

Message des propriétaires daté du 22 février 2024



Cité des retraités de l'Estrie Inc.
(Faubourg Mena'sen)

870, St-François Nord, Sherbrooke, Qc, J1E 3P9

Bureau : 819-569-4054, Fax : 819-569-7356, Courriel : faubourg@menasen.com

Sherbrooke, le 22 février 2024

À TOUS NOS RÉSIDENTS DU FAUBOURG MENA'SEN

Madame, Monsieur,

Voici le document de manière très simplifiée, du résumé de la décision rendue par la Cour supérieure, le 30 janvier 2024 dernier.

PROULX C. FORTIN, 2024 QCCS 239

Si vous avez des questions, vous pouvez laisser votre nom à l'administration (Marielle) et il me fera plaisir de vous rencontrer pour en discuter avec vous.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

David Busque
Propriétaire

Voici, de manière très simplifiée, le résumé de la décision rendue par l'Honorable Juge Martin F. Sheehan, de la Cour supérieure, le 30 janvier 2024 dernier.

L'action en dommages au nom des locataires du Faubourg Mena'sen invoquant que la vente s'est faite en violation des devoirs des ex-administrateurs est-elle autorisée?

Oui.

L'action collective dommages-intérêts contre les cinq ex-administrateurs et l'acheteur est autorisée.

Contre les ex-administrateurs, les questions que le tribunal devra trancher sont est :

- Ont-ils commis une faute en s'appropriant à des fins personnelles les actifs de Faubourg Mena'sen, incluant le produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant à celle-ci?
- Si oui, quelles sont les dommages subis par les locataires?

Contre les acheteurs les questions sont les suivantes :

- Ont-ils commis une faute en contribuant sciemment (C'est-à-dire qu'il faudra prouver que les acheteurs ont participé aux fautes des ex-administrateurs, preuve qui sera pratiquement impossible à faire) à la violation des obligations des défendeurs, membres du conseil d'administration?
- Si oui, quelles sont les dommages subis par les locataires?

L'action en dommages pour le compte d'organismes sans but lucratif (« OSBL ») ayant des objectifs similaires au Faubourg Mena'sen est-elle autorisée ?

Non.

L'action en réclamation au nom des OSBL ayant des objectifs similaires à Mena'sen n'est pas autorisée.

Les demandereses demandent l'annulation de la vente qui a eu lieu le 25 février 2022, dans le but de redonner au Faubourg Mena'sen son statut d'organisation sans but lucratif. Cette action est-elle autorisée ?

Non.

La vente du Faubourg Mena'sen ne sera pas annulée. Le Juge conclut que la demande de madame Proulx ou de Sauvons Mena'sen à cet égard n'est pas recevable.

En conclusion le recours collectif ne pourra entraîner l'annulation de la vente et ou le remboursement du prix de vente;

De plus les locataires devront dans tous les cas démontrer leur dommage, preuve à l'appui.