

**DÉCLARATION SOUS SERMENT D'HÉLÈNE DAUPHINAIS
CONSEILLÈRE MUNICIPALE**

- 1- Au soutien de la **Demande visant à obtenir une Ordonnance interdisant aux Acheteurs-Mis en cause et aux Défendeurs de communiquer avec les Membres du Groupe, les Parties demanderesses, l'Intervenante et la Personne intéressé modifiée** et datée du 4 juillet 2024 relative à l'**Action dérivée n° 2** datée du 24 mai 2024 (n° de dossier 450-17-009126-245) (la « **Demande d'Ordonnance d'interdiction** ») dont j'ai dûment pris connaissance, je, soussignée, **HÉLÈNE DAUPHINAIS**, née le 3 août 1964 et résidant au 885, rue Chicoyne à Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1E 2H8, déclare ce qui suit :
- 2- Je suis conseillère de l'arrondissement du Pin solitaire de la Ville de Sherbrooke depuis novembre 2021.
- 3- Le **24 mars 2024**, j'appris la vente des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par un bulletin de nouvelles à la radio de Radio-Canada.
- 4- Vers la dernière semaine du mois de **mars 2022**, au moins quatre (4) locataires du Faubourg Mena'sen, dont M^{me} Madeleine Brochu, m'ont contactée pour me faire part de leurs préoccupations au sujet de la vente, à leur insu, à des intérêts privés des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, un OSBL d'habitations à loyers modiques destinés à des aînés retraités (les « **Immeubles** »).
- 5- Le **15 avril 2024**, j'ai contacté M. Raynald Bélanger, un Membre du Faubourg Mena'sen.
- 6- S'agissant de logements sociaux hors commerce, je voulais en savoir davantage sur la vente apparemment irrégulière des **Immeubles**, notamment sur la façon dont cette transaction immobilière avait été faite.
- 7- Je voulais aussi savoir où était passé le produit de cette vente, soit 18 250 000 \$. Autrement dit, je voulais savoir qui en a bénéficié.
- 8- M. Raynald Bélanger m'a dit qu'il ne savait pas que les **Immeubles** avaient été vendus. Je l'ai informé notamment des gestes suivants posés par les cinq (5) membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen (les « **cinq (5) Administrateurs** » et le « **Conseil d'administration** ») :
 - a) la vente des **Immeubles**;
 - b) l'appropriation, à des fins personnelles, du produit de la vente des **Immeubles**;
et
 - c) la dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'Sen.

- 9- Monsieur Raynald Bélanger m'a semblé surpris d'apprendre ce qui précède.
- 10-Monsieur Raynald Bélanger m'a dit qu'à aucun moment avant, pendant ou après la dernière Assemblée annuelle des Membres du Faubourg Mena'sen tenue le **11 janvier 2022** dans les bureaux de M^e Serge Dubois (l'« **Assemblée annuelle** »), secrétaire du Faubourg Mena'sen, les **cinq (5) Administrateurs** (et Membres du Faubourg Mena'sen) ne l'avaient informé de ce qui suit :
- a) qu'ils s'apprêtaient à vendre les **Immeubles**;
 - b) qu'ils allaient s'approprier personnellement le produit de la vente des **Immeubles**, soit 18 250 000 \$; et
 - c) qu'ils allaient dissoudre la personne morale du Faubourg Mena'Sen.
- 11-M. Raynald Bélanger m'a dit qu'à l'**Assemblée annuelle** tenue le **11 janvier 2022**, les **cinq (5) Administrateurs** lui ont demandé de choisir sur-le-champ :
- a) soit de siéger au Conseil d'administration et rester dans l'organisation du faubourg Mena'sen;
 - b) soit donner sa démissionner à titre de Membre et quitter l'organisation du Faubourg Mena'sen.
- 12- M. Raynald Bélanger m'a dit que le secrétaire du Conseil d'administration, M^e Serge Dubois, s'est alors empressé de lui faire signer une **Lettre de démission** sur un bout de papier dont il devait ultérieurement lui remettre copie, ce que M^e Serge Dubois n'a jamais fait.
- 13-M. Raynald Bélanger m'a dit qu'il était choqué et déçu et qu'il n'était pas du tout d'accord avec les gestes susmentionnés (voir les paragraphes 8 et 11) posés par les **cinq (5) Administrateurs**.
- 14-M. Raynald Bélanger m'a dit qu'il a été membre du Faubourg Mena'sen depuis 1986 jusqu'à l'**Assemblée annuelle** tenue le 11 janvier 2022, date à laquelle il a démissionné en tant que Membre du Faubourg Mena'sen.
- 15-M. Raynald Bélanger m'a aussi dit que, depuis plusieurs années, il a été le seul et unique Membre du Faubourg Mena'sen qui n'avait pas de lien avec l'un ou l'autre des **cinq (5) Administrateurs** et qui n'était pas membre du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen.
- 16-Comme je voulais faire la lumière sur toute cette affaire, j'ai demandé à Monsieur Raynald Bélanger s'il pouvait me communiquer des renseignements ou me fournir des documents au sujet du Faubourg Mena'sen.

- 17-Le 22 mai 2024, M^e Louis Fortier m'a téléphoné pour me demander de communiquer avec M. Raynald Bélanger. Il m'a dit qu'il avait reçu la veille un **Avis de substitution de procureur** dans le dossier de l'**Action dérivée n° 1** pour laquelle M. Raynald Bélanger est Demandeur et qu'après avoir laissé un message dans sa boîte vocale et lui avoir envoyé un courriel, il n'arrivait pas à joindre M. Raynald Bélanger.
- 18-Le 22 mai 2024, j'ai joint M. Raynald Bélanger au téléphone. Essentiellement, au cours de cette conversation téléphonique, M. Raynald Bélanger m'a dit qu'un « ami avocat » l'a averti que, dans le dossier du Faubourg Mena'sen, il risque d'être poursuivi en diffamation.
- 19-Par conséquent, cet « ami avocat » lui a fortement recommandé de se retirer du dossier du Faubourg Mena'sen. Craignant réellement d'être poursuivi en diffamation, M. Raynald Bélanger a dit qu'il veut maintenant se retirer complètement du dossier du Faubourg Mena'sen.
- 20-Le 28 mai 2024, j'ai téléphoné à M. Raynald Bélanger. C'est une femme qui a répondu. Elle m'a dit que M. Bélanger n'était pas là et qu'il serait mieux que je n'appelle plus.
- 21-J'atteste que les faits énoncés dans la présente Déclaration sous serment sont vrais et à ma connaissance personnelle en date des présentes quant aux paragraphes 16 à 20 de la **Demande d'Ordonnance d'interdiction**.


Hélène Dauphinais

Assermentée devant moi à Sherbrooke (Québec), le 4 juillet 2024

Catherine Champagne

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

