

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre des actions collectives)

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-000614-129

N° : 500-06-001184-221

DATE : 15 mars 2024

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE CHRISTIAN IMMER, J.C.S.

N° : 500-06-000614-129

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-TREMBLANT POUR LA QUALITÉ DE VIE

Demanderesse

- et -

CAMILLE BRASSEUR

Membre désignée

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.

Défenderesses

N° : 500-06-001184-221

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-TREMBLANT POUR LA QUALITÉ DE VIE

Demanderesse

-et-

CAMILLE BRASSEUR

Membre désignée

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

-et-

13933377 CANADA INC.

-et-

13933385 CANADA INC.

Défenderesses

JUGEMENT

(sur la demande pour autorisation d'une action collective en vue de l'approbation d'une transaction et sur l'approbation de l'avis aux membres)

- [1] **VU** qu'un différend de longue date chemine devant la Cour supérieure, relativement au bruit émanant des activités liées à une piste de course et que cela a donné lieu à deux demandes d'actions collectives;
- [2] **VU** que dans le dossier 500-06-000614-129 où l'action avait été autorisée, un jugement a été rendu sur le fond par la juge Mainville (**Jugement Mainville**)

accueillant une action collective; le jugement a prononcé des conclusions de nature déclaratoire, tout en prévoyant le recouvrement individuel pour les membres désignés;

- [3] **VU** qu'il y a désaccord sur la portée de jugement et sur le processus de recouvrement individuel;
- [4] **VU** qu'une deuxième demande pour autorisation d'intenter une action collective a été instituée dans le dossier 500-06-001184-221 (**Deuxième action collective**);
- [5] **VU** que les parties ont convenu d'une entente globale pour régler le sort des deux dossiers laquelle est jointe au présent jugement (**Entente**);
- [6] **VU** que pour donner effet à l'Entente, l'action collective dans le deuxième dossier doit être autorisée pour fins de règlement seulement;
- [7] **VU** la demande conjointe des parties d'autoriser la Deuxième action collective (C.S. no. 500-06-001184-221), pour fins de règlement seulement;
- [8] **VU** que l'action qui est autorisée pour fins de règlement ne vise que les conclusions de nature de l'injonction recherchée dans la demande d'autorisation et non un dédommagement monétaire;
- [9] **VU** qu'il y a lieu de faire droit à la demande conjointe, car dans le contexte d'un règlement, l'analyse des critères prévus à l'art. 575 C.p.c. est plus souple et que le Tribunal doit se limiter à déterminer sommairement que les conditions d'exercice du recours sont respectées; une telle analyse permet au Tribunal de constater que les critères de l'article 575 C.p.c. sont remplis, tout particulièrement à la lueur du jugement Mainville;
- [10] **VU** la demande conjointe des parties pour faire approuver l'avis de règlement ;
- [11] **VU** que lors de l'audience tenue en rapport avec cette demande, le Tribunal a demandé aux parties de modifier le projet d'avis de règlement annexé à l'Entente afin qu'il explique plus précisément les tenants et aboutissants de l'Entente et l'impact sur les membres ou les membres putatifs des deux dossiers;
- [12] **VU** que les parties ont apporté des modifications que le Tribunal juge satisfaisantes, la version modifiée de l'avis (**Avis**) se trouvant jointe au présent jugement;
- [13] **VU** que le contenu de l'Avis est conforme aux articles 576, 579 et 590 du *Code de procédure civile*;
- [14] **VU** que les modalités de diffusion de l'Avis contenues à l'article 5 de l'Entente sont raisonnables, dans le contexte particulier de ce dossier où les avocats des demandeurs gèrent une liste de distribution comprenant près de 400 membres;

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [15] **ACCUEILLE** la demande;
- [16] **AUTORISE** la Deuxième action collective, pour fins de règlement seulement et selon les conditions et réserves stipulées à l'Entente;
- [17] **NOMME** la demanderesse représentante du groupe suivant, pour les fins de l'Entente seulement :

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 exposées 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).

- [18] **DÉCLARE** que cette autorisation sera annulée et réputée n'avoir jamais existé et n'avoir aucun effet sur les parties si le Tribunal refuse d'approuver l'Entente conformément à son article 8;
- [19] **FIXE** l'audience sur l'approbation de l'Entente au 16 avril 2024, à 9 :30, dans la salle 15.08;
- [20] **APPROUVE** la forme et le contenu de l'Avis, qui se retrouve annexé à ce jugement;
- [21] **AUTORISE** la demanderesse à diffuser l'Avis selon les modalités prévues à l'article 5 de l'Entente;
- [22] **DÉCLARE** que les membres souhaitant s'opposer à l'approbation de l'Entente doivent le faire selon les modalités prévues à son article 6, dans les trente (30) jours de la diffusion de l'Avis;
- [23] **DÉCLARE** que les membres souhaitant s'exclure de la Deuxième action collective doivent le faire selon les modalités prévues à l'article 7 de l'Entente, dans les trente (30) jours de la diffusion de l'Avis;
- [24] **LE TOUT SANS FRAIS.**



L'honorable Christian Immer, j.c.s.

Me Jean-Marc Lacourcière
Trudel Johnston & Lespérance
Avocat pour la demanderesse

Me Stéphanie Bergeron Bureau
B Services juridiques inc.

et

Me Jean-Rémi Thibault
Litige Forseti inc.

Avocats pour les défenderesses Courses Automobiles Mont-Tremblant Inc., 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.

Me Éric Lalanne
De Grandpré Chait S.e.n.c.r.l.
Avocat pour les défenderesses 13933377 Canada Inc. et 13933385 Canada Inc.

Me Sylvain Rigaud
Woods S.e.n.c.r.l.
Avocat pour la défenderesse WFI Mortgage corporation.

Dates d'audience : sur dossier

Annexe: Entente de règlement conclue par les parties

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Actions collectives)

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

Demanderesse

- et -

CAMILLE BRASSEUR

Membre désignée

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.**

Défenderesses

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Actions collectives)

NO.: 500-06-001184-221

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

Demanderesse

-et-

CAMILLE BRASSEUR

Membre désignée

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

-et-

13933377 CANADA INC.

-et-

13933385 CANADA INC.

Défenderesses

ENTENTE

La présente Entente est conclue par et entre ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-TREMBLANT POUR LA QUALITÉ DE VIE ("**Association des résidents**"), représentante des membres de l'Action collective 1 et représentante proposée des membres de l'Action collective 2, CAMILLE BRASSEUR ("**Brasseur**") membre désignée dans l'Action collective 1 et membre désignée proposée dans l'Action collective 2,

COURSES AUTOMOBILES MONT-TREMBLANT INC. ("**Courses**"), CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Circuit**"), ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Événements**"), CIRCUIT MONT-TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ("**SEC**"), AGISSANT PAR SA COMMANDITÉE, GESTION CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Gestion Circuit**"), WFI MORTGAGE CORPORATION ("**WFI**"), 13933377 CANADA INC. ("**13933377**") et 13933385 CANADA INC. ("**13933385**") et règle définitivement et complètement tous les différends entre eux découlant, directement ou indirectement, des faits allégués dans le Litige. Sous réserve de l'approbation de la Cour, comme l'exige le *Code de procédure civile* et comme le prévoit la présente Entente, les Parties aux présentes stipulent et conviennent que, en contrepartie des engagements et des conventions énoncés dans la présente et conditionnellement à la délivrance par la Cour d'une Ordonnance d'approbation, les Actions collectives seront réglées et terminées selon les modalités et les conditions énoncées dans le présent document à sa Date d'entrée en vigueur;

PRÉAMBULE

- a) **ATTENDU QU'**en 2012, l'Association des résidents, une personne morale constituée en vertu des dispositions de la partie III de la *Loi sur les compagnies* du Québec, a entrepris des procédures judiciaires en vertu des *Règles particulières à l'action collective*, Titre III du Code de procédure civile, tel qu'il appert plus amplement du dossier de la Cour numéro 500-06-000614-129 ("**Action collective 1**"), lesquelles ont mené au jugement rendu par l'Honorable Johanne Mainville, j.c.s., le 24 mars 2020 (le "**Jugement Mainville**") ;
- b) **ATTENDU QUE** Brasseur est la membre désignée de l'Association des résidents ;
- c) **ATTENDU QUE**, dans son jugement, la Juge Mainville de la Cour supérieure a modifié la description du groupe de l'Action collective 1 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.

- d) **ATTENDU QUE** la Juge Mainville déclare également dans le Jugement Mainville :

" que le présent jugement s'applique à 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 (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. "(le " **Groupe de 3 km** ") ;

- e) **ATTENDU QUE** jusqu'au 23 avril 2021, Courses, Circuit, Événements, Sec et Gestion Circuit (collectivement le " **Groupe CMT** ") étaient soit les propriétaires, soit les entités mandatées pour exploiter la piste de course communément appelée Circuit Mont-Tremblant (la « **Piste de course** ") qui est situé sur les lots numéros 2 802 630, 2 803 320, 2 803 170, 3 054 647, 4 651 111, 2 803 169 et 2 802 761 du cadastre du Québec dans la ville de Mont-Tremblant (collectivement les " **Immeubles** ") ;
- f) **ATTENDU QUE** le 28 septembre 2020, le Groupe CMT a fait appel contestant le Jugement Mainville ;
- g) **ATTENDU QUE** le 11 décembre 2020, la Cour d'appel du Québec a ordonné au Groupe CMT de fournir un cautionnement d'un montant de 1 500 000,00 \$ afin de poursuivre son appel. Le cautionnement qui a été fourni pour le bénéfice du Groupe CMT consiste en :
- Une garantie bancaire irrévocable émise par HSBC le 9 septembre 2021 pour un montant maximum de 1 500 000,00 \$ et nommant Trudel Johnston et Lespérance comme fiduciaire pour les Membres de l'Action collective 1 qui sont les bénéficiaires des réclamations acceptées et des frais découlant du Jugement Mainville qui n'ont pas été autrement payés par, ou au nom, des Défenderesses Groupe CMT (le " **Cautionnement** "), le tout tel que plus amplement décrit dans le Cautionnement ;
- h) **ATTENDU QUE** le 20 mai 2022, la Cour d'appel du Québec a rejeté l'appel contestant le Jugement Mainville ;
- i) **ATTENDU QUE** dans le cadre de l'Action collective 1, des questions litigieuses ont été soulevées par l'Association des résidents et par le Groupe CMT à la suite du Jugement Mainville et que celles-ci ne sont pas encore résolues ;
- j) **ATTENDU QUE** le 23 avril 2021, un jugement de délaissement forcé, dans le cadre d'un recours de prise en paiement des Immeubles, a été rendu en faveur de WFI, créancier hypothécaire du Groupe CMT ;
- k) **ATTENDU QUE** le 18 juillet 2022, WFI a vendu les Immeubles à 13933377 ;
- l) **ATTENDU QUE** les services de 13933385 ont été retenus par 13933377 pour l'exploitation de la Piste de course à compter du 19 juillet 2022 ;
- m) **ATTENDU QUE** l'Association des résidents et Brasseur ont déposé, le 27 avril 2022, une demande d'autorisation d'exercer une seconde action collective contre

le Groupe CMT et WFI. Cette deuxième action collective a ensuite été modifiée pour inclure 13933377 et 13933385 comme défenderesses additionnelles et allègue notamment que :

- Les Défenderesses à l'Action collective 2 sont responsables des inconvénients causés à certaines résidences avoisinantes à compter de la saison 2019 de la Piste de course, par le bruit généré par les opérations et les activités de la Piste de course;
- Une contestation des transferts de propriété des immeubles, et que ces changements de propriété soient déclarés inopposables à l'Association et aux membres de l'Action collective 2;

Le tout tel qu'il appert plus amplement de la procédure déposée dans le dossier judiciaire numéro 500-06-001184-221 ("Action collective 2") ;

n) **ATTENDU QUE** l'Association des résidents et Brasseur définissent le Groupe de l'Action collective 2 comme suit :

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 exposées 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) ;

o) **ATTENDU QUE** les Défenderesses de l'Action collective 2 contestent la demande pour autorisation d'exercer une action collective ;

p) **ATTENDU QUE** les Parties, afin d'éviter les risques, incertitudes et délais inhérents à la poursuite de l'Action collective 2, ont conclu qu'il était souhaitable que l'Action collective 2 soit réglée sans admission, selon les modalités prévues à la présente Entente ;

q) **ATTENDU QUE** l'Association des résidents, Brasseur et le Groupe CMT, afin d'éviter des débats additionnels quant aux questions litigieuses découlant du Jugement Mainville dans le cadre de l'Action collective 1, leurs coûts associés, et afin d'éviter toute incertitude quant au jugement qui pourrait être rendu à cet égard, ont conclu une entente suite au Jugement Mainville, sans admission ;

r) **PAR CONSÉQUENT**, la présente Entente est conclue par et entre les Parties, par l'intermédiaire de leurs avocats et représentants respectifs et en considération de leurs engagements, conventions et accords mutuels contenus dans la présente Entente et pour la valeur reçue, les Parties conviennent qu'à la Date d'entrée en vigueur, les Actions collectives, toutes les Réclamations faisant l'objet d'une Quittance et tous les différends découlant, directement ou indirectement, des faits

allégués dans le Litige seront définitivement et complètement réglés entre les Parties donnant Quittance et les Parties Libérées, tel que détaillé dans la présente Entente ;

1. DÉFINITIONS :

Dans le cadre de la présente Entente, les termes suivants ont la signification indiquée ci-dessous, à moins que la présente Entente n'en dispose autrement :

- ❖ "*Actions collectives*" désignent collectivement l'Action collective 1 et l'Action collective 2 ;
- ❖ "*Action collective 1*" désigne la procédure judiciaire instituée en vertu des *Règles particulières à l'action collective*, Titre III du *Code de procédure civile*, tel qu'il apparaît plus amplement du dossier de la Cour numéro 500-06-000614-129 ;
- ❖ "*Action collective 2*" désigne la procédure judiciaire pour l'autorisation d'exercer une action collective déposée en vertu des *Règles particulières à l'action collective*, Titre III du *Code de procédure civile*, tel qu'il apparaît plus amplement dans le dossier de la Cour numéro 500-06-001184-221 ;
- ❖ "*Administrateur des réclamations*" signifie Proactio, une division de Raymond Chabot inc.
- ❖ "*Adresses admissibles*" désigne les adresses incluses dans la " zone rapprochée " telle que décrite à l'annexe 1 du Jugement Mainville - la liste des adresses admissibles est jointe comme **Annexe B** à la présente Entente ;
- ❖ "*Audience d'approbation*" signifie l'audience qui sera tenue par la Cour pour déterminer si une Ordonnance d'approbation devrait être émise ;
- ❖ "*Avis aux membres*" signifie l'avis à donner aux Membres pour les informer que l'Action collective 1 et l'Action collective 2 ont fait l'objet d'un Règlement, pour les informer que l'Action collective 2 a été autorisée à des fins de règlement et pour les informer de leur droit de s'exclure de l'Action collective 2. L'Avis aux membres proposé est joint comme **Annexe A** et sera soumis à l'approbation de la Cour ;
- ❖ "*Avocats des Défenderesses*" signifie :
 - i) B Services Juridiques inc. pour le Groupe CMT ;
 - ii) Litige Foresti inc. pour le Groupe CMT ;
 - iii) Woods LLP pour WFI ; et

iv) De Grandpré Chait LLP pour 13933377 et 13933385 ;

- ❖ "*Avocats des Membres*" signifie Trudel Johnston & Lespérance ;
- ❖ "*Compte en fidéicommis*" signifie un compte en fidéicommis auprès d'une institution financière canadienne sous le contrôle de l'Administrateur des réclamations;
- ❖ "*Cour*" signifie la Cour supérieure du Québec, district judiciaire de Montréal, devant laquelle les deux Actions collectives ont été déposées et où les Parties demanderont l'approbation de l'Entente ;
- ❖ "*Date d'avis*" désigne la date à laquelle l'Avis aux membres doit être envoyé aux Membres;
- ❖ "*Date d'entrée en vigueur*" signifie :
 - i) Si aucun appel n'est interjeté contre l'Ordonnance d'approbation finale, trente et un (31) jours après l'émission de l'avis de jugement pour le jugement de la Cour supérieure approuvant l'Entente et son Règlement ;
 - ii) Si un appel est interjeté contre l'Ordonnance d'approbation, la date à laquelle tous les droits d'appel ont expiré, ont été épuisés ou ont été définitivement tranchés dans une affaire confirmant l'Ordonnance d'approbation;
- ❖ "*Date limite de réclamation*" : signifie trois mois après la Date d'entrée en vigueur;
- ❖ "*Date limite d'exclusion*" signifie trente (30) jours après la publication de l'Avis aux membres;
- ❖ "*Date limite d'opposition*" signifie trente (30) jours suivant la publication de l'Avis aux membres ;
- ❖ "*Demande d'exclusion*" signifie la communication écrite qui doit être déposée auprès de la Cour et reçue au plus tard à la Date limite d'exclusion par un Membre qui souhaite être exclu de l'Action collective 2;
- ❖ "*Entente*" signifie cette Entente, y compris toutes les annexes qui lui sont jointes;
- ❖ "*Fonds d'aide*" désigne le Fonds d'aide aux actions collectives créé en vertu de la *Loi sur le Fonds d'aide aux actions collectives* (RSQ ch F-3.2.0.1.1) ;
- ❖ "*Formulaire de Réclamation*" signifie le formulaire soumis par un Membre admissible afin d'obtenir une Indemnisation;

- ❖ "*Formulaire d'exclusion*" désigne le formulaire permettant à un Membre de l'Action collective 2 de s'en exclure;
- ❖ "*Frais d'administration*" désigne tous les frais, débours, dépenses, coûts, taxes et autres montants encourus, payables ou imputables par l'Administrateur des réclamations, pour l'approbation, la mise en œuvre et le fonctionnement de la présente Entente, y compris les coûts des avis et de l'administration des réclamations, mais à l'exclusion des Honoraires et déboursés des Avocats des Membres;
- ❖ "*Groupe 1*" désigne toutes les personnes visées par la déclaration du Jugement Mainville qui se trouve au considérant d) de la présente Entente, à l'exception de toute personne qui s'est exclue de l'Action collective 1 ;
- ❖ "*Groupe 2*" toutes les personnes visées par la description de groupe reproduite au considérant n) de la présente Entente ;
- ❖ "*Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres*" désigne le montant payable aux Avocats des Membres pour leurs honoraires extrajudiciaires, y compris tout montant à rembourser au Fonds d'aide pour toute avance donnée, et comprend tous les honoraires, déboursés (y compris tous les frais d'experts), coûts, y compris, mais sans s'y limiter, les frais juridiques, les intérêts et les autres taxes ou frais applicables des Avocats des Membres à l'égard de la poursuite des Actions collectives;
- ❖ "*Indemnisation*" désigne l'argent remis à un Membre admissible qui a déposé une Réclamation valide avant la Date limite de réclamation conformément aux dispositions de l'article 11 de cette Entente ;
- ❖ "*Jugement sur l'Avis aux membres*" désigne le jugement qui sera rendu par la Cour relativement à l'approbation de l'Avis aux membres proposé.
- ❖ "*Litige*" désigne collectivement l'Action collective 1 et l'Action collective 2 ainsi que toutes les procédures, pièces et notes sténographiques déposées, auxquelles il est fait référence dans les Actions collectives ou qui sont préparées à cet égard ;
- ❖ "*Membre*" : toute personne répondant à la définition d'un Groupe telle qu'énoncée dans la présente Entente ;
- ❖ "*Membre désignée*" signifie Camille Brasseur ;
- ❖ "*Membres admissibles*" désigne les Membres admissibles à recevoir une Indemnisation en vertu de la présente Entente conformément aux critères énoncés à l'article 11.

- ❖ "*Mesures de redressement*" signifie les mesures de redressement décrites à l'article 3 de cette Entente;
- ❖ "*Montant d'indemnisation disponible* " signifie le montant restant du Montant du règlement, à être distribué parmi les Membres admissibles ayant déposé une Réclamation conformément à l'article 11, après déduction des Honoraires et des Déboursés des Avocats des Membres, des Frais d'administration et de l'indemnité accordée à la Représentante et/ou à la Membre désignée en vertu de l'article 593 du *Code de procédure civile*, le cas échéant;
- ❖ "*Montant du règlement*" signifie 2 000 000,00 \$ CAN à partir duquel tous les montants, y compris les Honoraires et Déboursés des Avocats des membres, les Frais d'administration et toutes les Réclamations valides, les débours de la Représentante et/ou de la Membre désignée, y compris tous les montants qui peuvent être dus au Fonds d'aide, seront payés en vertu de la présente Entente, le tout incluant toutes les taxes applicables ;
- ❖ "*Ordonnance d'approbation*" signifie le jugement approuvant l'Entente et son Règlement rendu par la Cour et approuvant les conclusions énoncées au paragraphe 8.1 des présentes ;
- ❖ "*Parties donnant Quittance*" désigne, individuellement et collectivement, l'Association des résidents, Brasseur et tous les Membres, y compris chacun de leurs conjoints respectifs, chaque personne faisant partie du Groupe 3 km, ainsi que leurs représentants et héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, représentants, agents, associés, syndics de faillite, tuteurs, successeurs et ayants droit et tous ceux qui réclament par leur intermédiaire ou qui font valoir des demandes de redressement en leur nom ;
- ❖ "*Parties libérées*" désigne, individuellement et collectivement, le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385, et chacun de leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, assureurs, agents, actionnaires, avocats, conseillers, consultants, représentants, partenaires, affiliés, associés, jumelages, filiales, coentreprises, entrepreneurs indépendants, grossistes, revendeurs, distributeurs, détaillants, sociétés et divisions liées ou affiliées, présents et passés, ainsi que chacun de leurs prédécesseurs, successeurs, cessionnaires, héritiers et ayants droit ;
- ❖ "*Parties*" désigne, collectivement, l'Association des résidents, Brasseur, le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 ;
- ❖ "*Période de l'Action collective 1*" réfère exclusivement à l'Action collective 1 et signifie la période allant du 11 mai 2009 au 31 octobre 2018 ;

- ❖ "*Période de l'Action collective 2*" réfère exclusivement à l'Action collective 2 et désigne la période allant du 20 avril 2019 au 31 octobre 2023 ;
- ❖ "*Procédure de réclamation et protocole de distribution*" désigne le processus décrit à l'article 11.
- ❖ "*Quittance*" signifie la Quittance et la renonciation énoncées aux paragraphes 12.1 à 12.5 de la présente Entente ;
- ❖ "*Réclamation valide*" désigne une Réclamation déposée par un Membre admissible conforme au paragraphe 11.9 de la présente Entente;
- ❖ "*Réclamation*" : désigne une réclamation d'un Membre de l'Action collective 1 ou son représentant soumise par l'entremise d'un Formulaire de réclamation comme prévu dans la présente Entente et conformément à la Procédure de réclamation décrite à l'article 11 de la présente Entente.
- ❖ "*Réclamations faisant l'objet d'une Quittance*" désigne toutes les actions, réclamations, plaintes, demandes, droits, poursuites et causes d'action de quelque nature que ce soit qui sont, ou auraient pu raisonnablement être, ou à l'avenir pourraient raisonnablement être revendiquées par la Représentante ou les Membres ou les Parties donnant Quittance dans le cadre du Litige ou de toute autre action ou procédure devant la Cour ou devant tout autre Cour ou forum contre les Parties libérées, y compris les dommages-intérêts, les coûts, comprenant les frais de justice, les dépenses, les intérêts, les responsabilités de quelque nature que ce soit, les pénalités, les honoraires d'avocat, les frais d'administration du recours, connus et inconnus, soupçonnés ou insoupçonnés, prévus ou imprévus, réels ou éventuels, liquidés et non liquidés, en droit ou en équité, que les Parties donnant Quittance, ou l'une d'entre elles, que ce soit directement ou indirectement, ont eu, ont, ou pourraient avoir, découlant de/en rapport avec, directement ou indirectement, les faits allégués dans le cadre du Litige ;
- ❖ "*Règlement*" signifie les modalités du règlement énoncées dans cette Entente ;
- ❖ "*Représentante*" signifie l'Association des résidents de Mont-Tremblant pour la qualité de vie.

2. LES ATTENDUS ET LES DÉFINITIONS FONT PARTIE DE LA PRÉSENTE ENTENTE :

- 2.1 Si la présente Entente n'est pas approuvée par la Cour et qu'elle ne peut être modifiée d'une manière qui satisfasse la Cour tel qu'énoncé aux présentes, elle deviendra nulle et non avenue, à l'exception des paragraphes 4.1 a) à c), 12.7 et 16.1 de la présente Entente, et ne générera aucun autre droit ou obligation pour

les Parties ou pour les Membres. En outre, toutes les ordonnances rendues en vertu du paragraphe 5 ainsi que toutes les demandes déposées en lien avec les articles 5 et 8 seront réputées n'avoir jamais existé et être sans effet sur les Parties et, le cas échéant, les Parties demanderont conjointement à la Cour de les annuler. Les Parties seront rétablies dans leurs positions respectives dans les Actions collectives avant l'exécution de l'Entente.

3. MESURES DE REDRESSEMENT :

- 3.1 Les Mesures de redressement consisteront en 2 éléments :
- i) Le Montant du règlement qui comprend, entre autres, l'Indemnisation des Membres admissibles qui ont une Réclamation valide, conformément à l'article 11 ; et
 - ii) L'engagement de 13933377 et 13933385 à respecter et à se conformer à certaines lignes directrices opérationnelles qui sont plus amplement décrites ci-dessous.
- A) INDEMNISATION DIRECTE
- 3.2 La présente Entente prévoit un recouvrement collectif et une Procédure de réclamation permettant aux Membres de déposer une Réclamation et de demander une Indemnisation.
- 3.3 Le Groupe CMT versera le Montant du règlement dans le Compte en fidéicommiss de la manière prévue au paragraphe 3.7 ci-dessous, à défaut de quoi un intérêt de 8 % sur une base annuelle sera ajouté au Montant du règlement.
- 3.4 Le Montant du règlement sera distribué dans l'ordre suivant :
- a. Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres
 - b. Frais d'administration.
 - c. L'indemnisation accordée à la Représentante et/ou à Membre désignée en vertu de l'art. 593 du *Code de procédure civile*, le cas échéant.
 - d. L'Indemnisation à verser aux Membres en vertu de l'article 11 ci-dessous à même le Montant d'indemnisation disponible.
- 3.5 Tous les montants exprimés dans la présente Entente sont en Dollars canadiens (CAD).
- 3.6 En aucun cas le Groupe CMT n'aura l'obligation de payer un montant autre que le Montant du règlement ou tout intérêt dû en vertu de l'article 3.3.
- 3.7 Le Montant du règlement sera payé par le Groupe CMT comme suit :
- i) Dans les dix (10) jours ouvrables suivant la Date d'entrée en vigueur, le bénéficiaire et le requérant du Cautionnement fourniront une lettre à la Banque

HSBC Canada confirmant leur accord pour transférer les fonds de 1 500 000,00 \$ garantis par le Cautionnement, au nom du Groupe CMT, au Compte en fidéicommiss, avec les autorisations requises, étant entendu que la Banque HSBC Canada devra d'abord annuler et résilier irrévocablement le cautionnement, que le cautionnement deviendra alors nul et non avenu et que son original sera remis à la Banque HSBC Canada, afin de transférer ces fonds. Nonobstant cette séquence, il est également entendu que le paiement de ce montant de 1 500 000 \$ est une condition d'annulation du Cautionnement par la Banque HSBC Canada. Avant la signature de la présente Entente, la Banque HSBC Canada a approuvé la manière dont ces instructions leur seront transmises;

- ii) Dans les dix (10) jours ouvrables suivant la Date d'entrée en vigueur, le Groupe CMT transférera 500 000 \$ au Compte en fidéicommiss;

B) MESURES RÉPARATRICES

3.8 En plus de l'indemnisation directe décrite ci-dessus à la section A, dans le cadre de la présente Entente, en ce qui concerne les opérations et les activités de la Piste de course, 13933377 et 13933385 conviennent et s'engagent à ce qui suit :

- i) Ils s'engagent à respecter tous les arrêtés et règlements municipaux, tels qu'ils existent actuellement, concernant les émissions sonores générées par les opérations et activités de la Piste de course, en se réservant le droit de contester toute modification envisagée de ceux-ci et/ou toute modification future de ceux-ci ;
- ii) Ils s'engagent à ce qu'aucune voiture ou motocyclette ne soit autorisée à utiliser la Piste de Course si elle n'est pas équipée d'un silencieux répondant à toutes les exigences légales d'utilisation sur les routes publiques de la province de Québec ;
- iii) Chaque année, ils choisiront six (6) fins de semaine, au sein de la saison durant laquelle les activités de course automobile sont permises en vertu du règlement municipal, au cours desquelles il n'y aura pas de courses et les voitures et les motocyclettes ne seront pas autorisées à effectuer des essais ou des entraînements sur la Piste de course (les "**Fins de semaine tranquilles**"). Les Fins de semaines tranquilles s'étendent de l'heure d'ouverture du samedi à l'heure de fermeture du dimanche, tel que défini par la réglementation municipale ;
- iv) Nonobstant les dispositions du paragraphe iii), il est convenu que les foires et expositions de voitures et de motos seront autorisées pendant les Fins de semaines tranquilles, à condition que les voitures et les motos ne fassent aucune démonstration de la puissance de leur moteur. Les voitures et les

motocyclettes sont autorisées à allumer leur moteur uniquement pour se garer sur la piste et, pendant cette procédure, leur moteur doit fonctionner au niveau sonore le plus bas ;

- v) Il est convenu que trois (3) des Fins de semaine tranquilles auront lieu durant la période qui débute le 22 juin et se termine le jour de la fête du Travail ;
- vi) Ils communiqueront à la Ville de Mont-Tremblant et afficheront sur le site Web de la Piste de course le calendrier saisonnier de la Piste de course pour l'année en cours, lequel précisera les dates des six (6) Fins de semaine tranquilles. Le calendrier saisonnier de la Piste de course sera affiché sur le site Web de la Piste de course un (1) mois avant le début des activités saisonnières sur la Piste de course;

4. AUCUNE ADMISSION DE RESPONSABILITÉ :

4.1 Le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 nient :

- a) Tout acte répréhensible ou admission en ce qui concerne les questions litigieuses suite au Jugement de Mainville dans le cadre de l'Action collective 1 ;
- b) Les allégations factuelles matérielles et les réclamations juridiques présentées dans l'Action collective 2, y compris toutes les accusations d'actes répréhensibles ou de responsabilité découlant des conduites, déclarations, actes ou omissions qui y sont allégués ;
- c) Ni l'Entente, ni aucun élément contenu dans le présent document ne doit être interprété comme une concession ou une admission de faute ou de responsabilité de la part du Groupe CMT, de WFI, de 13933377 et de 13933385 ;
- d) Néanmoins, le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 ont conclu que la poursuite des questions litigieuses dans le cadre de l'Action collective 1 et que la poursuite de l'Action collective 2 et tous les coûts associés seraient disproportionnés par rapport au montant des réclamations telles qu'elles ont été émises et qu'il est souhaitable que les Actions collectives à leur encontre soient entièrement et définitivement réglées en la matière et selon les modalités et conditions énoncées dans la présente Entente ;

5. EXIGENCES EN MATIÈRE D'AVIS AUX MEMBRES ET JUGEMENT SUR L'AVIS AUX MEMBRES:

A) AUTORISATION AUX FINS DE RÈGLEMENT DE L'ACTION COLLECTIVE 2

- 5.1 Les Parties demanderont conjointement l'autorisation pour fins de règlement de l'Action collective 2, sous réserve des dénégations de responsabilité énoncées à

l'article 4 ci-dessus. Sous réserve de l'approbation de la Cour et uniquement aux fins de l'Entente, Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 consentent à l'autorisation de l'Action collective 2 en vertu des articles 574 et 575 du Code de procédure civile. Cette autorisation sera annulée et réputée n'avoir jamais existé et n'avoir aucun effet sur les Parties si la Cour refusait d'approuver la présente Entente conformément à l'article 8. Si cette annulation n'est pas déjà stipulée dans le Jugement sur l'Avis aux Membres, les Parties demanderont conjointement à la Cour d'annuler l'autorisation ;

B) DEMANDE DE JUGEMENT SUR L'AVIS AUX MEMBRES

5.2 Avant sa diffusion, l'Avis aux membres proposé et son processus de diffusion seront soumis à la Cour pour obtenir un Jugement sur l'Avis aux Membres.

C) AVIS AUX MEMBRES

5.3 Au plus tard à la date de l'Avis aux membres, les Avocats des Membres doivent :

- a. Envoyer par courrier électronique l'Avis aux membres à toutes les personnes inscrites sur ses listes de distribution pour les deux Actions collectives.
- b. Publier l'Avis aux membres et la présente Entente sur ses pages web pour les Actions collectives et sur le *Registre des actions collectives*.
- c. Envoyer un communiqué de presse à *l'Information du Nord*, au *Tremblant Express* et à *La Presse* annonçant l'Entente, résumant les Mesures de redressement prévues à l'Entente et indiquant que l'Avis aux membres peut être consulté sur le site Web des Avocats des Membres.

5.4 Au plus tard dix (10) jours après la Date de l'Avis aux membres, les Avocats des Membres devront confirmer par écrit aux Avocats des Défenderesses que l'Avis aux Membres a été diffusé de la manière décrite au paragraphe 5.3.

6. OPPOSITION À L'ENTENTE :

6.1 Sauf autorisation contraire de la Cour, tout Membre qui a l'intention de s'opposer au caractère équitable de l'Entente doit le faire par écrit au plus tard à la Date limite d'opposition. L'objection écrite doit être déposée auprès de la Cour et envoyée aux Avocats des Membres au plus tard à la Date limite d'opposition. L'objection écrite doit inclure :

- i) Un titre faisant référence aux Actions collectives ;
- ii) Le nom, l'adresse, l'adresse électronique, le numéro de téléphone de l'opposant et, s'il est représenté par un avocat, le nom et les coordonnées de son avocat ;

- iii) Une déclaration selon laquelle l'opposant est un Membre en ce sens qu'il réside dans le secteur visé par les Actions collectives, et indiquant les dates de résidence ;
 - iv) L'intention de l'opposant de comparaître à l'Audience d'approbation, soit en personne, soit par l'intermédiaire de son avocat ;
 - v) Les motifs à l'appui de l'objection ;
 - vi) Des copies de tous les documents sur lesquels l'objection est fondée ; et
 - vii) La signature de l'opposant.
- 6.2 Tout Membre qui a déposé et envoyé une objection écrite, tel que décrit au paragraphe précédent, peut comparaître à l'Audience d'approbation, en personne ou par l'entremise d'un avocat, engagé à ses frais, pour s'opposer à tout aspect de l'équité, du caractère raisonnable ou de la suffisance de la présente Entente. Les Avocats des Membres communiqueront sans délai toute objection reçue aux Avocats des Défenderesses.
- 6.3 Sauf autorisation contraire de la Cour, tout Membre d'un des Groupes qui ne se conforme pas aux dispositions ci-dessus renonce et perd tout droit qu'il pourrait avoir de comparaître séparément et/ou de s'opposer et sera lié par toutes les conditions de la présente Entente et par toutes les procédures, ordonnances et jugements qui en découlent.

7. DEMANDES D'EXCLUSION DE L'ACTION COLLECTIVE 2 :

- 7.1 Tout Membre peut demander à être exclu de l'Action collective 2. Le Membre qui désire s'exclure de l'Action collective 2 doit le faire en transmettant au greffier de la Cour, au Palais de justice de Montréal (courriels interdits) et aux Avocats des Membres (courriels acceptés), une Demande d'exclusion écrite qui doit être reçue au plus tard à la Date limite d'exclusion. La Demande d'exclusion doit être signée personnellement par le Membre qui demande l'exclusion, inclure son adresse électronique et postale et contenir une demande claire d'être exclu de l'Action collective 2.
- 7.2 Tout Membre qui ne dépose pas dans les délais une Demande d'exclusion écrite sera lié par toutes les procédures et ordonnances ultérieures et par l'Ordonnance d'approbation dans le cadre des Actions collectives. Tout Membre demandant à être exclu de l'Action collective 2 en bonne et due forme ne sera pas :
- i) lié par les ordonnances ou les jugements rendus dans le cadre de l'Action collective 2.
 - ii) en droit de recevoir une quelconque Indemnisation en vertu de l'Entente.

- 7.3 Les Membres qui n'ont pas exercé leur droit d'exclusion conformément à la procédure d'exclusion ci-dessus avant la Date limite d'exclusion, seront irrévocablement réputés avoir choisi de participer à cette Entente et seront liés par les modalités de l'Entente après son approbation par la Cour dans l'Ordonnance d'Approbation, et par tous les jugements ou ordonnances rendus ultérieurement par le Cour, le cas échéant.
- 7.4 Dans les cinq (5) jours suivant la Date limite d'exclusion, les Avocats des Membres informeront les Avocats des Défenderesses de l'identité de tout Membre ayant exercé son droit d'exclusion et leur fourniront une copie de toutes les demandes d'exclusion reçues jusqu'à la Date limite d'exclusion.

8. APPROBATION DE L'ENTENTE PAR LA COUR :

- 8.1 Dans les dix (10) jours suivant la diffusion de l'Avis aux Membres de la manière décrite à l'article 5 les Avocats des Membres doivent déposer une demande auprès de la Cour afin de solliciter l'Ordonnance d'approbation, laquelle devra :
- i) Déclarer que cette Entente est juste, adéquate, raisonnable et dans l'intérêt des Membres.
 - ii) Approuver cette Entente et ordonner aux Parties et aux Membres de s'y conformer.
 - iii) Approuver les Mesures de redressement décrites aux paragraphes 3.1 à 3.8 de cette Entente;
 - iv) Ordonner que 13933377 et 13933385 se conforment aux directives opérationnelles énoncées dans la section relative aux Mesures de redressement, à savoir le paragraphe 3.8 de la présente Entente ;
 - v) Ordonner que les Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres, tels que décrits au paragraphe 9.1 de la présente Entente, soient payés à même le Montant du règlement, sous réserve du paragraphe 9.2 ;
 - vi) Ordonner que les Frais d'administration soient payés à même le Montant du règlement, sous réserve des paragraphes 11.3 et 11.13 ;
 - vii) Ordonner que les déboursés dus à la Représentante et/ou à la Membre désignée, s'il y a lieu, soient payés à même le Montant du règlement, sous réserve du paragraphe 9.2;
 - viii) Déclarer que les questions litigieuses relatives au Jugement Mainville rendu dans le cadre de l'Action collective 1 ont été réglées et que, sur paiement du Montant du règlement, le Jugement Mainville sera réputé entièrement exécuté et satisfait par le Groupe CMT et que l'Action collective 2 est réglée à l'amiable ; et

ix) Ordonner toute autre mesure qu'il jugera nécessaire pour faciliter l'approbation, la mise en œuvre ou l'administration de la présente Entente.

8.2 Lors de l'Audience d'approbation, les Avocats des Membres et les Avocats des Défenderesses demanderont l'approbation de l'Entente et présenteront leurs arguments au soutien de celle-ci.

9. HONORAIRES ET DÉBOURSÉS DES AVOCATS DES MEMBRES ET DÉBOURSÉS DE LA REPRÉSENTANTE /DE LA MEMBRE DÉSIGNÉE :

9.1 Dans le cadre de la demande afin de solliciter l'ordonnance d'approbation décrite au paragraphe 8.1, les Avocats des Membres demanderont à la Cour d'approuver leurs Honoraires et Déboursés de la manière prévue par leur entente d'honoraires avec la Représentante.

9.2 La présente Entente n'est en aucun cas conditionnelle à l'approbation des Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres ou des déboursés de la Représentante/ de la Membre désignée par la Cour. Toute ordonnance ou procédure relative à ceux-ci ou tout appel d'une ordonnance afférente, ou tout renversement ou modification de celle-ci n'auront pas pour effet de résilier ou d'annuler l'Entente. Par conséquent, si la Cour refuse d'approuver ou réduit les Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres ou les déboursés de la Représentante /de la Membre désignée, un tel refus n'aura pas pour effet de résilier ou d'annuler la présente Entente.

9.3 Les Avocats des Membres seront responsables du dépôt et de la présentation d'une demande devant la Cour, en même temps que l'Audience d'approbation ou ultérieurement, demandant l'approbation du paiement des Honoraires et Déboursés des Avocats des Membres. Le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 ne prendront pas position sur la demande des Avocats des Membres.

9.4 Sur paiement complet aux Avocats des Membres des Honoraires et Déboursés tels qu'approuvés par la Cour en vertu de l'Ordonnance d'approbation à être rendue par ladite Cour, les Avocats des Membres donnent irrévocablement une quittance complète et finale en capital, intérêts et frais aux Parties libérées et aux Avocats des Défenderesses relativement à toute réclamation ou demande d'honoraires, extrajudiciaires, y compris les frais de justice, les dépenses et/ou débours, y compris les frais d'expertise, connus ou inconnus, que les Avocats des Membres ont eu, auraient pu avoir, ou ont maintenant, qu'ils soient directement ou indirectement liés au Litige ou aux Réclamations faisant l'objet d'une Quittance.

10. AUTRES COÛTS :

10.1 Le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 ne seront pas tenus de payer des coûts ou des frais à la Représentante, à la Membre désignée, aux Membres, aux

Avocats des Membres ou à tout autre tiers, à l'exception du paiement par le Groupe CMT du Montant du règlement tel que prévu dans la présente Entente ou de tout intérêt dû en vertu de l'article 3.3.

11. PROCÉDURE DE RÉCLAMATION ET PROTOCOLE DE DISTRIBUTION :

- 11.1 Pour être un Membre admissible (c.-à-d. pour être admissible à recevoir une Indemnisation en vertu de cette Entente) les Membres doivent déposer une Réclamation valide au plus tard à la Date limite de réclamation et doivent :
- a. Être un Membre du Groupe 1;
 - b. Avoir résidé, au cours de la Période de l'Action collective 1, à une Adresse admissible;
 - c. Ne pas avoir déposé à la Ville de Mont-Tremblant la déclaration décrite à l'art. 23 du *Règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels* de cette Ville.
- 11.2 Le Montant d'indemnisation disponible sera distribué entièrement entre les Membres admissibles, au *pro rata*.
- 11.3 Les Avocats des Membres donneront un mandat à l'Administrateur des réclamations et demanderont à la Cour d'approuver la nomination et le budget de l'Administrateur des réclamations.
- 11.4 Le juge de la Cour supérieure responsable de la gestion de cette instance conservera sa compétence pour résoudre toute question relative à la mise en œuvre de la Procédure de réclamation et protocole de distribution.
- 11.5 Le droit individuel à l'indemnisation de chaque Membre admissible sera basé sur les paragraphes 562 et 578 du Jugement de Mainville - par conséquent, pour chaque année ou portion d'année de résidence durant la Période de l'Action collective 1, chaque Membre admissible sera crédité du montant suivant de "**Points d'indemnisation**", basé sur la date de sa première arrivée à une Adresse admissible :
- a. Avant 1964 : 1 point d'indemnisation
 - b. Entre 1964 et juin 2001 : 0,9 point d'indemnisation
 - c. Entre juillet 2001 et décembre 2006 : 0,4 point d'indemnisation
 - d. Entre janvier 2007 et le 31 octobre 2018: 0,2 point d'indemnisation
- 11.6 Chaque Membre admissible ayant déposé une Réclamation valide recevra une Indemnisation calculée selon la formule suivante :

Points d'indemnisation du Membre
admissible

Somme des points d'indemnisation
de tous les Membres admissibles

X Montant
d'indemnisation
disponible

- 11.7 Après la Date d'entrée en vigueur, les Avocats des Membres enverront promptement un courriel à leurs listes de distribution pour les deux Actions collectives i) informant les Membres que la Période de réclamation a commencé ; ii) énumérant les critères pour être un Membre admissible iii) incluant un lien vers le site Web de l'Administrateur des réclamations et indiquant que toutes les Réclamations doivent être déposées par l'entremise de ce site Web ou par téléphone.
- 11.8 Les Avocats des Membres ont compilé, en février 2019, les rôles d'évaluation pour toutes les Adresses admissibles. Les Avocats des Membres et l'Administrateur des réclamations s'efforceront de confirmer si les Membres résident toujours à chacune des Adresses admissibles. Après la Date d'entrée en vigueur, l'Administrateur des réclamations enverra sans délai à toutes les adresses conservées une lettre contenant les renseignements énoncés au paragraphe 11.7.
- 11.9 Les Membres admissibles doivent remplir et déposer le Formulaire de réclamation préparé par l'Administrateur des réclamations - les Formulaires de réclamation ne peuvent être remplis que par voie électronique sur la page web créée par l'Administrateur des réclamations, ou par téléphone auprès de l'Administrateur des réclamations. Pour être considérées comme des Réclamations valides, les Réclamations doivent être déposées au plus tard lors de la Date limite de réclamation et contenir les informations suivantes :
- a. Nom, preuve d'identité, adresse postale, adresse électronique et numéro de téléphone;
 - b. Adresses admissibles de résidence au cours de la Période de l'Action collective 1, avec les dates de résidence à chacune d'entre elles;
 - c. Date(s) de première arrivée aux résidences énumérées au paragraphe b;
 - d. Preuve de résidence à l'une des adresses énumérées au point b (il n'est pas nécessaire que cette preuve indique les dates de résidence);
 - e. Si la preuve requise au paragraphe d) n'est pas disponible, une déclaration assermentée : i) expliquant pourquoi cette preuve n'est pas

disponible ii) indiquant toutes les Adresses admissibles où le Membre admissible a résidé au cours de la Période de l'Action collective 1, avec les dates de résidence pour chacune d'elles;

- f. Une déclaration à l'effet que le Membre n'a pas déposé à la Ville de Mont-Tremblant la déclaration décrite à l'art. 23 du *Règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels* de cette ville.

- 11.10 Après la Date limite de réclamation, l'Administrateur des réclamations calculera dans les meilleurs délais les montants individuels d'Indemnisation de tous les Membres admissibles et paiera ces montants par virement électronique ou par l'envoi d'un chèque à l'adresse postale indiquée dans leur Formulaire de réclamation.
- 11.11 Les Avocats des Membres peuvent, à leur seule discrétion, demander une ordonnance modifiant la Procédure de réclamation et protocole de Distribution à tout moment après l'Ordonnance d'approbation.
- 11.12 Tout reliquat après l'exécution de la Procédure de réclamation et protocole de distribution sera distribué dans l'ordre suivant : i) au Fonds d'aide, conformément au *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives* ii) à un organisme de bienfaisance ou à but non lucratif approuvé par la Cour après avoir entendu les observations des Parties.
- 11.13 Si la Cour refuse d'approuver ou diminue les Frais d'administration, un tel refus n'aura pas pour effet d'annuler ou de résilier cette Entente.

12. QUITTANCES :

- 12.1 L'Entente porte sur le règlement définitif et complet de tous les différends entre les Parties découlant, directement ou indirectement, des Réclamations faisant l'objet d'une Quittance, y compris tous les faits allégués dans le cadre du Litige.
- 12.2 L'Entente constitue le seul et unique recours pour toutes les Réclamations faisant l'objet d'une Quittance pour les Parties donnant Quittance à l'encontre de toutes les Parties libérées.
- 12.3 Les Parties donnant Quittance seront définitivement empêchées d'initier, de faire valoir et/ou de poursuivre, directement ou indirectement, en leur nom propre ou au nom d'un groupe ou de toute autre personne, toute Réclamation faisant l'objet d'une Quittance à l'encontre des Parties libérées devant toute Cour ou toute instance ou toute autre personne qui pourrait réclamer une contribution ou une indemnisation à toute Partie libérée en ce qui concerne toute Réclamation faisant l'objet d'une Quittance.
- 12.4 À la Date d'entrée en vigueur, les Parties donnant Quittance donnent à chacune des Parties libérées et aux Avocats des Défenderesses une quittance complète

et définitive en capital, intérêts et frais, des Réclamations faisant l'objet d'une Quittance.

- 12.5 À la Date d'entrée en vigueur, chacune des Parties libérées est réputée avoir libéré et déchargé à jamais chacune des Parties donnant Quittance et les Avocats des Membres de toute réclamation découlant de/ou liée à l'institution, la poursuite et la résolution des deux Actions collectives, sauf pour faire respecter les conditions contenues dans la présente Entente.
- 12.6 Les Parties conviennent que la Cour conservera une compétence exclusive et permanente pour interpréter, appliquer et faire respecter les conditions et obligations prévues par la présente Entente, y compris pour gérer toute question accessoire pouvant découler de la présente Entente.
- 12.7 Aucune disposition contenue dans le présente Entente ne constitue ou ne peut être considérée comme constituant une renonciation par le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 à toute défense à l'égard d'un Membre qui s'est exclu de l'Entente, ou dans le cas où la présente Entente n'est pas présentée à la Cour ou n'est pas approuvée par celle-ci.
- 12.8 Toute indemnisation payée ou donnée en vertu de l'Entente est faite sans admission ou responsabilité. Les Parties donnant Quittance conviennent que l'Entente et l'Ordonnance d'approbation rendues à l'égard de l'Entente ne constituent pas une admission.
- 12.9 Le Groupe CMT, WFI, 13933377 et 13933385 et les Avocats des Défenderesses renoncent à réclamer des frais de justice dans le cadre des Actions collectives.

13. TAXES ET INTÉRÊTS :

- 13.1 Les Parties et leurs avocats respectifs conviennent qu'ils ne sont aucunement responsables des taxes que les Membres pourraient être tenus de payer en raison de la réception d'une Indemnisation en vertu de la présente Entente.

14. COOPÉRATION ET MEILLEURS EFFORTS :

- 14.1 Les Parties conviennent de coopérer dans la mesure où cela est raisonnable et nécessaire pour donner effet et mettre en œuvre toutes les conditions de la présente Entente et de déployer les meilleurs efforts pour remplir toutes les conditions de la présente Entente.

15. ENTENTE NÉGOCIÉE :

- 15.1 Les Parties souhaitent que l'Entente constitue un règlement définitif et complet de tous les différends qui les opposent et qui découlent, directement ou indirectement, des Réclamations faisant l'objet d'une Quittance, y compris tous

les faits allégués dans le cadre du Litige. Les Parties conviennent que la contrepartie fournie aux Membres et que les autres modalités de cette Entente ont été négociées en toute indépendance et en bonne foi par les Parties, et qu'elles reflètent un Règlement qui a été conclu volontairement après consultation de conseillers juridiques compétents.

16. NON RECEVABLE COMME PREUVE :

- 16.1 Ni l'Entente, ni rien de ce qu'elle contient, ni aucune des négociations ou procédures qui y sont liées, ni aucun document connexe, ni aucun acte accompli dans la poursuite de l'Entente ou dans le cadre de l'Entente, incluant, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'autorisation pour fins de règlement de l'Action collective 2, le Jugement sur l'Avis aux Membres ou l'Ordonnance d'approbation, ne peut être mentionné, offert comme preuve ou reçu comme preuve dans toute action ou procédure civile, pénale, réglementaire ou administrative, en cours ou à venir, à l'encontre des Parties libérées ou les impliquant.
- 16.2 Nonobstant ce qui précède, l'Entente peut être mentionnée ou présentée comme preuve dans le cadre d'une procédure d'approbation ou d'exécution de l'Entente, pour se défendre contre la revendication de Réclamations faisant l'objet d'une Quittance et dans la mesure où la loi l'exige.

17. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES :

- 17.1 Chacune des Parties déclare et garantit que :
- i) qu'elles disposent des pouvoirs corporatifs et de l'autorité nécessaires pour signer, livrer et exécuter l'Entente et pour réaliser la transaction envisagée par les présentes ;
 - ii) que la signature, la livraison et l'exécution de l'Entente et la réalisation par elles des actions envisagées dans le présent document ont été dûment autorisées par les actions corporatives nécessaires de la part des Parties, le cas échéant ; et
 - iii) que l'Entente a été dûment et valablement signée et délivrée par les Parties et qu'elle constitue une obligation légale, valable et contraignante.
- 17.2 Les Parties garantissent et déclarent qu'aucune promesse, incitation ou contrepartie pour l'Entente et son Règlement n'a été faite, à l'exception de celles énoncées dans le présent document. Aucune contrepartie, montant ou somme payé, accrédité, offert ou dépensé par les Parties dans le cadre de l'exécution de la présente Entente ne constitue une amende, une pénalité, des dommages-intérêts punitifs ou toute autre forme d'évaluation pour toute réclamation à leur encontre.

18. NOTIFICATIONS :

18.1 Toute notification, demande, instruction ou autre document devant être remis par une partie à l'autre (autre qu'une notification à l'ensemble du groupe) doit être fourni par écrit, y compris par courrier électronique, à l'adresse suivante :

i) Aux Avocats des Membres:

Me Jean-Marc Lacourcière | TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE
Courriel : jean-marc@tjl.Québec

ii) Aux Avocats des Défenderesses :

Me Stéphanie Bergeron Bureau | B SERVICES JURIDIQUES INC.
Courriel : sbergeronbureau@bservicesjuridiques.com

Me Jean-Rémi Thibault | LITIGE FORSETI INC.
Courriel : jrthibault@forsetiavocats.ca

Me Sylvain Rigaud | WOODS S.E.N.C.R.L.
Courriel : srigaud@woods.qc.ca

Me Éric Lalanne | DE GRANDPRÉ CHAIT S.E.N.C.R.L.
Courriel : elalanne@dgchait.com

19. DIVERS :

19.1 **Intégralité de l'Entente** : L'Entente, y compris toutes ses annexes, constitue l'intégralité de l'Entente entre les Parties et remplace tous les accords, représentations, communications et ententes antérieurs entre les Parties en ce qui concerne l'objet de l'Entente. L'Entente ne peut être changée, modifiée ou amendée que par un écrit signé par les Avocats des Membres et les Avocats des Défenderesses et, si nécessaire, approuvé par le Cour. Les Parties envisagent que les annexes de l'Entente puissent être modifiées par un accord ultérieur des Parties ou par le Cour. Les Parties peuvent apporter des modifications non matérielles aux annexes dans la mesure où elles le jugent nécessaire, avec l'approbation écrite de toutes les Parties.

19.2 **Droit applicable et juridiction** : L'Entente est interprétée et régie par les lois de la province de Québec, Canada, appliquées sans tenir compte des dispositions relatives aux conflits de lois. Les Parties se soumettent exclusivement aux tribunaux de la province de Québec, district de Montréal, pour toute question liée à l'interprétation ou à l'application de l'Entente.

19.3 **Exécution en plusieurs exemplaires** : L'Entente peut être signée par les Parties en un ou plusieurs exemplaires, chacun d'eux étant considéré comme un original, mais tous constituant ensemble un seul et même instrument. Les

signatures en fac-similé ou les signatures numérisées en format PDF et envoyées par courrier électronique sont considérées comme des signatures originales et sont contraignantes.

- 19.4 **Bonne foi** : Les Parties conviennent qu'elles agiront de bonne foi et qu'elles n'adopteront pas de comportement susceptible de contrecarrer l'objectif de la présente Entente. Les Parties conviennent en outre, sous réserve de l'approbation de la Cour si nécessaire, de proroger raisonnablement le délai d'exécution de l'une quelconque des dispositions de l'Entente.
- 19.5 **Caractère contraignant pour les successeurs** : l'Entente lie les héritiers, les successeurs et les ayants droit des Parties libérées et perdure à leur profit.
- 19.6 **Négociations sans lien de dépendance** : La détermination des modalités et conditions contenues dans la présente Entente et la rédaction des dispositions de la présente Entente ont fait l'objet d'une entente mutuelle après négociation, avec la considération et la participation des toutes les Parties, des Avocats des Défenderesses et des Avocats des Membres. La présente Entente ne peut être interprétée à l'encontre d'une partie au motif que cette dernière en a été le rédacteur ou a participé à sa rédaction. Toute loi ou règle d'interprétation selon laquelle les ambiguïtés doivent être résolues contre la partie rédactrice ne sera pas utilisée dans la mise en œuvre de la présente Entente et les Parties conviennent que la rédaction de la présente Entente a été un exercice collaboratif.
- 19.7 **Déclarations publiques** : La Représentante, la Membre désignée et les Avocats des Membres ne doivent pas adopter une conduite ou faire une déclaration, directement ou indirectement, selon laquelle le Règlement des Réclamations envisagé par l'Entente constitue une admission de responsabilité ou une admission de la validité ou de l'exactitude de l'une quelconque des allégations des Actions collectives contre les Défenderesses. Rien ne limitera la capacité des Défenderesses ou de leurs successeurs à faire des divulgations publiques, directement ou par l'entremise de leurs Avocats. Aucune Partie ne doit, en ce qui concerne une conduite ou des faits antérieurs à la date de la présente Entente, faire des déclarations ou des représentations, que ce soit directement sous la forme de déclarations orales ou écrites ou de représentations à une tierce partie, qui dénigrent une autre Partie. Avant l'Audience d'approbation, les Avocats des Membres devront fournir aux Avocats des Défenderesses une copie de tous les communiqués de presse concernant le Règlement que les Avocats des Membres, la Représentante et/ou la Membre Désignée entendent envoyer aux médias 48 heures avant leur publication ou leur communication à ceux-ci;
- 19.8 **Renonciation** : La renonciation par une Partie à une disposition ou à une violation de l'Entente ne sera pas considérée comme une renonciation à une autre disposition ou à une autre violation de l'Entente.

- 19.9 **Divergence** : En cas de divergence entre les modalités de la présente Entente et l'une de ses annexes, les modalités de la présente Entente prévalent et remplacent les annexes.
- 19.10 **Annexes** : Toutes les annexes à la présente Entente en font partie intégrante et sont incorporées par référence comme si elles étaient entièrement réécrites dans la présente Entente.
- 19.11 **Entente intégrale** : La présente Entente représente l'intégralité de la compréhension et de l'accord entre les Parties et remplace toutes les propositions, négociations, accords et ententes antérieurs relatifs à l'objet de la présente Entente;
- 19.12 **Transaction** : La présente Entente constitue une transaction conformément aux articles 2631 et suivants du C.C.Q., et les Parties renoncent par les présentes à toute erreur de fait, de droit et/ou de calcul.
- 19.13 **Préambule** : Les attendus de la présente Entente sont véridiques et font partie de l'Entente.
- 19.14 **Signatures autorisées** : Chacun des soussignés déclare qu'il/elle est pleinement autorisé à conclure les modalités et conditions de la présente Entente et à l'exécuter au nom des Parties identifiées ci-dessus.
- 19.15 **Langue** : Les Parties traduiront la présente Entente en français, étant entendu que la version originale anglaise prévaudra en cas de contradiction avec la traduction française.

[Les pages de signatures suivent]

(Ville), le _____ 20__

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

Par :

●

(Ville), le _____ 20__

CAMILLE BRASSEUR

(Ville), le _____ 20__

**COURSES AUTOMOBILES MONT-
TREMBLANT INC.**

Par:

●

(Ville), le _____ 20__

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

Par :

●

(Ville), le _____ 20__

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

Par:

●

(Ville), le _____ 20__

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

Par:

●

(Ville), le _____ 20__

WFI MORTGAGE CORPORATION

Par:

●

(Ville), le _____ 20__

13933377 CANADA INC.

Par:

●

(Ville), le _____ 20__

13933385 CANADA INC.

Par :

●

Annexe A

RÈGLEMENT PROPOSÉ DES ACTIONS COLLECTIVES CONTRE LE CIRCUIT MONT-TREMBLANT

En 2012, l'Association des résidents de Mont-Tremblant pour la qualité de vie (« l'Association ») a intenté une action collective contre les compagnies qui opéraient le Circuit Mont-Tremblant (la « première action collective »). L'Association réclamait une indemnisation monétaire pour toutes les personnes ayant résidé à 3 km ou moins des limites du Circuit entre 2009 et 2018 (le « Premier groupe ») en raison des inconvénients causés par le bruit de ses activités. En mars 2020, la première action collective a fait l'objet d'un jugement de la Cour supérieure (rendu par l'Honorable Johanne Mainville) l'accueillant en partie – ce jugement (le « Jugement Mainville ») est maintenant final, et s'applique à tous les membres du Premier groupe.

En avril 2022, l'Association a intenté une nouvelle action collective (la « deuxième action collective ») en prétendant que le Circuit continuait de causer des inconvénients anormaux à ses voisins. Le Circuit a été vendu en juillet 2022, et l'Association a étendu la deuxième action collective à ses nouveaux propriétaires et opérateurs (les « nouveaux propriétaires »).

Le groupe visé par la deuxième action collective est décrit comme suit :

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)

Les deux actions collectives ont été suspendues à compter de décembre 2022 afin de permettre aux parties de tenter de convenir d'un règlement à l'amiable. L'Association et l'ensemble des défenderesses ont le plaisir d'annoncer **qu'elles sont parvenues à conclure une entente de règlement.**

QUE PRÉVOIT LE RÈGLEMENT PROPOSÉ?

➤ Pour les membres de la première action collective (2009 - 2018)

Le Jugement Mainville a conclu que seuls les membres de la première action collective répondant aux deux conditions suivantes avaient le droit à une indemnisation monétaire : **i)** avoir résidé, durant la période visée, sur l'une des rues (ou segments de rues) de ce qui a été appelé la « zone rapprochée » (voir ci-dessus pour la liste complète des rues incluses dans cette zone) **ii)** avoir été exposé à un bruit horaire moyen excédant un certain niveau exprimé en décibels.

Le Jugement Mainville a fixé l'indemnité que recevraient ces membres selon certaines modalités (incluant la date d'arrivée), mais n'a pas établi la somme totale à payer par les anciens propriétaires du Circuit, ou les méthodes par lesquelles ces membres prouveraient leur admissibilité.

Afin de réduire les incertitudes liées à ce processus de recouvrement des indemnités, le règlement proposé prévoit que les anciens propriétaires du Circuit **paieront une somme totale de 2M\$** à être distribuée entre les membres admissibles, après déduction des honoraires et déboursés des avocats des membres et des frais d'administration (« le montant du règlement »). Le règlement proposé prévoit aussi un processus simplifié pour établir l'admissibilité des membres : entre autres, tous les résidents de la zone rapprochée sont admissibles, sans nécessité d'établir le niveau de bruit auquel ils ont été exposés (sous réserve d'une exception mentionnée ci-dessous). Les autres modalités du Jugement Mainville serviront à établir la part de chaque membre admissible dans le montant du règlement.

➤ **Pour les membres de la deuxième action collective (2019 - 2023)**

Le règlement proposé ne prévoit pas d'indemnisation monétaire pour les personnes qui ont seulement habité dans le secteur visé à compter de 2019.

Pour la deuxième action collective, le règlement prévoit plutôt **des engagements des nouveaux propriétaires du Circuit** quant aux opérations futures de celui-ci. En résumé, les nouveaux propriétaires prennent les engagements suivants: i) l'utilisation du Circuit par des véhicules qui ne sont pas munis de silencieux sera **interdite en tout temps**; ii) il y aura **six fins de semaine par saison (telle que définie dans le règlement municipal) sans aucune activité de course automobile** sur le Circuit, et **au moins trois** de ces fins de semaine auront lieu entre le 22 juin et la fête du Travail.

Nous vous invitons à consulter le texte intégral de l'entente de règlement pour prendre connaissance de l'ensemble de ses modalités.

LE RÈGLEMENT PROPOSÉ ET LES HONORAIRES DES AVOCATS DOIVENT ÊTRE APPROUVÉS PAR LE TRIBUNAL.

La Cour supérieure doit approuver le règlement afin qu'il puisse entrer en vigueur.

Les avocats des membres (le cabinet Trudel Johnston & Lespérance) réclameront le paiement d'honoraires équivalant à 30% (plus taxes) du montant du règlement, en plus du remboursement de leurs déboursés.

La Cour devra s'assurer que le règlement, ainsi que ces honoraires et déboursés, sont justes, raisonnables et dans l'intérêt des membres visés par l'action collective.

Le règlement sera présenté pour approbation à la Cour supérieure (Dossiers nos. 500-06-000614-129/500-06-001184-221) le **[insérer date et heure]**, au Palais de justice de Montréal, situé au 1 rue Notre-Dame Est, dans la salle **[insérer]**.

Si vous êtes membre de l'une ou l'autre des actions collectives et vous ne vous opposez pas au règlement, votre présence à cette audience n'est pas nécessaire.

QUI BÉNÉFICIERA DU RÈGLEMENT?

Les personnes qui ont résidé dans la « zone rapprochée », telle que décrite à l'Annexe 1 du Jugement Mainville, entre 2009 et 2018 pourront bénéficier de l'indemnisation monétaire prévue par le règlement.

Cette « zone rapprochée » comprend les chemins/segments de chemins suivants :

- Rue Rabellino
- Chemin de la Falaise
- Rue Dicaire
- Chemin du Village entre la rue Sigouin et la rue de l'Érablière (numéros civiques 1988 à 2252 inclusivement)
- Rue Jasmin
- Chemin Séguin
- Chemin de la Volière
- Rue du Vieux-Verger
- Chemin des Entailles
- Chemin de la Gouterelle
- Chemin de l'Érablière
- Chemin du Pain de Sucre
- Chemin de la Sucrierie
- Chemin des Ancêtres
- Rue du Mont-Plaisant, pour les adresses civiques à compter de 215, inclusivement
- Rue Robert
- Rue Lavigne
- Rue Sigouin (numéro civique 185 seulement)
- Chemin Claude-Lefebvre, pour les numéros civiques à compter de 193, inclusivement
- Rue Pinoteau, pour les numéros civiques à compter de 243, inclusivement
- Chemin des Eaux-Vives
- Chemin Ernie-Mcculloch
- Allée Boréal
- Chemin du Village entre Montée Ryan et Rue Richer (numéros civiques 1069 à 1445 inclusivement)
- Impasse des Trèfles
- Chemin de la Pinède
- Rue Richer
- Rue de la Perdrière (numéro civique 232 seulement)
- Chemin au Pied-du-Courant
- Chemin du Pont-de-Fer
- Rue Fortin
- Chemin de l'Entre-Nous, pour les numéros civiques à compter de 180, inclusivement
- Rue McDermott

Toutefois, les personnes qui ont déposé à la Ville de Mont-Tremblant la déclaration décrite à l'art. 23 du *Règlement (2008)-107 concernant les usages*

conditionnels de cette Ville ne pourront pas recevoir une indemnisation.

QUE PUIS-JE FAIRE SI JE SUIS EN DÉSACCORD AVEC LE RÈGLEMENT PROPOSÉ?

Les membres des actions collectives qui sont en désaccord avec le règlement proposé peuvent s'y opposer en envoyant une déclaration écrite aux avocats des membres au plus tard le **[insérer]**. Vous devez leur envoyer votre avis d'opposition par la poste, par courriel ou par télécopieur, et y inclure l'information qui suit :

- (a) Un entête faisant référence aux actions collectives;
- (b) Votre nom, votre adresse, votre adresse courriel et votre numéro de téléphone;
- (c) Une déclaration confirmant que vous êtes membre d'une ou l'autre des actions collectives, et indiquant les adresses visées par l'action collective où vous avez résidé ainsi que les dates de résidence;
- (d) Une indication que vous entendez (ou non) présenter en personne vos motifs d'opposition lors de l'audience sur l'approbation;
- (e) Les motifs au soutien de votre opposition;
- (f) Votre signature.

N'envoyez PAS votre avis d'opposition directement à la Cour. Les avocats des membres déposeront à la Cour des copies de tous les avis d'opposition reçus.

PROCÉDURE À SUIVRE AFIN DE VOUS EXCLURE DE LA DEUXIÈME ACTION COLLECTIVE

La deuxième action collective n'a pas encore été autorisée à procéder par la Cour supérieure. Dans le contexte du règlement, les défenderesses ont consenti à l'autorisation de la deuxième action collective, pour les seules fins de la mise en œuvre de ce règlement.

Les membres de la deuxième action collective ont encore la possibilité de s'exclure de celle-ci. Veuillez noter que vous n'avez généralement intérêt à faire ceci que si vous avez l'intention d'intenter votre propre poursuite contre les défenderesses, à vos frais. De plus, selon les modalités du règlement, les personnes qui s'excluront de la deuxième action collective ne pourront recevoir l'indemnité monétaire prévue pour les membres de la première action collective.

Si vous ne vous excluez pas de la deuxième action collective, vous pourrez uniquement recevoir l'indemnisation prévue par le règlement et perdrez votre droit d'intenter une poursuite contre les défenderesses en lien avec les faits visés par la deuxième action collective.

Si vous souhaitez vous exclure de la deuxième action collective, vous devez envoyer au greffe de la Cour supérieure (Palais de justice de Montréal : 1, Rue Notre-Dame Est Montréal (Québec) H2Y 1B6) et aux avocats des membres un

avis déclarant votre intention de vous exclure et indiquant votre adresse et adresse courriel, au plus tard le [insérer] :

SI LE RÈGLEMENT EST APPROUVÉ, COMMENT POURRAI-JE RÉCLAMER UNE INDEMNITÉ?

L'entente de règlement prévoit un processus de réclamation simple et discret. Si le règlement est approuvé, Proactio (un service de Raymond Chabot inc.) sera désigné administrateur des réclamations. Les avocats des membres communiqueront avec toutes les personnes inscrites à leurs listes de distribution pour les actions collectives afin de les informer de la façon de déposer une réclamation auprès de l'administrateur. De plus, l'administrateur enverra un avis postal aux occupants de toutes les adresses se retrouvant dans la « zone rapprochée » durant la période pertinente.

QUI PUIS-JE CONTACTER POUR PLUS D'INFORMATION? COMMENT PUIS-JE OBTENIR COPIE DE L'ENTENTE DE RÈGLEMENT?

Le cabinet **Trudel Johnston & Lespérance** sont les avocats des membres :

Trudel Johnston & Lespérance

90-750 Côte de la Place d'Armes

Montréal, QC, H2Y 2X8

Téléphone : 514-871-8385

Télécopieur: 514-871-8800

info@tjl.quebec

Le texte intégral de l'entente de règlement est disponible sur la page web de Trudel Johnston & Lespérance pour les actions collectives contre le Circuit Mont-Tremblant : <https://tjl.quebec/recours-collectifs/circuitmont-tremblant/>

Veillez noter qu'en cas de divergence entre cet avis et l'Entente de règlement, l'Entente de règlement aura préséance. Toute expression qui n'est pas définie dans cet avis aura le sens qui lui est attribué par l'Entente de règlement

ANNEXE B - ADRESSES ADMISSIBLES

- Rue Rabellino
- Chemin de la Falaise
- Rue Dicaire
- Chemin du Village entre la rue Sigouin et la rue de l'Érablière (adresses civiques 1988 à 2252 inclusivement)
- Rue Jasmin
- Chemin Séguin
- Chemin de la Volière
- Rue du Vieux-Verger
- Chemin des Entailles
- Chemin de la Gouterelle
- Chemin de l'Érablière
- Chemin du Pain de Sucre
- Chemin de la Sucrierie
- Chemin des Ancêtres
- Rue du Mont-Plaisant, pour les adresses civiques à compter du 215, inclusivement
- Rue Robert
- Rue Lavigne
- Rue Sigouin (uniquement pour le 185)
- Chemin Claude-Lefebvre, pour adresses civiques à compter du 193, inclusivement
- Rue Pinoteau, pour les numéros civiques à compter de 243, inclusivement
- Chemin des Eaux-Vives
- Chemin Ernie-Mcculloch
- Allée Boréal
- Chemin du Village entre la Montée Ryan et la Rue Richer (adresses civiques 1069 à 1445, inclusivement)
- Impasse des Trèfles
- Chemin de la Pinède
- Rue Richer
- Rue de la Perdrière (pour le 232 uniquement)
- Chemin au Pied-du-Courant
- Chemin du Pont-de-Fer
- Rue Fortin
- Chemin de l'Entre-Nous, pour les adresses civiques à compter du 180, inclusivement
- Rue McDermott

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

SUPERIOR COURT
(Class Actions)

NO.: 500-06-000614-129

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

Plaintiff

- and -

CAMILLE BRASSEUR

Designated Member

v.

**COURSES AUTOMOBILES MONT-
TREMBLANT INC.**

-and-

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

-and-

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

-and-

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

Defendants

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTRÉAL

SUPERIOR COURT
(Class Actions)

NO.: 500-06-001184-221

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

Plaintiff

-and-

CAMILLE BRASSEUR

Designated Member

v.

COURSES AUTOMOBILES MONT-TREMBLANT INC.

-and-

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

-and-

ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

-and-

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

-and-

WFI MORTGAGE CORPORATION

-and-

13933377 CANADA INC.

-and-

13933385 CANADA INC.

Defendants

AGREEMENT

This Agreement is entered into by and among ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DE MONT-TREMBLANT POUR LA QUALITÉ DE VIE ("**Association des résidents**"), Representative of Class 1 and proposed representative of Class 2, CAMILLE BRASSEUR ("**Brasseur**") designated member for the purposes of Class 1 and proposed designated member for the purposes of Class 2, COURSES AUTOMOBILES MONT-TREMBLANT INC. ("**Courses**"), CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Circuit**"), ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Événements**"), CIRCUIT MONT-TREMBLANT, SOCIÉTÉ EN COMMANDITE (« **SEC** »), AGISSANT PAR SA COMMANDITÉE, GESTION CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC. ("**Gestion Circuit**"), WFI MORTGAGE CORPORATION ("**WFI**"), 13933377 CANADA INC. ("**13933377**") and 13933385 CANADA INC. ("**13933385**") and settles finally and completely all disputes between them arising, directly or indirectly, from the facts alleged in the Litigation. Subject to

Court approval, as required by the *Code of Civil Procedure* and as provided herein, the Parties hereto hereby stipulate and agree that, in consideration for the undertakings and covenants set forth in this Agreement and upon the issuance by the Court of an Approval Order and the occurrence of the Effective Date, the Class Actions shall be settled and terminated upon the terms and conditions contained herein;

RECITALS:

- a) **WHEREAS** in 2012, Association des résidents, a legal person incorporated pursuant to the provisions of part III of the *Québec Companies Act*, commenced legal proceedings under the Special Rules for Class Actions Title of the *Code of Civil Procedure*, as more fully appears from Court file number 500-06-000614-129 ("**Class Action 1**"), which led to the judgment rendered by the Honourable Justice Johanne Mainville, j.s.c., on March 24, 2020 (the "**Mainville Judgment**");
- b) **WHEREAS** Brasseur is the designated member of the Association des résidents;
- c) **WHEREAS** in her judgment, Justice Johanne Mainville, j.s.c., modified the description of the class of Class Action 1 as follows:

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.

All natural persons who reside or have resided, between May 11, 2009, and October 31, 2018, in the City of Mont-Tremblant, within three kilometres of the boundaries of the racetrack located in the City of Mont-Tremblant, known and designated as "Circuit Mont-Tremblant", and who are exposed to an average hourly noise of more than 55 dB(A) LAeq 1h at the receptor point, with deviations up to 58 dBA.

- d) **WHEREAS** Justice Johanne Mainville, j.s.c., also declares in the Mainville Judgment:

“que le présent jugement s'applique à 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 (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. »”

that the present judgment applies to all natural persons who reside or have resided, between May 11, 2009, and October 31, 2018, in the City of Mont-

Tremblant, within three (3) kilometres of the boundaries of the racetrack located in the City of Mont-Tremblant, known and designated as "Circuit Mont-Tremblant." "

(the "**3 km Group**");

- e) **WHEREAS** up to April 23, 2021, Courses, Circuit, Événements, Sec and Gestion Circuit (collectively the "**CMT Group**") were either the owners or the entities mandated to operate the racetrack commonly known as Circuit Mont-Tremblant (the "**Racetrack**") which is located on lots numbers 2 802 630, 2 803 320, 2 803 170, 3 054 647, 4 651 111, 2 803 169, and 2 802 761 of the Québec Cadastre in the City of Mont-Tremblant (collectively the "**Immovables**");
- f) **WHEREAS** on September 28, 2020, CMT Group filed an appeal contesting the Mainville Judgment;
- g) **WHEREAS** on December 11, 2020, the Québec Court of Appeal ordered that CMT Group supply a suretyship in the amount of \$1,500,000.00 in order to pursue its appeal. The suretyship which was provided for the benefit of the CMT Group consists of:
- An irrevocable bank guarantee issued by HSBC on September 9, 2021, for a maximum amount of \$1,500,000.00 and naming Trudel Johnston and Lespérance in trust for the Members of Class Action 1 as beneficiaries for the accepted claims and costs arising from the Mainville Judgment not otherwise paid by, or on behalf of, defendants CMT Group (the "**Suretyship**"), the whole as more fully described in the Suretyship;
- h) **WHEREAS** on May 20, 2022, the Québec Court of Appeal dismissed the appeal contesting the Mainville Judgment;
- i) **WHEREAS**, in Class Action 1, litigious issues were raised by Association des résidents and CMT Group following the Mainville Judgment that have not yet been resolved;
- j) **WHEREAS** on April 23, 2021, a judgment of forced surrender, in a context of an action for the taking in payment of the Immovables, was rendered in favour of WFI, a hypothecary creditor of CMT Group;
- k) **WHEREAS** on July 18, 2022, WFI sold the Immovables to 13933377;
- l) **WHEREAS** 13933385's services were retained by 13933377 to operate the Racetrack as and from July 19, 2022;
- m) **WHEREAS** Association des résidents and Brasseur, on April 27, 2022, filed an application to request authorization to institute a second class action

against CMT Group and WFI. This second class action was later modified to include 13933377 and 13933385 as additional defendants, and alleges *inter alia* that:

- The Defendants in Class Action 2 are responsible for the inconveniences caused to certain neighbouring residences as of the Racetrack's 2019 season, which inconveniences are caused by the noise generated by the racetrack's operations and activities;
- To contest the transfers of ownership of the Immovables and that such changes of ownership should be declared unopposable to Association and the members of Class Action 2.

The whole as more fully appears from the proceeding filed in court case number 500-06-001184-221 (**Class Action 2**");

- n) **WHEREAS** Association des résidents and Brasseur define the class in Class Action 2 as follows:

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 exposées 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);

All natural persons who reside or have resided, at any time on or after April 20, 2019, within three kilometres of the boundaries of Circuit Mont-Tremblant and who have been exposed to an average hourly noise generated by the Circuit of more than 55 dB(A) LAeq 1h at the receptor point, with deviations up to 58 dB(A).

- o) **WHEREAS** the Defendants in Class Action 2 contest the application for authorization to institute a class action;
- p) **WHEREAS** the Parties, to avoid the risks, uncertainties and delays involved in the pursuit of Class Action 2, have concluded that it is desirable that Class Action 2 be settled without admission, on the terms stipulated in this Agreement;
- q) **WHEREAS** Association des résidents, Brasseur and CMT Group, to avoid additional debates with regards to the litigious issues following the Mainville Judgment in Class Action 1, their associated costs, and to avoid any uncertainties as to the judgment that could be rendered therein, have concluded an agreement following the Mainville Judgment, without admission;
- r) **THEREFORE**, this agreement is entered into by and among the Parties, by and through their respective counsel and representatives, and in

consideration of their mutual undertakings, covenants and agreements contained herein and for value received, the Parties agree that upon the Effective Date, the Class Actions, all Released Claims and all disputes arising, directly or indirectly, from the facts alleged in the Litigation shall be finally and completely settled as between the Releasing Parties and the Released Parties, as detailed herein.

1. **DEFINITIONS:**

As used in this Agreement, the following terms shall have the meanings set forth below, unless this Agreement specifically provides otherwise:

- ❖ **“Administration Expenses”** means all fees, disbursements, expenses, costs, taxes, and any other amounts incurred by, payable by, or chargeable by the Claims Administrator, for the approval, implementation and operation of this Agreement including the costs of notices and claims administration but excluding Class Counsel Fees and Disbursements;
- ❖ **“Agreement”** means this Agreement, including all schedules attached hereto;
- ❖ **“Approval Hearing”** means the hearing to be conducted by the Court to determine whether an Approval Order should be issued;
- ❖ **“Approval Order”** means the judgment approving the Agreement and its Settlement to be rendered by the Court and approving the conclusions set forth in paragraph 8.1 hereof;
- ❖ **“Available Compensation Amount”** means the amount remaining from the Settlement Amount, to be distributed among Eligible Class Members who filed a Valid Claim, the whole as per section 11, after deduction of Class Counsel Fees and Disbursements, Administration Expenses and the indemnity awarded to the Representative Plaintiff and/or the Designated Member pursuant to art. 593 of the *Code of civil procedure*, if applicable;
- ❖ **“Claim”** means a claim from a Class Member from Class 1 or his or her representative submitted in the Claim Form, as provided in this Agreement and in accordance with the Claim process set out in section 11 of this Agreement;
- ❖ **“Claims Deadline”** means three months after the Effective Date;
- ❖ **“Claim Form”** means the form submitted by an Eligible Class Member in order to obtain Compensation;

- ❖ “**Claims Process and Distribution Protocol**” means the process set out at section 11;
- ❖ “**Claims Administrator**” means Proactio, a division of Raymond Chabot inc.;
- ❖ “**Class 1**” means all persons designated by the declaration in the Mainville Judgment found at recital d) of this Agreement, except any person who opted out of Class Action 1;
- ❖ “**Class 2**” means all persons designated in the description provided under Recital n) of this Agreement;
- ❖ “**Class Actions**” means collectively Class Action 1 and Class Action 2;
- ❖ “**Class Action 1**” means the legal proceeding instituted under the Special Rules for Class Actions Title of the *Code of Civil Procedure*, as more fully appears from Court file number 500-06-000614-129;
- ❖ “**Class Action 2**” means the legal proceeding for the authorization to institute a class action filed under the Special Rules for Class Actions Title of the *Code of Civil Procedure*, as more fully appears from Court file number 500-06-001184-221;
- ❖ “**Class Counsel**” means Trudel Johnston & Lespérance;
- ❖ “**Class Counsel Fees and Disbursements**” means the amount payable to Class Counsel for its extrajudicial fees, including any amount to be reimbursed to the Fonds d’aide for any advances given, and is inclusive of all fees, disbursements (including all experts’ costs), costs, including but not limited to legal costs, interests, and other applicable taxes or charges of Class Counsel in respect of the prosecution of the Class Actions;
- ❖ “**Class Member**” means a person who falls within the definition of a Class set out herein;
- ❖ “**Class Notice**” means the form of notice to be given to Class Members informing them that Class Action 1 and Class Action 2 have been the object of the Settlement, to inform them that Class Action 2 has been authorized for settlement purposes and to inform them of their right to opt out of Class Action 2. The proposed Class Notice is attached as **Schedule A** and will be submitted to the Court for approval;

- ❖ “**Class Period 1**” refers exclusively to Class Action 1 and means the period from May 11, 2009, up to October 31, 2018;
- ❖ “**Class Period 2**” refers exclusively to Class Action 2 and means the period from April 20, 2019, up to October 31, 2023;
- ❖ “**Compensation**” means the cash given to an Eligible Class Member who has filed a Valid Claim within the Claims Deadline, the whole in compliance with section 11 of this Agreement;
- ❖ “**Court**” means the Québec Superior Court, Judicial District of Montréal, in which both Class Actions were filed and where the Parties will seek approval of the Agreement;
- ❖ “**Defendants’ Counsel**” means:
 - i) B Services Juridiques inc. for CMT Group;
 - ii) Litige Foresti inc. for CMT Group;
 - iii) Woods LLP for WFI; and
 - iv) De Grandpré Chait LLP for 13933377 and 13933385;
- ❖ “**Designated Member**” means Camille Brasseur;
- ❖ “**Effective Date**” means:
 - i) If no appeal is taken from the Approval Order, thirty-one (31) days after the issuance of the notice of judgment for the Superior Court’s judgment approving the Agreement and its Settlement;
 - ii) If an appeal is taken from the Approval Order, the date on which all appeal rights have expired, have been exhausted, or have been finally disposed of in a matter that affirms the Approval Order;
- ❖ “**Eligible Addresses**” means the addresses included in the “zone rapprochée” as described in Annex 1 of the Mainville Judgment – the list of Eligible Addresses is attached as **Schedule B** to this Agreement;
- ❖ “**Eligible Class Members**” means Class Members eligible to receive compensation under this Agreement pursuant to the criteria set forth in section 11;
- ❖ “**Fonds d’aide**” means the *Fonds d’aide aux actions collectives* created pursuant to the *Act respecting the Fonds d’aide aux actions collectives* (RSQ ch F-3.2.0.1.1);

- ❖ **“Judgment on Class Notice”** means the judgment to be rendered by the Court with respect to the approval of the proposed Class Notice;
- ❖ **“Litigation”** means collectively Class Action 1 and Class Action 2 and all proceedings, exhibits and stenographic notes filed therein, referred to therein or prepared in relation thereto;
- ❖ **“Notice Date”** means the date by which the Class Notice must be sent to Class Members;
- ❖ **“Objection Deadline”** means thirty (30) days following the publication of the Class Notice;
- ❖ **“Opt-Out Deadline”** means thirty (30) days following the publication of the Class Notice;
- ❖ **“Opt-Out Form”** means the form that enables a Class Member to exclude himself or herself from Class Action 2;
- ❖ **“Parties”** means, collectively, Association des résidents, Brasseur, CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385;
- ❖ **“Release”** means the release and waiver set forth in paragraphs 12.1 to 12.5 of this Agreement;
- ❖ **“Released Claims”** means any and all manner of actions, claims, complaints, demands, rights, suits and causes of action of whatever kind or nature that are, or could reasonably have been, or in the future might reasonably be asserted by the Representative Plaintiff or the Class Members or the Releasing Parties either in the Litigation or in any other action or proceeding in the Court or in any other court or forum against the Released Parties, including damages, costs including legal costs, expenses, interests, liabilities of any nature whatsoever, penalties, attorneys’ fees, class administration costs, known and unknown, suspected or unsuspected, foreseen or unforeseen, actual or contingent, liquidated and unliquidated, in law or equity, that the Releasing Parties, or any of them, whether directly or indirectly, ever had, have, or could have arisen out of/ or relating to, directly or indirectly, the facts alleged in the Litigation;
- ❖ **“Released Parties”** means, individually and collectively, CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385, and each of their present and past directors, officers, employees, mandataries, insurers, agents, shareholders, attorneys, advisors, consultants, representatives, partners, affiliates, associates, pairings, subsidiaries, joint ventures, independent contractors, wholesalers,

resellers, distributors, retailers, related or affiliated companies and divisions and each of their predecessors, successors, assignees, heirs and assigns;

- ❖ **“Releasing Parties”** means, individually and collectively, Association des résidents, Brasseur and each and every Class Member, including each of their respective spouses and each and every person who are part of the 3 km Group, as well as their representatives and heirs, executors, administrators, representatives, agents, partners, bankruptcy trustees, guardians, successors and assigns and all those who claim through them or who assert claims for relief on their behalf;
- ❖ **“Representative Plaintiff”** means Association des résidents de Mont-Tremblant pour la qualité de vie;
- ❖ **“Request for Exclusion”** means the written communication that must be filed with the Court and received on or before the Opt-Out Deadline by a Class Member of Class 2 who wishes to be excluded from Class Action 2;
- ❖ **“Settlement”** means the settlement terms set forth in this Agreement;
- ❖ **“Settlement Amount”** means CAD \$2,000,000.00 from which all amounts, including the Class Counsel Fees and Disbursements, the Administration Expenses and all Valid Claims, Representative Plaintiff’s and/or Designated Member disbursements including all amounts that may be due to the *Fonds d’aide*, will be paid pursuant to this Agreement, the whole inclusive of all applicable taxes;
- ❖ **“Settlement Relief”** means the relief described in section 3 of this Agreement;
- ❖ **“Trust Account”** means a trust account with a Canadian financial institution under the control of the Claims Administrator;
- ❖ **“Valid Claim”** means a Claim submitted by an Eligible Class Member which complies with paragraph 11.9 of this Agreement.

2. RECITALS AND DEFINITIONS FORM PART OF THIS AGREEMENT:

- 2.1 If this Agreement is not approved by the Court and it cannot be amended in a way that satisfies the Court as set out herein, it will become null and void, with the exceptions of paragraphs 4.1 a) to c), 12.7 and 16.1 of this Agreement and will not generate any other rights or obligations either for the Parties or for the Class Members. Furthermore, any and all orders rendered in virtue of paragraph 5 as well as all motions filed in relation to

paragraphs 5 and 8 shall be deemed to have never existed and to have no authority over the Parties and if necessary, the Parties shall jointly seek to have same rescinded by the Court. The Parties will be restored to their respective positions in the Class Actions before the execution of the Agreement.

3. SETTLEMENT RELIEF:

3.1 Settlement Relief shall consist of 2 components:

- i) The Settlement Amount which includes, *inter alia*, Compensation to Eligible Class Members who have a Valid Claim pursuant to section 11; and
- ii) 13933377's and 13933385's undertaking to respect and abide by certain operating guidelines which are more fully described below;

A) DIRECT COMPENSATION

3.2 This Agreement provides for collective recovery and a Claim process for Class Members to make a Claim and seek Compensation;

3.3 CMT Group shall pay the Settlement Amount into the Trust Account in the manner provided for at paragraph 3.7 below, failing which interest of 8% on an annual basis shall be added to the Settlement Amount;

3.4 The Settlement Amount shall be distributed in the following order:

- a. Class Counsel Fees and Disbursements
- b. Administration Expenses.
- c. The indemnity awarded to the Representative Plaintiff and/or the Designated Member pursuant to art. 593 of the *Code of civil procedure*, if applicable.
- d. Compensation to be paid to class members pursuant to section 11 below from the Available Compensation Amount;

3.5 All amounts expressed in this Agreement are in Canadian Dollars (CAD);

3.6 In no event shall the CMT Group have the obligation to pay any amount other than the Settlement Amount or any interest due pursuant to section 3.3;

3.7 The Settlement Amount shall be paid by CMT Group as follows:

Within ten (10) business days of the Effective Date, the beneficiary and the applicant of the Suretyship will provide a letter to HSBC Bank Canada confirming the agreement to transfer the funds of \$1,500,000.00 guaranteed by the Suretyship, on behalf of CMT Group, to the Trust Account, with its required authorizations, it being understood that HSBC Bank Canada will be required to first irrevocably cancel and terminate the Suretyship, the Suretyship will then become void and null and its original will be remitted to HSBC Bank Canada, in order to transfer these funds. Notwithstanding this sequence, it is further understood that payment of this \$1,500,000.00 amount is a condition of cancellation of the Suretyship by HSBC Bank Canada. Prior to the signature of this Agreement, HSBC Bank Canada approved the manner in which these instructions shall be provided to them;

Within ten (10) business days of the Effective Date, the CMT Group will transfer \$500,000.00 to the Trust Account;

B) INDIRECT RELIEF

3.8 In addition to the Direct Compensation described above in section A as part of this Agreement, with regards to the Racetrack's operations and activities, 13933377 and 13933385 agree and undertake that:

- i) They undertake to respect all municipal bylaws and regulations, as they currently exist, regarding the noise emissions generated by the Racetrack's operations and activities, reserving their right to contest any contemplated modification thereto and/or future modification thereto;
- ii) They undertake that no car or motorcycle will be permitted to use the Racetrack unless it is equipped with a muffler that meets all legal requirements for use on public roads in the province of Québec;
- iii) Every year, they will select six (6) weekends, within the season during which automobile racing activities are permitted under the municipal bylaw, during which there shall be no races, and cars and motorcycles will not be allowed to conduct any tests or training on the racetrack (the "**Quiet Weekends**"). Quiet Weekends shall run from opening hour on Saturday to closing hour on Sunday, as defined in the municipal regulations;
- iv) Notwithstanding the terms of paragraph iii), it is agreed that car and motorcycle fairs and exhibitions shall be allowed during Quiet Weekends provided that cars and motorcycles shall perform no demonstration of their motors' power. The cars and motorcycles shall be allowed to ignite their motors solely to park

on the track and, during this procedure, their motors shall run at their lowest noise levels;

- v) It is agreed that three (3) of the Quiet Weekends shall take place during the period which commences on June 22 and ends on the day of the Labour Day holiday;
- vi) They will communicate to the City of Mont-Tremblant and post on the Racetrack's website the Racetrack's seasonal calendar for a current year, which calendar shall specify the dates of all six (6) Quiet Weekends. The Racetrack's seasonal calendar shall be posted on the Racetrack's website one (1) month prior to the beginning of the seasonal activities on the Racetrack.

4. NO ADMISSION OF LIABILITY:

4.1 CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 deny:

- a) Any wrongdoing or admission with regards to the litigious issues following the Mainville Judgment in Class Action 1;
- b) The material factual allegations and legal claims asserted in Class Action 2, including any and all charges of wrongdoing or liability arising out of any conduct, statements, acts or omissions alleged therein;
- c) Neither the Agreement, nor anything contained herein shall be interpreted as a concession or admission of wrongdoing or liability by CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385;
- d) Nevertheless, CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 have concluded that further conduct of the litigious issues in Class Action 1 and that further conduct of Class Action 2 and all associated costs would be disproportionate with the amount of the claims as issued and that it is desirable that the Class Actions against them be fully and finally settled in the matter and upon the terms and conditions set forth in this Agreement.

5. CLASS NOTICE REQUIREMENTS AND JUDGMENT ON CLASS NOTICE:

A) AUTHORIZATION FOR SETTLEMENT PURPOSES OF CLASS ACTION 2

- 5.1** The parties shall jointly seek authorization for settlement purposes of Class Action 2, subject to the denials of liability found at section 4 above. Subject to judicial approval and only for the purposes of the Agreement, CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 shall consent to the authorization of Class Action 2 pursuant to articles 574 and 575 CCP. Such authorization shall be annulled and deemed to have never existed and have no authority over the

Parties in the event the Court should refuse to approve this Agreement in accordance with paragraph 8. If this annulment is not already stipulated in the Judgment on Class Notice, the Parties shall jointly seek to have the authorization rescinded by the Court;

B) APPLICATION FOR JUDGMENT ON CLASS NOTICE

5.2 Prior to the dissemination of the Class Notice, the proposed Class Notice and dissemination process shall be submitted to the Court for a Judgment on Class Notice;

C) CLASS NOTICE

5.3 No later than the Notice Date, Class counsel shall:

- a. Email the Class Notice to all subscribers to its distribution lists for both Class Actions;
- b. Publish the Class Notice and this Agreement on its webpages for the Class Actions and on the *Registre des actions collectives*;
- c. Send a press release to *l'Information du Nord*, *Tremblant Express* and *La Presse* announcing the Agreement, summarizing the Settlement Relief and indicating that the Class Notice can be found on Class counsel's website;

5.4 No later than ten (10) days after the Notice Date, Class counsel shall confirm in writing to Defendants' Counsel that the Class Notice was disseminated in the manner described in paragraph 5.3.

6. OBJECTIONS:

6.1 Unless otherwise authorized by the Court, any Class Member who intends to object to the fairness of the Agreement must do so in writing no later than the Objection Deadline. The written objection must be filed with the Court and sent to Class Counsel no later than the Objection Deadline. The written objection must include:

- i) A heading which refers to the Class Actions;
- ii) The objector's name, address, email address, telephone number and, if represented by counsel, the name and coordinates of his/her counsel;
- iii) A statement that the Objector is a Class Member in that he or she resides in the area described in the Classes, and indicating dates of residence;

- iv) Whether the Objector intends to appear at the Approval Hearing, either in person or through counsel;
- v) The grounds supporting the objection;
- vi) Copies of any documents upon which the objection is based; and
- vii) The Objector's signature;

6.2 Any Class Member who filed and sent a written objection, as described in the preceding paragraph, may appear at the Approval Hearing, either in person or through counsel, hired at his/her expense, to object to any aspect of the fairness, reasonableness or adequacy of this Agreement. Class counsel shall promptly communicate any objection received to Defendants' Counsel;

6.3 Unless otherwise authorized by the Court, any Class Member who fails to comply with the above provisions shall waive and forfeit any and all right he or she may have to appear separately and/or to object and shall be bound by all of the terms of this Agreement and by all the proceedings, orders and judgments ancillary thereto.

7. REQUESTS FOR EXCLUSION (OPT-OUTS) OF CLASS ACTION 2:

7.1 Any Class Member may request to be excluded from Class Action 2. A Class Member who wishes to Opt-Out of Class Action 2 must do so by sending to the clerk of the Court, at the Montréal Courthouse (not by email) and to Class Counsel (emails accepted), a written Request for Exclusion that must be received no later than the Opt-Out Deadline. The Request for Exclusion must be personally signed by the Class Member requesting exclusion, inclusive of his/her email and mailing address, and contain a clear request to be excluded from Class Action 2;

7.2 Any Class Member who does not file a timely written Request for Exclusion shall be bound by all subsequent proceedings, orders and the Approval Order in the Class Actions. Any Class Member who properly requests to be excluded from Class Action 2 shall not:

- i) Be bound by any order or judgment entered into in Class Action 2;
- ii) Be entitled to receive any Compensation in relation to the Agreement;

7.3 Class Members who have not exercised the right to opt out according to the above Opt-Out procedure by the Opt-Out Deadline, will be irrevocably deemed to have chosen to participate in this Agreement and will be bound by the terms of the Agreement following its approval by the Court in the Approval Order, and by all judgments or orders subsequently issued by the Court, if any;

7.4 Within five (5) days after the Opt-Out Deadline, Class Counsel shall inform Defendants' Counsel of any Class Member who has exercised his or her right to Opt-Out and provide them with a copy of all requests received up to the Opt-Out Deadline;

8. COURT APPROVAL OF THE AGREEMENT:

8.1 Within ten (10) days after the dissemination of the Class Notice to Class Members, as described in section 5, Class Counsel shall file a motion with the Court and shall seek to obtain the Approval Order that will:

- i) Declare that this Agreement is fair, adequate, reasonable and in the best interest of the Class Members;
- ii) Approve this Agreement and order the Parties and Class Members to comply with it;
- iii) Approve the Settlement Relief as set forth in paragraphs 3.1 to 3.8 of this Agreement;
- iv) Order that 13933377 and 13933385 abide by the operating directives set forth in the Settlement Relief section, namely paragraph 3.8 of this Agreement;
- v) Order that the Class Counsel Fees and Disbursements, as suggested in paragraph 9.1 of this Agreement, be paid out of the Settlement Amount, subject to paragraph 9.2;
- vi) Order that the Administration Expenses be paid out of Settlement Amount, subject to paragraphs 11.3 and 11.13;
- vii) Order that the disbursements due to Representative Plaintiff and/or Designated Member, if any, be paid out of the Settlement Amount, subject to paragraph 9.2;
- viii) Declare that the litigious issues relating to the Mainville Judgment rendered in Class Action 1 have been settled and that upon payment of the Settlement Amount, the Mainville Judgment shall be deemed fully executed and satisfied by CMT Group and that Class Action 2 is settled out of Court; and
- ix) Order any other measure it should deem required to facilitate the approval, implementation or administration of this Agreement;

8.2 At the Approval Hearing, Class Counsel and Defendants' Counsel shall move for the final approval of the Agreement and present their arguments in support thereof.

9. CLASS COUNSEL FEES AND DISBURSEMENTS AND REPRESENTATIVE PLAINTIFF/DESIGNATED MEMBER'S DISBURSEMENTS:

- 9.1 As part of the application for approval detailed at paragraph 8.1, Class Counsel will seek the Court's approval of Class Counsel Fees and Disbursements in the manner provided by their fee agreement with the Representative Plaintiff;
- 9.2 This Agreement is in no way conditional upon the approval of the Class Counsel Fees and Disbursements or the Representative Plaintiff/Designated Member's disbursements by the Court. Any order or proceeding relating to these or any appeal from any order relating thereto, or reversal, or amendments thereof, shall not operate to terminate or cancel the Agreement. Therefore, should the Court refuse to approve or decrease the Class Counsel Fees and Disbursements or the Representative Plaintiff/Designated Member's disbursements, such refusal shall not operate to terminate or cancel this Agreement;
- 9.3 Class Counsel shall be responsible for filing and presenting an application before the Court, at the same time as the Approval Hearing or subsequent thereto, requesting approval of the payment of the Class Counsel Fees and Disbursements. CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 shall take no position with regard to the Class Counsel's application;
- 9.4 Upon full payment to Class Counsel of the Class Counsel Fees and Disbursements as approved by the Court pursuant to the order to be rendered by said Court, Class Counsel irrevocably give a complete and final release in capital, interest and costs to the Released Parties and Defendants' Counsel regarding any and all claims or demands for fees, extrajudicial fees and costs, including legal costs, expenses and/or disbursements including expert fees, known or unknown, that Class Counsel ever had, could have had, or now has, whether directly or indirectly related to the Litigation or the Released Claims.

10. OTHER COSTS:

- 10.1** CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 will not be liable to pay any costs or fees to the Representative Plaintiff, to the Designated Member, to Class Members, to Class Counsel or any third party, other than the payment by CMT Group of the Settlement Amount as provided in this Agreement or any interest due pursuant to section 3.3.

11. CLAIMS PROCESS AND DISTRIBUTION PROTOCOL:

- 11.1 To be an Eligible Class Member (i.e. to be eligible to receive Compensation under this Agreement), Class Members must file a Valid Claim by the Claims Deadline and must:
- a. Be a Class Member of Class 1;
 - b. Have resided, during Class Period 1, at an Eligible Address;

c. Not have filed with the City of Mont-Tremblant the declaration described at art. 23 of this City's *Règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels*;

11.2 The Available Compensation Amount shall be distributed on a *pro rata* basis entirely among Eligible Class Members;

11.3 Class Counsel shall give a mandate to the Claims Administrator, and ask the Court to approve the Claims Administrator's appointment and budget;

11.4 The judge of the Superior Court responsible for the management of this proceeding shall retain jurisdiction to resolve any issues relative to the implementation of this Distribution Protocol;

11.5 Each Eligible Class Member's individual entitlement to compensation shall be based upon paragraphs 562 and 578 of the Mainville Judgment – therefore, for each year or portion of year of residence during Class Period 1, each Eligible Class Member shall be credited with the following amount of "Compensation Points", based upon their date of first arrival at an Eligible Address:

- a. Before 1964: 1 Compensation Point
- b. Between 1964 and June 2001: 0.9 Compensation Point
- c. Between July 2001 and December 2006: 0.4 Compensation Point
- d. Between January 2007 and October 31, 2018: 0.2 Compensation Point;

11.6 Each Eligible Class Member with a Valid Claim shall receive Compensation calculated according to the following formula:

$$\frac{\text{Eligible Class Member's Compensation Points}}{\text{Sum of Compensation Points of all Eligible Class Members}} \times \text{Available Compensation Amount}$$

11.7 After the Effective Date, Class Counsel shall promptly send an email to its distribution lists for both Class Actions i) informing Class Members that the Claims Period has begun; ii) listing the criteria to be an Eligible Class Member and iii) including a link to the Claims Administrator's website and indicating that all Claims must be filed via this website or by telephone;

- 11.8 Class Counsel compiled, in February 2019, the property assessment rolls for all Eligible Addresses. Class Counsel and the Claims Administrator shall endeavour to confirm whether Class Members still reside at each Eligible Address. After the Effective Date, the Claims Administrator shall promptly mail a letter to all retained addresses containing the information set out in paragraph 11.7;
- 11.9 Eligible Class Members must complete and file the Claim Form prepared by the Claims Administrator – Claim Forms may only be completed electronically on the webpage created by the Claims Administrator, or by telephone with the Claims Administrator. To be deemed a Valid Claim, Claims must be filed by the Claims Deadline and contain the following information:
- a. Name, proof of identity, mailing address, email address and telephone number.
 - b. Eligible Addresses of residence during Class Period 1, with dates of residence at each.
 - c. Date or dates of first arrival at the residences listed at paragraph b.
 - d. Proof of residence at one of the addresses listed at paragraph b (this proof does not need to indicate dates of residence).
 - e. If proof required by paragraph d) is unavailable, a sworn statement:
 - i) explaining why this proof is unavailable ii) indicating all Eligible Addresses where the Eligible Class Member resided during Class Period 1, with dates of residence for each.
 - f. A declaration that the Class Member did not file with the City of Mont-Tremblant the declaration described at art. 23 of this City's *Règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels*;
- 11.10 After the Claims Deadline, the Claims Administrator shall promptly calculate all Eligible Class Members' individual Compensation amounts and pay these amounts by electronic transfer or by mailing a cheque to the mailing address in their Claim Form;
- 11.11 Class Counsel may, at its sole discretion, seek any order modifying this Distribution Protocol at any moment after the Approval Order;
- 11.12 Any balance remaining after completion of this Distribution Protocol shall be distributed in the following order: i) to the *Fonds d'aide*, in accordance with the *Regulation respecting the percentage withheld by the Fonds d'aide aux actions collectives* ii) to a charitable or non-profit organization approved by the Court after hearing the Parties' observations;

11.13 Should the Court refuse to approve or decrease the Administration Expenses, such refusal shall not operate to terminate or cancel this Agreement.

12. RELEASES:

12.1 The Agreement covers the final and complete settlement of all disputes between the Parties arising, directly or indirectly, from the Released Claims, including all facts alleged in the Litigation;

12.2 The Agreement shall be the sole and exclusive remedy for any and all Released Claims of all Releasing Parties against all Released Parties;

12.3 The Releasing Parties shall be permanently barred and enjoined from initiating, asserting and/or prosecuting, either directly or indirectly, on their own behalf or on behalf of any class or any other person, any Released Claims against any Released Parties in any Court or any forum or any other person who may claim contribution or indemnity from any Released Party in respect of any Released Claim;

12.4 At the Effective Date, the Releasing Parties give each of the Released Parties and Defendants' Counsel a complete and final release in capital, interests and costs, from the Released Claims;

12.5 On the Effective Date, each of the Released Parties shall be deemed to have released and forever discharged each of the Releasing Parties and Class Counsel from all claims arising out of or relating to the institution, prosecution and resolution of both Class Actions, except to enforce the terms and conditions contained in this Agreement;

12.6 The Parties agree that the Court shall retain exclusive and continuing jurisdiction to interpret, apply and enforce the terms, conditions and obligations under this Agreement, including managing any ancillary matters that may arise from this Agreement;

12.7 Nothing in this Agreement shall constitute or shall be deemed to constitute a waiver by CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 of any defence with respect to any Class Member who opted out of the Agreement, or in the event that this Agreement is not presented to or not approved by the Court;

12.8 Any compensation paid or given pursuant to the Agreement is made without admission or liability. The Releasing Parties agree that the Agreement and the Approval Order rendered in respect of the Agreement shall not constitute an admission;

12.9 CMT Group, WFI, 13933377 and 13933385 and the Defendants' Counsel waive their right to claim any legal costs in the Class Actions.

13. TAXES AND INTEREST:

13.1 The Parties and their respective counsel agree that they are in no way liable for any taxes any Class Members may be required to pay as a result of receiving any Compensation under this Agreement.

14. COOPERATION AND BEST EFFORTS:

14.1 The Parties agree to cooperate to the extent reasonable and necessary to give effect to and implement all of the terms and conditions of this Agreement and to exercise best efforts to fulfil all of the terms and conditions of this Agreement.

15. NEGOTIATED AGREEMENT:

15.1 The Parties intend the Agreement to be a final and complete settlement of all disputes between them arising, directly or indirectly, from the Released Claims, including all facts alleged in the Litigation. The Parties agree that the consideration provided to Class Members and the other terms of this Agreement were negotiated at arm's length and in good faith by the Parties, and reflect a settlement that was reached voluntarily after consulting with competent legal counsel.

16. NOT ADMISSIBLE AS EVIDENCE:

16.1 Neither the Agreement, nor anything contained herein, nor any of the negotiations or proceedings connected with it, nor any related documents, nor any act performed pursuant to it or in furtherance of the Agreement, including, without limiting the generality of the foregoing, the authorization for Settlement purposes of Class Action 2, the Judgment on Class Notice and the Approval Order, shall be referred to, offered as evidence or received as evidence in any pending or future civil, criminal, penal, regulatory or administrative action or proceeding against or implicating the Released Parties;

16.2 Notwithstanding the above, the Agreement may be referred to or offered as evidence in a proceeding to approve or enforce the Agreement, to defend against the assertion of Released Claims and as otherwise required by law.

17. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES:

17.1 Each of the Parties represents and warrants:

- i) That it has the requisite corporate power and authority to execute, deliver and perform the Agreement and to consummate the transaction contemplated hereby;

- ii) That the execution, delivery and performance of the Agreement and the consummation by them of the actions contemplated herein had been duly authorized by necessary corporate action on the part of the Parties, where required; and
- iii) That the Agreement has been duly and validly executed and delivered by the Parties and constitutes a legal, valid and binding obligation;

17.2 The Parties warrant and represent that no promise, inducement or consideration for the Agreement and its Settlement has been made, except those set forth herein. No consideration, amount or sum paid, accredited, offered or expended by the Parties in their performance of this Agreement constitutes a fine, penalty, punitive damage or any other form of assessment for any claim against them.

18. NOTICES:

18.1 Any notification, request, instruction or other document to be given by one party to the other (other than class-wide notification) shall be provided in writing, including email, to:

- i) To Class Counsel:

Mtre Jean-Marc Lacourcière | **TRUDEL JOHNSTON & LESPÉRANCE**
Email: jean-marc@tjl.quebec

- ii) To the Defendants' Counsel:

Mtre Stéphanie Bergeron Bureau | **B SERVICES JURIDIQUES INC.**
Email: sbergeronbureau@bservicesjuridiques.com

Mtre Jean-Rémi Thibault | **LITIGE FORSETI INC.**
Email: jrthibault@forsetiavocats.ca

Mtre Sylvain Rigaud | **WOODS LLP**
Email: srigaud@woods.qc.ca

Mtre Éric Lalanne | **DE GRANDPRÉ CHAIT LLP**
Email: elalanne@dgchait.com

19. MISCELLANEOUS:

19.1 **Entire Agreement:** The Agreement, including all Schedules hereto, shall constitute the entire agreement among the Parties and shall supersede any previous agreements, representations, communications and understandings among the Parties with respect to the subject matter of the

Agreement. The Agreement may not be changed, modified, or amended except in a writing signed by Class Counsel and Defendants' Counsel and, if required, approved by the Court. The Parties contemplate that the Schedules to the Agreement may be modified by the Parties' subsequent agreement or by the Court. The Parties may make non-material changes to the Schedules to the extent deemed necessary, as agreed to in writing by all Parties;

- 19.2 **Governing Law and Jurisdiction:** The Agreement shall be construed under and governed by the laws of the Province of Québec, Canada, applied without regard to conflict of laws provisions. The Parties hereby submit themselves exclusively to the Courts of the Province of Québec, District of Montréal, concerning any and all matters related to the interpretation or application of the Agreement;
- 19.3 **Execution in Counterparts:** The Agreement may be executed by the Parties in one or more counterparts, each of which shall be deemed an original but all of which together shall constitute one and the same instrument. Facsimile signatures or signatures scanned to PDF and sent by email shall be treated as original signatures and shall be binding;
- 19.4 **Good Faith:** The Parties agree that they will act in good faith and will not engage in any conduct that will or may frustrate the purpose of this Agreement. The Parties further agree, subject to Court approval as needed, to reasonable extensions of time to carry out any of the provisions of the Agreement;
- 19.5 **Binding on Successors:** The Agreement shall be binding upon, and endure to the benefit of the heirs, successors and assigns of the Released Parties;
- 19.6 **Arm's Length Negotiations:** The determination of the terms and conditions contained herein and the drafting of the provisions of this Agreement have been by mutual understanding after negotiation, with consideration by, and participation of the Parties hereto, Defendants' Counsel and Class Counsel. This Agreement shall not be construed against any Party on the basis that the Party was the drafter or participated in the drafting. Any statute or rule of construction that ambiguities are to be resolved against the drafting party shall not be employed in the implementation of this Agreement and the Parties agree that the drafting of this Agreement has been a mutual undertaking;
- 19.7 **Public Statements:** Representative Plaintiff, Designated Member and Class Counsel shall not engage in any conduct or make any statement, directly or indirectly, that the Settlement of Claims contemplated by the Agreement constitutes an admission of liability or admission of the validity or accuracy of any of the allegations in the Class Actions against

Defendants. Nothing shall limit the ability of Defendants or their successors to make public disclosures, whether directly or through their Counsel. No Party shall, with respect to conduct or facts prior to the date of the present Agreement, make any statements or representations, either directly in the form of oral or written statements or representations to any third party, that disparage any Party. Prior to the Approval Hearing, Class Counsel shall provide to Defendants' Counsel a copy of all press releases regarding the Settlement that Class Counsel, Representative Plaintiff and/or Designated Member intend to circulate to the press 48 hours prior to their release or communication to the press;

- 19.8 **Waiver:** The waiver by one Party of any provision or breach of the Agreement shall not be deemed a waiver of any other provision or breach of the Agreement;
- 19.9 **Variance:** In the event of any variance between the terms of this Agreement and any of the Schedules hereto, the terms of this Agreement shall prevail and supersede the Schedules;
- 19.10 **Schedules:** All Schedules to this Agreement are material and integral parts hereof, and are incorporated by reference as if fully rewritten herein;
- 19.11 **Integration:** This Agreement represents the entire understanding and agreement among the Parties and supersedes all prior proposals, negotiations, agreements, and understandings related to the subject matter of this Agreement;
- 19.12 **Transaction:** The present Agreement constitutes a transaction in accordance with Articles 2631 and following of the C.C.Q., and the Parties hereby waive their right to raise any errors of fact, of law and/or calculation;
- 19.13 **Recitals:** The recitals to this Agreement are true and form part of the Agreement;
- 19.14 **Authorized Signatures:** Each of the undersigned represents that he or she is fully authorized to enter into the terms and conditions of, and to execute, this Agreement on behalf of the Parties identified above;
- 19.15 **Language:** The Parties shall translate this Agreement into French, it being understood the original English version shall prevail in case of inconsistency with the French translation.

[Signatures pages follow]

_____, on _____ 2024

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

By: _____
●

_____, on _____ 2024

CAMILLE BRASSEUR

_____, on _____ 2024

**COURSES AUTOMOBILES MONT-
TREMBLANT INC.**

By: _____
●

_____, on _____ 2024

CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

By: _____
●

_____, on _____ 2024

ÉVÉNEMENTS 2002-CIRCUIT MONT-TREMBLANT INC.

By: _____
●

_____, on _____ 2024

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

By: _____
●

_____, on _____ 2024

WFI MORTGAGE CORPORATION

By: _____
●

_____, on _____ 2024

13933377 CANADA INC.

By: _____
●

_____, on _____ 2024

13933385 CANADA INC.

By:

● _____

Schedule A

PROPOSED SETTLEMENT OF THE CLASS ACTIONS AGAINST CIRCUIT MONT-TREMBLANT

In 2012, the *Association des résidents de Mont-Tremblant pour la qualité de vie* ("the Association") brought a class action against the companies that operated the Circuit Mont-Tremblant (the "First Class Action"). The Association claimed monetary compensation for all persons who resided within 3 km of the Circuit's boundaries between 2009 and 2018 (the "First Class"), for the inconveniences caused by the noise from its activities. In March 2020, the Superior Court (the Honourable Johanne Mainville) rendered a decision on the First Class Action granting it in part - this judgment (the "Mainville Judgment") is now final, and applies to all members of the First Class.

In April 2022, the Association filed a new class action (the "Second Class Action") claiming that the Circuit continued to cause abnormal inconveniences to its neighbours. The Circuit was sold in July 2022, and the Association amended the Second Class Action to include its new owners and operators (the "New Owners").

The Second Class Action is brought on behalf of the following class:

All natural persons who reside or have resided, at any time on or after April 20, 2019, within three kilometers of the boundaries of Circuit Mont-Tremblant and who were exposed to average hourly noise generated by the Circuit of more than 55 dB(A)_{L_{Aeq}1h} at the receptor point, with deviations of up to 58 dB(A).

Both class actions were stayed as of December 2022 to allow the parties to attempt to reach an out-of-court settlement. The Association and all defendants are pleased to announce that **they have reached a settlement agreement.**

WHAT IS THE PROPOSED SETTLEMENT?

➤ For members of the First Class Action (2009 – 2018)

The Mainville Judgment states that only class members meeting the two following conditions are entitled to monetary compensation: **i)** having resided, during the class period, on one of the streets (or street segments) of what was designated as the "nearby zone" (*zone rapprochée* – see below for a full list of the streets included in this zone) **ii)** having been exposed to average hourly noise exceeding a certain level measured in decibels.

The Mainville Judgment set the compensation that these class members would receive according to certain criteria (including date of arrival) but did not establish the total amount payable by the former owners of the Circuit, or the ways by which class members would prove their eligibility.

To reduce uncertainties related to this recovery process, the proposed settlement provides that the former owners of the Circuit will **pay a total amount of 2M\$** (the "settlement amount"), to be distributed among eligible class members after deduction of class counsel's legal fees and disbursements and of administrative

expenses. The proposed settlement also creates a simplified method to determine the eligibility of class members: for example, all residents of the nearby zone are eligible, without having to prove the level of noise to which they were exposed (with one exception mentioned below). The other criteria in the Mainville Judgment will be used to establish the share of each eligible class member in the settlement amount.

➤ **For members of the Second Class Action (2019-2023)**

The proposed settlement does not provide monetary compensation for persons who only resided in the area covered by the class action as of 2019.

For the Second Class Action, the settlement instead includes **commitments by the New Owners of the Circuit** regarding its future operations. In summary, the New Owners make the following commitments: **i) the use of the Circuit by vehicles not equipped with mufflers will be prohibited at all times; ii) there will be six weekends per season (as defined in the municipal by-law) without any racing activity on the Circuit, and at least three of these weekends will take place between June 22nd and Labour Day.**

We encourage you to consult the full text of the settlement agreement to learn more about its terms and conditions.

THE PROPOSED SETTLEMENT AND ATTORNEYS' FEES MUST BE APPROVED BY THE COURT.

The Superior Court must approve the settlement before it can take effect.

Class counsel (Trudel Johnston & Lespérance) will claim payment of fees equivalent to 30% (plus taxes) of the settlement amount, in addition to reimbursement of its disbursements.

The Court must ensure that the settlement, as well as these fees and disbursements, are fair, reasonable and in the best interest of class members.

The settlement will be presented for approval to the Superior Court (Docket Nos. 500-06-000614-129/500-06-001184-221) on **April 16th, 2024** at **[insert time]**, at the Montreal Courthouse, located at 1 Notre-Dame Street East, in **[insert room number]**.

If you are a member of one of the class actions and you do not object to the settlement, your presence at this hearing is not required.

WHO WILL BENEFIT FROM THE SETTLEMENT?

People who resided in the "*zone rapprochée*" (the "nearby zone"), as described in Schedule 1 of the Mainville Judgment, between 2009 and 2018 will be eligible for monetary compensation under the settlement.

This "nearby zone" includes the following roads/segments of roads:

- Rue Rabellino
- Chemin de la Falaise

- Rue Dicaire
- Chemin du Village between rue Sigouin and rue de l'Érablière (addresses 1988 to 2252 inclusive)
- Rue Jasmin
- Chemin Séguin
- Chemin de la Volière
- Rue du Vieux-Verger
- Chemin des Entailles
- Chemin de la Gouterelle
- Chemin de l'Érablière
- Chemin du Pain-de-Sucre
- Chemin de la Sucrierie
- Chemin des Ancêtres
- Rue du Mont-Plaisant, for addresses from 215, inclusive
- Rue Robert
- Rue Lavigne
- Rue Sigouin (number 185 only)
- Chemin Claude-Lefebvre, for addresses from 193 inclusive
- Rue Pinoteau, for addresses from 243, inclusive
- Chemin des Eaux-Vives
- Chemin Ernie-Mcculloch
- Allée Boréalis
- Chemin du Village between Montée Ryan and Rue Richer (addresses 1069 to 1445 inclusive)
- Impasse des Trèfles
- Chemin de la Pinède
- Rue Richer
- Rue de la Perdrière (number 232 only)
- Chemin au Pied-du-Courant
- Chemin du Pont-de-Fer
- Rue Fortin
- Chemin de l'Entre-Nous, for addresses from 180, inclusive
- Chemin McDermott

However, persons who filed with the City of Mont-Tremblant the declaration described in art. 23 of the City's *Règlement (2008)-107 concernant les usages conditionnels* are not eligible to receive compensation.

WHAT CAN I DO IF I DISAGREE WITH THE PROPOSED SETTLEMENT?

Class members who disagree with the proposed settlement may object by sending a written statement to Class counsel no later than **[insert date]**. You must send them your notice of objection by mail, e-mail or fax, and include the following information:

- (a) A header referring to the class actions;
- (b) Your name, address, e-mail address and telephone number;

- (c) A statement confirming that you are a member of one or both of the class actions, and indicating the addresses covered by the class action where you have resided as well as the dates of residence;
- (d) An indication that you intend (or not) to present your grounds of objection in person at the approval hearing;
- (e) Grounds for objection;
- (f) Your signature.

DO NOT send your Notice of Objection directly to the Court. Class counsel will file copies of all Notices of Objection received with the Court.

PROCEDURE FOR EXCLUDING YOURSELF FROM THE SECOND CLASS ACTION

The second class action has not yet been authorized to proceed by the Superior Court. In the context of the settlement, the defendants have consented to the authorization of the second class action, for the sole purpose of implementing the settlement.

Members of the second class action still have the option of opting out. Please note that it is generally in your interest to do so only if you intend to bring your own lawsuit against the defendants, at your own expense. In addition, under the terms of the settlement, persons who opt out of the second class action will not be entitled to the monetary compensation provided for members of the first class action.

If you do not exclude yourself from the second class action, you will only be entitled to the compensation provided for in the settlement and will lose your right to sue the defendants in connection with the facts covered by the second class action.

If you wish to exclude yourself from the second class action, you must send to the Clerk of the Superior Court (Palais de justice de Montréal: 1, Rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1B6) and to Class counsel a notice declaring your intention to exclude yourself and indicating your address and e-mail address, no later than **[insert]**:

IF THE SETTLEMENT IS APPROVED, HOW CAN I CLAIM COMPENSATION?

The settlement agreement provides for a simple and discreet claims process. If the settlement is approved, Proactio (a service of Raymond Chabot Inc.) will be appointed claims administrator. Class counsel will contact everyone on their distribution lists for the class actions to inform them how to file a claim with the administrator. In addition, the administrator will send a postal notice to the occupants of all addresses in the "nearby zone" during the relevant period.

WHO CAN I CONTACT FOR MORE INFORMATION? HOW CAN I OBTAIN A COPY OF THE SETTLEMENT AGREEMENT?

Trudel Johnston & Lespérance are Class counsel:

Trudel Johnston & Lespérance

90-750 Côte de la Place d'Armes

Montreal, QC, H2Y 2X8

Telephone: 514-871-8385

Fax: 514-871-8800

info@tjl.quebec

The full text of the settlement agreement is available on Trudel Johnston & Lespérance's web page for the class actions against Circuit Mont-Tremblant:

<https://tjl.quebec/en/class-actions/circuit-mont-tremblant/>

Please note that in the event of any discrepancy between this notice and the Settlement Agreement, the Settlement Agreement shall prevail. Any term not defined in this Notice shall have the meaning ascribed to it in the

SCHEDULE B – ELIGIBLE ADDRESSES

- Rue Rabellino
- Chemin de la Falaise
- Rue Dicaire
- Chemin du Village between rue Sigouin and rue de l'Érablière (street numbers 1988 to 2252, inclusive)
- Rue Jasmin
- Chemin Séguin
- Chemin de la Volière
- Rue du Vieux-Verger
- Chemin des Entailles
- Chemin de la Gouterelle
- Chemin de l'Érablière
- Chemin du Pain de Sucre
- Chemin de la Sucrierie
- Chemin des Ancêtres
- Rue du Mont-Plaisant, for street numbers starting at 215, inclusive
- Rue Robert
- Rue Lavigne
- Rue Sigouin (street number 185 only)
- Chemin Claude-Lefebvre, for street numbers starting at 193, inclusive
- Rue Pinoteau, for street numbers starting at 243, inclusive
- Chemin des Eaux-Vives
- Chemin Ernie-Mcculloch
- Allée Boréalis
- Chemin du Village between Montée Ryan and Rue Richer (street numbers 1069 to 1445, inclusive)
- Impasse des Trèfles
- Chemin de la Pinède
- Rue Richer
- Rue de la Perdrière (street number 232 only)
- Chemin au Pied-du-Courant
- Chemin du Pont-de-Fer
- Rue Fortin
- Chemin de l'Entre-Nous, for street numbers starting at 180, inclusive
- Rue McDermott