

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No.: 500-06-001184-221

COUR SUPÉRIEURE

(Actions collectives)

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-TREMBLANT POUR LA QUALITÉ DE VIE, personne morale ayant son siège au 750, Côte de la Place d'Armes, bureau 90, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H2Y 2X8

Demanderesse

c.

COURSES AUTOMOBILES MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant son siège au 3449, avenue du Musée, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H3G 2C8

-et-

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant son siège au 3980, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H4P 1V6

-et-

ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant un établissement au 3980, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H4P 1V6

-et-

CIRCUIT MONT-TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, agissant par sa commanditée, GESTION CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant son siège au 3449, avenue du Musée, district de Montréal, province de Québec, H3G 2C8

- et -

WFI MORTGAGE CORPORATION, personne morale ayant son siège au 3449, avenue du

Musée, district de Montréal, province de
Québec, H3G 2C8

Défenderesses

**DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE
(Art. 575 C.p.c.)**

**À UN(E) JUGE DE LA COUR SUPERIEURE, SIEGEANT DANS LE DISTRICT
JUDICIAIRE DE MONTREAL, LA DEMANDERESSE EXPOSE :**

INTRODUCTION

Depuis plus de vingt ans, de nombreux résidents de la Ville de Mont-Tremblant (la « **Ville** ») voient leur qualité de vie empoisonnée par la pollution sonore émanant des activités de course automobile du Circuit Mont-Tremblant (le « **Circuit** »). Malgré un jugement de l'honorable Johanne Mainville de la Cour supérieure en mars 2020 constatant que les activités du Circuit créent un trouble anormal de voisinage (le « **Jugement Mainville** »), les activités continuent comme auparavant. Les résidents incommodés ont droit d'être compensés pour les troubles anormaux de voisinage qu'ils continuent de subir.

Les résidents ont également droit à la cessation du trouble anormal de voisinage et ils demandent par conséquent une injonction afin que les activités du Circuit respectent le seuil de normalité fixé par cette Cour.

Les défendeurs ont de plus manœuvré frauduleusement afin de soustraire les immeubles sur lesquels est situé le Circuit (les « **Immeubles** ») à leur patrimoine de manière à se rendre insolvables, causant ainsi un préjudice aux membres qui sont créanciers en vertu du Jugement Mainville. La demanderesse demande par conséquent que ces transactions frauduleuses leurs soient déclarées inopposables.

1. La demanderesse souhaite exercer une action collective pour le compte des personnes comprises dans le groupe décrit ci-après :

- 1.1. Toutes les personnes physiques qui résident ou ont résidé, à tout moment à compter du 20 avril 2019, à moins de trois kilomètres des limites du Circuit Mont-Tremblant et qui ont été exposés à un bruit horaire moyen généré par le Circuit de plus de 55 dB(A) LAeq 1h au point récepteur avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A).

1.2. Les faits qui donnent ouverture à une action en justice de la part des membres du groupe visé sont les suivants :

A. Les parties

1.3. La demanderesse est une société sans but lucratif qui a été mise sur pied en 2010 à l'initiative d'un regroupement de citoyens de Mont-Tremblant dans le but, notamment, d'entreprendre une action collective en lien avec le bruit excessif causé par les activités du Circuit. Une copie l'état des renseignements du registre des entreprises de la demanderesse est produite comme pièce **pièce P-1**.

1.4. La demanderesse a agi pour le compte des membres dans l'action collective intentée en 2012 qui a mené au Jugement Mainville le 24 mars 2020 dans le dossier 500-06-000614-129. Copie du Jugement Mainville est produite comme **pièce P-2**.

1.5. Mme Camille Brasseur est membre de la demanderesse et également membre du groupe que la demanderesse veut représenter. Mme Brasseur réside à Mont-Tremblant depuis plus de 20 ans.

1.6. Les défenderesses Courses automobiles Mont-Tremblant inc (« **CAMT** »), Circuit Mont-Tremblant inc., Événements 2002 – Circuit Mont-Tremblant inc. et Circuit Mont-Tremblant, société en commandite (agissant par sa commanditée, Gestion Circuit Mont-Tremblant inc.) (collectivement le « **Groupe CMT** ») ont exploité le Circuit depuis 1999 et ont été propriétaires des Immeubles jusqu'en avril 2021. Des relevés du registre foncier pour les lots 2 802 630, 2 803 320, 2 803 373 et 3 054 647 sont produits comme **pièce P-3A à pièce P-3D**. Des copies de l'état des renseignements du registre des entreprises pour chacune des entités du Groupe CMT sont produites comme **pièce P-4A à pièce P-4D**.

1.7. La défenderesse WFI Mortgage Corporation (« **WFI** ») a été incorporée en janvier 2020, soit pendant le délibéré du dossier 500-06-000614-129, moins de trois mois avant le Jugement Mainville, tel qu'il appert d'une copie de l'état des renseignements de cette dernière au Registre des entreprises, **pièce P-5**.

1.8. Me Sydney Sweibel, membre du Barreau du Québec, a été l'administrateur unique de WFI de sa constitution jusqu'au 23 décembre 2021, pour y être remplacé à cette date par son fils, Morgan Sweibel, tel qu'il appert de la pièce P-5. Me Sweibel se décrit également comme l'avocat général du Groupe CMT, tel qu'il appert d'une déclaration assermentée datée du 8 décembre 2020, **pièce P-6**.

1.9. L'actionnaire unique de WFI est Wentworth Financial Inc. (« **Wentworth** », une société domiciliée en Alberta. Me Sweibel est l'un des deux administrateurs de Wentworth. Les trois actionnaires de cette société sont les enfants de Me Sweibel, tel qu'il appert de la fiche d'information de cette société détenue par le « Corporate Registration System » du Gouvernement de l'Alberta, **pièce P-7**.

1.10. Suite à un jugement en délaissement rendu par cette Cour le 23 avril 2021, WFI est devenue propriétaire des Immeubles, tel qu'il appert d'une copie de ce jugement, **pièce P-8**.

B. Historique du Circuit et apparition des troubles de voisinage

1.11. Le Jugement Mainville décrit en détail l'historique du Circuit et l'apparition des troubles anormaux de voisinage après le changement de contrôle du Groupe CMT en 1999 et les litiges qui s'en sont suivis.

1.12. Le Circuit a été construit en 1964. Entre 1964 et 1971, il a accueilli des événements d'envergure nationale et internationale de course automobile.

1.13. De 1971 à 1999, les installations du Circuit sont graduellement devenues désuètes, de sorte qu'il est devenu impossible de promouvoir de grands événements automobiles, limitant les activités du Circuit à l'exploitation d'une école de pilotage et à la tenue de petits événements pour des clubs et des corporation privées¹.

1.14. Durant cette période, le bruit généré par les activités du Circuit était tolérable et ne causait aucun inconfort anormal aux voisins du Circuit². De fait, entre 1964 et 2001, aucune plainte n'a été déposée concernant le bruit émanant du Circuit³.

1.15. En 1987, affirmant avoir la « volonté bien arrêtée » de discontinuer l'exploitation de la piste de course et de procéder au développement résidentiel de sa propriété, le Groupe CMT a demandé à la Ville d'adopter un zonage résidentiel pour les lots sur lesquels se trouve le Circuit⁴.

1.16. La Ville a accepté cette demande et a intégré les changements demandés dans la planification de son territoire⁵.

¹ Jugement Mainville, para 429.

² Jugement Mainville, para 410; voir aussi para 140.

³ Jugement Mainville, para 413.

⁴ Jugement Mainville, paras 447-448.

⁵ Jugement Mainville, paras 21-22; voir aussi, paras 447-464.

- 1.17. Par la suite, entre 1987 et 2002, le développement des secteurs voisins du Circuit s'est grandement accentué⁶. Un lien évident existe entre la demande du Groupe CMT pour changer le zonage et l'émission de permis de construction par la Ville sur les rues situées à proximité du Circuit⁷, d'autant plus que la piste était en mauvais état pendant cette période et que le bruit généré était tolérable⁸.
- 1.18. Au moment de délivrer les permis de construction nécessaires à ce développement, la Ville ne s'attendait pas à ce que les gens qui viendraient s'installer près de la piste soient exposés à des niveaux de bruit intolérables comme ceux auxquels ils font face depuis la réouverture du Circuit⁹.
- 1.19. Le développement résidentiel de la propriété du Circuit ne s'est toutefois pas réalisé, car en 1999, David McConnell, l'actionnaire des entités possédant le Circuit, a cédé ses intérêts à Leo Stroll suite à des démarches entreprises par le fils de ce dernier, Lawrence Stroll¹⁰, un milliardaire amateur de course automobile et âme dirigeante du Groupe CMT (« **Stroll** »).
- 1.20. À l'initiative de Stroll, le Circuit a fait l'objet de rénovations majeures en 2000 et en 2001.
- 1.21. Ainsi, le Circuit a continué à être opéré comme piste de course par l'entité corporative qui avait demandé un zonage résidentiel.
- 1.22. Dès la reprise des activités en 2001, il y a eu une aggravation significative du bruit généré par le Circuit¹¹. Les citoyens ont réagi notamment en s'organisant et en logeant de nombreuses plaintes auprès de la Ville.
- 1.23. Entre 2002 et 2006, la Ville a pris de nombreuses mesures en lien avec ces plaintes¹², y compris la mise sur pied d'une Commission *ad hoc* sur le bruit en 2002¹³, l'adoption de plusieurs résolutions constatant que le bruit constituait une nuisance et l'adoption de règlements municipaux pour tenter de le limiter¹⁴, comme détaillé ci-après.

⁶ Jugement Mainville, para 449.

⁷ Jugement Mainville, para 449.

⁸ Jugement Mainville, para 459.

⁹ Jugement Mainville, para 460.

¹⁰ Jugement Mainville, para 25.

¹¹ Jugement Mainville, para 445; voir généralement, paras 407-445.

¹² Jugement Mainville, paras 29-32, 37-41, 421.

¹³ Jugement Mainville, para 30.

¹⁴ Jugement Mainville, paras 29-46.

C. Initiatives municipales et procédures judiciaires ayant précédé la première action collective

- 1.24. Comme mentionné le bruit émis par le Circuit après sa réouverture a entraîné de nombreuses démarches de la Ville, dont les principales peuvent être résumées comme suit :
- a) En 2002, la Ville de Mont-Tremblant a mis sur pied une commission *ad hoc* sur le bruit causé par le Circuit Mont-Tremblant. Ses travaux se sont soldés par un refus du Circuit de réduire l'intensité de ses activités, et par une recommandation au conseil municipal d'adopter un règlement sur le bruit;
 - b) En 2003, la Ville de Mont-Tremblant a adopté un premier règlement sur le bruit ; plus tard, et suite à de nombreuses plaintes reçues par des citoyens au sujet des activités du Circuit, le conseil municipal de la Ville a adopté une résolution constatant que le bruit émis par le Circuit lors de certaines de ces activités constituait une nuisance, et mandatant ses procureurs de mettre en demeure le Circuit de faire cesser ces nuisances, tel qu'il appert d'une copie de cette résolution, **pièce P-9**;
 - c) En 2005, le conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant a de nouveau adopté une résolution constatant que le bruit émis par le Circuit était source de nuisance, tel qu'il appert d'une copie de cette résolution, **pièce P-10** ; par la suite, la Ville a modifié son règlement sur le bruit afin de le rendre plus contraignant, puis a intenté des procédures en injonction à l'encontre du Circuit afin de forcer ce dernier à le respecter;
 - d) En 2006, la Ville de Mont-Tremblant et le Circuit ont convenu d'une transaction en règlement des procédures en injonction intentée par la Ville. En vertu de cette transaction, la Ville de Mont-Tremblant a modifié son règlement sur le bruit afin notamment de permettre au Circuit d'opérer sans limite de bruit pour un total de 52 jours par saison – ce règlement a par la suite été modifié afin de réduire ce nombre de jours à 36, nombre qui prévaut toujours;
 - e) En 2007, des résidents de Mont-Tremblant – dont plusieurs membres de l'Association demanderesse - ont entrepris une action en nullité du règlement sur le bruit adopté par la Ville en vertu de la transaction susmentionnée. L'action a été accueillie en partie par la Cour supérieure en 2011, mais ce jugement a été infirmé et l'action rejetée par la Cour d'appel en 2013.

D. La première action collective

1.25. Le 28 octobre 2013, la demanderesse a été autorisée à intenter l'action collective qui a mené au Jugement Mainville contre le Groupe CMT pour le compte du groupe suivant :

Toutes les personnes physiques, propriétaires ou locataires, qui résident ou ont résidé depuis mai 2009 dans la ville de Mont-Tremblant à moins de trois (3) kilomètres des limites de la piste de course située dans la Ville de Mont Tremblant, connue et désignée comme étant le "Circuit Mont-Tremblant".

1.26. Le jugement autorisant l'action collective a identifié ainsi les principales questions de fait et de droit devant être traitées collectivement :

- Le niveau de bruit généré par l'exploitation et l'utilisation par les Intimées du Circuit Mont-Tremblant constitue-t-il un trouble de voisinage au sens de l'article 976 C.c.Q.?
- Les Intimées ont-elles porté atteinte au droit des membres à la jouissance paisible de leurs biens et à un environnement sain, en violation de la *Charte des droits et libertés de la personne*?
- Dans l'affirmative, quels dommages les membres du groupe peuvent-ils obtenir?
- Les Intimées sont-elles conjointement ou solidairement responsables des dommages causés aux membres du groupe?

1.27. L'action collective demandait à ce que les sociétés membres du Groupe CMT soient condamnées solidairement à payer 2500\$ par année de résidence à tous les membres du groupe, à titre de dommages-intérêts en compensation du préjudice subi en raison du bruit généré par les activités du Circuit – le montant de la condamnation recherchée ainsi que le groupe visé par celle-ci ont été modifiés par la demanderesse à la fin du procès, afin notamment de restreindre les zones pour lesquelles une condamnation était demandée à celle pour lesquelles la demanderesse considérait avoir fait la preuve d'une nuisance.

1.28. Le Jugement Mainville conclut que les activités du Circuit qui émettent un bruit dépassant un niveau de 55 dB(A) LAeq 1h (soit 55 décibels, après application de la pondération fréquentielle « A » et moyenné sur une période d'une heure), avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A), constituent une nuisance excédant les limites de la tolérance que se doivent les voisins.

1.29. Les conclusions du Jugement Mainville comprennent ainsi la déclaration suivante :

[585] **DÉCLARE** que les activités du Circuit qui génèrent un niveau moyen d'émissions sonores supérieures à 55 dB(A) LAeq 1h avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A) au point récepteur des personnes physiques qui résident ou ont résidé dans la Zone rapprochée sur les rues et adresses indiquées à l'Annexe 1 du présent jugement entre le 11 mai 2009 et le 31 octobre 2018 constituent une nuisance qui excède les limites de tolérance que les voisins se doivent entraînant ainsi une contravention à la norme édictée à l'article 976 C.c.Q;

1.30. La Juge Mainville a modifié la description du groupe visé par l'action collective pour qu'elle se lise comme suit :

Toutes les personnes physiques qui résident ou ont résidé, entre le 11 mai 2009 et le 31 octobre 2018, dans la Ville de Mont-Tremblant, à moins de trois kilomètres des limites de la piste de course située dans la Ville de Mont-Tremblant, connue et désignée comme étant le « Circuit Mont-Tremblant et qui sont exposés à un bruit horaire moyen de plus de 55 dB(A) LAeq 1h au point récepteur avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dBA. ».

1.31. La demanderesse a repris, en la simplifiant, cette définition du groupe pour les fins de la présente action collective.

1.32. Le Jugement Mainville a condamné le Groupe CMT à payer aux membres de l'action collective résidant dans la « Zone rapprochée » (désignée dans le l'Annexe 1 du jugement) qui avaient été exposés à un niveau de bruit excédant ce seuil une indemnité en compensation des troubles et inconvénients subis variant selon leur année d'arrivée.

1.33. Selon la preuve d'expert déposée par le Groupe CMT au procès sur la première action collective, 306 résidences auraient été exposées à un niveau de bruit moyen dépassant ce seuil entre 2009 et 2016, tel qu'il appert d'un extrait du rapport d'expertise de la firme de génie-conseil SNC-Lavalin, **pièce P-11**.

1.34. Le 28 septembre 2020, le Groupe CMT a porté en appel le jugement de la Juge Mainville, tel qu'il appert d'une copie de leur avis d'appel, **pièce P-12**.

1.35. Le 11 novembre 2020, la demanderesse a demandé le rejet de l'appel, ou subsidiairement, son assujettissement au paiement d'un cautionnement, tel qu'il appert de la demande de rejet, **pièce P-13**.

1.36. Le 24 novembre 2020, la Cour d'appel a rejeté la demande de rejet de cet appel formulée par la demanderesse, tel qu'il appert d'une copie de l'arrêt de la Cour, **pièce P-14**.

1.37. Le 11 décembre 2020, la Cour d'appel a toutefois assujéti l'appel du Groupe CMT au paiement d'un cautionnement de 1 500 000 \$, tel qu'il appert de l'arrêt de la Cour, **pièce P-15**.

1.38. Tel que relaté plus loin, l'arrêt de la Cour se fondait sur des agissements des défenderesses constituant l'initiation d'une stratégie frauduleuse visant à frustrer l'exécution du jugement sur la première action collective.

E. Le Circuit Mont-Tremblant continue d'occasionner des troubles de voisinage

1.39. Au cours de sa période d'activité en 2020 et 2021, le Groupe CMT n'a apporté aucune modification perceptible à ses activités et a, de ce fait, continué d'occasionner des troubles anormaux de voisinage aux membres.

1.40. La demanderesse a retenu les services de la firme de génie-conseil Yockell Associés inc.(« Yockell ») qui a procédé à des mesures de niveau de bruit à compter de juillet à octobre 2020 à la résidence d'un membre de l'Association demanderesse.

1.41. Tel qu'il appert du rapport de Yockell, **pièce P-16**, les deux Activités spéciales mesurées, soit la « Classique d'été » et la « Classique d'automne », ont généré des niveaux de bruit excédant largement le seuil de normalité de 55 dB(A) LAeq 1h avec des écarts pouvant aller à 58 dB(A) fixé par la Juge Mainville.

1.42. Depuis maintenant presque 20 ans, le bruit excessif généré par le Circuit Mont-Tremblant pollue la vie de ses voisins et les empêche de jouir pleinement de leur propriété.

1.43. Le bruit causé par le Circuit Mont-Tremblant est parfois si intense qu'il oblige plusieurs résidents à se réfugier à l'intérieur de leur résidence et à fermer portes et fenêtres, et ce, malgré la chaleur de l'été.

1.44. Pour certains résidents qui demeurent près du Circuit, le bruit causé par ses activités peut être entendu et leur causer de l'inconfort à l'intérieur même de leurs résidences, même avec les portes et fenêtres fermées.

1.45. Comme l'a noté la Juge Mainville, le bruit généré lors des Activités spéciales est insupportable – lors de ces activités, plusieurs des voisins du Circuit sont contraints de quitter leur résidence pour la journée.

- 1.46. Le bruit causé par le Circuit Mont-Tremblant, ainsi que les changements de comportement qu'il impose à ses voisins, sont source de colère et de stress pour ces derniers.
- 1.47. La première action collective visait à indemniser les membres pour les inconvénients subis durant les saisons 2009 à 2018, inclusivement, du Circuit Mont-Tremblant.
- 1.48. Les membres sont en droit de réclamer une indemnisation équivalente pour les inconvénients subis à compter de la saison 2019.
- 1.49. De plus, tel qu'il sera démontré au procès, le seuil de normalité établi par la Juge Mainville est dépassé non pas seulement par les Activités spéciales du Circuit, mais aussi par les Activités autres, de sorte que la demanderesse est en droit de réclamer des indemnités plus élevées que celles octroyées par la Juge Mainville.
- 1.50. En continuant à émettre des niveaux de bruit excédant le seuil de normalité fixé par le jugement de la Juge Mainville, les défenderesses violent l'art. 976 C.c.Q. ainsi que l'art. 20 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ c Q-2 ; la « *L.q.e.* »).
- 1.51. La demanderesse est donc en droit d'obtenir une injonction forçant les défenderesses à respecter le seuil fixé par le Jugement Mainville.

F. Les défenderesses du Groupe CMT se sont rendues insolubles pour faire échec à toute tentative d'exécution

- 1.52. Les entités du Groupe CMT ont mis en œuvre un stratagème afin d'empêcher l'exécution du Jugement Mainville et continuer les opérations du Circuit comme si de rien n'était.
- 1.53. Ce stratagème, mis en œuvre et élaboré avec des sociétés qui leur sont liées et des sociétés dirigées par leur avocat général, Me Sydney Sweibel, a mené au délaissement volontaire des Immeubles, rendant ainsi les entités du Groupe CMT insolubles et causant par le fait même un préjudice manifeste aux membres du groupe qui sont créanciers des entités du Groupe CMT en vertu du Jugement Mainville.
- 1.54. Ce délaissement a été consenti alors que l'endettement du Groupe CMT était largement moindre que la valeur des Immeubles. Dans une déclaration assermentée du 9 décembre 2020, Ara Gossian, CFO des entités du Groupe CMT, a déclaré qu'il était d'avis que la valeur des Immeubles « *on a best use*

basis » était supérieure à l'évaluation municipale. Copie de la déclaration assermentée est produite comme **pièce P-17**.

1.55. Le « *best use* » en question était selon M. Gossian un développement immobilier, ce qui se comprend aisément, puisque les Immeubles occupent plus de 300 acres en plein cœur d'un site magnifique de la Ville. Or, le Groupe CMT, agissant contre ses propres intérêts économiques et en fraude des droits de ses créanciers, ont transféré l'équité de plusieurs millions de dollars dans les Immeubles à WFI, fort de l'engagement de ce dernier de poursuivre les opérations du Circuit comme le désirait Stroll, l'âme dirigeante du Groupe CMT.

1.56. Les Immeubles sont devenus la propriété de la défenderesse WFI suite à l'exercice de deux recours hypothécaires de prise en paiement, dans le contexte décrit ci-après.

1.57. Les Immeubles sont constitués de sept immeubles totalisant 303,53 acres, sur lesquels se trouvent la piste de course et les bâtiments liés à son opération et sont décrits de la manière suivante :

- a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 3 054 647 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble A**).
- b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 803 320 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble B**).
- c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 802 630 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble C**).
- d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 4 651 111 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble D**).
- e) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 803 169 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble E**).
- f) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 802 761 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble F**).

g) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 2 803 170 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne (ci-après l'**Immeuble G**).

1.58. Les Immeubles A, B, C et D ont une superficie totale de 302,22 acres et les lots E, F et G ont une superficie totale de 1,31 acre.

1.59. Les actes de prêt hypothécaire affectant les Immeubles ainsi que les conventions affectant leur rang hypothécaire sont communiqués comme pièces sous les cotes suivantes :

a) En date du 22 décembre 1999, prêt de 3 000 000 \$ consenti par Wentworth à CAMT, garanti par une hypothèque immobilière sur les Immeubles A, B, C et D, communiqué comme **pièce P-18**.

b) En date du 22 décembre 1999, prêt de 2 500 000 \$ consenti par la société Gordco Administration Inc. ("**Gordco**") à CAMT garanti par une hypothèque immobilière sur les Immeubles A, B, C et D, communiqué comme **pièce P-19**.

c) En date du 27 mai 2002, prêt de 3 000 000 \$ consenti par Wentworth à CAMT, garanti par une hypothèque immobilière sur les Immeubles A, B, C et D, communiqué comme **pièce P-20**.

d) En date du 21 avril 2011, une hypothèque au montant de 7 500 000 \$ sur les Immeubles A, B, C, D, E et F est consentie par CAMT pour garantir le remboursement des avances octroyées par Gordco, qui se chiffraient à ce moment à une somme de 6 100 000\$, communiqué comme **pièce P-21**.

e) Le 6 avril 2018, prêt par Gordco d'une somme de 600 000 \$ à CAMT et Circuit Mont-Tremblant Société en commandite, garanti par une hypothèque sur les Immeubles A, B, C, D, E et F, communiqué comme **pièce P-22**.

f) Le 6 avril 2018, CAMT et Circuit Mont-Tremblant constituent en faveur de Flair Investment Ltd. ("**Flair**"), une société établie dans les Îles vierges britanniques, une hypothèque de 5 000 000 \$ sur les Immeubles A, B, C, D, E et F pour garantir le remboursement de deux prêts qui leur auraient été consentis par acte sous seing privé les 15 et 28 février 2018. Une copie de l'acte hypothécaire et de l'acte le corrigé sont produites respectivement comme **pièce P-23** et **pièce P-24**.

g) Le 18 décembre 2019, Gordco aurait prêté à Circuit Mont-Tremblant Inc. 3 550 979 \$, cautionné par CAMT et par Circuit Mont-Tremblant Société en commandite. Ce prêt est de plus garanti par une hypothèque immobilière sur

les Immeubles A, B, C, DE, F et G. L'acte de prêt hypothécaire est communiqué comme **pièce P-25**.

- h) Le 19 décembre 2019, CAMT et Circuit Mont-Tremblant Inc. constituent une hypothèque au montant de 2 000 000 \$ sur les Immeubles A, B, C, D, E, F et G en faveur de The Lisbon Trust ("**Lisbon**"), une société établie dans les Îles vierges britanniques, pour garantir un prêt sous seing privé qui aurait été consenti le 27 juin 2019 à Circuit Mont-Tremblant, société en commandite. Une copie de l'acte hypothécaire est communiquée comme **pièce P-26**.

1.60. Gordco, Flair et Lisbon sont des sociétés liées au Groupe CMT.

1.61. Les prêts hypothécaires consentis à l'une ou l'autre des défenderesses par Gordco, Flair et Lisbon comportent une clause selon laquelle seul un recours hypothécaire pourrait être exercé en cas de défaut, à l'exclusion de tout recours personnel, tel qu'il appert des pièces P-18 à P-26. Cette clause particulière signifiait qu'en cas d'exercice d'un recours hypothécaire de prise en paiement par un créancier de rang prioritaire au leur, Gordco, Flair et Lisbon perdaient non seulement leur sûreté mais aussi leur créance s'ils ne les préservaient pas en désintéressant le créancier prioritaire exerçant un recours de prise en paiement.

1.62. Le 21 octobre 2019, Wentworth a donné un avis à CAMT invoquant son défaut de payer le versement d'intérêt qui était dû le 30 septembre 2019. Aucune des défenderesses n'a choisi de corriger ce défaut.

1.63. L'endettement des défenderesses aurait été de 3 844 138 \$ pour la facilité de crédit consenti par Flair et de 550 000 \$ pour la marge consentie par Lisbon en date du 27 janvier 2020, selon les cessions de dettes hypothécaires **pièce P-27** et **pièce P-28**.

1.64. Les 20 et 27 janvier 2020, Gordco, Flair, Lisbon et Wentworth ont cédé toutes les créances hypothécaires qu'elles détenaient sur les Immeubles à la défenderesse WFI. Les actes de cession hypothécaire sont communiqués comme pièces sous les cotes suivantes :

- a) Cession des créances hypothécaires détenues par Wentworth (pièces P-18 et P-20) en date du 14 janvier 2020 et acte de correction de l'acte de cession, communiqués respectivement comme **pièce P-29** et **pièce P-30**.
- b) Cession des créances hypothécaires détenues par Gordco (pièces P-19, P-21, P-22 et P-25) en date du 27 janvier 2020, communiquée comme **pièce P-31**.

- c) Cession des créances hypothécaires détenues par Flair (pièce P-24) en date du 27 janvier 2020, communiquée comme **pièce P-32**.
 - d) Cession des créances hypothécaires détenues par Lisbon (pièces P-26) en date du 27 janvier 2020, communiquée comme **pièce P-33**.
- 1.65. Un préavis d'exercice du droit hypothécaire de prise en paiement des immeubles A, B, C et D a été signifié par WFI le 20 janvier 2020 et a été inscrit au registre foncier le 22 janvier 2020. Ce préavis d'exercice d'un droit hypothécaire est produit comme **pièce P-34**;
- 1.66. Invoquant de plus le manquement du Groupe CMT de corriger les défauts invoqués dans le préavis d'exercice P-33, WFI a signifié un second préavis d'exercice à titre de cessionnaire des créances hypothécaires de Gordco, de Flair et Lisbon sur les Immeubles A, B, C, D, E, F et G, tel qu'il appert d'un préavis d'exercice, signifié le 18 février 2020 et publié le 21 février 200, **pièce P-35**;
- 1.67. Selon les actes de cession P-30, P-31 et P-32, la considération obtenue par Gordco, Flair et Lisbon pour la cession de leurs dettes et des hypothèques qui en garantissaient le paiement est l'émission d'un billet promissoire de WFI pour le montant des sommes qui leur étaient dues par les défenderesses au moment de la cession.
- 1.68. Selon la déclaration assermentée de Me Sweibel, pièce P-6, la "consolidation des dettes" des défenderesses avait pour but de protéger les droits de WFI.
- 1.69. Or, au moment des transactions, WFI était une filiale nouvellement créée de Wentworth et cette dernière détenait déjà des créances hypothécaires de rang supérieur à celles de Gordco, Flair et Lisbon. Cette "consolidation de dette" n'améliorait donc en rien la position de Wentworth ou de la défenderesse WFI.
- 1.70. Au contraire, WFI s'est endettée envers Gordco, Flair et Lisbon pour une somme de 14 786 012 \$, pour acheter des créances hypothécaires qui auraient été éteintes par l'exercice de son propre recours de prise en paiement.
- 1.71. De plus, en s'endettant envers Gordco, Flair et Lisbon pour "consolider" les dettes du Groupe CMT envers ces dernières, WFI abandonnait sans aucune logique économique le levier dont elle disposait comme créancière hypothécaire de premier rang pour forcer les créanciers subséquents à la désintéresser afin de protéger leurs propres créances et leurs sûretés.

- 1.72. Sans consolidation de dettes, l'exercice du recours hypothécaire de prise en paiement par WFI lui aurait permis i) soit d'être repayée par les créanciers hypothécaires subséquents ou ii) à défaut par les créanciers subséquents de payer la dette des défenderesses WFI, de devenir propriétaire des Immeubles, libres de toute hypothèque et sans avoir à s'endetter pour 14 786 012 \$.
- 1.73. La "consolidation de dettes" avait en réalité pour effet d'éviter les conséquences d'un jugement favorable à la demanderesse.
- 1.74. Devant la Cour d'appel à l'occasion du débat sur la demande de cautionnement, l'avocat du Groupe CMT a affirmé que la décision de ne pas poursuivre les procédures de prise en paiement se justifiait par la force du dossier d'appel des défenderesses. Me Sweibel avait pour sa part affirmé dans sa déclaration assermentée, pièce P-6, que WFI avait accepté de suspendre l'exercice des recours hypothécaires parce que des motifs sérieux d'appel auraient été identifiés par les défenderesses:
- "Judgment was rendered on March 24, 2020 and, when serious grounds of appeal were identified, Appellants decided to file an appeal and, subject to the diligent prosecution of this appeal, WFI decided to suspend and not undertake any further action under its security"
- 1.75. La Cour d'appel a néanmoins ordonné aux défenderesses de fournir un cautionnement de 1 500 000 \$ considérant la « proximité évidente » entre les défenderesses et Wentworth et considérant que l'état des créances hypothécaires « rendaient plausible [...] l'idée que les appelantes puissent être tentées de délaisser les biens hypothéqués au bénéfice de WFI [...] », tel qu'il appert d'une copie de l'arrêt de la Cour, pièce P-15.
- 1.76. Dans P-6, Me Sweibel avait affirmé que les membres de l'action collective n'avaient pas subi de préjudice du fait de l'envoi des préavis d'exercice P-34 et P-35 parce que WFI n'avait pas à ce moment concrétisé la prise en paiement.
- 1.77. Or, la prise en paiement des Immeubles s'est depuis concrétisée de sorte que le risque identifié par la Cour d'appel s'est matérialisé.
- 1.78. Les défenderesses ont ainsi délaissé volontairement les Immeubles, **Pièce P-36**, et ont acquiescé à jugement alors que leur avocat avait déclaré à la Cour d'appel que la valeur des Immeubles (à l'exclusion des bâtiments) excédait largement leur endettement, valeur qu'un expert engagé par elles avait située dans une fourchette entre 27.9M\$ et 35.2M\$ millions de dollars, tel qu'il appert du rapport de la firme Demers Beaulne, **pièce P-37**.

1.79. Les activités de course automobile se poursuivent toujours puisque WFI a accepté de permettre la continuation de l'exploitation de la piste de course, tel qu'il appert d'une copie de la requête en délaissement, **pièce P-38** et de l'affidavit de Me Sweibel daté du 20 avril 2021 à son soutien.

1.80. Me Sweibel affirme dans cette déclaration que la préservation de la valeur des Immeubles passe par la poursuite des activités de course automobile, malgré le fait que l'usage le plus profitable pour les Immeubles soit un développement résidentiel, comme il a été noté dans le rapport P-36 de la firme Demers Beaulne.

1.81. Il semble ainsi que les sociétés dirigées par Me Sweibel, qu'il décrivait le 8 décembre 2020 à la Cour d'appel comme des sociétés œuvrant dans le domaine du financement et de l'immobilier, se soient lancés dans le domaine de la course automobile, sans aucune expérience en la matière.

1.82. De tout ce qui précède, et tel qu'il sera plus amplement démontré à l'enquête, il appert que les défenderesses ont manœuvré afin de rendre insolvable les entités du Groupe CMT, dans le but de rendre impossible l'exécution du Jugement Mainville dans la première action collective les condamnant à verser des indemnités aux membres, ou tout jugement subséquent fondé sur les mêmes causes d'action.

1.83. La demanderesse est donc en droit de faire déclarer inopposable aux membres de l'action collective les actes juridiques frauduleux des défenderesses.

1.84. Les procureurs de la demanderesse ont appris le dépôt de la demande en délaissement des Immeubles par WFI le 28 avril 2021 en faisant une vérification au plunitif. Cette information a été communiquée à la demanderesse dans les semaines qui ont suivi. Les droits de WFI ont été publiés au registre foncier le 9 juin 2021, tel qu'il appert de la pièce P-8.

2. La composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance, en ce que :

2.1. Tel que mentionné, le rapport P-11 confectionné pour les défenderesses estime à 306 le nombre de résidences exposées à un niveau de bruit supérieur au seuil de tolérance fixé par la Juge Mainville.

2.2. En présumant deux personnes en moyenne par résidence, environ 612 personnes seraient visées par la présente action collective.

2.3. Il est impossible pour la demanderesse de contacter tous les membres et à plus forte raison d'obtenir un mandat de ceux-ci.

3. Les questions de faits et de droit identiques similaires ou connexes reliant chaque membre du groupe à la défenderesse et que le demandeur entend faire trancher par l'action collective sont :

3.1. Le niveau de bruit généré par l'exploitation et l'utilisation par les défenderesses du Circuit du Mont-Tremblant depuis le 20 avril 2019 génère-t-il un niveau moyen d'émissions sonores supérieur à 55 dB(A) LAeq 1h (avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A)) à l'intérieur des limites des propriétés des membres ?

3.2. Dans l'affirmative, la demanderesse est-elle en droit d'obtenir une injonction enjoignant les défenderesses et leurs ayants droit à ne pas générer du bruit dépassant ce niveau ?

3.3. Les défenderesses ont-elles porté atteinte aux droits des membres à la jouissance paisible de leurs biens et à un environnement sain, en violation de la *Charte des droits et libertés de la personne* ?

3.4. Quels dommages les membres du groupe peuvent-ils obtenir ?

3.5. Le délaissement des actifs de Courses automobiles Mont-Tremblant inc., Circuit Mont-Tremblant inc. et Circuit Mont-Tremblant, société en commandite au bénéfice de WFI Mortgage Corporation doit-il être déclaré inopposable aux membres ?

3.6. Les défenderesses sont-elles responsables du préjudice subi par les membres de l'action collective malgré cette déclaration d'inopposabilité ?

4. La nature des recours que le demandeur entend exercer pour le compte des membres du groupe :

4.1. Action fondée sur l'art. 976 C.c.Q. et l'art. 20 de la *L.q.e.* pour l'obtention d'une injonction et de dommages-intérêts, ainsi qu'une action en inopposabilité fondée sur l'art. 1631 C.c.Q. et une action en responsabilité civile fondée sur l'art. 1457 C.c.Q.

5. Les conclusions recherchées par l'action collective de la demanderesse sont les suivantes :

ACCEULLIR l'action de la demanderesse;

ORDONNER aux défenderesses de ne pas tenir des activités qui génèrent un niveau moyen d'émissions sonores supérieur à 55 dB(A) LAeq 1h (avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A)) à l'intérieur des limites des propriétés des membres;

CONDAMNER les défenderesses à payer les indemnités suivantes aux membres de l'action collective, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle depuis la date de signification de la demande pour autorisation d'exercer une action collective :

- les membres installés avant août 1964 : 1500 \$ par année;
- les membres installés après août 1964 et avant juillet 2001 : 1350 \$ par année;
- les membres installés après juillet 2001 et avant la fin décembre 2006 : 600 \$ par année;
- les membres installés après décembre 2006 : 300 \$ par année.

CONDAMNER les défenderesses à payer 1 000 000\$ aux membres de l'action collective à titre de dommages punitifs, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle à compter du jugement sur le fond;

DÉCLARER inopposable aux membres de l'action collective le délaissement forcé des actifs de Courses automobiles Mont-Tremblant inc., Circuit Mont-Tremblant inc. et Circuit Mont-Tremblant, société en commandite au bénéfice de WFI Mortgage Corporation;

CONDAMNER solidairement les défenderesses à payer aux membres un somme correspondant aux dommages subis par ces derniers malgré cette déclaration d'inopposabilité, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle depuis la date de signification de la demande pour autorisation d'exercer une action collective;

LE TOUT avec entiers frais de justice, incluant les frais d'expert, les frais de publication des avis aux membres ainsi que les frais d'administration des réclamations;

6. La demanderesse est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres visés par l'action collective pour les raisons suivantes :

6.1. La demanderesse est un organisme sans but lucratif dont les membres fondateurs sont des résidents de la Ville de Mont-Tremblant impliqués depuis plusieurs années dans des démarches visant à faire cesser les nuisances générées par les activités du Circuit Mont-Tremblant;

6.2. La demanderesse a mené la première action collective avec succès, et tous les membres fondateurs de l'association ont témoigné lors du procès de cette action;

6.3. La demanderesse est par ailleurs représentée par les mêmes procureurs qui l'ont représenté dans la première action collective, lesquels procureurs possèdent une grande expérience en matière d'actions collectives;

7. La demanderesse propose que l'action collective soit exercée dans le district de Montréal pour les raisons suivantes :

7.1. Les défenderesses ont leurs principales places d'affaires dans le district de Montréal;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la demande;

AUTORISER l'exercice de l'action collective suivante :

- Action fondée sur l'art. 976 C.c.Q. et l'art. 20 de la *L.g.e.* pour l'obtention d'une injonction et de dommages-intérêts, ainsi qu'une action en inopposabilité fondée sur l'art. 1631 C.c.Q. et une action en responsabilité civile fondée sur l'art. 1457 C.c.Q.

ATTRIBUER à la demanderesse le statut de représentante aux fins d'exercer l'action collective pour le compte du groupe des personnes ci-après décrit :

Toutes les personnes physiques qui résident ou ont résidé, à tout moment à compter du 20 avril 2019, à moins de trois kilomètres des limites du Circuit Mont-Tremblant et qui ont été exposés à un bruit horaire moyen généré par le Circuit de plus de 55 dB(A) LAeq 1h au point récepteur avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A).

IDENTIFIER comme suit, les principales questions de faits ou de droit qui seront traitées collectivement :

- a) Le niveau de bruit généré par l'exploitation et l'utilisation par les défenderesses du Circuit du Mont-Tremblant depuis 20 avril 2019 génère-t-il un niveau moyen d'émissions sonores supérieur à 55 dB(A) LAeq 1h (avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A)) à l'intérieur des limites des propriétés des membres ?
- b) Dans l'affirmative, la demanderesse est-elle en droit d'obtenir une injonction enjoignant les défenderesses et leurs ayants à ne pas générer du bruit dépassant ce niveau?

- c) Les défenderesses ont-elles porté atteinte aux droits des membres à la jouissance paisible de leurs biens et à un environnement sain, en violation de la *Charte des droits et libertés de la personne* ?
- d) Quels dommages les membres du groupe peuvent-ils obtenir ?
- e) Le délaissement forcé des actifs de Courses automobiles Mont-Tremblant inc., Circuit Mont-Tremblant inc. et Circuit Mont-Tremblant, société en commandite au bénéfice de WFI Mortgage Corporation doit-il être déclaré inopposable aux membres ?
- f) Les défenderesses sont-elles responsables du préjudice subi par les membres de l'action collective malgré cette déclaration d'inopposabilité ?

IDENTIFIER comme suit les conclusions recherchées :

ACCUELLIR l'action de la demanderesse;

ORDONNER aux défenderesses de ne pas tenir des activités qui génèrent un niveau moyen d'émissions sonores supérieur à 55 dB(A) LAeq 1h (avec des écarts pouvant aller jusqu'à 58 dB(A)) à l'intérieur des limites des propriétés des membres;

CONDAMNER les défenderesses à payer les indemnités suivantes aux membres de l'action collective, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle depuis la date de signification de la demande pour autorisation d'exercer une action collective :

- les membres installés avant août 1964 : 1 500 \$ par année;
- les membres installés après août 1964 et avant juillet 2001 : 1 350 \$ par année;
- les membres installés après juillet 2001 et avant la fin décembre 2006 : 600 \$ par année;
- les membres installés après décembre 2006 : 300 \$ par année.

CONDAMNER les défenderesses à payer 1 000 000 \$ aux membres de l'action collective à titre de dommages punitifs, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle à compter du jugement sur le fond;

DÉCLARER inopposable aux membres de l'action collective le délaissement forcé des actifs de Courses automobiles Mont-Tremblant inc., Circuit Mont-Tremblant inc. et Circuit Mont-Tremblant, société en commandite au bénéfice de WFI Mortgage Corporation;

CONDAMNER solidairement les défenderesses à payer aux membres une somme correspondant aux dommages subis par ces derniers malgré cette déclaration d'inopposabilité, avec l'intérêt et l'indemnité additionnelle depuis la date de signification de la demande pour autorisation d'exercer une action collective;

LE TOUT avec entiers frais de justice, incluant les frais d'expert, les frais de publication des avis aux membres ainsi que les frais d'administration des réclamations;

FIXER le délai d'exclusion à soixante (60) jours après la date de l'avis aux membres, délai à l'expiration duquel les membres du groupe qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusions seront liés par tout jugement à intervenir;

ORDONNER la publication d'un avis aux membres dans des termes et par le moyen à être déterminés par le tribunal;

DÉTERMINER que le dossier sera exercé dans le district judiciaire de Montréal;

LE TOUT AVEC FRAIS DE JUSTICE, y compris les frais d'avis.

Montréal, le 27 avril 2022

TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE
Avocats de la demanderesse

Me Bruce W. Johnston
Me Philippe Trudel
Me Jean-Marc Lacourcière
750, Côte de la Place d'Armes, bureau 90
Montréal (Québec) H2Y 2X8
Tél. : 514 871-8385
Télec. : 514 871-8800
philippe@tjl.quebec
jean-marc@tjl.quebec

Notre référence : 1298-2

AVIS D'ASSIGNATION
(Articles 145 et suivants C.p.c.)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que la partie demanderesse a déposé au greffe de la Cour Supérieure du district judiciaire de Montréal la présente *Demande pour autorisation d'exercer une action collective*.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa *Demande pour autorisation d'exercer une action collective*, la partie demanderesse invoque les pièces suivantes :

- Pièce P-1 :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la demanderesse;
- Pièce P-2 :** Copie du jugement du 24 mars 2020 dans le dossier 500-06-000614-129;
- Pièce P-3A :** Relevés du registre foncier pour le lot 2 802 630;
- Pièce P-3B :** Relevés du registre foncier pour le lot 2 803 320;
- Pièce P-3C :** Relevés du registre foncier pour le lot 2 803 373;
- Pièce P-3D :** Relevés du registre foncier pour le lot 3 054 647;
- Pièce P-4A :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la défenderesse Courses automobiles Mont-Tremblant Inc.;
- Pièce P-4B :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la défenderesse Circuit Mont-Tremblant Inc.;
- Pièce P-4C :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la défenderesse Évènements 2002- Circuit Mont-Tremblant Inc.;
- Pièce P-4D :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la défenderesse Circuit Mont-Tremblant, société en commandite, agissant par sa commanditée, Gestion Circuit Mont-Tremblant Inc.;
- Pièce P-5 :** État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la défenderesse WFI Mortgage corporation;
- Pièce P-6 :** Déclaration assermentée de Me Sydney Sweibel datée du 8 décembre 2020;
- Pièce P-7 :** Fiche d'information de Wentworth Financial Inc. détenue par le « Corporate Registration System » du Gouvernement de l'Alberta;

- Pièce P-8 :** Jugement en délaissement forcé et prise en paiement dans le dossier 700-17-017750-216 daté du 23 avril 2021;
- Pièce P-9 :** Extrait du Procès-Verbal de la Ville de Mont-Tremblant de la séance ordinaire tenue le 8 décembre 2003, Résolution 2003-1010;
- Pièce P-10 :** Extrait du Procès-Verbal de la Ville de Mont-Tremblant de la séance spéciale tenue le 16 mai 2005, Résolution 2005-356;
- Pièce P-11 :** Extrait du rapport d'expertise de la firme de génie-conseil SNC-Lavalin;
- Pièce P-12 :** Déclaration d'appel des défenderesses dans le dossier 500-06-000614-129 datée du 28 septembre 2020;
- Pièce P-13 :** Demande de rejet de la demanderesse dans le dossier 500-09-029108-206 (500-06-000614-129) datée du 11 novembre 2020;
- Pièce P-14 :** Jugement de la Cour d'appel sur la demande de rejet dans le dossier 500-09-029108-206 (500-06-000614-129) daté du 24 novembre 2020;
- Pièce P-15 :** Jugement de la Cour d'appel sur la demande de cautionnement dans le dossier 500-09-029108-206 (500-06-000614-129) daté du 11 décembre 2020;
- Pièce P-16 :** Rapport d'expertise de la firme Yockell Associés inc. daté du 17 décembre 2020;
- Pièce P-17 :** Copie de la déclaration assermenté d'Ara Gossian datée du 9 décembre 2020;
- Pièce P-18 :** Acte de prêt de 3 000 000 \$ de Wentworth Financial Inc. à Courses automobile Mont-Tremblant Inc. garanti par hypothèque immobilière daté du 22 décembre 1999, numéro d'inscription 1 218 558 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-19 :** Acte de prêt de 2 500 000 \$ de Gordco Administration Inc. à Courses automobile Mont-Tremblant Inc. garanti par hypothèque immobilière daté du 22 décembre 1999, numéro d'inscription 1 218 601 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-20 :** Acte de prêt de 3 000 000 \$ de Wentworth Financial Inc. à Courses automobile Mont-Tremblant Inc. garanti par hypothèque immobilière daté du 27 mai 2002, numéro d'inscription 1 293 995 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-21 :** Acte d'hypothèque immobilière entre Wentworth Financial Inc. et Courses automobile Mont-Tremblant Inc. au montant de 7 500 000 \$, daté du 21 avril 2011, numéro d'inscription 18 145 186 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

- Pièce P-22 :** Acte de prêt de 600 000 \$ de Gordco Administration Inc. à Circuit Mont-Tremblant, Société en commandite et Courses automobile Mont-Tremblant Inc. garanti par hypothèque immobilière daté du 6 avril 2018, numéro d'inscription 23 747 802 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-23 :** Acte d'hypothèque immobilière entre Flair Investment Holdings Limited. et Circuit Mont-Tremblant, Société en commandite et Courses automobile Mont-Tremblant Inc. au montant de 5 000 000 \$, daté du 6 avril 2018, numéro d'inscription 23 750 530 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-24 :** Acte de correction de l'inscription 23 750 530 entre Flair Investment Holdings Limited et Circuit Mont-Tremblant, Société en commandite et Courses automobile Mont-Tremblant Inc. daté du 28 novembre 2018, numéro d'inscription 24 300 851 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-25 :** Acte de prêt de 3 550 979 \$ de Gordco Administration Inc. à Circuit Mont-Tremblant Inc. garanti par hypothèque immobilière daté du 18 décembre 2019, numéro d'inscription 25 177 866 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-26 :** Acte d'hypothèque immobilière entre The Lisbon Trust et Circuit Mont-Tremblant, Inc. et Courses automobile Mont-Tremblant Inc. au montant de 2 000 000 \$, daté du 19 décembre 2019, numéro d'inscription 25 124 071 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-27 :** Acte de cession de créances hypothécaires de Flair Investment Holdings Limited en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 27 janvier 2020, numéro d'inscription 25 176 363 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-28 :** Acte de cession de créances hypothécaires de The Lisbon Trust en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 27 janvier 2020, numéro d'inscription 25 176 377 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-29 :** Acte de cession de créances hypothécaires de Wentworth Financial Inc en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 14 janvier 2020, numéro d'inscription 25 150 067 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-30 :** Acte de correction de cession de créances hypothécaires de Wentworth Financial Inc en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 15 janvier 2020, numéro d'inscription 25 153 979 de la Circonscription foncière de Terrebonne;
- Pièce P-31 :** Acte de cession de créances hypothécaires de Gordco Administration Inc. en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 27 janvier 2020, numéro d'inscription 25 176 350 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

Pièce P-32 : Acte de correction de Cession de créances hypothécaires de Flair Investment Holdings Limited en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 27 janvier 2020, numéro d'inscription 25 176 363 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

Pièce P-33 : Acte de correction de Cession de créances hypothécaires de The Lisbon Trust en faveur de WFI Mortgage corporation daté du 27 janvier 2020, numéro d'inscription 25 176 377 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

Pièce P-34 : Préavis d'exercice du droit hypothécaire de WFI Mortgage corporation daté du 20 janvier 2020, numéro d'inscription 25 166 674 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

Pièce P-35 : Préavis d'exercice du droit hypothécaire de WFI Mortgage corporation daté du 13 février 2020, numéro d'inscription 25 224 892 de la Circonscription foncière de Terrebonne;

Pièce P-36 : Acte d'acquiescement des défenderesses daté du 21 avril 2021 dans le dossier 700-17-017750-216

Pièce P-37 : Limited Consulting Report de la firme Demers Beaulne daté du 9 décembre 2020;

Pièce P-38 : Demande introductive d'instance en délaissement forcé et prise en paiement daté du 20 avril 2021;

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6, dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat de la partie demanderesse ou, si ce dernier n'est pas représenté, à la partie demanderesse elle-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;

- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code, d'établir à cette fin, en coopération avec la partie demanderesse, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis. Toutefois, ce délai est de 3 mois en matière familiale ou si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Lieu du dépôt de la demande en justice

Cette demande est, sauf exceptions, entendue dans le district judiciaire où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou le domicile que vous avez élu ou convenu avec la partie demanderesse. Si elle n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez présenter une demande au tribunal à cet effet.

Cependant, si cette demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale, elle est entendue dans le district où est situé le domicile ou la résidence du salarié, du consommateur ou de l'assuré, qu'il soit demandeur ou défendeur, dans le district où est situé cet immeuble ou dans le district où le sinistre a eu lieu s'il s'agit d'une assurance de biens. Si cette demande n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez, sans qu'une convention contraire puisse vous être opposée, présenter une demande à cet effet au greffier spécial de ce district.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme partie demanderesse suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice de la partie demanderesse ne pourront alors excéder le montant des frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

Demande accompagnée d'un avis de présentation

Une demande présentée en cours d'instance, une demande visée par les livres III ou V, à l'exception notamment de celles portant sur les matières familiales mentionnées à l'article 409 et de celles relatives aux sûretés mentionnées à l'article 480, ou encore certaines demandes visées par le livre VI du Code, dont le pourvoi en contrôle judiciaire, sont accompagnées, non pas d'un avis d'assignation, mais d'un avis de présentation. Dans ce cas, la préparation d'un protocole de l'instance n'est pas requise.

AVIS DE PRÉSENTATION

DESTINATAIRE :

COURSES AUTOMOBILES MONT-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., TREMBLANT INC., personne morale ayant son siège au 3449, avenue du musée, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H3G 2C8

personne morale ayant son siège au 3980, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H4P 1V6

ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant un établissement au 3980, rue Jean-Talon Ouest, Montréal, district de Montréal, province de Québec, H4P 1V6

CIRCUIT MONT-TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, agissant par sa commanditée, GESTION CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC., personne morale ayant son siège au 3449, avenue du Musée, district de Montréal, province de Québec, H3G 2C8

WFI MORTGAGE CORPORATION, personne morale ayant son siège au 3449, avenue du Musée, district de Montréal, province de Québec, H3G 2C8

PRENEZ AVIS que la présente *Demande d'autorisation d'exercer une action collective* sera présentée devant la Cour supérieure, au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6, à une date, heure et salle à être déterminées par le juge coordonnateur.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 27 avril 2022

TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE
Avocats de la demanderesse

Me Bruce W. Johnston
Me Philippe Trudel
Me Jean-Marc Lacourcière
750, Côte de la Place d'Armes, bureau 90

Montréal (Québec) H2Y 2X8

Tél. : 514 871-8385

Télec. : 514 871-8800

philippe@tjl.quebec

jean-marc@tjl.quebec

Notre référence : 1298-2

No.: **500-06-001184-221**

DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE

(Actions collectives)

**ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-
TREMBANT POUR LA QUALITÉ DE VIE**

Demanderesse

c.

COURSES AUTOMOBILES MONT-TREMBLANT INC.

-et-

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

-et-

**ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT
INC.**

-et-

**CIRCUIT MONT-TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN
COMMANDITE, agissant par sa commanditée,
GESTION CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.**

-et-

WFI MORTGAGE CORPORATION

Défenderesses

Notre dossier: 1298-2

BT-1415

**DEMANDE POUR AUTORISATION D'EXERCER UNE
ACTION COLLECTIVE**

ORIGINAL

Nom des avocats

Me Bruce W. Johnston

Me Philippe H. Trudel

M^e Jean-Marc Lacourcière

TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE, S.E.N.C.

750, Côte de la Place d'Armes, bureau 90

Montréal (Québec) H2Y 2X8

Tél. : 514 871-8385

Télé. : 514 871-8800

bruce@tjl.quebec

philippe@tjl.quebec

jean-marc@tjl.quebec