

Autorité des marchés financiers c. Bond

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DES MARCHÉS FINANCIERS**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2023-026

DÉCISION N° : 2023-026-003

DATE : 19 novembre 2025

DEVANT LE JUGE ADMINISTRATIF : JEAN-PIERRE CRISTEL

**AVEC L'ASSISTANCE DES ASSESSEURES : JOCELYNE CHARLAND
STÉPHANIE POTVIN**

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

ALEXANDRE BOND

Partie intimée ayant conclu un accord

et

9130-0954 QUÉBEC INC.

et

JEAN-FRANÇOIS LAVOIE

et

JEAN-MATHIEU LAVOIE

et

JEAN-FRANÇOIS SOUCY

et

JEAN-MIKAEL LAVOIE

et

ZÉRODETTE INC.

Parties intimées

DÉCISION
(DEMANDE D'ENTÉRINER UN ACCORD)

APERÇU

[1] L'Autorité des marchés financiers (« l'Autorité ») est l'organisme responsable de l'application de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*¹. L'Autorité exerce les fonctions et pouvoirs qui sont prévus à l'article 7 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*², et ce, de la manière prévue à l'article 8 de cette loi.

[2] Au moment des faits qui sont reprochés aux intimés dans le cadre de la présente affaire, l'intimée 9130-0954 Québec inc. (« Summum ») est une société inscrite auprès de l'Autorité dans la discipline du courtage hypothécaire.

[3] Tous les autres intimés sont des personnes physiques qui ont exercé, durant cette période, des activités en courtage hypothécaires reliées à Summum.

[4] Le 1^{er} décembre 2023, l'Autorité dépose un acte introductif³ à l'encontre des intimés dans lequel elle allègue que les intimés ont commis de nombreux manquements à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ainsi qu'à ses règlements d'application.

[5] Le 10 septembre 2024⁴, le Tribunal a entériné des accords conclus entre l'Autorité et les intimés Summum, Jean-François Lavoie et Jean-Mathieu Lavoie. Ces accords ont pour but d'imposer à ces intimés des mesures provisoires, et ce, jusqu'à ce qu'une décision finale soit rendue à l'égard de l'acte introductif de l'Autorité.

[6] Le 24 mars 2025, le Tribunal fixe — lors d'une conférence préparatoire — les dates de l'audience durant laquelle il entendra, à son mérite, l'acte introductif de l'Autorité. Cette audience est alors prévue, avec le consentement des avocats des parties, pour débuter le 17 novembre au 11 décembre 2025, et ce, à raison de quatre jours par semaine du lundi au jeudi inclusivement.

[7] Le 2 mai 2025, le Tribunal rejette⁵ une demande intérimaire de l'intimé Alexandre Bond, déposée le 7 avril 2025, dans laquelle il demande au Tribunal d'ordonner la disjonction des allégations de manquements et les conclusions recherchées à son égard dans l'acte introductif déposé par l'Autorité et le dépôt subséquent d'un acte introductif séparé dans lequel il serait le seul intimé.

¹ RLRQ, c. D-9.2. (« *Loi sur la distribution de produits et services financiers* »).

² RLRQ, c. E-6.1. (« *Loi sur l'encadrement du secteur financier* »).

³ Cet acte introductif fut subséquemment modifié le 23 octobre 2024 et le 7 novembre 2025.

⁴ *Autorité des marchés financiers c. 9130-0954 Québec inc.*, 2024 QCTMF 61.

⁵ *Autorité des marchés financiers c. 9130-0954 Québec inc.*, 2025 QCTMF 30.

[8] Le 13 novembre 2025, l'intimé Alexandre Bond conclut un accord avec l'Autorité. Les signataires de cet accord demandent, le 17 novembre 2025, au Tribunal d'entériner cet accord et de mettre en œuvre les suggestions communes qu'il contient.

[9] La question en litige est donc la suivante : « Le Tribunal doit-il, dans l'intérêt public, entériner l'accord conclu, le 13 novembre 2025, entre l'Autorité des marchés financiers et l'intimé Alexandre Bond ? »

[10] Dans l'intérêt public et pour les motifs exposés dans l'analyse qui suit, le Tribunal répond positivement à cette question en litige Il entérine donc l'accord susmentionné et prononce des ordonnances :

- imposant à l'intimé Alexandre Bond une pénalité administrative, de nature dissuasive, au montant de 10 000 \$;
- suspendant son certificat pour une durée de deux mois ; et
- lui imposant, à l'issue de cette suspension, une condition de supervision stricte pour une période d'une année.

ANALYSE

Question en litige : Le Tribunal doit-il, dans l'intérêt public, entériner l'accord conclu le 13 novembre 2025, entre l'Autorité des marchés financiers et l'intimé Alexandre Bond ?

[11] Après avoir pris connaissance de l'accord conclu entre les parties, le 13 novembre 2025, le Tribunal a décidé qu'il est dans l'intérêt public de l'entériner et de mettre en œuvre les suggestions communes des parties qu'il contient. Une copie de cet accord est jointe à la présente décision.

[12] Le Tribunal rappelle qu'il n'est jamais tenu d'accepter les conclusions d'un accord entre les parties ni les suggestions communes qui lui sont proposées. De plus, chaque dossier doit être évalué à la lumière de ses particularités.

[13] Le Tribunal doit également déterminer si les pénalités administratives et autres mesures demandées à l'encontre d'un intimé sont raisonnables afin d'assurer la protection du public⁶ et, à cet égard, il a considéré plusieurs critères⁷.

[14] Dans la présente affaire, l'intimé Alexandre Bond a admis tous les faits⁸ et manquements⁹ décrits dans l'accord qu'il a conclu avec l'Autorité. Il a aussi consenti à la

⁶ Notamment *Mizrahi c. Autorité des marchés financiers*, 2009 QCCQ 10542.

⁷ Notamment *Autorité des marchés financiers c. Demers*, 2006 QCBDRVM 17 ; *Autorité des marchés financiers c. Mieux planifier inc.*, 2020 QCTMF 26 ; *Autorité des marchés financiers c. 9379-4899 Québec inc.*, 2020 QCTMF 43.

⁸ Voir le paragraphe 3 de l'accord.

⁹ Voir le paragraphe 4 de l'accord.

production de toutes les pièces¹⁰ présentées au soutien de la demande de l'Autorité à son égard et en a admis le contenu.

[15] Le Tribunal constate que les manquements commis par l'intimé Alexandre Bond sont graves.

[16] À cet égard, la preuve établit qu'entre le 1^{er} mai 2020 et le 6 juillet 2020, il a commis, des manquements à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ainsi qu'aux articles 9.3, 16,2, 16,5, 16,7, 16,11 et 16,13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*¹¹, et ce, en réclamant ou en permettant que soient réclamés des frais de courtage sans avoir obtenu le consentement de deux de ses clients.

[17] La preuve établit aussi qu'entre le 15 septembre 2022 et le 13 mars 2023, il a commis des manquements à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ainsi qu'aux articles 16.2 et 16.5 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en réclamant ou en permettant que soient réclamés des frais sans droit à deux autres de ses clients.

[18] Le Tribunal rappelle que l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ainsi que les articles 16.2, 16.5, 16.7, 16.11 et 16.13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* se lisent comme suit :

16 Un représentant est tenu d'agir avec honnêteté et loyauté dans ses relations avec ses clients.

Il doit agir avec compétence et professionnalisme.

16.2 Le courtier hypothécaire doit agir avec respect et intégrité.

Il doit également agir avec prudence, diligence, objectivité et discrétion.

16.5 Le courtier hypothécaire doit agir avec indépendance envers son client et au mieux de ses intérêts.

À cette fin, il doit subordonner son intérêt personnel et celui de toute autre personne ou société à celui de son client, et il ne peut subordonner son jugement à quelque pression que ce soit.

16.7 Le courtier hypothécaire doit agir avec transparence envers son client.

Il doit notamment lui expliquer la nature et l'étendue de ses services et, le cas échéant, des services que rend le cabinet ou la société autonome pour le compte duquel il agit, de manière à permettre leur compréhension et leur appréciation.

16.11 Le courtier hypothécaire doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension de sa rétribution.

¹⁰ Voir le paragraphe 2 de l'accord.

¹¹ RLRQ, c. D-9.2, r. 10.

16.13 Le courtier hypothécaire ne peut faire de représentations fausses ou trompeuses.

[19] Le Tribunal rappelle que le respect des obligations imposées par la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et par le *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* est essentiel à la protection des consommateurs recourant aux services d'un courtier hypothécaire et au maintien de la confiance du public dans la discipline du courtage hypothécaire.

[20] À cet égard, le Tribunal est d'avis que les manquements commis par l'intimé Alexandre Bond dans le cadre de la présente affaire sont inacceptables et, dans l'intérêt public, ils ne seront pas tolérés.

[21] Le Tribunal considère toutefois comme facteurs atténuants, le fait que l'intimé Alexandre Bond n'a pas d'antécédent de manquement à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et à ses règlements d'application, qu'il a fait preuve de repentir et qu'il a offert une bonne collaboration au régulateur en vue de conclure, dans l'intérêt de l'administration de la justice, un accord visant à mettre fin, pour ce qui le concerne, au présent dossier.

[22] Le Tribunal accepte donc d'entériner l'accord qui est intervenu entre l'intimé Alexandre Bond et l'Autorité dans le cadre de la présente affaire parce que :

- Cet accord prévoit une suspension du certificat d'exercice de l'intimé Alexandre Bond pour une période de (2) deux mois et que, subséquent à cette période de suspension, ce certificat sera assorti de la condition suivante :
 - Il devra exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période d'une année.
- L'accord susmentionné prévoit une pénalité administrative au montant de 10 000 \$.

[23] Le Tribunal considère que les mesures susmentionnées sont, dans les circonstances, raisonnables et qu'elles satisfont adéquatement les critères de dissuasion spécifique et générale.

[24] Par conséquent, après avoir dûment considéré la preuve, l'argumentation et les termes de l'accord que lui ont présentés les avocats de l'Autorité et de l'intimé Alexandre Bond, le Tribunal est prêt, dans l'intérêt public, à entériner cet accord et à mettre en œuvre les suggestions communes qu'il contient.

POUR CES MOTIFS, le Tribunal administratif des marchés financiers, dans l'intérêt public et en vertu des articles 93 et 97 al. 2 (2^o, 6^o et 7^o) de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* ainsi que de l'article 115 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* :

ENTÉRINE l'accord intervenu, le 13 novembre 2025, entre l'Autorité des marchés financiers et l'intimé Alexandre Bond, le **REND** exécutoire et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer ;

IMPOSE une pénalité administrative de dix mille dollars (10 000 \$) à l'intimé Alexandre Bond, le tout payable selon les modalités prévues à l'accord intervenu entre les parties ;

SUSPEND le certificat d'Alexandre Bond ; portant le numéro 236310, pour une durée de deux (2) mois s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur ;

ASSORTIT, à l'issue de la suspension, le certificat d'Alexandre Bond, portant le numéro 236310, dans la discipline du courtage hypothécaire de la condition suivante :

- Exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période d'un (1) an.

Jean-Pierre Cristel
Juge administratif

M^e Vanessa J. Goulet et M^e Emmanuelle Ouimet-Deslauriers
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Pour l'Autorité des marchés financiers

M^e Nathalie Charron
(Therrien Couture Joli-Cœur)
Pour Alexandre Bond

M^e G. Marc Henry
(Quessy Henry St-Hilaire, avocats)
Pour 9130-0954 Québec inc. et Jean-François Lavoie

M^e Matthieu Cano Morales
(Dion Rhéaume Avocats inc.)

Pour Jean-Mathieu Lavoie et Zérodette inc.

M^e Stéphanie Pelletier-Quirion
(Pelletier-Quirion Avocats)
Pour Jean-François Soucy

Date d'audience : 17 novembre 2025

DocuSign Envelope ID: 26D3E814-2F95-4F2A-BD4A-072AC9C4E046

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° 2023-026

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Demanderesse

c.

ALEXANDRE BOND

Intimé

ACCORD ENTRE LES PARTIES

ATTENDU QUE l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») est une personne morale mandataire de l'État, instituée en vertu de l'article 1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 (la « **LESF** »);

ATTENDU QU'EN vertu du paragraphe 2 de l'article 4 de la LESF, l'AMF a notamment pour mission de protéger le public et de veiller à ce que les institutions financières et autres intervenants du secteur financier se conforment aux obligations que la loi leur impose en vue de protéger les intérêts des consommateurs de produits financiers et utilisateurs de services financiers et prendre toute mesure prévue à la loi à ces fins;

ATTENDU QUE l'AMF est l'organisme chargé notamment de l'administration de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2 (la « **LDPSF** ») et exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 (la « **LESF** »);

DocuSign Envelope ID: 26D3E814-2F95-4F2A-BD4A-072AC9C4E046

2

ATTENDU QUE l'AMF a notamment pour mission d'« *assurer l'encadrement des activités de distribution de produits et services financiers en administrant en outre les règles d'admissibilité et d'exercice de ces activités* », tel qu'il appert du paragraphe 4(3) de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF doit notamment exercer ses fonctions et pouvoirs de manière « *à favoriser la confiance des personnes et des entreprises à l'égard des institutions financières et autres intervenants du secteur financier quant à leur solvabilité et à l'égard de la compétence des agents, des conseillers, des courtiers, des représentants et des autres intervenants qui œuvrent dans le secteur financier* » et « *à assurer la protection du public contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuses* », tel qu'il appert des paragraphes 8(1) et 8(5) de la LESF;

ATTENDU QUE Alexandre Bond (« **Bond** ») est titulaire du certificat numéro 236310 délivré par l'AMF dans la discipline du courtage hypothécaire depuis le 1^{er} mai 2020 et qu'il a été, auparavant, titulaire d'un permis délivré par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec délivré le 18 janvier 2016;

ATTENDU QUE Bond a été rattaché au cabinet 9130-0954 Québec inc. du 19 avril 2016 au 11 novembre 2024;

ATTENDU QUE Bond est maintenant rattaché au cabinet L'Agence Hypothécaire inc. et n'entretient plus de liens avec 9130-0954 Québec inc. ou ses anciens courtiers hypothécaires rattachés;

ATTENDU QUE le ou vers le 1^{er} décembre 2023, l'AMF a notifié un Acte introductif d'instance visant Bond en vertu des articles 93, 94, 97 et 113 de la LESF;

ATTENDU QUE le ou vers le 23 octobre 2024 et 7 novembre 2025, l'AMF a notifié un Acte introductif d'instance modifié et remodifié à Bond en vertu des articles 93 et 94 de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF et Bond désirent conclure un accord visant le règlement du présent dossier;

ATTENDU QUE l'AMF peut, en vertu des articles 93 et 97 de la LESF, s'adresser au Tribunal afin qu'il rende toute ordonnance lorsque la protection du public l'exige;

ATTENDU QUE le Tribunal peut, en vertu de l'article 115 de la LDPSF, imposer une pénalité administrative jusqu'à concurrence de cinquante mille dollars (50 000 \$) pour chaque contravention aux règles de déontologie applicables au courtier hypothécaire ainsi que suspendre ou assortir de restrictions ou de conditions le certificat d'un représentant;

ATTENDU QUE les engagements qui sont contenus au présent accord seront présentés au Tribunal afin qu'il les rende exécutoires et ordonne aux parties de s'y conformer;

Docusign Envelope ID: 26D3E814-2F95-4F2A-BD4A-072AC9C4E046

3

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes et doit présider à son interprétation;
2. Bond consent à la production des pièces D-1 à D-24, D-101 à D-109, D-120, D-125, D-196 et D-197 alléguées au soutien de l'Acte introductif remodifié, sans autre formalité, et en admet le contenu;
3. Bond admet les faits allégués aux paragraphes 1 à 7, 8 à 16, 16.5, 17 à 42, 43, 44, 46 à 66, 68, 69, 319 à 361, 393 à 395, 402, 403, 411, 412, 420, 429, 431, 432, 436 à 439, 440 à 443, 451, 473, 475, 481, 485 et 486 à l'Acte introductif d'instance remodifié;
4. Bond admet plus précisément les manquements suivants :
 - a) Entre le 1^{er} mai 2020 et le 6 juillet 2020, a réclamé ou permis que soit réclamé des frais de courtage sans avoir obtenu le consentement de ses clients Martine Chayer et Stéphane Grenier contrevenant ainsi, pour à l'article 16 de la LDPSF et aux articles 9.3, 16.2, 16.5, 16.7, 16.11 et 16.13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*, ch. D-9.2, r.10 (« **Règlement** »);
 - b) Entre le 15 septembre 2022 et le 13 mars 2023, a réclamé ou permis que soit réclamé des frais sans droit à ses clients Cindy et William McKenzie contrevenant ainsi à l'article 16 de la LDPSF et aux articles 16.2 et 16.5 du Règlement;
5. Bond consent, en vertu du présent accord, à ce que le Tribunal rende les ordonnances suivantes pour l'ensemble des manquements:
 - a) Imposer une pénalité administrative de 10 000 \$ payable dans les 45 jours de la décision à être rendue;
 - b) Suspendre son certificat, portant le numéro 236310, pour une durée de deux (2) mois s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur;
 - c) À l'issue de la suspension à être imposée et alors qu'il aura un droit d'exercice en vigueur, assortir le certificat, portant le numéro 236310, de la condition suivante :
 - i. Exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période d'un (1) an;
6. Bond comprend que lorsqu'un représentant est assujéti à une condition de supervision stricte, chacune des transactions qu'il effectue doit être approuvée préalablement par le cabinet. Si un enjeu relatif à l'examen est relevé en lien avec une transaction proposée, le cabinet ne doit pas approuver la transaction tant que le point n'est pas réglé à sa satisfaction;

Docusign Envelope ID: 26D3E814-2F95-4F2A-BD4A-072AC9C4E046

4

7. Les parties reconnaissent avoir lu toutes les clauses des présentes et reconnaissent en avoir compris la portée en s'en déclarent satisfaites, d'autant plus qu'elles sont dûment représentées par avocat;
8. Les parties reconnaissent que le présent accord est conclu dans l'intérêt du public ainsi que pour la saine administration de la justice;
9. Les parties comprennent que l'accord est conditionnel à l'approbation du Tribunal et que ce dernier n'est pas lié par la suggestion commune présentée par celles-ci;
10. Les parties conviennent de ne faire aucune déclaration publique incompatible avec les conditions du présent accord;
11. Le présent accord ne saurait être interprété à l'encontre de l'AMF à titre de renonciation à ses droits et recours lui étant attribués en vertu de la LDPSF, de la LESF ou de toutes autres lois ou règlements pour tout autre manquement passé qui n'est pas énoncé à l'Acte introductif remodifié ainsi que pour tout manquement passé, présent ou futur;
12. Cet accord peut être signé en une ou plusieurs contreparties qui, réunies, constituent une entente contraignante;
13. Les signatures obtenues par télécopieur, courriel, ou par autre moyen technologique ont une valeur équivalente à une signature originale.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

À Montréal, ce 13 novembre 2025

*Contentieux de l'Autorité
des marchés financiers*

**CONTENTIEUX DE
L'AUTORITÉ DES MARCHÉS
FINANCIERS**

Procureurs de l'Autorité des
marchés financiers
(M^e Emmanuelle Ouimet-
Deslauriers et M^e Vanessa J.-
Goulet)

À _____, ce 13 novembre 2025

Signé par :

4BC0789D63814F5
Alexandre Bond