

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-000860-177

DATE : 30 septembre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE SHAUN E. FINN J.C.S.

JF1315

JOVETTE DUFOUR

Partie demanderesse

c.

FÉDÉRATION DES INVENTEURS DU QUÉBEC

-et-

CHRISTIAN WILLIAM VARIN

-et-

SYLVAIN RIENDEAU

Parties défenderesses

INJONCTION INTERLOCUTOIRE DE TYPE MAREVA ET SAISIE AVANT-JUGEMENT

[1] **CONSIDÉRANT** l'ordonnance d'injonction interlocutoire provisoire de type Mareva (l'« **Ordonnance Mareva** ») émise le 26 avril 2024 et renouvelée les 6 mai 2024, 4 juin 2024 et 10 septembre 2024, la déclaration sous serment

de madame Jovette Dufour ainsi que les pièces et les représentations des parties;

- [2] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse n'avait pas demandé le renouvellement de l'ordonnance relativement aux comptes bancaires détenus par le défendeur Riendeau à la Caisse Desjardins lors du renouvellement du 4 juin 2024;
- [3] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse n'avait pas demandé le renouvellement de l'Ordonnance Mareva relativement au compte bancaire détenu par le défendeur Varin à la Banque TD lors du renouvellement du 4 juin 2024;
- [4] **CONSIDÉRANT** que l'hypothèque de 800 000 \$ (l'« **Hypothèque** ») grevant l'immeuble du défendeur Riendeau désigné au cadastre du Québec comme étant le lot 2 495 586 et portant le numéro 10728 - 10 730, boulevard Olympia, Montréal, Québec, H2C 2W5 (le « **Triplex** ») représente encore un risque réel de disparition d'actifs et justifie l'existence d'une crainte objective que les défendeurs cherchent à déjouer l'exécution d'un jugement éventuel, lorsque considéré à la lumière des reproches de malhonnêteté persistante des défendeurs et décrit au paragraphe 29 de l'Ordonnance Mareva émise le 26 avril 2024;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il a été conséquemment ordonné aux défendeurs, depuis le 26 avril 2024, de ne pas, directement ou indirectement, de quelque façon que ce soit, de vendre, retirer, dissiper, aliéner, transférer, hypothéquer, ou autrement céder leurs biens et actifs, ou de donner des instructions en ce sens, où qu'ils soient situés, qu'ils soient détenus ou non en leurs noms, que ce soit seul ou conjointement avec une autre personne, incluant notamment le Triplex;
- [6] **CONSIDÉRANT** que lors de l'interrogatoire du défendeur Riendeau, ce dernier a affirmé que l'Hypothèque avait été contractée afin de procéder à des rénovations sur le Triplex;

- [7] **CONSIDÉRANT** que lors de l'interrogatoire du défendeur Riendeau, ce dernier a témoigné avoir obtenu un prêt de 80 000 \$ de son père et un don de 15 000 \$ de Simon Bédard Varin pour payer lesdites rénovations, ce qui soulève des questions quant aux réelles intentions derrière l'inscription de ladite hypothèque;
- [8] **CONSIDÉRANT** que le défendeur Riendeau a engagé la compagnie Gestion CGN, licence R.B.Q. 5825-8856-01, afin que soient exécutées les rénovations sur la façade du Triplex, notamment la brique, les galeries et les escaliers (**SR-2**);
- [9] **CONSIDÉRANT** qu'en date du 6 mai 2024, le défendeur Riendeau aurait mis en demeure la compagnie Gestion CGN en raison de, selon ses prétentions, leur défaut d'honorer leur contrat et par le fait même, compléter les rénovations sur son immeuble (**P-51**);
- [10] **CONSIDÉRANT** qu'en date du 20 août 2024, le défendeur Riendeau a obtenu une soumission d'une nouvelle compagnie, Conception XL, licence R.B.Q. 5769-9043-01, afin de procéder aux rénovations sur la façade du Triplex, notamment les galeries et les escaliers (**P-52**);
- [11] **CONSIDÉRANT** que le défendeur Riendeau dit avoir besoin de 26 386,76 \$ afin de payer pour les services qui seront ainsi rendus par Conception XL;
- [12] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse comprend la nécessité de compléter les rénovations afin de préserver la valeur du bien;
- [13] **CONSIDÉRANT** qu'il est du devoir de la demanderesse de prendre les mesures nécessaires pour protéger, geler ou saisir les actifs des défendeurs dans le but de protéger les créances des membres de l'action collective;
- [14] **CONSIDÉRANT** l'apparence de droit et le risque réel de voir disparaître les biens des défendeurs dans un éventuel stratagème frauduleux;
- [15] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse consent, à certaines conditions, à ce qu'un montant maximal de 50 000 \$ soit dégelé de l'Hypothèque consentie

en faveur de la Compagnie De Fiducie Du Groupe Investors Ltée afin de permettre au défendeur Riendeau de procéder aux rénovations sur le Triplex;

[16] **CONSIDÉRANT** que, dans les circonstances, les parties sont parvenues à une entente afin que soit rendue une ordonnance de consentement relativement à la Demande pour l'émission d'une ordonnance interlocutoire de type Mareva pour valoir jusqu'au jugement final;

[17] **CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt supérieur des membres du groupe et la saine gestion de la justice d'accueillir au stade interlocutoire la Demande pour l'émission d'une ordonnance interlocutoire de type Mareva ;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[18] **ÉMET une ordonnance d'injonction interlocutoire valide jusqu'au jugement à être rendu au mérite au terme de la présente action collective;**

[19] **ORDONNE** aux défendeurs de ne pas, de quelque façon que ce soit, directement ou indirectement :

- a) Vendre, transférer, donner, grever de charges ou aliéner de quelque façon les actifs qu'ils possèdent ou contrôlent directement ou par l'entremise d'une autre personne, notamment le « **Triplex** », identifié au cadastre du Québec portant le numéro de lot 2 495 586 et portant le numéro civique 10728 – 10730, boulevard Olympia, Montréal, Québec, H2C 2W5;
- b) Donner des instructions, conseiller, demander ou encourager quelque personne que ce soit de faire directement ou indirectement ce qui est ci-dessus décrit;
- c) Faciliter, assister, aider, inciter, ou participer à quelque geste ou de quelque manière que ce soit à ce qui est décrit aux sous-paragraphes a) et b) de la présente conclusion;

[20] **ORDONNE** à toute tierce partie à qui les défendeurs auraient transféré les actifs, y compris toutes sommes d'argents, visés par les présentes ordonnances, à ne pas, soit directement ou indirectement, de quelque façon que ce soit:

- a) Vendre, transférer, donner, grever de charges ou aliéner de quelque façon les actifs qu'ils possèdent ou contrôlent directement ou indirectement, leur ayant été transmis, donner, vendu, aliéner par les défendeurs directement ou par d'autres tiers à la suite de transferts antérieur des défendeurs;
- b) Donner des instructions, conseiller, demander ou encourager quelque personne que ce soit de faire directement ou indirectement ce qui est ci-dessus décrit;
- c) Faciliter, assister, aider, inciter, ou participer à quelque geste ou de quelque manière que ce soit à ce qui est décrit aux sous-paragraphes a) et b) de la présente conclusion;

[21] **AUTORISE** la levée partielle, à la hauteur de 50 000,00 \$, du gel précédemment ordonné à la Compagnie De Fiducie Du Groupe Investors Itée/Investors Group Trust Company Ltd sur les comptes bancaires du défendeur Sylvain Riendeau, afin que ce montant puisse être transféré au compte en fidéicomis de MSB & Associés, procureurs du défendeur Riendeau;

[22] **ORDONNE** à la Compagnie De Fiducie Du Groupe Investors Itée/Investors Group Trust Company Ltd de maintenir le gel sur le solde des comptes bancaires des défendeurs Christian William Varin et/ou de Sylvain Riendeau et de mettre les mesures en place pour empêcher le retrait, l'appropriation ou le transfert de toutes autres sommes d'argent ou des biens des défendeurs;

[23] **ORDONNE** à MSB & Associés, procureurs du défendeur Riendeau, de décaisser le montant 50 000,00 \$, déposé par la Compagnie De Fiducie Du Groupe Investors Ltée/Investors Group Trust Company Ltd à son compte en fidéicomis, afin de payer directement l'entrepreneur sélectionné pour procéder aux rénovations sur le Triplex et ce, seulement lorsque les conditions suivantes seront rencontrées :

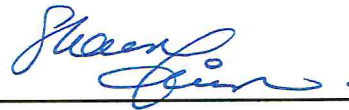
- a) Le défendeur Riendeau fournira aux avocats de la demanderesse une estimation du coût des travaux qui seront exécutés par un entrepreneur indépendant, compétent et reconnu, laquelle devra fournir des plans et devis des travaux et détailler la méthodologie, l'échéancier, et la garantie qui sera consentie;
- b) Sous réserve de la satisfaction des avocats de la demanderesse quant à l'estimation susmentionnée, un contrat aura dûment été signé entre le défendeur Riendeau et l'entrepreneur ainsi retenu;
- c) Les travaux prévus au contrat auront été entièrement exécutés conformément aux plans et devis préalablement approuvés par les avocats de la demanderesse;
- d) Une facture finale aura été émise par l'entrepreneur;
- e) Une copie de la facture ainsi que des photos démontrant la complétion des travaux ou tout autre document considéré pertinent seront remis aux avocats de la demanderesse; et
- f) Les avocats de la demanderesse approuveront le décaissement des fonds nécessaires au paiement des factures de l'entrepreneur;

[24] **ORDONNE** aux défendeurs de remettre à *MSB & Associés en fidéicomis* toutes sommes recouvrées de Gestion CGN suivant un jugement ou un règlement de leur différend;

[25] **ORDONNE** à MSB & Associés de conserver en fidéicomis jusqu'au jugement à être rendu au mérite au terme de la présente action collective

toute somme remise par les défendeurs suivant un jugement ou un règlement de leur différend avec Gestion CGN;

- [26] **INTERDIT** aux défendeurs de demander ou d'obtenir de nouvelles facilités de crédit, ou de demander l'augmentation de limites des facilités de crédit existantes;
- [27] **PERMET** que les présentes ordonnances soient inscrites au Registre foncier de l'immeuble identifié ci-dessus et visé par les présentes ordonnances;
- [28] **AUTORISE** la demanderesse à signifier copie du présent jugement en dehors des heures légales et les jours fériés et par tout moyen, y compris par huissier, télécopieur, courriel, WhatsApp, Facebook, ou en l'absence du défendeur ou en cas de refus de répondre ou d'accepter signification, en laissant copie sous le huis de la porte, dans la boîte aux lettres ou sur le perron, ou de quelque autre façon que ce soit;
- [29] **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'ordonnance ci-dessus nonobstant appel;
- [30] **LE TOUT** avec les frais de justice.



SHAUN E. FINN, J.C.S