mai 2017, il n'avait alors « aucune idée de cette histoire de signature », dont qu'il aurait eu connaissance seulement après sa conversation avec l'enquêtrice du 30 août 2018 (P-10A).

[96] Il prétend qu'il n'a pas posé de questions en mai 2017 pour déterminer pourquoi GWL avait refusé d'accepter la lettre de mandat confectionnée par Mme Denis-Lavoie concernant D.S. parce qu'il n'était pas anormal à l'époque qu'un client décide subitement de changer de représentant.

[97] Bien que la lettre de l'AMF l'informait que la plainte logée contre lui (qui n'était pas jointe à la lettre de l'AMF) concernait « votre défaut d'exercer ses/vos activités avec intégrité, honnêteté, loyauté, compétence et professionnalisme », l'intimé prétend ne pas avoir vérifié en mai 2017 de quoi il s'agissait exactement.

[98] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie, à son témoignage, explique que son avis disciplinaire lui avait été donné en juin 2017 pour la « *découpe* » de la signature du client D.S., ce qui signifie, selon le comité, qu'elle aurait donc reçu cet avis disciplinaire pour avoir contrefait la lettre de mandat du client D.S.

[99] Le témoignage de M. Veilleux et ses déclarations antérieures sont contradictoires, improbables et le comité y accorde peu de crédibilité.

[100] Le comité est d'opinion que M. Veilleux ne s'est pas comporté comme un représentant prudent, diligent et responsable, mais a plutôt fait montre d'aveuglement volontaire.

CD00-1388

PAGE : 19

[101] Par conséquent, le comité considère que son manque de surveillance a rendu directement possible la contrefaçon par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie des lettres de mandat des cinq clients.

[102] À titre subsidiaire, M. Veilleux plaide la diligence raisonnable.

[103] Le comité est d'opinion que la preuve présentée par la partie intimée quant à une diligence raisonnable de sa part n'est pas convaincante et certainement pas prépondérante.

[104] Le comité considère qu'elle ne démontre pas « *non seulement la mise en place des mesures adéquates pour éviter l'infraction, mais également d'un mécanisme de surveillance pour en assurer l'efficacité.*<sup>26</sup> (nos soulignés)

[105] Plus particulièrement, le comité considère que le fait que M<sup>me</sup> Chadwick, directrice à la conformité de la société de M. Veilleux, n'ait été informée qu'en janvier 2020, soit près de trois (3) ans après l'incident, de la contrefaçon de lettres de mandat par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie, démontre un manque flagrant d'organisation et de surveillance au niveau de la conformité.

[106] D'ailleurs, Mme Chadwick ne pouvait expliquer pourquoi elle n'a pas été informée à ce sujet. M. Veilleux, pour sa part, a témoigné à l'audition qu'il en a discuté avec Mme Chadwick avant janvier 2020, sans préciser quand exactement, mais pas en grand détail, parce que « c'était un dossier pas positif, on n'avait pas beaucoup d'éléments ...c'était un dossier... évolutif... très très évolutif sur trois ans et demi... et c'aurait été difficile de lui en parler avant d'avoir la bonne information ».

---

<sup>26</sup> *Chauvin c. Beaucage*, préc., note 1, par. 90.

CD00-1388

PAGE : 20

[107] La contrefaçon de lettres de mandat était un manquement grave de la part de M<sup>me</sup> Denis-Lavoie et dans les circonstances, il apparaît au comité que la directrice à la conformité du cabinet se devait d'en être informée sans délai afin que le cabinet mette en place les correctifs nécessaires afin qu'un tel geste ne se reproduise plus.

[108] De plus, le comité est d'opinion qu'un dirigeant d'entreprise rigoureux qui a la conformité à cœur, comme le prétend M. Veilleux, aurait dû s'intéresser et s'informer de la nature de l'avis disciplinaire émis à son employée et de la version écrite donnée par cette employée pour cet acte répréhensible qui met en cause la réputation même de son cabinet, d'autant plus qu'elle était alors sous sa supervision immédiate lorsqu'elle a commis cet acte.

[109] Ces documents n'ont pas été déposés par la partie intimée et aucune raison valable n'a été donnée au comité pour expliquer pourquoi ils ne pouvaient l'être.

[110] Le comité considère que ce défaut démontre aussi que contrairement à ce que prétend M. Veilleux, son organisation n'avait pas mis en place les mesures efficaces pour contrôler la qualité du travail de ses employés.

[111] Nonobstant ce qui précède, M. Veilleux était celui qui supervisait directement le travail de M<sup>me</sup> Denis-Lavoie et il se devait d'agir avec prudence et diligence dans sa supervision immédiate et ultime du mandat qu'il lui avait délégué.

[112] Il avait l'opportunité de contrôler lui-même la bonne exécution du mandat délégué à M<sup>me</sup> Denis-Lavoie, mais il a fait défaut de ce faire.

[113] Il a d'ailleurs admis lors de sa conversation téléphonique du 25 juin 2019 avec l'enquêtrice, M<sup>me</sup> Desmarais, qu'il « *aurait dû, en tant que président, faire une*

CD00-1388

PAGE : 21

*vérification beaucoup plus en profondeur* » du travail exécuté par M<sup>me</sup> Denis-Lavoie<sup>27</sup> et qu'il en prenait la responsabilité.

[114] Le comité est d'opinion que par sa négligence l'intimé a autorisé M<sup>me</sup> Denis-Lavoie à contrefaire les lettres de mandat en ce qu'il « *a rendu possible* » ou « *permis* » cette infraction commise par son employée.

[115] M<sup>me</sup> Denis-Lavoie était l'alter ego de M. Veilleux et celui-ci se devait d'exécuter une surveillance adéquate et diligente de l'exécution de sa tâche, ce qu'il a fait défaut de faire.

[116] En ce faisant, M. Veilleux n'a pas agi avec compétence et professionnalisme et doit par conséquent, être déclaré coupable d'avoir contrevenu à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*.

[117] Une audience pour sanction sera tenue pour déterminer la sanction applicable pour M. Veilleux.

**POUR CES MOTIFS :**

**DÉCLARE** l'intimé coupable du chef unique d'infraction de la plainte disciplinaire pour avoir contrevenu à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;

---

<sup>27</sup> Pièce P-10B (6:30 à 8:05).

CD00-1388

PAGE : 22

**CONVOQUE** avec l'assistance de la secrétaire du comité de discipline les parties à l'audience sur sanction.

(S) Me George Hendy

---

**M<sup>e</sup> GEORGE R. HENDY**  
Président du comité de discipline

(S) M. Denis Petit

---

**M. DENIS PETIT, A.V.A.**  
Membre du comité de discipline

(S) M. Richard Charette

---

**M. RICHARD CHARETTE**  
Membre du comité de discipline

M<sup>e</sup> Vivianne Pierre-Sigouin  
**CDNP AVOCATS**  
Avocats de la partie plaignante

M<sup>e</sup> Véronique Gendron  
**TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY S.E.N.C.R.L.**  
Avocats de la partie intimée

Dates d'audience : 13 et 14 août 2020

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL SIGNÉ**

## DISCIPLINARY COMMITTEE

### CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE

CANADA  
PROVINCE OF QUEBEC

N° : CD00-1438 and CD00-1474

DATE : December 6, 2021

---

THE	M <sup>e</sup> Lysane Cree	President
COMMITTEE:	Mr. Jacques Denis, A.V.A. Pl. Fin.	Member
	Mr. Sylvain Jutras, A.V.C. Pl. Fin.	Member

---

### SYNDIC OF THE CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE

Plaintiff

v.

**JOANNE IACONO**, (certificate number 116784 (BDNI 1625921))

Respondent

---

### DECISION REGARDING GUILT

---

**IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 142 OF THE *PROFESSIONAL CODE*, THE COMMITTEE RENDERED THE FOLLOWING ORDER:**

**The non-disclosure, non-publication and non-dissemination of the personal information of the consumer (Exhibit R-1) involved in the disciplinary complaints herein, as well as any information which might enable their identification. Notwithstanding the above, it is understood that the present order does not apply to exchanges of information provided for under the Act respecting the regulation of the financial sector and the Act respecting the distribution of financial products and services.**

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 2

[1] The first disciplinary complaint submitted by the Syndic against the Respondent on September 24, 2020 accuses the Respondent of having placed herself in a conflict of interest when she negotiated and offered to purchase the residence of her client.<sup>1</sup>

[2] The second disciplinary complaint submitted by the Syndic against the Respondent on April 9, 2021 accuses the Respondent of having submitted a lease on her own residence to the bank that was knowingly false and of not having promptly disclosed to the bank an Addendum to the offer to purchase which significantly reduced the purchase price of her client's house.<sup>2</sup>

### **OVERVIEW**

[3] The Respondent holds a valid certificate from the Autorité des Marchés Financiers in insurance of persons and was certified during the time periods relevant to the offenses in the two disciplinary complaints.<sup>3</sup> She was also a registered real estate broker.

[4] The Respondent was terminated from Investors Group ("IG") on April 2, 2019 for using her influence over a client, Maria Brown, to purchase the client's home and requiring this client to sign an Addendum that reduced the purchase price by \$ 250 000.<sup>4</sup>

[5] A professional relationship existed between the Respondent and her client, Maria Brown, as she was the registered financial representative and financial planner of Ms. Brown. She assisted Ms. Brown in obtaining the life insurance proceeds payable to Ms. Brown on the death of her husband. Ms. Brown then invested that money with the

---

<sup>1</sup> Annex 1.

<sup>2</sup> Annex 2. Both disciplinary complaints were originally produced in French and are, therefore, reproduced here as written.

<sup>3</sup> Exhibit P-1.

<sup>4</sup> Exhibit P-12.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 3

Respondent at IG. Ms. Brown relied on her for advice and guidance in her financial affairs. They also knew each other on a personal level for approximately 20 years.

[6] When eventually the sale of the home did not go through, the Respondent sent a demand letter to Ms. Brown,<sup>5</sup> and then filed an Amended Application to Institute Proceedings in Transfer of Title on September 21, 2020<sup>6</sup>, (P-15 and P-15A), in an attempt to obtain the conveyance of title to Ms. Brown's residence.

[7] On November 17, 2020 the Honourable Jeffrey Edwards of the Superior Court of Quebec<sup>7</sup> determined that the promise to purchase the house of Ms. Brown, including the Addendum, were null and void since they were "...prepared and signed as part of a stratagem of mortgage fraud on the Bank".<sup>8</sup> The Court also concluded that the proceedings taken by Ms. Iacono against Ms. Brown amounted to abuse within the meaning of the *Code of Civil Procedure* and were "...instituted by Ms. Iacono at least in part to harm Ms. Brown."<sup>9</sup>

[8] Some of the evidence and transcripts from the Superior Court proceedings were filed into evidence before the Committee where it was deemed relevant to the present case.

## **ISSUES**

i) Did the Respondent place herself in a conflict of interest when she negotiated and offered to purchase the residence of her client?

ii) Did the Respondent fail to maintain her integrity in the exercise of her duties when she:

---

<sup>5</sup> Exhibit P-14.

<sup>6</sup> Exhibits P-15 and P-15A.

<sup>7</sup> *Iacono v. Brown*, 2020 QCCS 3864 (CanLII), filed as P-16. Ms. Iacono's application for an extension to obtain leave to appeal Justice Edward's decision was dismissed by the Quebec Court of Appeal on May 10, 2021 in *Iacono v. Brown*, 2021 QCCA 790.

<sup>8</sup> *Iacono v. Brown*, para. 172.

<sup>9</sup> *Iacono v. Brown*, para. 223.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 4

a) submitted a lease on her own residence, knowing it was fake, to a bank from which she was trying to obtain a loan?

b) did not promptly disclose to the same bank the existence of an addendum to an offer to purchase that would significantly decrease the purchase price of the residence of her client?

### **ANALYSIS**

**i) Did the Respondent place herself in a conflict of interest when she negotiated and offered to purchase the residence of her client?**

[9] The Respondent placed herself in a conflict of interest when she, the financial representative of Ms. Maria Brown, negotiated and offered to purchase the home of her client.

[10] The Respondent is accused of having acted contrary to section 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services*,<sup>10</sup> section 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*,<sup>11</sup> and section 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector*.<sup>12</sup>

[11] Section 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services* states:

All representatives are bound to act with honesty and loyalty in their dealings with clients. They must act with competence and professional integrity.

[12] Section 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière* states:

---

<sup>10</sup> RLRQ, c. D-9.2.

<sup>11</sup> RLRQ, c. D-9.2, r.3.

<sup>12</sup> RLRQ, c. D-9.2, r.7.1.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 5

A representative must, in the practice of his profession, always remain independent and avoid any conflict of interest.

[13] Lastly, section 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector* states:

A representative's professional activities shall be conducted responsibly, with respect, integrity and skill.

[14] Each of these three sections independently impose obligations on the representative that are imperative and must be adhered to.

[15] The Respondent does not seem to understand the conflict of interest and continues to deny that conducting a personal transaction with someone who is also her client creates a conflict. She submits that she was not in a conflict of interest and relies on the internal policy of IG as quoted in their letter of termination sent to her and the limited examples there.<sup>13</sup> She continues to blame others for the consequences of her actions.

[16] The law is clear – a representative cannot place themselves in a situation where their personal interest would skew their judgment and undermine their independence. This rule exists to both protect the client and the public interest. An existing friendship between the client and the representative can add to the risk of a conflict of interest arising and such a problematic situation can place the client in an even more vulnerable position.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Exhibit R-6.

<sup>14</sup> CSF c. Szabo, 2016 QCCDCSF 31, para. 128, 130.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 6

[17] It is clear from the evidence, and is not denied by either party, that a professional relationship existed between the Respondent and Ms. Brown. During that professional relationship, Ms. Brown told the Respondent that she was interested in selling her house and asked her for advice.

[18] There was some disagreement among the parties as to whether Ms. Brown or the Respondent suggested that the Respondent (or Respondent's son) purchase Ms. Brown's residence. Whether or not Ms. Brown initiated the discussion regarding the sale of her home, it is the Respondent that has specific obligations to uphold as a certified representative. She cannot separate herself from these obligations by placing blame on her client.

[19] It is also clear from the evidence that the Respondent intended to purchase the home, renovate it with the help of her son and then re-sell it at a profit.<sup>15</sup> The proceedings filed in Superior Court asking the Court to transfer the title of Maria Brown's house to the Respondent also confirm this.

[20] The Respondent was aware that Ms. Brown had signed a Promise to Purchase in September 2019 for \$ 640 000, but advised her as to how that offer could be revoked.

[21] The Respondent and her son, Joseph Mantagaris, met Ms. Brown at a restaurant to complete an Offer to Purchase on January 22, 2019. The Respondent arrived at the restaurant with the "Offer to purchase a residential property" completed and ready for Ms.

---

<sup>15</sup> Exhibit P-3.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 7

Brown to sign. The purchase price was indicated as \$ 900 000.<sup>16</sup> The name and signature of Mr. Mantagaris' wife, Kaliopi Pliakis, was already on the document as Mr. Montagaris could not obtain financing himself.

[22] The Bank of Montreal (hereinafter "the bank") required an appraisal, which was done on March 4, 2019 and placed the value of the house at \$ 902,000.<sup>17</sup>

[23] The bank also made the approval of the Respondent's mortgage conditional on the removal of Ms. Pliakis' name from the Offer to Purchase, so that it would be in the name of the Respondent only. This was agreed to by the parties on March 8, 2019 in a signed Amendment.<sup>18</sup>

[24] On the same date, an Addendum to the Offer to Purchase was signed by the Respondent and Ms. Brown that provided for a reduction of the purchase price of the house by \$ 250 000.<sup>19</sup>

[25] The Respondent was in a position of power in comparison to Ms. Brown since they had known one another for many years and the Respondent was the financial representative of Ms. Brown. Ms. Brown therefore relied on her advice for financial investments and for the transaction at issue here regarding the sale of her house.

[26] Ms. Brown did have concerns about the sale and the reduction in price and she discussed the matter with family members, who in turn also voiced their concerns about

---

<sup>16</sup> Exhibit P-7.

<sup>17</sup> Exhibit P-9.

<sup>18</sup> Exhibit P-8.

<sup>19</sup> Exhibit 15-A, exhibit P-9 of the proceedings in Superior Court.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 8

the legality and fairness of the sale and it is on their advice that Ms. Brown decided to not go through with the transaction. Clearly, the advice or concerns raised should have been coming from the financial representative advising Ms. Brown. However, that becomes very difficult to do when the financial representative is the one making the purchase and has her own interests to safeguard.

[27] The Respondent submitted that she was trying to help Ms. Brown who was in a difficult financial situation. As mentioned earlier, the obligations placed on the representative to remain independent and avoid conflicts of interest,<sup>20</sup> to act with honesty, loyalty, competence and professional integrity<sup>21</sup> and conduct their professional activities responsibly, with respect integrity and skill<sup>22</sup> are imperative.

[28] The conflict of interest has been established. The Committee may consider the Respondent's intentions in the determination of the applicable sanction.

[29] The Committee finds the Respondent guilty of having placed herself in a conflict of interest, contrary to sections 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services*, 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière* and 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector*.

**ii) Did the Respondent fail to maintain her integrity in the exercise of her duties when she:**

**a) submitted a false lease on her own residence to a bank from which she was trying to obtain a loan?**

---

<sup>20</sup> Section 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

<sup>21</sup> Section 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services*.

<sup>22</sup> Section 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector*.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 9

**b) did not promptly disclose to the same bank the existence of an addendum to an offer to purchase that would significantly decrease the purchase price of the residence of her client?**

[30] As stated above, a professional relationship existed between the Respondent and Ms. Brown. That professional relationship existed prior to and during the entire time that the Offer to Purchase and Addendum were discussed, signed as well as when the Respondent applied for a mortgage to purchase her client's house.

[31] Even in the case where actions are not purely in the exercise of a professional's activities, and may be considered to be outside the professional activities of the individual, in their private life, such activities may still fall within the jurisdiction of a professional order and the disciplinary committee of that order.<sup>23</sup>

[32] The Respondent failed to maintain her integrity in the exercise of her duties when she submitted a false lease on her own residence to the bank in order to meet the conditions for obtaining a mortgage from that bank, and also when she did not promptly disclose to the bank the existence of the Addendum to the Offer to Purchase that reduced the purchase price by \$ 250 000.

[33] In doing so, the Respondent is accused of having acted contrary to sections 6, 11 and 35 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière* which state the following respectively:

6. The conduct of a representative must be characterized by dignity, discretion, objectivity and moderation.

---

<sup>23</sup> *Nowodvorski v. Ingéneieurs (Ordre professionnel des)*, 2001 QCTP 005, para. 25-26.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 10

...

11. A representative must practise with integrity.

...

35. A representative must not practise dishonestly or negligently.

### Lease

[34] One of the conditions applicable to the mortgage that the Respondent wanted to obtain for the purchase and renovation of Maria Brown's home was that she would lease her personal residence for an amount of \$ 2 200 per month.

[35] The Respondent did submit a lease on her personal residence to the bank for a lease amount of \$ 2 200 per month.<sup>24</sup>

[36] The Respondent has admitted on more than one occasion, during the pre-trial examination of August 16, 2019 and in testimony before this Committee, that the lease that she submitted was just a lease to obtain financing and a friend of her son signed the lease as a favor to help the Respondent get the mortgage.<sup>25</sup>

[37] The Respondent submits that it is common practice, a "grey area of real estate" for an individual to submit a false lease, such as this one, to a bank in order to meet one of the conditions for obtaining the mortgage and show her capacity to pay back the loan. The Committee is not convinced.

---

<sup>24</sup> Exhibit 15-A, exhibit P-8 of the Application to institute proceedings.

<sup>25</sup> Exhibit P-20, p. 47-49.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 11

[38] The purpose of the false lease was to create the impression that the Respondent had an additional income through the lease and that she was going to reside in the house she was purchasing. In fact, no one was leasing her personal residence, the Respondent admittedly was continuing to live there and she would not have this additional lease income. It is concerning to the Committee that the Respondent continues to deny the significance of providing a false lease to the bank and effectively, obtaining a mortgage under false pretenses.

#### **Addendum**

[39] The Offer to Purchase signed on January 22, 2019 was submitted to the bank when the Respondent applied for a mortgage based on a purchase price of \$ 900 000. The price was indicated as such by the Respondent so that the amount of \$ 250 000 needed for renovations according to the Respondent, would also be covered by the mortgage.

[40] On March 8, 2019, the Respondent and Ms. Brown signed an Amendment to remove the name of Ms. Pliakis from the Offer to Purchase. They also signed an Addendum to the Offer to Purchase which significantly reduced the purchase price by \$ 250 000x.

[41] On the same day of signing, the Respondent transmitted the Amendment to the bank, but did not send the Addendum. The Respondent only informed the bank about the Addendum on April 4, 2019, almost a month after the Addendum was signed.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Exhibit R-3, p. 3-4.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 12

[42] The Committee is not convinced that the Respondent was unaware that she had to provide the Addendum to the bank, knowing full well the Addendum was making a modification to the purchase price that she had submitted to the bank in the Offer to Purchase and that the mortgage she was applying for was based on the purchase price of \$ 900 000 as written in the Offer to Purchase.

[43] The Respondent's actions cannot be characterized by dignity, discretion, objectivity and moderation<sup>27</sup> and are not an example of practising with integrity.<sup>28</sup> Quite the opposite, she used her knowledge to bypass rules where she could and when it suited her so that she could move ahead with her plan to purchase the home, have her son renovate it and then sell it at a profit.

[44] A representative must not practise dishonestly or negligently,<sup>29</sup> which was clearly the case here when the Respondent submitted a false lease to the bank in order to obtain financing and when she chose to not promptly disclose to the bank the Addendum that reduced the price of the house by \$ 250 000.

[45] The Committee finds the Respondent guilty of having failed to maintain her integrity in the exercise of her duties i) when she submitted a false lease on her own residence to the bank in order to meet one of the conditions of obtaining the mortgage and, also ii) when she did not promptly disclose the existence of an addendum to the offer to purchase her client's house that had the effect of significantly decreasing the purchase price of the residence of her client, contrary to sections 6, 11 and 35 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

---

<sup>27</sup> Section 6, *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

<sup>28</sup> Section 11, *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

<sup>29</sup> Section 35, *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 13

**FOR THESE REASONS, the Disciplinary Committee:**

**DECLARES** Respondent guilty of the only count under CD00-1438, contrary to section 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services*, section 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière* and section 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector*, c. D-9.2, r. 7.1;

**ORDERS** a conditional stay of proceedings regarding the legal provisions cited in the complaint in regards to section 16 of the *Act respecting the distribution of financial products and services* and section 14 of the *Regulation respecting the rules of ethics in the securities sector*;

**DECLARES** Respondent guilty of the only count under CD00-1474, contrary to sections 6, 11 et 35 du *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*;

**ORDERS** a conditional stay of proceedings regarding the legal provisions cited in the complaints in regards to sections 6 and 11 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*.

**SUMMONS** the parties with the assistance of the secretary of the disciplinary committee to a hearing on sanction:

**For the only count under complaint CD00-1438**, the Respondent to be sanctioned in accordance with section 18 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*;

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 14

**For the only count under complaint CD00-1474**, the Respondent to be sanctioned in accordance with section 35 of the *Code of ethics of the Chambre de la sécurité financière*;

**PERMITS** the notification of the present decision to the Respondent by technological means, in accordance with section 133 of the *Code of Civil Procedure* (RLRQ, c. C-25.01), that is, by electronic mail.

(S) Me Lysane Cree

---

M<sup>e</sup> Lysane Cree  
President of the Disciplinary Committee

(S) Mr. Jacques Denis

---

Mr. Jacques Denis, A.V.A. Pl. Fin.  
Member of the Disciplinary Committee

(S) Mr. Sylvain Jutras

---

Mr. Sylvain Jutras, A.V.C. Pl. Fin.  
Member of the Disciplinary Committee

M<sup>e</sup> Claude Leduc  
M<sup>e</sup> Éric-Alexandre Guimond  
Mercier Leduc s.e.n.c.  
Legal counsel for the Plaintiff

Ms. Joanne Iacono, Respondent  
Self-represented

Hearing dates: September 8, 9 and 10 2021

**TRUE COPY OF THE ORIGINAL SIGNED**

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 15

**ANNEX 1****COMPLAINT CD00-1438**

1. Dans la région de Montréal, entre le 24 octobre 2018 et le 1<sup>er</sup> avril 2019, l'intimée n'a pas sauvegardé son indépendance et s'est placée en situation de conflit d'intérêts en négociant et en offrant d'acheter la résidence de sa cliente M.B., contrevenant ainsi aux articles 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, 18 du *Code de déontologie de la Chambre de la sécurité financière* et 14 du *Règlement sur la déontologie dans les disciplines de valeurs mobilières* ;

CD00-1438 and CD00-1474

PAGE : 16

**ANNEX 2****COMPLAINT CD00-1474**

1. Dans la région de Montréal, entre le 22 janvier 2019 et le 1<sup>er</sup> avril 2019, alors qu'elle négociait et offrait d'acheter la résidence de sa cliente, M.B., n'a pas fait preuve d'intégrité dans l'exercice de ses fonctions, notamment:
  - a) En soumettant à l'institution financière auprès de qui elle cherchait à contracter un prêt, un bail de logement sur sa propre résidence, qu'elle savait fictif;
  - b) En divulguant tardivement auprès de cette institution financière, l'existence d'un addendum à l'offre d'achat ayant pour objet une diminution significative du prix d'achat de la résidence de M.B.;

contrevenant ainsi aux articles 6, 11 et 35 du *Code de déontologie de la Chambre de la sécurité financière*.

3.7.3.2 Comité de discipline de la ChAD

Aucune information.

3.7.3.3 OCRCVM

Aucune information.

3.7.3.4 Bourse de Montréal Inc.

Aucune information.