

Nouvelle Annexe A - Faubourg Mena'sen – Fautes reprochées aux cinq (5) Défendeurs et aux Acheteurs-Mis en cause

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
<p><b>HARMONIE DES INTÉRÊTS</b></p> <p>ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET LA CITÉ DES RETRAITÉS DE L'ESTRIE INC. &amp; LES LOCATAIRES RETRAITÉ(E)S</p>	<p><b>CONFLIT D'INTÉRÊTS</b></p> <p>ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET LA CITÉ DES RETRAITÉS DE L'ESTRIE INC. &amp; LES 250 LOCATAIRES RETRAITÉ(E)S</p>	<p><b>CONFLIT D'INTÉRÊTS</b></p> <p>ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET LA CITÉ DES RETRAITÉS DE L'ESTRIE INC. &amp; LES 250 LOCATAIRES RETRAITÉ(E)S</p>	<p><b>CONFLIT D'INTÉRÊTS</b></p> <p>ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET <b>L'ORIENTATION ÉPHÉMÈRE INC.</b> &amp; LES 250 LOCATAIRES RETRAITÉ(E)S</p>
1- Dénomination	1- Dénomination	1- Dénomination	1- Dénomination
Projet Cité des retraités de l'Estrie inc.	Cité des retraités de l'Estrie inc.	Cité des retraités de l'Estrie inc. remplacée par <b>L'Orientation Éphémère inc.</b>	<b>L'Orientation Éphémère inc.</b>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
<b>2- Adresse du siège social</b>	<b>2- Adresse du siège social</b>	<b>2- Adresse du siège social</b>	<b>2- Adresse du siège social</b>
55, rue Brooks Sherbrooke (Québec) J1H 4X7	870, rue Saint-François Nord Sherbrooke (Québec) J1E 3P9	870, rue Saint-François Nord Sherbrooke (Québec) J1E 3P9	455, rue King Ouest, bureau 200 Sherbrooke (Québec) J1H 6E9 <sup>1</sup>
<b>3- Règlement interne</b>	<b>3- Règlement interne</b>	<b>3- Règlement interne</b>	<b>3- Règlement interne</b>
Règlements généraux	Règlements généraux du 12 septembre 2017 (pièce P-18 (P-2))	Règlement généraux du 11 janvier 2022 (pièce P-25 (P-6))	Règlements généraux du 11 janvier 2022 (pièce P-25 (P-6))

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
4- Catégories de Membres	4- Catégories de Membres	4- Catégories de Membres	4- Catégories de Membres
<p>Deux (2) catégories :</p> <p>1) membres honoraires; et</p> <p>2) membres actifs. (art. 5)</p>	<p>Deux (2) catégories :</p> <p>1) membres honoraires (art. 5 et 6); et</p> <p>2) membres actifs. (art. 5, 7, 8 et 18)</p> <p><b>(pièce P-18 (P-2))</b></p>	<p>Une (1) seule catégorie</p> <p><b>Remarque</b> : la fusion des qualités d'administrateur et de membre est contraire :</p> <p><b>(i)</b> aux Lettres patentes;  <b>(ii)</b> à la LCQ; <b>(iii)</b> au C.c.Q.;  <b>(iv)</b> aux Règles générales de procédure des assemblées délibérantes; et  <b>(v)</b> aux Règles de gouvernance exemplaires élémentaires  (voir les art. 4, 5, 6, 8g) et 17)</p> <p><b>(pièce P-25 (P-6))</b></p>	<p>Une (1) seule catégorie</p> <p><b>Remarque</b> : la fusion des qualités d'administrateur et de membre est contraire :</p> <p><b>(i)</b> aux Lettres patentes;  <b>(ii)</b> à la LCQ; <b>(iii)</b> au C.c.Q.;  <b>(iv)</b> aux Règles générales de procédure des assemblées délibérantes; et  <b>(v)</b> aux Règles de gouvernance exemplaires élémentaires  (voir les art. 4, 5, 6, 8g) et 17)</p> <p><b>(pièce P-25 (P-6))</b></p>

<sup>1)</sup> Il s'agit de l'adresse du siège social du cabinet Monty Sylvestre, Conseillers juridiques inc. Serge Dubois y loue un bureau pour exercer ses activités professionnelles. Sur le site Web du cabinet Monty Sylvestre, Serge Dubois est présenté comme faisant partie de l' « Équipe » à titre d'avocat-conseil externe. Son adresse de courriel, son numéro de téléphone et son numéro de télécopieur sont distincts de ceux des huit (8) autres membres de cette « Équipe » comptant neuf (9) membres.

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
5- Nombre d'administrateurs	5- Nombre d'administrateurs	5- Nombre d'administrateurs	5- Nombre d'administrateurs
quinze (15) <b>dont cinq (5) choisis parmi les locataires</b>	cinq (5) (art. 21)  (pièce P-18 (P-2))	cinq (5) (art. 20 qui renvoie aux Lettres patentes)  (pièce P-25 (P-6))	cinq (5) (art. 20 qui renvoie aux Lettres patentes)  (pièce P-25 (P-6))

<b>Lettres patentes (pièce P-1)</b> datées du 2 août 1976 <b>(pièce P-1)</b>	<b>Lettres patentes supplémentaires</b> datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 <b>(pièce P-2, pages 3 à 7)</b>	<b>Lettres patentes supplémentaires</b> datées du 4 mars 2022 <b>(pièce P-3)</b>	<b>Acte de dissolution</b> datées du 5 avril 2022 <b>(pièce P-7)</b>
<b>6- Rémunération des administrateurs</b>	<b>6- Rémunération des administrateurs</b>	<b>6- Rémunération des administrateurs</b>	<b>6- Rémunération des administrateurs</b>
<p><b><u>AUCUNE RÉMUNÉRATION</u></b></p> <p>+</p> <p>remboursement de dépenses engagées dans l'exercice de leurs fonctions (art. 23)</p> <p>autrement dit : <b>TOUS LES MEMBRES ET LES ADMINISTRATEURS SONT DES BÉNÉVOLES</b></p> <p><b>(pièce P-1)</b></p>	<p><b>RÉMUNÉRATION</b> pour leurs services, déterminée par le Conseil d'administration</p> <p>+</p> <p>remboursement de dépenses (art. 26)</p> <p>autrement dit : <b>PLUS AUCUN DES ADMINISTRATEURS N'EST BÉNÉVOLE</b></p> <p><b>(pièce P-18 (P-2))</b></p>	<p><b>RÉMUNÉRATION</b> pour leurs services, déterminée par le Conseil d'administration</p> <p>+</p> <p>remboursement de dépenses (art. 25)</p> <p>autrement dit : <b>PLUS AUCUN DES MEMBRES ET DES ADMINISTRATEURS N'EST BÉNÉVOLE</b></p> <p><b>(pièce P-25 (P-6))</b></p>	<p><b>RÉMUNÉRATION</b> pour leurs services, déterminée par le Conseil d'administration</p> <p>+</p> <p>remboursement de dépenses (art. 25)</p> <p>autrement dit : <b>PLUS AUCUN DES MEMBRES ET DES ADMINISTRATEURS N'EST BÉNÉVOLE</b></p> <p><b>(pièce P-25 (P-6))</b></p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
7- Quorum	7- Quorum	7- Quorum	7- Quorum
<p><b>Conseil d'administration :</b> deux (2) administrateurs (art. 28)</p> <p><b>Assemblée des Membres :</b> dix (10) Membres actifs en règle présents en personne ou par procuration (art. 10)</p>	<p><b>Conseil d'administration :</b> trois (3) administrateurs (art. 34)</p> <p><b>Assemblée des membres:</b> cinquante pour cent (50 %) des Membres actifs en règle plus un (1) présents en personne tout au long de l'Assemblée (art. 17)</p> <p><b>(pièce P-18 (P-2))</b></p>	<p><b>Conseil d'administration :</b> « cinquante pourcent (50 %) du nombre d'administrateurs prévues (<i>sic</i>) aux lettres patentes de la compagnie en vigueur ou prévues (<i>sic</i>) dans les lettres patentes supplémentaires (<i>sic</i>) ou prévues (<i>sic</i>) dans le dernier règlement prévu à cet effet, plus un administrateur » (art. 33)</p> <p><b>Assemblée des membres :</b> cinquante pour cent (50 %) des Membres en règle plus un (1) présents en personne ou par l'un des modes de communication lorsque permis (art. 16)</p> <p><b>(pièce P-18 (P-2))</b></p>	<p><b>Conseil d'administration :</b> « cinquante pourcent (50 %) du nombre d'administrateurs prévues (<i>sic</i>) aux lettres patentes de la compagnie en vigueur ou prévues (<i>sic</i>) dans les lettres patentes supplémentaires ou prévues (<i>sic</i>) dans le dernier règlement prévu à cet effet, plus un administrateur » (art. 33)</p> <p><b>Assemblée des membres :</b> cinquante pour cent (50 %) des Membres en règle plus un (1) présents en personne ou par l'un des modes de communication lorsque permis (art. 16)</p> <p><b>(pièce P-18 (P-2))</b></p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
8- Signataire(s)	8- Signataire(s)	8- Signataire(s)	8- Signataire(s)
<p>Fondateurs :</p> <p>Robert Roy, administrateur André Couture, notaire Jean Mercier, prêtre</p>	<p>1- Assemblée générale des Membres tenue le 19 juin 2018 à 17h (pièce P-16 (P-9)) :</p> <p>Lecture et adoption de la Résolution relative à la Demande de Lettres patentes supplémentaires</p> <p><b>À l'unanimité</b></p> <p>Administrateurs :</p> <p><b>1- SERGE DUBOIS</b> <b>2- Michel Fortin</b> <b>3- René St-Amant</b> <b>4- Jocelyn Morissette</b> <b>5- Michel Fortin</b></p> <p>Membres :</p> <p><b>1- SERGE DUBOIS (&amp; administrateur)</b> <b>2- Michel Fortin (&amp; administrateur et père de Patrick Fortin)</b> <b>3- René St-Amant (&amp; administrateur)</b></p>	<p>a) Résolution :</p> <p><b>À l'unanimité</b></p> <p>Membres &amp; Administrateurs :</p> <p><b>1- SERGE DUBOIS</b> <b>2- Michel Fortin</b> <b>3- René St-Amant</b> <b>4- Jocelyn Morissette</b> <b>5- Michel Fortin</b></p>	<p>a) Résolution :</p> <p><b>À l'unanimité</b></p> <p>Membres &amp; Administrateurs :</p> <p><b>1- SERGE DUBOIS</b> <b>2- Michel Fortin</b> <b>3- René St-Amant</b> <b>4- Jocelyn Morissette</b> <b>5- Michel Fortin</b></p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><b>4- Jocelyn Morissette (&amp; administrateur)</b>  <b>5- Patrick Fortin (&amp; administrateur et fils de Michel Fortin)</b>  +  <b>6- Lise Fortin (sœur de Michel Fortin; absente)</b>  <b>7- Raynald Bélanger (« Dernier Membre »)</b></p> <p><b>(Pièce P-16 (P-9))</b></p> <p><b>2- Assemblée conjointe des Membres et du Conseil d'administration tenue le 19 juin 2018 à 18h30 (procès-verbal = pièce P-14 (P-5)) :</b></p> <p>Un procès-verbal tenant lieu d'Assemblée des Membres et du Conseil d'administration mentionne l'adoption à l'unanimité des Résolutions y figurant. À la dernière page figurent les signatures respectives des cinq (5) Administrateurs et des sept (7) Membres</p> <p><b>À l'unanimité</b></p> <p><b>Administrateurs :</b></p>	<p>b) Demande de Lettres patentes supplémentaires :</p> <p><b><u>SERGE DUBOIS</u></b></p>	<p>b) Déclaration d'intention de dissolution et Demande de dissolution :</p> <p><b><u>SERGE DUBOIS</u></b></p>



Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>1- <b><u>SERGE DUBOIS</u></b>  2- Michel Fortin  3- René St-Amant  4- Jocelyn Morissette  5- Michel Fortin</p> <p><b>Membres :</b></p> <p>1- <b><u>SERGE DUBOIS</u></b> (&amp; administrateur)  2- Michel Fortin (&amp; administrateur et père de Patrick Fortin)  3- René St-Amant (&amp; administrateur)  4- Jocelyn Morissette (&amp; administrateur)  5- Patrick Fortin (&amp; administrateur et fils de Michel Fortin)  +  6- Lise Fortin (sœur de Michel Fortin)  7- Raynald Bélanger  (« Dernier Membre »)</p> <p>(procès-verbal = pièce P-14 (P-5))</p> <p>Demande de Lettres patentes supplémentaires :</p> <p><b><u>SERGE DUBOIS</u></b></p>		

<b>Lettres patentes (pièce P-1)</b> datées du 2 août 1976 <b>(pièce P-1)</b>	<b>Lettres patentes supplémentaires</b> datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 <b>(pièce P-2, pages 3 à 7)</b>	<b>Lettres patentes supplémentaires</b> datées du 4 mars 2022 <b>(pièce P-3)</b>	<b>Acte de dissolution</b> datées du 5 avril 2022 <b>(pièce P-7)</b>
	<b>9- REPROCHES FORMULÉS PAR LES DEMANDERESSES</b>	<b>9- REPROCHES FORMULÉS PAR LES DEMANDERESSES</b>	<b>9- REPROCHES FORMULÉS PAR LES DEMANDERESSES</b>
	<p>Les reproches exposés ci-après sont de deux (2) ordres :</p> <p>Les <b>premiers</b> visent la procédure et le déroulement des deux (2) assemblées.</p> <p>Les <b>seconds</b> visent la teneur des Résolutions et des Lettres patentes supplémentaires.</p> <p><b>Premiers reproches (procédure et déroulement des Assemblées) :</b></p> <p><b>Tant pour :</b></p> <p><b>a) l'Assemblée générale des Membres tenue le 19 juin 2018 à 17h (Pièce P-16 (P-9))</b></p> <p><b>que pour :</b></p>	<p><b><u>Réunion des Administrateurs (CA)</u></b></p> <p><b><u>Assemblée des Membres</u></b></p> <p>Voir la 2<sup>e</sup> colonne <i>mutatis mutandis</i>.</p>	<p><b>Ditto</b></p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><b>b) l'Assemblée conjointe des Membres et du Conseil d'administration tenue le 19 juin 2018 à 18h30 (procès-verbal = pièce P-14 (P-5)) :</b></p> <p>1- ni le C.c.Q. (notamment les art. 321 à 327 C.c.Q.);</p> <p>2- ni <b>aucun des objets</b> énoncés dans les Lettres patentes du 2 août 1976 (pièce P-1);</p> <p>3- non plus que les Règlements généraux du 12 septembre 2017 (art. 11, 13 et 14; pièce P-18 (P-2));</p> <p>ne sont respectés;</p> <p><b>Qui plus est :</b></p> <p>Selon le procès-verbal (procès-verbal = Pièce P-14 (P-5)),</p> <p>4- qui cite l'art 89.3 LCQ visant les assemblées ordinaires, il s'agit d'une Assemblée ordinaire et <b>non d'une assemblée extraordinaire</b></p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>(art. 89.4, 90 LCQ; voir aussi la LSAQ) <b>(art. 13 et 14; pièce P-18 (P-2));</b></p> <p><b>5-</b> il n'y a pas eu de lecture de l'Avis de convocation qui doit :</p> <p><b>a)</b> indiquer :</p> <p>(i) la date; (ii) l'heure; (iii) le lieu de l'assemblée; et (iv) l'ordre du jour de l'assemblée;</p> <p><b>b)</b> « faire état des questions à l'ordre du jour avec <b>suffisamment de détails</b> pour permettre aux [Membres] de se former un <b>jugement éclairé</b> sur celles-ci; et contenir le texte de toute résolution spéciale à soumettre à l'assemblée » (par analogie, dix (10) jours; art. 167 LSAQ) et <b>c)</b> être accompagné du projet de Lettres patentes supplémentaires ;</p> <p><b>6-</b> il n'y a pas d'indication du délai de convocation; 48h (<b>art. 13 et 14, pièce P-18 (P-2)</b>); (« raisonnable »; par analogie, art. 165 LSAQ);</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>7- il n'y a pas de constatation du quorum;</p> <p>8- il n'y a pas eu de lecture ni d'adoption de l'ordre du jour;</p> <p>9- il n'y a pas de mention(s) du(des) proposant(s) ou du coproposant(s);</p> <p>10- Les Règles générales de procédure des assemblées délibérantes n'ont pas été respectée (<b>art. 13 et 14, pièce P-18 (P-2)</b>); et</p> <p>11- Les Règles élémentaires de gouvernance exemplaire n'ont pas été respectées.</p> <p><b>Seconds reproches (teneur des Résolutions et des Lettres patentes supplémentaires) :</b></p>		
	<p>12- Contrairement à ce que disent les procès-verbaux de l'<b><u>Assemblée générale des Membres tenue le 19 juin 2018 à 17h (pièce P-16 (P-9))</u></b> et de l'<b><u>Assemblée conjointe des Membres et du Conseil d'administration tenue le 19 juin 2018 à</u></b></p>	<p>Contrairement à ce que dit le procès-verbal, le signataire Serge Dubois y déclare sous serment que la résolution en cause a été « adoptée par le vote d'au moins les deux tiers des membres présents à une <b>assemblée générale</b></p>	<p>Sous la signature de Serge Dubois : « Copie certifiée d'une résolution approuvée par au moins les deux tiers des membres présents à une <b>assemblée générale extraordinaire</b> convoquée à</p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><b>18h30 (procès-verbal = pièce P-14 (P-5)),</b> le signataire de la <b>Demande de Lettres patentes supplémentaires datée du 19 juin 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7), Serge Dubois</b> y déclare que la résolution en cause a été « adoptée par le vote d'au moins les deux tiers des membres présents à une <b>assemblée extraordinaire</b> convoquée à cette fin et tenue le 2018-06-19 ».</p> <p><b>13-</b> De plus, le signataire de la <b>Demande de Lettres patentes supplémentaires datée du 19 juin 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7), Serge Dubois</b> y déclare (au point 4 du Formulaire RE-502) que « Les lettres patentes supplémentaires ne sont pas demandées dans un but illégal, mais de bonne foi et dans l'intérêt de la requérante ».</p> <p><b>14-</b> À titre d'Administrateurs, les cinq (5) Défendeurs n'ont pas dénoncé leur conflit d'intérêts.</p> <p>Les prochains points exposent le complot (art. 465(1)c) C.cr.) auquel, avec l'aide des Acheteurs-Mis en cause qui ont fait</p>	<p><b>spéciale</b> convoquée à cette fin ou signée par tous les membres le 2022-03-01</p>	<p>cette fin ou signée par tous les membres le 2022-04-01 »</p>

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>preuve d'aveuglement volontaire, les cinq (5) Défendeurs ont pris part, agissant de concert et unanimement dans la fabrication de faux (art. 366 C.cr.), l'usage intentionnel de ces faux (art. 368 C.cr.) afin de commettre la fraude (art. 368 C.cr.), pour aboutir au partage illicite du fruit de leurs actes délictuels.</p> <p>Voici comment :</p> <p><b>15-</b>Les cinq (5) Défendeurs décident sciemment et volontairement de faire ce qui suit :</p> <p>abroger celles des dispositions dans les lettres patentes de la compagnie émises le 30 juin 1976, <b>les lettres patentes supplémentaires émises le 7 mai 1979 [n° 3]</b> et <b>les lettres patentes supplémentaires déposées au registre le 16 juin 1999 [n° 4]</b> qui concernent :</p> <p><b>(i) tous les objets</b> de la compagnie;</p> <p><b>(ii) tous les pouvoirs</b> de la compagnie</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>(iii) les <b>biens immobiliers</b> de la compagnie;</p> <p>(iv) le nombre d'administrateur (<i>sic</i>); et</p> <p>(v) les autres dispositions.</p> <p><b>16-</b> Ni les Lettres patentes datées du 2 août 1976 (<b>pièce P-1</b>), ni la LCQ (art. 30, 31, al. 1, al. 2, paragraphes <i>a</i>), <i>h</i>), <i>m</i>), <i>o</i>) et <i>q</i>), al. 3 et al. 4 non plus que le C.c.Q. (art. 321 à 326) ne permettent de modifier les Lettres patentes si ces modifications ne visent pas <b>la réalisation de ces objets au bénéfice de la compagnie</b> et emportent <b>abrogation totale</b> des Lettres patentes et des Lettres patentes supplémentaires.</p> <p><b>17-</b> Outre l'abrogation susmentionnée, les cinq (5) Défendeurs s'entendent pour remplacer tous et chacun des points <b>(i)</b> à <b>(v)</b> susmentionnés par des nouveaux pouvoirs, des nouveaux objets et de nouvelles autres dispositions qui, maintenant et dorénavant étendent et changent les objets et les pouvoirs de la compagnie, contrevenant ainsi aux objets, aux pouvoirs et aux autres dispositions</p>		



Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>énoncés expressément dans les Lettres patentes. Ils altèrent l'essence même des Lettres patentes, qui est un document authentique (2814 C.c.Q.). Il en résulte un faux (art. 366(1) à (4) C.cr.).</p> <p><b>18-</b> Qui plus est, les cinq (5) Défendeurs décident que leur faux dûment concocté le 19 juin 2018 aura un effet rétroactif jusqu'au 2 août 1976, soit la date d'enregistrement des Lettres patentes initiales. Dès ce moment, il est évident que le faux est consommé (art. 366(4) CC.cr.).</p> <p><b>19-</b> Voici comment :</p> <p>La Résolution du 18 juin se poursuit comme suit :</p> <p><b>« pour les remplacer par les suivantes, de sorte qu'après le dépôt des présentes lettres patentes</b> supplémentaires par le Registraire des entreprises du Québec, mais à compter de la date des présentes lettres patentes supplémentaires, l'entreprise de la compagnie s'étend ou se limite aux objets, pouvoirs et autres dispositions énoncés</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>dans <b>les présentes lettres patentes supplémentaires comme s'ils eussent été originairement mentionnés dans les lettres patentes constituant la compagnie en personne morale.</b> »</p> <p>[Nous surlignons]</p> <p>Selon les Demanderesses, cette rétroactivité est illicite car les Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> août 2018 constituent un faux parce qu'elles sont contraires aux dispositions suivantes : art. 30, 31, al. 1, al. 2 et sous-paragraphes o), al. 3 et al. 4. ainsi que art. 321 à 326 C.c.Q. (conflit d'intérêts).</p> <p><b>20-</b> Pour bien démontrer que les cinq (5) Défendeurs ont désincarné l'essence même de la compagnie, il est utile d'examiner de plus près les modifications apportées aux clauses des Lettres patentes initiales datées du 2 août 1976 par les Lettres patentes datées du 1<sup>er</sup> août 2018. <b><u>Voir les rubriques 13, 14 et 15 ci-après.</u></b></p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Qui plus est, voir la <i>Loi sur l'économie sociale</i> (la « <b>LES</b> »), R.L.R.Q, ch. E-1.1.1, art. 3, al. 1, sous-paragraphes 1 et 2, et al. 2;</p> <p><b>21-</b> Qu'il s'agisse des objets, des pouvoirs ou des autres dispositions des Lettres patentes supplémentaires du 1<sup>er</sup> août 2018, les cinq (5) Défendeurs apportent des <b>changements radicaux</b>. Dorénavant, la Cité des retraités de l'Estrie inc. ne vise plus exclusivement des retraité(e)s et des activités pour des retraité(e)s.</p> <p>Au contraire, pour ce qui est des objets, la Cité des retraités de l'Estrie inc. pourrait viser, par exemple, des étudiant(e)s, des personnes n'ayant pas l'âge de la retraite qui sont ou qui ne sont pas actives sur le marché du travail, des familles avec des enfants de tous âges.</p> <p>Autrement dit, les cinq (5) Défendeurs sont en train de transformer la Cité des retraités de l'Estrie, inc., dans ses objets et ses pouvoirs, en une personne morale à but lucratif.</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Les objets et les pouvoirs énoncés dans les lettres patentes d'une compagnie constituée sous le régime de la partie III de la LCQ doivent comporter en tout temps des restrictions (notamment l'interdiction de réaliser des profits, interdiction de partager ses biens entre ses membres et clause de maintien de l'affectation des biens). C'est ce qui la distingue de toutes les personnes morales à but lucratif. Tel n'est le cas en l'espèce.</p> <p>Contenant = LCQ, partie III Contenu = personne morale à but lucratif</p> <p><b>22-</b> La clause initiale de maintien de l'affectation avantage des « organismes exerçant une action analogues »</p> <p>Voir LES, art. 3, al. 1, sous-paragraphe 6; LCQ art 28, al. 1, 2<sup>e</sup> ne s'applique pas. + art. 30, 31, al. 2, sous-paragraphe <i>m</i>) et <i>q</i>) et al. 3</p> <p><b>para. 26, 31, 33, 36 36 arrêt Sirop d'érable</b></p> <p>Voir l'art. 355 C.c.Q. qui dispose :</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>« <b>Article 355</b> La personne morale est dissoute par l'annulation de son acte constitutif ou pour toute autre cause prévue par l'acte constitutif ou par la loi. Elle est aussi dissoute lorsque le tribunal constate l'avènement de la condition apposée à l'acte constitutif, l'accomplissement de l'objet pour lequel la personne morale a été constituée ou l'impossibilité d'accomplir cet objet ou encore l'existence d'une autre cause légitime. »</p> <p><b>23-</b> Dans le cadre de leur conspiration, les cinq (5) Défendeurs devaient modifier de fond en comble cette clause qui était en vigueur depuis le 2 août 1976. Telle que rédigée à cette date, cette clause exigeait, advenant, le maintien de l'affectation de ses biens (c'est-à-dire le parc immobilier) au bénéfice des locataires retraité(e)s.</p> <p>Pour contourner ce problème, les complotistes ont eu l'idée de s'assurer que les objets et les pouvoirs ressemblent à ceux d'une personne morale à but lucratif.</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>La meute de loups, dissimulés sous une peau de mouton, avance à pas feutrés vers ses victimes sans défense.</p> <p><b>24-</b> L'ensemble des faits et gestes des cinq (5) Défendeurs vise à vendre le parc immobilier à un acheteur œuvrant dans le domaine locatif et à s'approprier personnellement le produit de cette vente, et ce, sans égard :</p> <p><b>(i)</b> à la forme juridique de cet acheteur; et</p> <p><b>(ii)</b> au fait qu'il s'agisse d'une organisation <b>sans but lucratif</b> ou d'une organisation <b>à but lucratif</b>.</p> <p>À défaut de tels pouvoirs et objets, il impossible de vendre le parc immobilier à ce prix d'où l'importance de modifier à 20 000 000 \$ la valeur des bien que la Cité des retraités de l'Estrie inc. peut détenir.</p> <p><b>Sachant que :</b></p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>(i) la Cité des retraités de l'Estrie inc. est une personne morale sans but lucratif constituée sous le régime de partie III de la LCQ;</p> <p>(ii) la SCHL a aussi contribué, au moyen de subventions totalisant 7 000 000 \$, à l'édification et l'accroissement de la valeur du parc immobilier de la Cité des retraités de l'Estrie inc., dont le prix de base rajusté maximum est alors fixé à 20 000 000 \$ par les cinq (5) Défendeurs (pièce P-2, page 5) et dont la valeur marchande actuelle s'établirait maintenant à plus de 40 000 000 \$.;</p> <p>(iii) les Lettres patentes initiales de la Cité des retraités de l'Estrie inc. contenaient une <b>clause de maintien de l'affectation des biens</b> obligatoire en vertu de la loi portant qu'advenant la liquidation de cette personne morale ou une distribution de ses biens, ceux-ci seront <u>« dévolus à un organisme exerçant une action analogue »</u>; et</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>les cinq (5) Défendeurs ont créé ensemble une fausse Cité des retraités de l'Estrie inc.</p> <p>Prix de vente = prix de logements sociaux plutôt que valeur marchande?</p> <p>Forts de LPS P-2 et P-14, les cinq (5) Défendeurs conviennent d'utiliser intentionnellement le faux en mandatant le Défendeur Serge Dubois pour présenter au REQ la pièce P-2 sachant pertinemment qu'il s'agit d'un document contrefait qui est présenté comme un document authentique (368 C.cr.).</p> <p><b>25-</b> Par leurs faits et gestes du 19 juin 2018 et du 1<sup>er</sup> août 2018, les cinq (5) Défendeurs démontrent qu'ils étaient en conflit d'intérêts flagrant (321 à 326 C.c.Q.). Or, ils devaient dénoncer leurs conflits d'intérêts.</p> <p><b>26-</b> Le Défendeur Dubois a déposé sous serment auprès du REQ un faux sachant pertinemment qu'il s'agissait d'un faux et faisant passer comme un document authentique aux yeux du REQ dans le but</p>		



Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>de frauder commettant ainsi les infractions prévues aux articles 366 C.cr. (fabrication de faux) et 368 C.cr. (usage de faux).</p> <p><b>27-</b> Ayant obtenu frauduleusement du REQ les Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> août 2018, les cinq (5) Défendeurs mettent la table pour vendre le parc immobilier. Pour ce faire : ils engagent d'importantes dépenses en immobilisations et patientent jusqu'à l'épuisement du fonds subvention, moment auquel ils ne seront plus sous la supervision de la SCHL ou de quelque autre autorité.</p> <p>Projet de vente (projet spécial de Michel Fortin?)</p> <p><b>Break Covid-19</b></p> <p><b>28-</b> Entre la 41<sup>e</sup> Assemblée générale annuelle tenue le 17 novembre 2020 (<b>pièce P-23 (P-12)</b>) et la 42<sup>e</sup> et <b>dernière</b> Assemblée générale annuelle tenue le 11 janvier 2022 (<b>pièce P-24 (P-14)</b>), les cinq (5) Défendeurs se sont entendus pour vendre en catimini la totalité du parc</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>immobilier, et ce, volontairement et sciemment à l'insu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) de la Cité des retraités de l'Estrie inc.;</li> <li>(ii) du Dernier Membre indépendant (dysfonctionnalité),</li> <li>(iii) de la Demanderesse-Locataire et de tous les locataires-retraités qu'elle entend représenter;</li> <li>(iv) des autorités en général; et</li> <li>(v) du public en général.</li> </ul> <p>Aucun des documents officiels de la Cité des retraités de l'Estrie inc. établi au cours des quatorze (14) mois ponctués par la COVID-19 et écoulés entre ces deux (2) Assemblées générales annuelles, n'indique qu'il existait des motifs raisonnables (ex. cas de force majeure) permettant de croire qu'il était dans l'intérêt véritable de la Cité des retraités de l'Estrie inc. de vendre la totalité de son parc immobilier ni ne permet de détecter</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>les intentions véritables des cinq (5) Défendeurs.</p> <p>Par contre, pour les cinq (5) Défendeurs qui se connaissaient depuis de nombreuses années, le moment était venu de concrétiser enfin leur fraude.</p> <p>Tous les gestes posés par eux durant cette période servent uniquement et exclusivement leurs intérêts au détriment :</p> <p><b>(i)</b> de la Cité des retraités de l'Estrie inc.; et</p> <p><b>(ii)</b> de la Demanderesse-Locataire et de tous les locataires-retraités qu'elle entend représenter.</p> <p>Il est évident que, durant cette période, les cinq (5) Défendeurs ont contrevenu aux articles 321 à 326 C.c.Q. et qu'à l'égard de toutes les décisions qu'ils ont prises, jamais ils n'ont déclaré être en situation de conflit d'intérêts.</p> <p>Ce conflit d'intérêts était tellement criant et fautif qu'à la 42<sup>e</sup> Assemblée générale</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>annuelle tenue le 11 janvier 2022, les cinq (5) Défendeurs ne mentionnent aucunement l'acceptation par ceux-ci de l'offre d'achat de tout le parc immobilier présentée par les Acheteurs-Mis en cause.</p> <p>Les cinq (5) Défendeurs engagent leur responsabilité en vertu de l'article 316 C.c.Q. qui dispose :</p> <p><b>« Article 316</b> En cas de fraude à l'égard de la personne morale, le tribunal peut, à la demande de tout intéressé, tenir les fondateurs, les administrateurs, les autres dirigeants ou les membres de la personne morale qui ont participé à l'acte reproché ou en ont tiré un profit personnel responsables, dans la mesure qu'il indique, du préjudice subi par la personne morale.</p> <p><b>Commentaires</b> Cet article constitue une application particulière des règles de responsabilité civile. Il a pour effet d'accorder au tribunal le pouvoir, dans les cas de fraude, de tenir les fondateurs, les administrateurs, les</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>autres dirigeants ou les membres, responsables de l'acte reproché, dans la mesure qu'il indique. Il établit cependant, que pour tenir les membres et les fondateurs responsables, il faut prouver qu'ils ont participé à l'acte et en ont tiré un profit personnel. »</p> <p><b>29-</b> Les Acheteurs-Mis en cause ont fait preuve d'aveuglement volontaire ou d'ignorance volontaire.</p> <p>Voici comment :</p> <p>Quant à l'Acheteur-Mis en cause <b>David Busque</b>, il savait que la Cité des retraités de l'Estrie inc. était une personne morale sans but lucratif constituée sous le régime de la partie III de la LCQ parce que des membres de sa famille y ont vécu et, de plus, parce que depuis de nombreuses années, il exploite un commerce de buanderie (laveuses et sécheuses) à la Cité des retraités de l'Estrie inc.</p> <p>Quant à l'Acheteur-Mis en cause <b>Denis Bourque</b>, ancien policier devenu agent d'immeubles puis homme d'affaires</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>franchisé d'une bannière de restauration rapide connue, il connaît très bien la différence entre une compagnie à but lucratif et une compagnie sans but lucratif constituée sous le régime de la partie III de la LCQ comme la Cité des retraités de l'Estrie inc.</p> <p>À un certain moment durant l'année 2021, des rencontres auront lieu entre ceux-ci et des Administrateurs de la Cité des retraités de l'Estrie inc. Ces rencontres secrètes visent à vendre le plus rapidement possible la totalité du parc immobilier de la Cité des retraités inc., et ce, à l'insu de <b>tous</b>.</p> <p>Pour les Acheteurs-Mis en cause, il s'agit d'une proposition inespérée qui leur permettra de mettre la main à faible prix sur un magnifique complexe immobilier (voir la description au paragraphe 5.1 de la Demande d'autorisation) entouré d'espaces verts et situé en bordure de la rivière Saint-François à proximité des grands axes routiers et à peine à 2,5 kilomètres du centre-ville de Sherbrooke, avec possibilités d'expansion.</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Sur le site Web du Faubourg Mena'sen, <a href="http://www.menasen.com">www.menasen.com</a>, on peut lire ceci :</p> <p>« Le Faubourg Mena'Sen est bâti en étendue sur douze acres de terrain, ce qui permet de nombreuses activités extérieures.</p> <p>Par exemple, il y a des sentiers de promenade de 1 729 mètres dans un sous-bois pour la marche. Sur les oasis, les espaces verts et les buttes, il y a des tables, parasols, chaises et balançoires à la disposition des résidents pour des pique-niques et rencontres sociales.</p> <p>Pour les autres sportifs, on y trouve un jeu de galets extérieur. Mais ce qu'il y a d'unique à Sherbrooke, c'est un vert de pratique de neuf trous et une pergola adjacente. Ce mini-golf est très apprécié des résidents.</p> <p>Le site est situé tout près d'un dépanneur et service d'arrêt d'autobus de la ville. »</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Il est clair que pour les Acheteurs-Mis en cause c'est une occasion unique d'investir dans le logement locatif à but lucratif et de faire des profits.</p> <p><b>30-</b> Les parties conviennent d'un prix de 18,25 M \$. Pour les cinq (5) Défendeurs (Vendeurs), le prix de vente maximal est de 20 M \$ (pièce P-2, page 5).</p> <p>Pour les Acheteurs-Mis en cause, ce prix est peu élevé pour un parc immobilier à but lucratif; construire un tel parc immobilier en 2021, quelle qu'en soit la destination, coûterait environ 35 M \$, tel qu'il sera établi au procès.</p> <p>Malheureusement, les Acheteurs-Mis en cause ont acheté des logements sociaux qui, en principe sont des « logements hors commerce ».</p> <p><b>31-</b> Le 27 octobre 2021, dans le plus grand secret, les Acheteurs-Mis en cause présentent une offre d'achat visant la totalité du parc immobilier aux cinq (5) Défendeurs qui s'empressent de</p>		



Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>l'accepter en moins de vingt-quatre (24) heures, soit le 28 octobre 2021.</p> <p>Une fois bouclé le financement des Acheteurs-Mis en cause, les parties s'entendent pour passer devant le notaire, ce qui se fera le 25 février 2022, toujours dans le plus grand secret.</p> <p><b>32-</b> Durant cette période, soit entre le 28 octobre 2021 et le 25 février 2022, Messieurs Bourque et Busque, au nom des Acheteurs-Mis en cause, disposent de tout le temps nécessaire pour consulter des professionnels, notaires, avocats, comptables professionnels agréées, évaluateurs agréés, afin de s'assurer que l'opération d'achat et de vente du parc immobilier de la Cité des retraités de l'Estrie inc. est tout sauf douteuse.</p> <p>Prix d'achat de 18,25 M \$ comparativement à une valeur de plus de 30 M \$.</p> <p>C'est comme payer 50 000 \$ pour une Mercedes-Benz classique de collection qui en vaut plus de 100 000 \$. Il y a de</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>quoi se poser de sérieuses questions sur la validité de la vente. Est-ce trop beau pour être vrai?</p> <p><b>33-</b> À sa première page, le contrat d'achat notarié daté du 25 février 2022 stipule clairement que la Cité des retraités de l'Estrie inc. est constituée sous le régime de la partie III de la LCQ, donc qu'il s'agit d'une personne morale <b>sans but lucratif</b> et que 9254-1556 Québec inc., la société des Acheteurs-Mis en cause, est constituée sous le régime de la LSAQ, donc qu'il s'agit d'une personne morale <b>à but lucratif</b>.</p> <p>Les Acheteurs-Mis en cause n'ont pas cherché à savoir pour quelles raisons le parc immobilier appartenant à la Cité des retraités de l'Estrie inc. était mis en vente dans de telles circonstances (secret et rapidité). La Cité des retraités de l'Estrie n'a pas de dettes car elle a remboursé son prêt hypothécaire, n'éprouve pas de difficulté financière, ne connaît pas de taux d'inoccupation et jouit d'une très bonne réputation.</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><b>34-</b> Messieurs Denis Bourque et David Busque ont-ils fermé les yeux parce qu'ils savaient que la Cité des retraités de l'Estrie inc., en vertu de ses Lettres patentes initiales, exploitait des « logements sociaux » hors commerce.</p> <p>Messieurs Denis Bourque et David Busque savaient pertinemment que la Cité des Retraités de l'Estrie avait été entièrement financée et subventionnée par la SCHL. Se sont-ils fermés les yeux en ne posant pas les questions suivantes :</p> <p>Pourquoi la Cité des retraités de l'Estrie inc. vend-t-elle la totalité de son parc immobilier alors qu'elle a remboursé ses prêts hypothécaires et n'a aucune dette, et ce, en pleine crise du logement?</p> <p>Dans quel intérêt les cinq (5) Défendeurs ont-ils vendu le parc immobilier appartenant au Faubourg Mena'sen?</p> <p>En vertu de quels droits les cinq (5) Défendeur agissaient-ils à l'égard de cette vente?</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Qu'allaient-ils faire du prix d'achat?</p> <p>Pourquoi fallait-il agir le plus rapidement possible?</p> <p>Pourquoi fallait-il absolument garder le secret?</p> <p>Pourquoi fallait-il « se mêler de ses affaires » et ne pas poser de questions? (bonne question!)</p> <p>Pourquoi les cinq (5) Défendeurs ont-ils demandé aux Acheteurs-Mis en cause demander individuellement de faire une offre d'achat plutôt que de participer à un appel d'offre <b>public</b>.</p> <p>Est-ce que la SCHL, les autorités municipales, provinciales et fédérales ou encore les autres OSBL d'habitation ont été informées du projet de vente de la totalité du parc immobilier?</p> <p>Les locataires ont-ils seulement été avisés ou consultés au sujet de la vente, du changement de statut du Faubourg</p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p>Mena'sen (but lucratif), de l'éventuel changement de propriétaires?</p> <p>Est-ce que les cinq (5) Défendeurs sont en conflit d'intérêts (art. 321 et suiv. C.c.Q)?</p> <p><b>35-</b> Messieurs Denis Bourque et David Busque ont-ils fait preuve d'une ignorance volontaire et d'un aveuglement volontaire parce qu'ils soupçonnaient que les cinq (5) Défendeurs fraudaient la Cité des retraités de l'Estrie inc.?</p> <p><b>36-</b> La Cité des retraités de l'Estrie inc. a été victime d'une fraude perpétrée par ses propres Administrateurs, soit les cinq (5) Défendeurs. Ceux-ci engagent leur responsabilité personnelle. La vente des immeubles est nulle de nullité absolue. L'intérêt de la Demanderesse-Locataire et de la Demanderesse-OSBL est évident (art. 316 C.c.Q.).</p> <p><b>(pièce P-2, Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> août 2018 auxquelles est jointe la Résolution datée du 19 juin 2018 et</b></p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	mentionnée dans le procès-verbal de l'Assemblée générale des Membres tenue le 19 juin 2018 à 17h (pièce P-16 (P-9)) et dans le Procès-verbal de l'Assemblée conjointe des Membres et du Conseil d'administration tenue le 19 juin 2018 à 18h30 (procès-verbal = pièce P-14 (P-5))		
	<b>11- CONCLUSION</b>	<b>11- CONCLUSION</b>	<b>11- CONCLUSION</b>
	<p>1) l'Assemblée générale des Membres tenue le 19 juin 2018 à 17h (pièce P-16 (P-9));</p> <p>2) l'Assemblée conjointe des Membres et du Conseil d'administration tenue le 19 juin 2018 à 18h30 (procès-verbal = pièce P-14 (P-5));</p> <p>3) la Demande de Lettres patentes supplémentaires datée du 19 juin 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7); et</p>	<p>La Réunion, l'Assemblée et la Demande sont entachées d'irrégularités ou de vices fatals; elles sont nulles de nullité absolue;</p> <p>Par conséquent, les Règlements généraux de 2022 et les Lettres patentes supplémentaires sont nulles de nullité absolue.</p>	

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><b>4) les Lettres patentes supplémentaires datées du (procès-verbal = Pièce P-14 (P-5))</b></p> <p>sont entachées d'irrégularités et/ou de vices de substantiels c'est-à-dire de fond; elles sont frappées de <b>nullité absolue</b>;</p>		
<b>12- Valeur des biens immobiliers</b>	<b>12- Valeur des biens immobiliers</b>	<b>12- Valeur des biens immobiliers</b>	<b>12- Valeur des biens immobiliers</b>
La valeur des biens immobiliers que peut posséder la corporation est limitée à \$ 5,000,000.00 (CINQ MILLIONS DE DOLLARS).	Le montant relatif au prix de base rajusté des biens immobiliers que peut détenir la compagnie est fixé à la somme de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000 \$).	Le montant relatif au prix de base rajusté des biens immobiliers que peut détenir la compagnie est fixé à la somme de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000 \$).	Le montant relatif au prix de base rajusté des biens immobiliers que peut détenir la compagnie est fixé à la somme de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000 \$).
<b>13- Objets</b>	<b>13- Objets</b>	<b>13- Objets</b>	<b>13- Objets</b>
<p><b>1<sup>o</sup> Grouper en association des personnes retraitées;</b></p> <p>2<sup>o</sup> Étudier, promouvoir, protéger et développer de toutes manières les intérêts matériels, culturels et sociaux de ses membres; organiser à cet effet</p>	<p><del>1<sup>o</sup> Grouper en association des personnes retraitées;</del></p> <p><del>2<sup>o</sup> Étudier, promouvoir, protéger et développer de toutes manières les intérêts matériels, culturels et sociaux de ses membres; organiser à cet effet</del></p>		

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
<p>des réunions, conférences, échanges de vues, et établir un secrétariat pour servir de lien entre <u>ses</u> membres;</p> <p>3<sup>o</sup> Pour <u>ces</u> fins, amasser de l'argent ou d'autres biens, <u>par voie de souscriptions publiques</u> et de toute autre manière;</p> <p>4<sup>o</sup> Pour <u>ces</u> fins, organiser, développer et susciter la promotion et <u>l'instauration d'une Cité des retraités dans la région de l'Estrie, Québec</u>;</p> <p>5<sup>o</sup> Pour <u>ces</u> fins, faire usage de revues, annales, journaux, enveloppes, cartes, formules continues et de tout autres moyens <u>servant aux fins de publicité et de financement de la corporation.</u></p>	<p><del>des réunions, conférences, échanges de vues, et établir un secrétariat pour servir de lien entre ses membres;</del></p> <p><del>3<sup>o</sup> Pour ces fins, amasser de l'argent ou d'autres biens, par voie de souscriptions publiques et de toute autre manière;</del></p> <p><del>4<sup>o</sup> Pour ces fins, organiser, développer et susciter la promotion et l'instauration d'une Cité des retraités dans la région de l'Estrie, Québec;</del></p> <p><del>5<sup>o</sup> Pour ces fins, faire usage de revues, annales, journaux, enveloppes, cartes, formules continues et de tout autres moyens servant aux fins de publicité et de financement de la corporation.</del></p>		
	<p><b>ABROGÉS ET REMPLACÉS PAR</b></p> <p>a) accorder des subsides à titre de subvention à <u>des personnes</u> dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement d'habitation</p>	<p>a) accorder des subsides à titre de subvention à <u>des personnes</u> dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement</p>	



Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<p><u>proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région</u> où elle habite et ainsi permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement d'habitation de qualité à moindre coût que le loyer demandé pour un tel logement;</p> <p>b) fournir des logements d'habitations de qualité à moindre coût <u>à des personnes</u> dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins <u>au prix pratiqué sur le marché locatif de la région</u> où elle habite;</p> <p>c) offrir <u>aux résidents</u> des logements d'habitations susmentionnés, <u>des activités</u> qui favorisent <u>le maintien ou l'épanouissement de la condition physique et psychologique de ces personnes</u>.</p>	<p>d'habitation <u>proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région</u> où elle habite et ainsi permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement d'habitation de qualité à moindre coût que le loyer demandé pour un tel logement;</p> <p>b) fournir des logements d'habitations de qualité à moindre coût <u>à des personnes</u> dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre <u>à ces personnes</u> de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins <u>au prix pratiqué sur le marché locatif de la région</u> où elle habite;</p> <p>a) offrir <u>aux résidents</u> des logements d'habitations susmentionnés, <u>des activités</u> qui favorisent <u>le maintien ou l'épanouissement de la condition physique et psychologique de ces personnes</u>.</p>	

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
14- Pouvoirs	14. Pouvoirs	14. Pouvoirs	14. Pouvoirs
<p>a.- La corporation pourra acquérir, exploiter, louer, administrer et disposer de biens immobiliers.</p>	<p><del>a.- La corporation pourra acquérir, exploiter, louer, administrer et disposer de biens immobiliers.</del></p> <p><b>ABROGÉS ET REMPLACÉS PAR</b></p> <p>La compagnie a <u>tous les pouvoirs accordés par la loi et sans limiter ceux-ci</u>, la compagnie aura <u>tous les pouvoirs nécessaires pour faire tout ce qui est susceptible de contribuer à la réalisation des objets de la compagnie</u>, y compris :</p> <p>a) acquérir, prendre à bail, posséder, administrer, construire, développer, améliorer, offrir à bail ou aliéner, <u>des</u> terrains, logements et bâtiments;</p> <p>b) se procurer des fonds par <u>tous les moyens prévus par la loi</u>, y compris contracter des emprunts et donner des garanties sur ces biens pour le remboursement de tels emprunts, recevoir des dons ou bénéficier de subventions, <u>dans le but d'atteindre les objets de la compagnie</u>;</p> <p>c) <u>placer les fonds dont elle dispose dans toute espèce de placement auprès de sociétés d'assurances, d'institutions financières ou</u></p>	<p>La compagnie a <u>tous les pouvoirs accordés par la loi et sans limiter ceux-ci</u>, la compagnie aura <u>tous les pouvoirs nécessaires pour faire tout ce qui est susceptible de contribuer à la réalisation des objets de la compagnie</u>, y compris :</p> <p>a) acquérir, prendre à bail, posséder, administrer, construire, développer, améliorer, offrir à bail ou aliéner, <u>des</u> terrains, logements et bâtiments;</p> <p><b>ABROGÉ</b></p> <p><del>b) se procurer des fonds par tous les moyens prévus par la loi, y compris contracter des emprunts et donner des garanties sur ces biens pour le remboursement de tels emprunts, recevoir des dons ou bénéficier de subventions, dans le but d'atteindre les objets de la compagnie;</del></p> <p>c) <u>placer les fonds dont elle dispose dans toute espèce de placement auprès de sociétés</u></p>	

Lettres patentes (pièce P-1) datées du 2 août 1976 (pièce P-1)	Lettres patentes supplémentaires datées du 1 <sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2, pages 3 à 7)	Lettres patentes supplémentaires datées du 4 mars 2022 (pièce P-3)	Acte de dissolution datées du 5 avril 2022 (pièce P-7)
	<u>auprès de sociétés qui peuvent accorder des sûretés mobilières ou immobilières pour garantir lesdits placements.</u>	<u>d'assurances, d'institutions financières ou auprès de sociétés qui peuvent accorder des sûretés mobilières ou immobilières pour garantir lesdits placements.</u>	
15- Maintien de l'affectation des biens	15- Maintien de l'affectation des biens	15- Maintien de l'affectation des biens	15- Maintien de l'affectation des biens
b.- Au cas de liquidation de la corporation ou de distribution des biens de la corporation, ces derniers seront dévolus à un organisme exerçant une action analogue.	<b>ABROGÉE ET REMPLACÉE PAR</b> Au cas (i) <u>de dissolution ou de (ii) liquidation</u> de <u>la compagnie</u> , tous les biens qui restent, <b>après le paiement des dettes</b> , seront <b>distribués à une ou plusieurs personnes morales</b> dont le siège social est situé dans le district judiciaire de Saint-François, au Québec, <b>et qui poursuivent des objets analogues ou similaires.</b>	<b>ABROGÉE</b> <del>Au cas (i) de dissolution ou de (ii) liquidation de la compagnie, tous les biens qui restent, après le paiement des dettes, seront distribués à une ou plusieurs personnes morales dont le siège social est situé dans le district judiciaire de Saint-François, au Québec, et qui poursuivent des objets analogues ou similaires.</del>	