

①

From: Louis Fortier louis@louisfortier.com 
Subject: Faubourg Mena'sen - Proulx c. Fortin - No de dossier C.S. 450-06-000002-224
Date: August 14, 2023 at 4:54 PM
To: martin-f.sheehan@judex.qc.ca, Mélodie Desaulniers melodie.desaulniers@judex.qc.ca
Cc: Doug Mitchell dmitchell@imk.ca, Laurence Boudreau lboudreau@imk.ca, Yannick Crack yannick.crack@groupepcj.ca, Louis Morin louis.morin@groupepcj.ca, Marie-Hélène Léveillé marie-helene.leveillee@justice.gouv.qc.ca

L'honorable Martin F. Sheehan
Cour supérieure du Québec

Monsieur le juge,

Dans le dossier cité en rubrique, vous trouverez ci-joint les deux fichiers suivants :

- 1) la Demande d'autorisation pour exercer une action collective modifiée; et
- 2) la nouvelle pièce P-12.

À la conférence de gestion d'instance du 6 septembre 2023, nous n'entendons pas engager un débat sur la Demande d'autorisation pour produire une preuve appropriée des Défendeurs.

Pour cette raison, nous ne présenterons pas de Plan d'argumentation sur ce point.

Par ailleurs, nous avons pris connaissance du Cahier des sources déposé au soutien cette Demande d'autorisation des Défendeurs.

Sur base des enseignements retenus à la suite de notre lecture attentive de ce Cahier des sources, nous vous faisons suivre sous peu une brève Demande de production de documents.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Louis Fortier

Louis Fortier
Avocat, traducteur agréé (OTTIAQ et ATA) et administrateur agréé (OAAQ)



2

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| CANADA | PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE | COUR SUPÉRIEURE |
| PROVINCE DE QUÉBEC | (conférence téléphonique) | Chambre des actions collectives |
| DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS | Référée de S.O. | Salle prévue S.O. |
| No : 450-06-000002-224 | | Date |
| L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S. | | Le 6 septembre 2023 |
| | | JS1699 |

| | |
|--|---|
| Demanderesses | Avocat(s) |
| JOHANNE PROULX et ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN Absentes | M^e Louis Fortier LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC. 1075, rue Rostand Bureau 1 Sherbrooke (Québec) J1J 4P3 louis@louisfortier.com Présent |

| | |
|--|---|
| Défendeurs | Avocat(s) |
| MICHEL FORTIN et RENÉ ST-AMANT et JOCELYN MORISSETTE et PATRICK FORTIN et SERGE DUBOIS Absents | M^e Doug Mitchell M^e Laurence Boudreau IMK S.E.N.C.R.L. 3500, boulevard De Maisonneuve Ouest Bureau 1400 Montréal (Québec) H3Z 3C1 dmitchell@imk.ca boudreau@imk.ca Présents |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Registraire - Mis en cause | Avocat(s) |
| YVES PEPIN et Absent | M^e Marie-Hélène Léveillé BERNARD, ROY (JUSTICE-QUEBEC) 1, rue Notre-Dame Est Bureau 8.00 Montréal (Québec) H2Y 1B6 marie-helene.leveillee@justice.gouv.qc.ca Présente |

| | |
|---|--|
| Acheteur - Mise en cause | Avocat(s) |
| 9254-1556 QUÉBEC INC. Absente | M^e Yannick Crack M^e Louis Morin (absent) THERRIEN COUTURE JOLI-COEUR S.E.N.C.R.L. 2207, rue King Ouest Bureau 310 Sherbrooke (Québec) J1J2G2 yannick.crack@groupepetcj.ca louis.morin@groupepetcj.ca Présents |

| |
|---|
| Nature de la cause Action collective |
|---|

Montant : 0 \$

| Cote(s) | Requête (s) |
|---------|---|
| 19 | Demande pour autorisation de produire une preuve appropriée |

| | | |
|---|--------------------|---------------------|
| Greffier(ière) Mélodie Desaulniers, g.a.c.s. | Interprète S.O. | Sténographe S.O. |
|---|--------------------|---------------------|

ENREGISTREMENT NUMÉRIQUE

| | | | | | |
|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| Audition AM : | Début 9h29 | Fin 9h45 | Audition PM : | Début S.O. | Fin S.O. |
|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|

3

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| CANADA | PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE | COUR SUPÉRIEURE |
| PROVINCE DE QUÉBEC | (conférence téléphonique) | Chambre des actions collectives |
| DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS | Référé de S.O. | Salle prévue S.O. |
| No : 450-06-000002-224 | | Date |
| L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S. | | Le 6 septembre 2023 |
| | | JS1699 |

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Affaires référées au maître des rôles | Résultat de l'audition |
|---------------------------------------|------------------------|

HEURE

- 9h29 **OUVERTURE DE L'AUDIENCE**
Identification de la cause et des avocats.
- 9h31 Échange entre le Tribunal et les avocats relativement à la Demande pour autorisation de produire une preuve appropriée.
- 9h32 Le Tribunal indique aux avocats que la Demande pour autorisation de produire une preuve appropriée est prise en délibéré.
- 9h33 Demande verbale de Me Fortier afin d'obtenir la permission du Tribunal d'amender sa procédure et produire sa Demande d'autorisation pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes modifiée.
- 9h33 Aucune objection n'est soulevée quant à la demande verbale pour amender.
- Jugement du Tribunal sur la Demande pour produire la Demande (...) d'autorisation (...) pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes modifiée :**
- CONSIDÉRANT** la demande verbale des demanderesses pour amender leur procédure et produire la Demande d'autorisation pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes modifiée;
- CONSIDÉRANT** l'absence de contestation des défendeurs et des mis en cause;
- 9h33 **CONSIDÉRANT** que la Demande de permission pour produire la Demande d'autorisation pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes modifiée respecte les principes énoncés à l'article 206 du *Code de procédure civile* tels que ceux-ci sont appliqués dans le cadre d'actions collectives (*Pellemans c. Lacroix*, 2009 QCCS 1530, par. 25)
- POUR CES MOTIFS, le Tribunal :**
- AUTORISE** l'amendement et la production de la Demande d'autorisation pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes modifiée datée du 14 aout 2023;
- LE TOUT** sans frais de justice.
- 9h34 Échange entre le Tribunal et Me Crack quant à la Demande en irrecevabilité et pour être mise hors de cause produite par 9254-1556 Québec inc.
- Échange entre le Tribunal et les avocats quant à l'audience sur la demande d'autorisation pour exercer une action collective et sur la demande en irrecevabilité.
- 9h38 Le Tribunal indique que la demande de la mise en cause 9254-1556 Québec inc. sera entendue lors de la demande en autorisation.
- Notes du Tribunal sur l'audience sur la demande d'autorisation**
- 9h43 Les parties confirment au Tribunal qu'aucune autre procédure ne devrait être produite d'ici l'audience sur l'autorisation de l'action collective.
- Le Tribunal soumettra des dates de disponibilités aux avocats pour une période d'une journée au mois de décembre 2023 après avoir consulté le palais de justice de Sherbrooke.

4

Par ailleurs, il est convenu que le temps d'audience sera réparti comme suit :

- La partie demanderesse aura deux heures pour faire ses représentations;
- La partie défenderesse aura deux heures pour faire ses représentations;
- La partie mise en cause, 9254-1556 Québec inc., aura une heure pour faire ses représentations; et
- La partie mise en cause, le Registraire, aura trente minutes pour faire ses représentations.

9h44

Échange entre le Tribunal et les avocats quant à la production des notes et autorités.

9h45

FIN DE L'AUDIENCE

Martin Sheehan Signature numérique de Martin Sheehan
 Date : 2023.09.07 12:00:00 -04'00'
 L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

 Signature numérique de Mélodie Desaulniers
 Mélodie Desaulniers, g.a.c.s.

Faubourg Mena'sen - No 450-06-000002-224 - V/D 6086-1

5

Louis Fortier <louis@louisfortier.com>

Jeu 2022-10-20 17:03

À : dmitchell@imk.ca <dmitchell@imk.ca>

📎 1 pièces jointes (156 ko)

2022-06-03 Me Dubois à RIC - explications.pdf;

M^e Doug Mitchell
IMK, s.e.n.c.r.l.

Cher confrère,

Dans le dossier cité en rubrique, nous accusons réception de votre réponse datée du 7 octobre 2022.

À votre convenance, nous vous invitons à communiquer avec le soussigné au sujet du protocole d'instance.

Souhaitez-vous que nous vous transmettions dès maintenant copie des documents énumérés dans la Liste de pièces au soutien de notre Demande d'autorisation?

Par ailleurs, nous aimerions obtenir copie de tous les documents joints à la lettre datée du 3 juin 2022 que M^e Serge Dubois a adressée à M^e Patrick Richard, syndic adjoint du Barreau du Québec.

Vous trouverez ci-joint copie de cette lettre.

Pour toute question concernant le présent courriel, n'hésitez pas à contacter le soussigné par courriel à l'adresse louis@louisfortier.com ou par téléphone au (819) 572-2146.

Prière d'accuser réception du présent courriel.

Sincères remerciements et salutations distinguées!

Louis Fortier

Louis Fortier
Avocat, traducteur agréé (OTTIAQ et ATA) et administrateur agréé (OAAQ)

Faubourg Mena'sen - No 450-06-000002-224 - V/D 6086-1

6

Louis Fortier <louis@louisfortier.com>

Mer 2022-10-26 09:11

À :Doug Mitchell <dmitchell@imk.ca>

📎 12 pièces jointes (5 Mo)

P-1 Menasen 1976-06-30 - Lettres patentes.pdf; P-2 Menasen 2018-08-01 - Lettres patentes supplementaires .pdf; P-3 Menasen 2022-03-01 - Lettres patentes supplementaires .pdf; P-4 Menasen 2022-02-24 - Acte de vente du Faubourg Menasen.pdf; P-5 Menasen 2022-04-04 - Declaration d'intention de dissolution et Demande de dissolution - Orientation Ephemere .pdf; P-6 Menasen 2022-04-04 - Avis d'intention de dissolution - Orientation Ephemere - Le Devoir .pdf; P-7 Menasen 2022-04-05 - Acte de dissolution - Orientation Ephemere .pdf; P-8 Menasen 2020-05 - REQ Guide concernant la déclaration d'intention de dissolution et la demande de dissolution.pdf; P-9 Menasen 2022-06-02 - Demande d'annulation de l'Acte de dissolution de l'Orientation Ephemere.pdf; P-10 Menasen 2022-06-16 - REQ - Refus Demande d'annulation Acte de dissolution Orientation Ephemere.pdf; P-11 1:2 Menasen 2022-09 et 10 - Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Menasen.pdf; P-11 2:2 Menasen 2022-09 et 10 - Questionnaire - Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Menasen.pdf;

M^e Doug Mitchell
IMK, s.e.n.c.r.l.

Bonjour M^e Mitchell,

J'espère que vous vous portez bien.

Dans le dossier cité en rubrique, comme convenu, vous trouverez ci-joint copie des documents énumérés dans la Liste de pièces au soutien de notre Demande d'autorisation.

À votre convenance, je vous réitère mon invitation à communiquer avec moi au sujet du protocole d'instance. Deux fois par semaine, soit les mardis et les jeudis, je me rends à l'Université de Montréal pour donner un cours et un séminaire dont j'assume la charge.

Il serait aussi opportun et utile que nous soient communiqués copie de tous les documents joints à la lettre datée du 3 juin 2022 que M^e Serge Dubois a adressée à M^e Patrick Richard, syndic adjoint du Barreau du Québec.

Comme vous pourrez le constater, ces documents concernent tous la vente du parc immobilier du Faubourg Mena'sen.

Selon M^e Dubois, ces documents valideraient (i) cette vente, (ii) la dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen et (iii) l'appropriation du prix de

Louis Fortier <louis@louisfortier.com>

Jeu 2022-10-27 15:04

À : Doug Mitchell <dmitchell@imk.ca>

Cyr (pascalcyrus@videotron.ca)

Clément Mercier <mercierc@videotron.ca>

📎 8 pièces jointes (8 Mo)

Avis Piece LA 1-2 Lettre anonyme de Dubois 2022-06-28.pdf; Avis Piece LA 2-2 Lettre anonyme de Dubois 2022-06-38.pdf; Avis Piece GRP 1-3 Annonce Grand Rassemblement Pacifique abenaki 2022-06-29.pdf; Avis Piece GRP 1-3 Annonce Grand Rassemblement Pacifique francais 2022-06-29.pdf; Avis Piece GRP 2-3 Annonce Grand Rassemblement Pacifique anglais 2022-06-29.pdf; Avis Piece Villa Belle Riviere Richelieu Jugement Cour appel du Quebec 2022-05-07.pdf; Avis Piece Villa Belle Riviere Richelieu Jugement Cour superieure du Quebec 2022-05-01.pdf; Annexe B Comparaison Villa Belle-Riviere et Faubourg Menasen.pdf;

Me Doug Mitchell
IMK, s.e.n.c.r.l.

Bonjour M^e Mitchell,

Dans le dossier cité en rubrique, voici des précisions au sujet des documents dont j'ai redemandé la communication dans mon courriel d'hier :

Il s'agit des six (6) documents suivants :

- (i) deux opinions juridiques, la deuxième étant datée du 19 mai 2022, rédigées par M^e Paul Martel, A.E., spécialiste et auteur reconnu en droit des sociétés, conseiller spécial du cabinet d'avocats Blakes;
- (ii) une opinion juridique rédigée par M^e François Sylvestre, notaire du cabinet d'avocats et de notaires Monty Sylvestre, datée du 11 février 2022;
- (iii) un rapport d'évaluation de la valeur potentielle du Faubourg Mena'sen rédigé par le cabinet de comptables MNP;
- (iv) une lettre adressée par ou pour M^e Serge Dubois au Premier ministre du Québec, M. François Legault; et

- (v) un document élaboré en vue de la sollicitation d'offres d'achat du Faubourg Mena'sen.



Dans toute cette affaire, M^e Serge Dubois a agi en tant que secrétaire du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen.

Ce dernier prétend : (i) que ces documents sont confidentiels et protégés par le secret professionnel de l'avocat auquel il est tenu et/ou (ii) que les auteurs respectifs de ces documents auraient tous exigé de lui qu'il en préserve la confidentialité.

Souscrivant à cette position avec laquelle je suis totalement en désaccord, le syndic adjoint du Barreau du Québec a refusé de me communiquer ces documents alors que je suis l'auteur d'une des (au moins trois (3) dans le seul dossier du Faubourg Mena'sen) Demandes d'enquête en déontologie visant M^e Serge Dubois et que je suis visé par une Demande d'enquête en déontologie présentée en représailles par M^e Serge Dubois.

Villa Belle Rivière de Richelieu inc.

Vous trouverez ci-joint les deux (2) jugements dont il est question ci-après.

Dans la Demande d'enquête me visant datée du 16 juin 2022 qu'il a adressée à M^e Patrick Richard, syndic adjoint du Barreau du Québec, et dans une Lettre « anonyme » (**ci-jointe**) diffusée la veille du Grand Rassemblement Pacifique au soutien des locataires et résidents du Faubourg Mena'sen tenu le 29 juin 2022, dont il est fort probablement l'auteur, M^e Serge Dubois prétend que le jugement rendu par la Cour supérieure du Québec et le jugement rendu par Cour d'appel dans l'affaire de la Villa Belle Rivière de Richelieu inc. :

a) valident les faits et gestes des cinq (5) anciens administrateurs relatifs au Faubourg Mena'sen; et

b) lui permettent d'affirmer que :

(i) la vente des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen; et

(ii) la dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen;

sont légales et se sont déroulées « selon les règles de l'art »,

étant sous-entendu :

(iii) qu'il en serait ainsi de l'appropriation du produit de la vente des immeubles du Faubourg Mena'sen.

Rien ne saurait être plus faux.

M^e Serge Dubois n'a pas répondu aux questions des médias portant directement sur l'appropriation à des fins personnelles du produit de la vente des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par ses cinq (5) anciens administrateurs.

Il a toutefois fait cette étonnante déclaration à un journaliste : « Si c'est légal, ça peut pas être immoral ».

Dans sa Demande d'enquête me visant, M^e Serge Dubois écrit :

Je vous soumets que M^e Fortier aurait dû effectuer une vérification diligente des règles applicables ou s'adjoindre les services d'un juriste compétent avant de faire de telles déclarations et interventions. Une telle démarche aurait permise (sic) à M^e Fortier de prendre connaissance de la décision rendue par la Cour d'appel du Québec le 4 avril 2022 dans laquelle la Cour d'appel rejette la demande d'appel d'un jugement rendu en Cour supérieure par le juge Louis-Paul Cullen rejetant une demande d'injonction qui visait à empêcher la vente par la personne morale Villa Belle Rivière de Richelieu inc. (une OBNL) de son immeuble à un tiers-acheteur.

[...]

Il [M^e Louis Fortier] n'a pas non plus porté à l'attention de ce groupe de locataires que la Cour d'appel du Québec s'est déjà prononcée sur la vente légale d'un immeuble de résidences pour personnes âgées par une OBNL, compte tenu qu'elle a refusé une demande en injonction visant à empêcher une vente semblable; nous vous soumettons qu'un tel jugement démontre clairement que la tentative d'annuler la

vente est vouée à l'échec, ce que M^e Fortier devrait savoir et, le cas échéant, le (sic) dénoncer à ses interlocuteurs.

10

[Nous soulignons]

Dans sa Lettre anonyme, M^e Serge Dubois écrit :

*Je ne vois pas pourquoi un avocat qui clame haut et fort toute (sic) ses menaces et des élus qui ont accès à des conseillers juridiques et des journalistes qui ont accès à des ressources pour faire des recherches, aient caché à tout le monde l'existence d'un **cas semblable** qui s'est retrouvé devant la cour supérieur (sic) et la cour d'appel qui ont toute (sic) deux rejeté les recours entrepris pour empêcher la vente par une OBNL d'une résidence à St-Jean-sur-Richelieu (Villa Belle Rivière de Richelieu). Je ne suis pas avocat ni journaliste et j'ai trouvé ça sur Google. Pourquoi avoir caché l'existence de ces décisions. Si ça n'a pas été caché, alors je dois interroger vos compétences.*

[...]

Pour finir, j'en veux un peu aux vendeurs qui ne sont pas intervenu (sic) pour éclairer les résidents et la population sur l'aspect légal que le premier ministre et le registraire ont confirmé. Ça aurait empêché que les personnes à qui s'adresse la présente lettre apeurent les résidents de Mena Sen (sic) avec leurs propos. M^e Fortier, lors des réunions avec les locataires, vous vous êtes vanté de la vente et de la dissolution mais pourquoi ne pas avoir parlé du cas de la Villa Belle Rivière de Richelieu?

[Nous soulignons]

Dans le dossier particulier de la Villa Belle Rivière de Richelieu inc. (ci-après la « **Villa Belle Rivière** »), comme vous pourrez vous-même le constater, ni le Jugement sur Demande d'injonction interlocutoire provisoire de la Cour supérieure du Québec d'à peine une (1) page (soit la transcription d'un jugement rendu séance tenante) daté du 1^{er} avril 2022 (**ci-joint**) rendu par le juge Louis-Paul Cullen, j.c.s., ni le Jugement sur Requête pour permission

d'appeler d'à peine deux (2) pages (soit la transcription d'un jugement rendu séance tenante) daté du 7 avril 2022 (**ci-joint**) rendu par le juge Benoît Moore, j.c.a., ne permettent d'affirmer que : (i) la vente des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les cinq (5) anciens administrateurs, (ii) la dissolution du Faubourg Mena'sen par les cinq (5) anciens administrateurs et (iii) l'appropriation à des fins personnelles du produit de cette vente par les cinq (5) anciens administrateurs sont légales à quelle que fin que ce soit.

Dans le dossier de la Villa Belle Rivière, il importe de souligner notamment que : (i) tous les locataires (et vraisemblablement toutes les personnes intéressées et toutes les parties intéressées) ont été convoqués à une assemblée générale et ont été avisés au préalable de la vente de l'immeuble appartenant à la Villa Belle Rivière; (ii) la Villa Belle Rivière n'a pas été dissoute selon un stratagème assurant l'opacité; et (iii) les membres du Conseil d'administration de la Villa Belle Rivière ne se sont pas appropriés à des fins personnelles le produit de la vente de cet immeuble, lequel produit sera vraisemblablement cédé à d'autres OSBL d'habitations à loyers modiques, comme le prévoient ses lettres patentes.

Voir le tableau comparatif entre le dossier de la Villa Belle Rivière et celui du Faubourg Mena'sen (**ci-joint**).

Enfin, il serait utile de rappeler à vos clients que, par leurs fais et gestes, ils ont porté atteinte à la santé physique, mentale et financière d'environ 225 locataires du Faubourg Mena'sen. Ces locataires sont toutes et tous des personnes âgées vulnérables à divers degrés. Pour cette seule raison, comme la disposition préliminaire du *Code de procédure civile* (Québec) nous y invite, à envisager une solution extrajudiciaire.

Pour toute question concernant le présent courriel, n'hésitez pas à me contacter par courriel à l'adresse louis@louisfortier.com ou par téléphone au (819) 572-2146.

Prière d'accuser réception du présent courriel.

Sincères remerciements et salutations distinguées!

Louis Fortier

Louis Fortier
Avocat, traducteur agréé (OTTIAQ et ATA) et administrateur agréé (OAAQ)

TR : Faubourg Mena'sen - No 450-06-000002-224 - V/D 6086-1

12

Louis Fortier <louis@louisfortier.com>

Lun 2022-12-12 14:54

À : Doug Mitchell <dmitchell@imk.ca>

M^e Doug Mitchell
IMK, s.e.n.c.r.l.

Bonjour M^e Mitchell,

J'espère que vous vous portez bien.

Dans le dossier cité en rubrique, je fais un suivi de mon courriel du 27 octobre 2022.

Merci de me répondre à votre plus proche convenance.

Salutations distinguées!

Louis Fortier

De : Louis Fortier

Envoyé : 27 octobre 2022 15:04

À : Doug Mitchell <dmitchell@imk.ca>

Objet : Faubourg Mena'sen - No 450-06-000002-224 - V/D 6086-1

Me Doug Mitchell
IMK, s.e.n.c.r.l.

Bonjour M^e Mitchell,

Dans le dossier cité en rubrique, voici des précisions au sujet des documents dont j'ai redemandé la communication dans mon courriel d'hier :

Il s'agit des six (6) documents suivants :

- (i) deux opinions juridiques, la deuxième étant datée du 19 mai 2022, rédigées par M^e Paul Martel, A.E., spécialiste et auteur reconnu en droit des sociétés, conseiller spécial du cabinet d'avocats Blakes;

Louis Fortier
& Associés inc.

Traduction et rédaction juridiques

STILUS POTENTIOR QUAM GLADIUS

1075, rue Rostand, bureau 1, Sherbrooke (Québec) Canada J1J 4P3
Tél. : (819) 829-0800 • Téléc. : (819) 829-0729 • Sans frais : 1-866-281-1961 • Cell. : (819) 572-2146 • Courriel : louis@louisfortier.com • www.louisfortier.com

Sherbrooke (Québec), le 11 avril 2023

M^e Doug Mitchell
IMK AVOCATS
Place Alexis Nihon, Tour 2
3500, boulevard De Maisonneuve Ouest
Bureau 1400
Montréal (Québec)
H3Z 3C1

SOUS TOUTES RÉSERVES
PAR COURRIEL

Objet : Dossier du Faubourg Mena'sen
V/D : 6086-1

Cher confrère,

Nous accusons réception de votre lettre datée du 6 avril 2023 et nous vous en remercions.

Nous prenons note du fait que vos clients vous ont donné instructions de demander la permission d'en appeler du jugement daté du 29 mars 2023 par lequel l'honorable juge Martin F. Sheehan, j.c.s., a rejeté la Demande en exception déclinatoire des Défendeurs.

Le 1^{er} février 2023 au 2^e étage du Palais de Justice de Sherbrooke avant l'audition de votre Demande en exception déclinatoire devant le juge Sheehan, je suis allé souhaiter la bienvenue à vous ainsi qu'à M^e Laurence Boudreau de votre cabinet. Après l'audition, je vous ai souhaité tous les deux un bon voyage de retour à Montréal. À ces deux brèves occasions, nous n'avons aucunement discuté du dossier du Faubourg Mena'sen.

Lors de cette audition du 1^{er} février 2023, je n'ai jamais mentionné la possibilité que les Demanderesses retirent de leur Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective quelque allégation, mention ou conclusion que ce soit concernant la validité, la légitimité ou la légalité des décisions du Registraire des entreprises du Québec (REQ).

Par ailleurs, je profite de l'occasion pour vous réitérer notre demande de divulgation des diverses opinions de différents professionnels qui, selon vos clients, établiraient la légalité de leurs faits et gestes (vente, dissolution et appropriation). Nous vous référons aux deux courriels que nous vous avons adressés les 20 et 26 octobre 2022.



Pour toute autre question concernant le présent dossier, n'hésitez pas à me contacter par courriel à l'adresse louis@louisfortier.com ou par téléphone au numéro (819) 572-2146.

Veillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Louis Fortier

Louis Fortier

Avocat, trad. a. et adm. a.

LF/cr

c.c. : Madame Johanne Proulx, Demanderesse
Association Sauvons Mena'sen, Demanderesse

Re: [EXTERNE] Re: Johanne Proulx et al. c. Michel Fortin et al. / 450-06-000002-224

15

Louis Fortier <louis@louisfortier.com>

Mar 2023-07-18 15:38

À :Mélodie Desaulniers <melodie.desaulniers@judex.qc.ca>;Laurence Boudreau <lboudreau@imk.ca>;martin-f.sheehan@judex.qc.ca <martin-f.sheehan@judex.qc.ca>
Cc :Doug Mitchell <dmitchell@imk.ca>

📎 1 pièces jointes (4 Mo)

Plan-dargumentation-et-annexes-intimee_500-09-030529-234.pdf;

Bonjour Madame Deslauriers,

Nous sommes disponibles aux dates indiquées.

Auriez-vous l'amabilité de communiquer ce qui suit à Monsieur le juge Sheehan.

Nous nous opposons fermement à la Demande d'autorisation des Défendeurs visant à présenter une preuve appropriée au moment de la conférence de gestion d'instance.

En plus de ne pas respecter la lettre et l'esprit de la disposition préliminaire du C.p.c. ainsi que les règles de la conduite raisonnable et de la proportionnalité applicables à toute instance judiciaire, cette Demande est très tardive.

Depuis le dépôt de la Demande d'autorisation pour exercer une action collective le 30 septembre 2022, les Défendeurs ont eu amplement le temps de préparer leur preuve.

Les Défendeurs ont déjà présenté une Demande en exception déclinatoire qui a été rejetée. Ils ont ensuite présenté une Demande pour permission d'en appeler qui a également été rejetée.

Un examen sommaire de la jurisprudence nous permet de constater qu'au sens de l'art 574, al. 3 C.p.c., la preuve appropriée doit : (1) être pertinente au sens strict; (2) sommaire; (3) adaptée; (4) proportionnée; et (5) en lien avec les quatre critères énoncés à l'article 575 C.p.c.

Cette preuve appropriée ne peut porter sur le fond du litige. Elle sera appropriée et autorisée si elle est utile au tribunal pour trancher la question de savoir si la Demande d'autorisation pour exercer une action collective doit être

accueillie.

16

La preuve appropriée ne pouvant porter que sur les critères d'autorisation de l'action collective prévus à l'art. 575 C.p.c., nous demandons aux Défendeurs de préciser exactement la teneur de cette preuve appropriée et l'objet visé par celle-ci.

De plus, pour la nième fois, nous demandons aux Défendeurs de nous communiquer sans délai les documents mentionnés à la page 2, paragraphe 5 (note 2) du Plan d'argumentation de l'Intimée en réponse à la Demande pour permission d'appeler de la Requérante datée du 25 mai 2023 en vue de l'audience tenue le 29 mai 2023 (ci-joint), notamment les deux (2) avis juridiques de Me Paul Martel à l'égard desquels le secret professionnel ne peut pas être invoqué.

Enfin, nous rappelons que, selon les prétentions des Demanderesses, les Défendeurs ont, par leurs faits et gestes engageant solidairement leur responsabilité, porté atteinte à au moins deux cent cinquante (250) victimes qui sont toutes des personnes âgées.

Pour toute question concernant le présent courriel, n'hésitez pas à me contacter par courriel à l'adresse louis@louisfortier.com ou par téléphone au numéro (819) 572-2146.

Prière d'accuser réception du présent courriel.

Sincères remerciements et salutations distinguées!

Louis Fortier

Louis Fortier
Avocat, traducteur agréé (OTTIAQ et ATA) et administrateur agréé (OAAQ)

Louis Fortier
& Associés inc.

Traduction et rédaction juridiques

STILUS POTENTIOR QUAM GLADIUS

1075, rue Rostand, bureau 1, Sherbrooke (Québec) Canada J1J 4P3

Tél. : (819) 829-0800 • Téléc. : (819) 829-0729 • Sans frais : 1-866-281-1961 • Cell. : (819) 572-2146 • Courriel : louis@louisfortier.com • www.louisfortier.com

Sherbrooke (Québec), le 31 juillet 2023

Honorable juge Martin F. Sheehan
COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC
Palais de justice de Montréal
1, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1B6

SOUS TOUTES RÉSERVES
PAR COURRIEL

Objet : **Dossier du Faubourg Mena'sen**
Johanne Proulx c. Michel Fortin

N^{os} de dossier : **C.S. 450-06-000002-224**
(C.A. 500-09-030529-234)

Monsieur le juge,

Dans le dossier cité en rubrique, nous avons reçu la semaine dernière les deux (2) actes de procédure suivants :

- 1) une Demande pour autorisation de produire une preuve appropriée de la part des Défendeurs (soit les Vendeurs) datée du 27 juillet 2023; et
- 2) une Demande en irrecevabilité partielle et pour être mise hors de cause de la part de la Mise en cause (soit les Acheteurs) datée également du 27 juillet 2023.

Nous nous opposons formellement à ces deux (2) nouvelles Demandes et nous ferons valoir nos arguments en temps et lieu.

Nos clients savent déjà en quoi consiste une conférence de gestion d'instance.

Toutefois, après leur avoir bien expliqué en quoi consistent exactement les deux (2) nouvelles Demandes susmentionnées, ils nous ont fait part de leur vif désir d'assister en personne au débat judiciaire portant sur celles-ci.

Dans la lettre datée du 2 juin 2023 que nous vous avons adressée, nous ne sollicitons qu'une conférence de gestion d'instance en vue de fixer la date d'audition de la Demande d'autorisation pour exercer une action collective de nos clients.

18/18

Voilà que viennent s'ajouter au présent dossier déjà étoffé deux (2) nouvelles Demandes ayant chacune une ampleur potentiellement comparable à celle de la Demande en exception déclinatoire des Défendeurs qui a été entendue le 1^{er} février 2023.

Par conséquent, nous aimerions savoir si, à l'instar de la Demande en exception déclinatoire, il serait possible que l'audition de ces deux (2) nouvelles Demandes se fasse en personne au Palais de Justice de Sherbrooke.

À ce moment, selon la teneur et/ou l'issue des débats, la date d'audition de la Demande d'autorisation pour exercer une action collective pourrait enfin être fixée du consentement de toutes les parties au dossier.

Enfin, en ce qui concerne la Demande pour autorisation de produire une preuve appropriée, nous soulignons que depuis plus d'un an et malgré moult demandes en ce sens, les Défendeurs persistent dans leur refus de communiquer aux Demanderesse des documents qui permettraient de faire avancer considérablement le dossier.

Il s'agit d'avis juridiques, fiscaux et comptables obtenus auprès de professionnels, dont M^e Paul Martel, Ad. E., par M^e Serge Dubois, à titre de secrétaire du Faubourg Mena'sen et non en tant qu'avocat, pour le compte du Faubourg Mena'sen. Le secret professionnel ne saurait s'appliquer à ces documents.

Pour toute autre question concernant le présent dossier, n'hésitez pas à nous contacter par courriel à l'adresse louis@louisfortier.com ou par téléphone au numéro (819) 572-2146.

Veillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Louis Fortier

Louis Fortier

Avocat, trad. a. et adm. a.

LF/cr

c.c. : Madame Johanne Proulx, Demanderesse
Association Sauvons Mena'sen, Demanderesse représentée par Monsieur Danyel Bouffard
M^{es} Doug Mitchell et Laurence Boudreau, avocats des Défendeurs
M^{es} Yannick Crack et Louis Morin, avocats de la Mise en cause
M^e Marie-Hélène Léveillé, Justice Québec, pour le REQ