

Annexe B

Comparaison entre le dossier de la Villa Belle Rivière inc. et celui du Faubourg Mena'sen

	VILLA BELLE RIVIÈRE DE RICHELIEU INC.	FAUBOURG MENA'SEN
Convocation d'une assemblée générale des membres	Oui ¹	Non
Locataires informés à l'avance de la vente et de ses motifs	Oui ²	Non
Produit de la vente des immeubles	2 030 000 \$	18 250 000 \$
Abrogation de la clause des Lettres patentes prévoyant, advenant la cessation des activités de la personne morale, la cession de tous ses biens à un OSBL exerçant des activités semblables	Non	Oui
Opération immobilière secrète	Non	Oui
Stratagème assurant l'opacité	Non	Oui
Dissolution de la personne morale	Non	Art. 28 de la <i>Loi sur les compagnies</i> (Québec) 28. <i>La compagnie peut être dissoute, à sa demande, si elle démontre au registraire des entreprises :</i> [...]

¹ Selon M^e Jacques Beaudoin, directeur des affaires publiques et juridiques du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), il ne s'agissait que d'une formalité étant donné que, sauf les trois administratrices en cause, cette personne morale ne comptait plus aucun autre membre.

² Toujours selon M^e Beaudoin, les locataires ont été informés de la vente après que la décision ait été prise, mais avant que la transaction soit finalisée.

		<u>4° qu'elle lui a donné avis de son intention de demander sa dissolution en produisant une déclaration</u> à cet effet conformément à la Loi sur la publicité légale des entreprises (ch. P-44.1) <u>et par une annonce à cet effet dans un journal publié dans la localité, ou dans une localité aussi rapprochée que possible de celle où elle a son siège.</u>
Éléments du stratagème assurant l'opacité	s.o.	a) L'Avis d'intention de dissolution a paru le 4 avril 2022 dans <i>Le Devoir</i>, publié à Montréal plutôt que dans <i>La Tribune</i>, publié à Sherbrooke b) L'Avis d'intention de dissolution visait une personne morale présentée sous la dénomination « L'Orientation Éphémère » (dénomination modifiée un mois auparavant) plutôt que sous le nom constitutif « Cité des retraités de l'Estrie inc. », accompagné idéalement du nom d'emprunt « Faubourg Mena'sen », ces deux dernières dénominations étant connues par la population de Sherbrooke et des environs depuis plus de quarante-cinq (45) ans c) L'Avis d'intention de dissolution a été en vigueur moins de 24 heures; il a paru le 4 avril 2022 et l'Acte de dissolution a été délivré le 5 avril 2022)
Remise du produit de la vente immobilière à des OSBL exerçant des activités semblables	Oui	Non
Appropriation du produit de la vente immobilière par des particuliers à des fins personnelles	Non	Oui
Conclusion	Vente LÉGALE SANS dissolution NI appropriation	Vente, dissolution et appropriation <u>ILLÉGALES</u>