

**BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION  
EN VALEURS MOBILIÈRES**

PROVINCE DE QUÉBEC  
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2005-025-1

DATE : le 5 janvier 2006

---

EN PRÉSENCE DE : M<sup>e</sup> JEAN-PIERRE MAJOR  
M<sup>e</sup> ALAIN GELINAS  
M<sup>e</sup> GERALD LA HAYE

---

**AUTORITÉ DES MARCHÉS  
FINANCIERS**, 800, Square Victoria,  
22<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec), H4Z  
1G3;

**DEMANDERESSE**

c.

**CORPORATION MOUNT REAL /  
MOUNT REAL CORPORATION**, 2500,  
rue Allard, à Montréal (Québec),  
H4A 2L5 ;

et

**GESTION MRACS LTÉE / MRACS  
MANAGEMENT LTD**, ayant une place  
d'affaires au 2500, rue Allard, Montréal  
(Québec), H4E 2L4;

et

**INVESTISSEMENTS REAL VEST  
LTÉE / REAL VEST INVESTMENT  
LTD.**, ayant une place d'affaires au  
2500, rue Allard, Montréal (Québec),  
H4E 2L4;

et

**CORPORATION REAL ASSURANCE  
ACCEPTATION / REAL ASSURANCE  
ACCEPTANCE CORPORATION,**  
ayant son siège au 2500, rue Allard,  
Montréal (Québec), H4E 2L4 ;

**DÉFENDERESSES**

et

**ANDRÉ ALLARD & ASSOCIÉS INC.,**  
1435, rue St-Alexandre, Suite 600,  
Montréal (Québec), H3A 2G4 ;

**MISE EN CAUSE**

---

**ORDONNANCE D'INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS**  
[al. 93 (6), *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* (L.R.Q., c. A-33.2) & al. 265  
(2), *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V-1.1)]

---

M<sup>e</sup> Mario Welsh  
Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Me Virginie Paquet  
Procureure de Gestion MRACS Ltée, Investissements Real Vest Ltée et  
Corporation Real Assurance Acceptation

Dates d'audience : les 19 et 22 décembre 2005

---

## DÉCISION

---

Le 19 décembre 2005, l'Autorité des marchés financiers (ci-après, l'« Autorité ») a demandé au Bureau de décision et révision en valeurs mobilières (ci-après, le « Bureau ») d'interdire toute sollicitation et toute opération sur les billets à ordre émis par les défenderesses, incluant toute transaction d'échange, de conversion et de cession desdites valeurs. Une audience *ex parte* a eu lieu le même jour. Au terme de celle-ci, le Bureau a jugé que la preuve qui avait été produite ne lui permettait pas de rendre une décision *ex parte* et qu'une personne mentionnée dans les allégations de la demande de l'Autorité, M. André Allard, devait pouvoir comparaître avant qu'une décision ne soit rendue. L'audience fut ainsi remise au 22 décembre 2005 et M. Allard, quoique dûment informé de sa tenue, ne se présenta pas. La présente décision est prise en considération de la preuve produite lors de l'audience du 22 décembre 2005.

### LES FAITS DE LA DEMANDE

Voici les faits allégués dans la demande de l'Autorité.

En date du 21 février 2005, l'Autorité a institué une enquête en vertu de l'article 239 de la *Loi sur les valeurs mobilières du Québec*<sup>1</sup> (ci-après, l'« enquête ») relativement aux activités de placement de valeurs mobilières de Mount Real Acceptance Corporation (maintenant connue sous le nom de MRACS Management Ltd), Mount Real Financial Corporation (maintenant connue sous le nom de Mount Real Corporation) et des sociétés ayant ou ayant eu des activités reliées à ces dernières.

L'enquête porte sur les transactions effectuées par leurs dirigeants, employés, représentants et mandataires, sur la pratique des activités de courtier ou de conseiller exercées par ces mêmes personnes, ainsi que sur l'utilisation des sommes recueillies et vise notamment les personnes physiques et morales suivantes : Mount Real Acceptance Corporation, Mount Real Financial Corporation, Mount Real Corporation, Services Financiers Bear Bay inc. et Bear Bay Holding Canada inc.

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. V-1.1 (ci-après, la « *Loi sur les valeurs mobilières* »).

Le 9 novembre 2005, le Bureau a prononcé une décision (et rectification le même jour) dans le dossier no 2005-022, comprenant des ordonnances de blocage et des ordonnances d'interdiction d'effectuer des opérations sur valeurs, incluant entre autres les conclusions suivantes :

« Il ordonne aux sociétés dont les noms apparaissent ci-après de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession :

Mount Real Corporation (« MRC »)  
Gestion MRACS Ltée (« MRACS »)  
Real Vest Investments Ltd (« Real Vest »)  
Corporation Real Assurance Acceptation (« RAAC »)  
Valeurs mobilières iForum inc. (« VM iForum »)  
Services Financiers iForum inc. (« SF iForum »)

Il ordonne à ces mêmes sociétés de ne pas retirer ou s'approprier de fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle.

Il ordonne à Lino P. Matteo, Laurence Henry, Joseph Pettinicchio, Andris E. Spura, Paul D'Andrea et Lowell Holden de ne pas retirer ou s'approprier de fonds, titres ou autres biens appartenant à l'une ou l'autres de MRC, MRACS, Real Vest, RAAC, VM iForum et SF iForum.

Il interdit à chacune des sociétés suivantes toute activité en vue d'effectuer une opération sur valeurs :

MRC  
MRACS  
Real Vest  
RAAC

Il interdit à chacune de VM iForum et SF iForum toute activité en vue d'effectuer une operation sur les valeurs de MRC, MRACS, Real Vest et RAAC ».

Le 9 novembre 2005, le Bureau a prononcé également une décision dans le dossier no 2005-023 afin de recommander au ministre des Finances de désigner un administrateur provisoire, chargé de l'administration des biens des sociétés MRC, VM iForum et SF iForum.

Dans une ordonnance signée le 10 novembre 2005 par le ministre des Finances, M. Jean Robillard de la firme Raymond Chabot Grant Thornton & cie a été désigné administrateur provisoire chargé de l'administration des biens de chacune de MRC, VM iForum et SF iForum.

Le 21 novembre 2005, le Bureau a prononcé une décision dans le dossier no 2005-022 comprenant entre autres les ordonnances de blocage et les conclusions suivantes :

«Il ordonne aux sociétés dont les noms apparaissent ci-après de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elles ont en leur possession :

- a) Corporation Services de Gestion Mount Real / Mount Real Management Services Corporation,
- b) Corporation de Capital Mount Real / Mount Real Capital Corporation,
- c) La Corporation Mount Real Auto Plus / Mount Real Auto Plus Corporation,
- d) Services Mount Real Inc. / Mount Real Services Inc.,
- e) La Corporation de Services de Gestion Financière Mount Real / Mount Real Financial Management Services Corporation ,
- f) Marchés de capitaux Mount Real Ltée / Mount Real Capital Markets Ltd,
- g) Mount Real Management Ltd ,
- h) Real Credit Corporation,
- i) Mount Real International Ltd,
- j) Real Readers Inc. et
- k) My Comptroller Services Inc.

Ordonne à ces mêmes sociétés de ne pas retirer ou s'approprier de fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle ».

Jusqu'à ce jour, l'enquête et l'administration provisoire ont démontré notamment les faits qui suivent.

L'enquête en cours a permis aux enquêteurs de l'Autorité d'avoir des motifs raisonnables et probables de croire que MRC, MRACS, RAAC et Real Vest ont émis illégalement des billets à ordre sans prospectus ou sans bénéficier d'une dispense statutaire en contravention avec la *Loi sur les valeurs mobilières* (ci-après, les « billets »).

L'enquête a révélé que plus de 62 millions de dollars ont été investis par différents investisseurs.

Plusieurs plaignants investisseurs ont demandé le remboursement de leur billet à ordre mais sans succès.

MRC ne semble pas posséder les fonds ou les liquidités nécessaires pour rembourser les billets à ordre auxquels réfèrent les décisions du Bureau dans les dossiers nos 2005-022 et 2005-023.

Par ailleurs, il appert des conclusions du rapport de l'administrateur provisoire de MRC présenté au ministre des Finances et à l'Autorité le 9 décembre 2005 que toute tentative de relance de MRC et de ses filiales serait vaine voire même illégale.

De plus, le rapport de l'administrateur provisoire indique :

- i) qu'il semble improbable que les détenteurs de billets de MRC et de ses filiales puissent récupérer une partie significative de leurs créances ;
- ii) que MRC n'a plus d'opérations commerciales et n'est pas viable ;
- iii) que malgré un actif de 89 600 000 \$ tel qu'apparaissant aux états financiers vérifiés du 31 décembre 2004, la valeur de réalisation probable est indéterminée, mais, au mieux, ne devrait pas dépasser quelques millions ;
- iv) que compte tenu des réclamations de billets à ordre, MRC est insolvable ;
- v) que la récupération, le cas échéant, se fera à travers un réseau de filiales par le biais d'avances ou de placements ;
- vi) que la liquidation ordonnée des éléments d'actifs de MRC est recommandée ;
- vii) que l'examen des transactions effectuées pourrait consister en des transactions révisables ;
- viii) que sur 20 600 000 \$ de revenus enregistrés aux livres de MRC en 2005, moins de 1 400 000 \$ ont été effectivement encaissés ;

- ix) qu'il serait approprié de nommer un administrateur provisoire dans Real Vest ;
- x) qu'il est recommandé de mettre en liquidation ou en faillite immédiate MRC afin de :
  - a. permettre une liquidation ordonnée de ses éléments d'actifs ;
  - b. permettre l'examen des transactions effectuées et, éventuellement, une certaine récupération provenant de transactions révisables ;
  - c. créer un cadre législatif favorisant la réalisation des biens et leur distribution aux ayants droits.

À cet effet, en date du 22 novembre 2005, une requête de mise en faillite a été produite pour MRACS et un avis d'intention a été déposé le 7 décembre 2005.

Quant à MRC, en date du 6 décembre 2005, une requête de mise en faillite a été produite et présentée le 19 décembre 2005.

Or, au cours des derniers jours précédant sa présente demande, l'Autorité a été informée qu'André Allard & Associés inc. (ci-après, le « syndic ») a soumis un plan de réorganisation à chacun des détenteurs de billets afin de redémarrer les opérations commerciales de chacune de MRC, Real Vest, MRACS et RAAC.

Ce plan de réorganisation réfère à des informations qui sont contraires à celles contenues au rapport de l'administrateur provisoire.

Le plan de réorganisation prévoit notamment la vente de tous les actifs de chacune de MRC, Real Vest, MRACS et RAAC à une compagnie à être constituée (« Newco inc. ») en sollicitant le consentement des détenteurs de billets.

Suivant les termes du plan de réorganisation, M. Daniel A. Edward agirait à titre d'investisseur de Newco inc. en souscrivant à 20% du capital-actions de cette dernière, en contrepartie d'un montant de 5 000 000 \$.

Le procureur de l'Autorité a présenté au Bureau les arguments suivants.

Le plan de réorganisation propose aux détenteurs de billets d'échanger et de convertir leur billets en actions du capital-actions de Newco inc., et ce :

- i) sans donner aux détenteurs de billets l'information de base nécessaire et pertinente détaillant ces nouveaux placements ;
- ii) sans expliquer aux détenteurs de billets qui est M. Daniel A. Edward ;
- iii) sans expliquer aux détenteurs de billets si M. Edward est relié à l'une ou l'autre de MRC, Real Vest, MRACS et RAAC ou leurs administrateurs ou dirigeants ;
- iv) sans expliquer pourquoi les détenteurs de billets n'auraient qu'un seul représentant sur cinq au conseil d'administration malgré une proportion de 45% du capital-actions de Newco inc. ;
- v) sans expliquer qui seraient les nouveaux administrateurs et dirigeants de Newco inc. ;
- vi) sans faire mention des conclusions défavorables du rapport de l'administrateur provisoire à l'effet qu'il serait improbable de recouvrer une partie significative des créances des détenteurs de billets.

Le procureur de l'Autorité a également soumis que le plan de réorganisation se sert indirectement des détenteurs de billets pour enfreindre l'ordonnance d'interdiction sur les valeurs de MRC, MRACS, Real Vest, RAAC, laquelle décision a été prononcée (et rectifiée le même jour) par le Bureau dans le dossier no 2005-022.

Le plan de réorganisation prévoit que les actions reçues pour les billets seront ultérieurement converties en billets promissaires au taux de 115% du montant initialement dû selon le taux de profitabilité sur 5 ans.

En somme, le plan incite les détenteurs de billets à faire des transactions extrêmement complexes et sur la base d'informations fausses et trompeuses, à l'image de l'organisation chaotique de MRC et ses filiales allant, au surplus, à l'encontre de la loi et des règles élémentaires en matière de placement en valeurs mobilières établies pour protéger le public.

En outre, la mise en application du plan de réorganisation irait à l'encontre de l'ordonnance du Bureau rendue le 9 novembre 2005 qui ordonnait, notamment,



à MRC, MRACS, Real Vest et RAAC de ne pas se départir de fonds, titres et autres biens qu'elles ont en sa possession.

De plus, la mise en application du plan de réorganisation empêcherait de donner effet à la recommandation du rapport de l'administrateur provisoire voulant qu'un administrateur provisoire soit nommé aux biens de Real Vest.

Par ailleurs, le plan de réorganisation consiste en un appel public à l'épargne et aucun visa de prospectus n'a été demandé à l'Autorité conformément à l'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

Compte tenu des conclusions du rapport de l'administrateur provisoire, il appert évident que le plan de réorganisation n'est pas viable, est irréaliste et voué à l'échec et voire même pourrait constituer en une aggravation de la situation des détenteurs de billets.

Enfin, le plan de réorganisation aurait pour effet de compromettre la poursuite de l'enquête et la mise en application des recommandations de l'administrateur provisoire.

## L'ANALYSE

Le Bureau a analysé la requête de l'Autorité et a entendu deux témoins au cours de l'audience du 22 décembre 2005, à savoir l'administrateur provisoire de MRC, VM iForum et SF iForum ainsi que M. Benoit Dionne, chef du service du financement des sociétés à la direction des Marchés des capitaux de l'Autorité des marchés financiers. Les faits les plus troublants sont les suivants :

- il est allégué que MRC, MRACS, RAAC et Real Vest auraient émis illégalement des billets à ordre sans prospectus ou sans bénéficier d'une dispense statutaire en contravention avec la *Loi sur les valeurs mobilières* ;
- l'enquête aurait permis d'identifier que plus de 62 millions de dollars ont été investis par différents investisseurs ;
- il est allégué que plusieurs plaignants investisseurs auraient demandé le remboursement de leur billet à ordre mais sans succès ;
- MRC semble ne pas posséder les fonds ou les liquidités nécessaires pour rembourser les billets à ordre ;

- il appert des conclusions du rapport de l'administrateur provisoire de MRC présenté au ministre des Finances et à l'Autorité le 9 décembre 2005 que toute tentative de relance de MRC et de ses filiales serait vaine ;
- l'Autorité a été informée qu'André Allard & Associés inc. (ci-après, le « syndic ») a soumis un plan de réorganisation à chacun des détenteurs de billets afin de redémarrer les opérations commerciales de chacune de MRC, Real Vest, MRACS et RAAC. Ce plan de réorganisation réfère à des informations qui seraient tout à fait contraires à celles contenues au rapport de l'administrateur provisoire. Comme l'Autorité, le Bureau est d'avis que le plan de réorganisation se sert indirectement des détenteurs de billets pour enfreindre l'ordonnance d'interdiction sur les valeurs de MRC, MRACS, Real Vest, RAAC, laquelle décision a été prononcée (et rectifiée le même jour) par le Bureau dans le dossier no 2005-022 ;
- en somme, le plan de réorganisation inciterait les détenteurs de billets à faire des transactions extrêmement complexes et sur la base d'informations fausses et trompeuses, et au surplus à l'encontre de la loi et des règles élémentaires en matière de placement en valeurs mobilières établies pour protéger le public ;
- la mise en application du plan de réorganisation irait à l'encontre de l'ordonnance du Bureau rendue le 9 novembre 2005 qui ordonnait, notamment, à MRC, MRACS, Real Vest et RAAC de ne pas se départir de fonds, titres et autres biens qu'elles ont en sa possession ;
- compte tenu des conclusions du rapport de l'administrateur provisoire, il est allégué que le plan de réorganisation n'est pas viable, est irréaliste et voué à l'échec et voire même pourrait constituer en une aggravation de la situation des détenteurs de billets ;
- enfin, l'application du plan de réorganisation compromettrait la poursuite de l'enquête et la mise en application des recommandations de l'administrateur provisoire.

Le Bureau aimerait tout d'abord souligner toute sa déférence face à la Cour supérieure qui entendra la proposition en vertu de la législation sur la faillite. La présente décision ne doit pas par conséquent être interprétée comme une quelconque ingérence d'un tribunal spécialisé face à la Cour supérieure. Il existe à notre avis une complémentarité dans le présent dossier, à savoir la protection des investisseurs et des créanciers par une divulgation complète, véridique et accessible. A l'heure actuelle, le plan de réorganisation présenté par le syndic André Allard et Associés et par lequel ce dernier aurait obtenu certaines procurations générales constitue à notre avis un placement illégal au sens de l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*. Il est important de

souligner les éléments importants de la définition de « placement » pour les fins du présent dossier :

« Placement » :

1° le fait, par un émetteur, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de ses titres ;

(...)

4° le fait, par le souscripteur ou l'acquéreur qui a acquis des titres sans que fût établi le prospectus exigé par la loi et sans que l'opération fit l'objet d'une dispense, de rechercher ou de trouver des acquéreurs ;

(...)

7° le fait, par un intermédiaire, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de titres faisant l'objet d'un placement en vertu des paragraphes 1° à 6° ;

Le fait, par un émetteur ou un intermédiaire de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de ces titres constitue donc un placement qui doit faire l'objet d'un prospectus en vertu de l'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières* ou d'une dispense de cette dernière. Il est important d'ajouter que même les porteurs actuels, en vertu du paragraphe 4° de la définition, ne peuvent se départir de leurs titres sans se conformer à la législation sur les valeurs mobilières ou de bénéficier d'une dispense. Le pouvoir d'aliéner librement les titres est donc tributaire du respect de la législation d'ordre public qu'est la *Loi sur les valeurs mobilières*.

La proposition qui a circulé auprès des investisseurs et par laquelle des procurations générales ont été signées ne permet pas, à notre avis, aux porteurs de prendre une décision éclairée concernant l'échange des billets promissoires contre des titres d'une société à être formée. Plusieurs questions restent en suspens quant à l'objectif et à la viabilité de la proposition face aux conclusions défavorables du rapport de l'administrateur provisoire. Une information complète, véridique et accessible aux porteurs notamment quant à la société à être formée, sa structure corporative, la valeur des actifs qui devront y être transférés, la valeur des titres à être émis ainsi que la compétence et le passé de ses nouveaux dirigeants permettront de répondre à ces questions. Les porteurs devront également être informés, à notre avis, concernant l'impact de la proposition quant aux recours civils potentiels en vertu des arts 214 et suivants de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

Une proposition qui informera convenablement les porteurs de titres et les créanciers et qui sera approuvée par l'Autorité et la Cour supérieure favorisera à notre avis l'efficacité des marchés financiers et respectera les objectifs poursuivis par la législation sur la faillite.

## LA DÉCISION

Pour les motifs énoncés précédemment et en vertu du second paragraphe de l'article 265 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, le Bureau prononce l'ordonnance suivante :

Il interdit toute sollicitation et toute opération sur les valeurs émises par MRC, MRACS, Real Vest et RAAC, dont notamment les billets à ordre déjà émis par ces dernières, incluant toute transaction d'échange, de conversion et de cession desdites valeurs.

Le Bureau lèvera rapidement l'ordonnance d'interdiction lorsqu'un document d'information approuvé par l'Autorité et convenable pour la Cour supérieure aura été rédigé.

Fait à Montréal, le 5 janvier 2006

*(S) Jean-Pierre Major*

\_\_\_\_\_  
**M<sup>e</sup> Jean-Pierre Major, vice-président**

*(S) Alain Gélinas*

\_\_\_\_\_  
**M<sup>e</sup> Alain Gélinas, vice-président**

*(S) Gerald La Haye*

\_\_\_\_\_  
**M<sup>e</sup> Gerald La Haye, membre**

## COPIE CONFORME

*(S) Mathieu Beauregard*

\_\_\_\_\_  
**Me Mathieu Beauregard,  
représentant du secrétaire général  
Bureau de décision et de révision  
en valeurs mobilières**

LVMQ- arts. 5, 11, 214, 239, 265 (2 )  
LAMF- art. 93 (6 )