
**AVIS DE RÈGLEMENT - ACTION COLLECTIVE CONCERNANT
LES FRAIS FACTURÉS PAR LA BANQUE NATIONALE DU CANADA
SUIVANT LE DÉFAUT D'UN EMPRUNTEUR EN VERTU DE SON PRÊT
HYPOTHÉCAIRE ET L'ENVOI D'UN PRÉAVIS D'EXERCICE D'UN DROIT
HYPOTHÉCAIRE**

(COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC NO : 700-06-000009-185)

PRENEZ AVIS qu'un règlement est intervenu dans le cadre d'une action collective concernant les frais facturés par la Banque Nationale du Canada (la « **Banque** ») suivant le défaut d'un emprunteur en vertu de son prêt hypothécaire et l'envoi d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire. Les personnes concernées par ce règlement sont les suivantes (les « **Membres du Groupe** ») :

GROUPE PRINCIPAL

« Toutes les personnes physiques et toutes les personnes morales de droit privé, sociétés, associations ou autres groupes sans personnalité juridique (individuellement un «Membre» ou collectivement les «Membres») à qui il a été donné un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire par la défenderesse, Banque Nationale du Canada, et de qui il a été exigé par la défenderesse et/ou ses employés, représentants, mandataires ou procureurs des honoraires dus pour des services professionnels ou des frais illégitimes qu'elle a requis pour recouvrer le capital ou les intérêts garantis par l'hypothèque ou pour conserver le bien grevé, et ce, pour la période (la «Période visée») allant du 10 mai 2015 jusqu'à la date du jugement final au mérite inclusivement. »

GROUPE CONSOMMATEUR

« Toutes les personnes physiques (individuellement un «Membre» ou collectivement les «Membres») à qui il a été donné un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire par la défenderesse, Banque Nationale du Canada, et de qui il a été exigé par la défenderesse et/ou ses employés, représentants, mandataires ou procureurs des honoraires dus pour des services professionnels ou des frais illégitimes qu'elle a requis pour recouvrer le capital ou les intérêts garantis par l'hypothèque ou pour conserver le bien grevé, et ce, pour la période (la «Période Visée») allant du 10 mai 2015 jusqu'à la date du jugement final au mérite inclusivement. »

La représentante du groupe, madame Vera Madic, ainsi que les procureurs du groupe estiment que le règlement représente la meilleure solution pour régler le litige d'une manière juste et équitable et demanderont à la Cour supérieure du Québec de l'approuver lors d'une audience qui aura lieu le 5 juillet 2021, à 10h 00, en la salle B1.04 du Palais de justice de Saint-Jérôme, situé au 25, rue Martigny Ouest, à Saint-Jérôme. La Cour autorise également la participation à l'audience en mode virtuel.

Lors de cette audition, les procureurs du groupe demanderont l'approbation de leurs honoraires équivalents à 30% du Montant de Règlement plus les déboursés judiciaires, déboursés extrajudiciaires et taxes applicables.

Résumé du règlement

Vous êtes concerné par le règlement si vous correspondez à la définition des Membres du Groupe reproduite ci-dessus.

Dans le cadre de ce règlement, la Banque accepte de verser, sans aucun préjudice ni admission et dans l'unique but d'éviter les frais et les délais inhérents d'un litige, un montant de 2 000 000 \$ (le « **Montant du Règlement** ») à certains Membres du Groupe en règlement complet et final de l'ensemble des réclamations à son endroit. Il importe de noter que seuls les Membres du Groupe remplissant certaines conditions établies seront éligibles à une indemnité.

D'abord, il est prévu à l'Entente de règlement qu'aucune indemnité ne sera versée aux Membres du Groupe suivants : (a) ceux à l'encontre desquels la Banque a exercé un recours hypothécaire de prise en paiement; et (b) ceux à l'encontre desquels la Banque a exercé un recours hypothécaire de vente sous contrôle de justice ayant résulté en une valeur de réalisation inférieure à la réclamation de la Banque.

De plus, l'Entente de règlement prévoit que seuls les frais et honoraires suivants, facturés aux Membres du Groupe, feront l'objet d'une indemnité dans le cadre du présent règlement : frais d'assurances, frais de recouvrement, frais de gestion mensuelle, frais d'entretien ou de réparation et honoraires et déboursés d'avocats (les « **Frais Admissibles** »). Les autres frais et honoraires facturés aux Membres du Groupe ne feront pas l'objet d'une indemnité.

Le Montant du Règlement sera distribué, déduction faite des honoraires, déboursés judiciaires, déboursés extrajudiciaires et taxes applicables des avocats du groupe, au prorata, aux Membres du Groupe à qui, selon ses dossiers, la Banque a facturé des Frais Admissibles.

En contrepartie, toutes les personnes à qui il a été donné un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire par la défenderesse, Banque Nationale du Canada, et à qui la défenderesse et/ou ses employés, représentants, mandataires ou procureurs a facturé des honoraires et/ou des frais pour recouvrer le capital, ou des intérêts garantis par l'hypothèque ou pour conserver le bien grevé, et ce, pour la période allant du 10 mai 2015 jusqu'au jugement d'approbation du règlement, accordent une quittance complète et finale à la défenderesse, Banque Nationale du Canada, ainsi qu'à ses assureurs, agents, mandataires, ayants droit, actionnaires, administrateurs, héritiers, successeurs, compagnies liées, et toute autre personne quelle qu'elle soit, de toute réclamation, action et demande, quelle qu'en soit la nature, relativement aux frais et/ou honoraires facturés suite à la transmission d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire et relativement à tout ce qui découle des faits allégués dans les procédures judiciaires.

Dans la mesure où vous y êtes éligible, vous n'avez aucune démarche à effectuer pour obtenir votre indemnité. Si le règlement est approuvé par le Tribunal, la Banque transmettra un chèque à la dernière adresse connue des Membres du Groupe admissibles. Si votre adresse a changé depuis la réception du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou bien vous souhaitez vous assurer que l'indemnité sera envoyée à votre adresse actuelle, nous vous demandons de transmettre d'ici le 22 juin 2021 vos coordonnées postales par courriel aux adresses suivantes : gpaquette@paquettegadler.com et archives@adamsavocat.com.

Objection au règlement

Vous pouvez indiquer au Tribunal que vous n'êtes pas d'accord avec ce règlement. Pour ce faire, vous devrez écrire aux avocats du groupe au plus tard le 22 juin 2021. Prenez soin d'expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec le règlement. Inscrivez vos nom, adresse, numéro de téléphone et signature. Les avocats feront parvenir votre lettre au Tribunal. Si vous vous opposez, vous devrez vous présenter à l'audience d'approbation devant le Tribunal pour expliquer pourquoi.

Autres renseignements

Pour toute question concernant la présente action collective et son règlement, veuillez communiquer avec les avocats du groupe :

Me Guy Paquette

PAQUETTE GADLER INC.

353, Saint-Nicolas, bureau 200

Montréal (Québec) H2Y 2P1

Téléphone : 514 849-0771

Courriel : gpaquette@paquettegadler.com

Site Internet: www.paquettegadler.com

Me Fredy Adams

ADAMS AVOCAT INC.

9855, rue Meilleur, bureau 215

Montréal (Québec) H3L 3J6

Téléphone: 514 848-9363

Courriel : archives@adamsavocat.com

Site Internet : www.adamsavocat.com

En cas de divergence entre le présent avis et l'Entente de règlement, l'Entente de règlement prévaut.

La publication et la diffusion du présent avis ont été approuvées par le Tribunal.