

Autorité des marchés financiers c. Lavoie

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTREAL

DOSSIER N° : 2023-026

DÉCISION N° : 2023-026-005

DATE : 24 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.

JEAN-MATHIEU LAVOIE

et

ZÉRODETTE INC.

Parties intimées ayant conclu un accord

et

9130-0954 QUÉBEC INC.

et

JEAN-FRANÇOIS LAVOIE

et

JEAN-FRANÇOIS SOUCY

et

ALEXANDRE BOND

et

JEAN-MIKAEL LAVOIE

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 se tenir du 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

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.

dans l'acte introductif déposé par l'Autorité et le dépôt subséquent d'un acte introductif séparé dans lequel il serait le seul intimé.

[8] Le 17 novembre 2025, les intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. (collectivement « les Intimés ») concluent un accord modifié avec l'Autorité. Les signataires de cet accord demandent ce même jour au Tribunal d'entériner cet accord et de mettre en œuvre les suggestions communes qu'il contient.

[9] Le 19 novembre 2025, le Tribunal entérine un accord conclu entre l'Autorité et l'intimé Alexandre Bond le 13 novembre 2025 et prononce des ordonnances ayant pour but de mettre en œuvre les suggestions communes qu'il contient.

[10] Le 20 novembre 2025, le Tribunal entérine un accord modifié conclu entre l'Autorité et l'intimé Jean-François Soucy le 17 novembre 2025 et prononce des ordonnances ayant pour but de mettre en œuvre les suggestions communes qu'il contient

[11] La question en litige est donc la suivante : « Le Tribunal doit-il, dans l'intérêt public, entériner l'accord modifié conclu, le 17 novembre 2025, entre l'Autorité des marchés financiers et les Intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. ? »

[12] 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 Jean-Mathieu Lavoie une pénalité administrative, de nature dissuasive, au montant de 30 000 \$;
- Suspendant le certificat d'exercice de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie pour une période de deux (2) ans s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur et, à l'issue de cette suspension alors qu'il aura un droit d'exercice en vigueur, imposant les conditions suivantes :
 - exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période de trois (3) ans;
 - Interdire d'agir, directement ou indirectement, comme dirigeant responsable d'un cabinet, et ce, pour une période de trois (3) ans;
- Ordonnant à l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de cesser tout lien d'affaires avec 9130-0954 Québec inc. ou ses employés;
- Imposant à l'intimé ZéroDette inc. une pénalité administrative de nature dissuasive au montant de 20 000 \$.

[12] Le Tribunal prend aussi acte des engagements suivants souscrits par les intimés dans le cadre de l'accord susmentionné :

- l'engagement des Intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. de mettre à jour leur Manuel de procédures et politiques, et ce, conformément aux termes du paragraphe 8 de l'accord susmentionné;
- l'engagement de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de tenir compte des facteurs énumérés au paragraphe 8 de l'accord susmentionné pour la fixation de sa rémunération, commission, émolument ou frais de courtage facturé directement à ses clients.

ANALYSE

Question en litige : Le Tribunal doit-il, dans l'intérêt public, entériner l'accord modifié conclu, le 17 novembre 2025, entre l'Autorité des marchés financiers et les intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. ?

[13] Après avoir pris connaissance de l'accord modifié conclu entre les parties le 17 novembre 2025, le Tribunal décide 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 modifié est jointe à la présente décision.

[14] 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.

[15] 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.

[16] Dans la présente affaire, les Intimés ont admis tous les faits⁸ et manquements⁹ décrits dans l'accord qu'il a conclu avec l'Autorité. Ils ont aussi consenti à la production de toutes les pièces¹⁰ présentées au soutien de la demande de l'Autorité à leur égard et en ont admis le contenu.

[17] Le Tribunal constate que les manquements commis par les intimés sont graves et nombreux.

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 pour ce qui est de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie et voir le paragraphe 6 pour ce qui est de l'intimé ZéroDette inc.

¹⁰ Voir le paragraphe 2 de l'accord.

[18] Pour ce qui a trait à l'intimé cabinet ZéroDette inc., la preuve établit qu'entre le 24 avril et le 20 juin 2023, il a commis des manquements à l'article 84 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en :

- Réclamant ou en permettant que soient réclamés des frais de courtage sans droit ou de façon abusive à ses clients;
- Ayant permis ou toléré que soient faites des représentations fausses ou incomplètes à ses clients quant aux « économies » projetées.

[19] Pour ce qui a trait à l'intimé Jean-Mathieu Lavoie, la preuve établit que:

- entre le 24 janvier 2020 et le 20 juin 2023, il a commis des manquements à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et aux articles 9.2, 9.3, 16.2, 16.3, 16.5, 16.7, 16.11 et 16.13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*¹¹ et, avant le 1^{er} mai 2020, aux articles 62, 63, 69 et 83 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité*¹² en réclamant à dix de ses clients des frais de courtage :
 - i. sans consentement;
 - ii. sans droit ou de façon abusive et/ou déraisonnable;
 - iii. injustifiés ou arbitraires.
- entre le 18 août 2022 et le 20 juin 2023, il a commis des manquements à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et aux articles 16.2 et 16.13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en ayant fait des représentations fausses et trompeuses quant aux économies projetées, et ce, dans les dossiers de cinq de ses clients;
- entre le 26 avril 2023 et le 20 juin 2023, il a commis des manquements aux articles 16 et 58.1 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et aux articles 16.5 et 16.8 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en n'ayant pas conseillé adéquatement deux de ses clients quant à leurs situations personnelles et financières, et ce, dans le cadre d'un dossier;
- le 10 août 2023, il a commis un manquement à l'article 16.15 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en ayant fait de fausses déclarations aux enquêteurs de l'Autorité, et ce, en leur affirmant que lorsqu'un

¹¹ RLRQ, c. D-9.2, r. 10.

¹² RLRQ, c. C-73.2, r. 1.

client ne désirait pas aller de l'avant avec la solution qu'il proposait, il ne facturait pas de frais de courtage;

- entre le 30 janvier 2023 et le 1^{er} février 2024, il a commis des manquements aux articles 85 et 468 (1) de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en n'ayant pas exercé les fonctions de dirigeant responsable de l'intimé cabinet 9130-0954 Québec inc. et en permettant ainsi à l'intimé Jean-François Lavoie d'être indirectement la personne en autorité au sein de ce cabinet, et ce, à l'insu de l'Autorité;
- entre le 30 août 2023 et le 20 octobre 2023, il a commis un manquement à l'article 111 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en n'ayant pas collaboré avec la Direction de l'inspection de la distribution de produits et services financiers de l'Autorité, et ce, alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de l'intimé cabinet 9130-0954 Québec inc.;
- entre le 30 janvier 2023 et le 1^{er} février 2024, alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de l'intimé cabinet 9130-0954 Québec inc., il a commis des manquements aux articles 84 et 85 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et aux articles 4, 5 et 8 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome*¹³ en :
 - i. ayant toléré ou contribué au manque de compréhension des clients quant aux frais de courtage devant être acquittés, et ce, par la rédaction déficiente et ambiguë des clauses des contrats de courtage et autres documents transactionnels;
 - ii. ayant réclamé ou permis que soient réclamés des frais de courtage aux clients sans consentement, sans droit ou de façon abusive et déraisonnable ainsi que de façon injustifiée ou arbitraire;
 - iii. ayant permis ou toléré que soient faites des représentations fausses ou incomplètes aux clients quant aux « économies » projetées.

[20] La preuve établit aussi que, durant la période du 30 janvier au 30 juin 2023, l'intimé Jean-Mathieu Lavoie a commis les manquements suivants quant à la conformité du

¹³ RLRQ, c. D-9.2, r. 2.

cabinet intimé 9130-0954 Québec inc. à ses obligations réglementaires, et ce, alors alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de ce cabinet :

- un manquement à l'article 85 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en ayant fait défaut d'assumer pleinement son rôle de dirigeant responsable;
- des manquements aux articles 80 et 84 à 86 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en ayant fait défaut de gérer les activités de ce cabinet de manière structurée;
- un manquement à l'article 468 (1) de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en ayant fait défaut de respecter les obligations relatives à la supervision rapprochée de l'intimé Jean-François Lavoie;
- des manquements aux articles 80 et 84 à 86 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en ayant fait défaut d'effectuer une supervision générale des activités de ce cabinet et de ses employés, le tout dans un contexte d'absence de mesures de contrôle;
- des manquements aux articles 31 à 50 du *Règlement relatif à la délivrance et au renouvellement du certificat de représentant*¹⁴ en ayant fait défaut de respecter les obligations relatives à la période probatoire;
- des manquements aux articles 80 et 84 à 86 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant de l'absence complète de manuel de politiques et de procédures au sein de ce cabinet;
- un manquement à l'article 9 du *Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet, d'un représentant autonome et d'une société autonome*¹⁵ en ayant fait défaut de déclarer et de mettre à jour ses liens d'affaires;
- des manquements aux articles 16 et 84 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ainsi qu'aux articles 16.1, 16.2, 16.5 et 16.6 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en ayant permis ou toléré que des représentants se placent en situation de conflits d'intérêts et octroient des prêts d'argent à des clients;

¹⁴ RLRQ, c. D -9.2, r. 7.

¹⁵ RLRQ, c. D -9.2, r. 15.

- des manquements aux articles 80 et 84 à 86 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant de l'absence complète de procédure dans le traitement de la clientèle vulnérable;
- des manquements aux articles 89, 91 et 113 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et à l'article 18 du *Règlement sur la tenue et la conservation des livres et registres*¹⁶ résultant de pratiques inadéquates en matière de protection des renseignements personnels;
- des manquements aux articles 9.4, 16.7, 16.11 et 16.12 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* résultant de défauts en matière de divulgation des honoraires et de partage de commissions;
- des manquements aux articles 9.6 et 16.7 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en ayant fait défaut de divulguer les prêteurs du cabinet;
- des manquements aux articles 1 à 11 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome*¹⁷ et aux articles 10 à 12 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en effectuant des représentations non conformes aux termes de ces articles;
- un manquement à l'article 1 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome* en raison d'une dénomination sociale non déclarée du cabinet;
- des manquements aux articles 16.2 à 16.9, 16.11 et 16.13 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* en raison de l'absence de plan de réhabilitation de la situation financière du cabinet (relatif à un financement obtenu auprès d'un prêteur privé);
- des manquements aux articles 103 à 103.7 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant d'une politique non conforme portant sur le traitement des plaintes et le règlement des différends du cabinet;
- des manquements aux articles 103 à 103.7 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant d'un traitement non conforme et non équitable des dossiers de plaintes du cabinet;

¹⁶ RLRQ, c. D -9.2, r. 19.

¹⁷ RLRQ, c. D -9.2, r. 2

- des manquements aux articles 103 à 103.7 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant de l'absence d'un registre des plaintes;
- des manquements aux articles 103 à 103.7 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* en ayant fait défaut de déclarer les plaintes reçues à l'Autorité;
- des manquements à l'article 13 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome* et à l'article 3 du *Règlement sur la tenue et la conservation des livres et registres* résultant d'une sécurité informatique déficiente du cabinet;
- un manquement à l'article 84 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* résultant d'un plan de continuité des affaires incomplet pour ce cabinet;
- des manquements aux articles 2 et 3 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants* ainsi qu'à l'article 62 du *Règlement relatif à la délivrance et au renouvellement du certificat de représentant* en ayant fait défaut de déclarer une autre occupation.

[20] 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

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

[22] Le Tribunal considère toutefois, comme facteurs atténuants, le fait que l'intimé Jean-Mathieu Lavoie 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.

[23] Le Tribunal accepte donc d'entériner l'accord modifié qui est intervenu entre les Intimés et l'Autorité dans le cadre de la présente affaire parce que cet accord :

- prévoit une suspension du certificat d'exercice, portant le numéro 237233, de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie pour une période de deux (2) ans s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur et, à l'issue de la suspension imposée alors qu'il aura un droit d'exercice en vigueur, ce certificat sera assorti des conditions suivantes :

- Exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période de trois (3) ans;
- Interdiction d'agir, directement ou indirectement, comme dirigeant responsable d'un cabinet, et ce, pour une période de trois (3) ans;
- prévoit pour l'intimé Jean-Mathieu Lavoie une pénalité administrative au montant de 30 000 \$.
- demande à l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de cesser tout lien d'affaires avec 9130-0954 Québec inc. ou ses employés ;
- prévoit pour l'intimé ZéroDette inc. une pénalité administrative au montant de 20 000 \$;
- contient l'engagement des Intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. de mettre à jour leur Manuel de procédures et politiques, et ce, conformément aux termes du paragraphe 8 de l'accord susmentionné ;
- contient l'engagement de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de tenir compte des facteurs énumérés au paragraphe 8 de l'accord pour la fixation de sa rémunération, commission, émolument ou frais de courtage facturé directement à ses clients.

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

[25] Par conséquent, après avoir dûment considéré la preuve, l'argumentation et les termes de l'accord modifié que lui ont présentés les avocats de l'Autorité et des intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc., 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 modifié intervenu le 17 novembre 2025 entre l'Autorité des marchés financiers et l'intimé Jean-Mathieu Lavoie et l'intimé ZéroDette inc., **PREND ACTE** des engagements qu'il contient, le **REND** exécutoire et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

IMPOSE une pénalité administrative de trente mille dollars (30 000 \$) à l'intimé Jean-Mathieu Lavoie;

SUSPEND le certificat de Jean-Mathieu Lavoie, portant le numéro 237233, pour une durée de deux (2) ans s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur;

ASSORTIT, à l'issue de la suspension imposée et alors qu'il aura un droit d'exercice en vigueur, le certificat de Jean-Mathieu Lavoie portant le numéro 237233, dans la discipline du courtage hypothécaire, des conditions suivantes :

- Exercer ses activités sous la supervision stricte d'une personne nommée par le dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché pour une période de trois (3) ans;
- Interdiction d'agir, directement ou indirectement, comme dirigeant responsable d'un cabinet, et ce, pour une période de trois (3) ans.

ORDONNE à l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de cesser tout lien d'affaires avec 9130-0954 Québec inc. ou ses employés;

IMPOSE une pénalité administrative de vingt mille dollars (20 000 \$) à l'intimé ZéroDette inc.;

PREND ACTE de l'engagement des intimés Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc. de mettre à jour leur Manuel de procédures et politiques, et ce, conformément aux termes du paragraphe 8 de l'accord susmentionné;

PREND ACTE de l'engagement de l'intimé Jean-Mathieu Lavoie de tenir compte des facteurs énumérés au paragraphe 8 de l'accord susmentionné pour la fixation de sa rémunération, commission, émolument ou frais de courtage facturé directement à ses clients.

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 Matthieu Cano Morales
(Dion Rhéaume Avocats inc.)
Pour Jean-Mathieu Lavoie et ZéroDette inc.

M^e G. Marc Henry
(Quessy Henry St-Hilaire, avocats)

Date d'audience : 17 novembre 2025

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DES MARCHÉS FINANCIERS**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL**

DOSSIER N° 2023-026

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Demanderesse

c.

JEAN-MATHIEU LAVOIE

et

ZÉRODETTE INC.

Intimés

Modifié

ACCORD MODIFIÉ 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: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

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 ZéroDette inc. (« **Cabinet** ») est inscrit à titre de cabinet dans la discipline du courtage hypothécaire (numéro 606110) auprès de l'AMF depuis le 1^{er} mai 2020;

ATTENDU QUE le Cabinet a fait affaire sous le nom « Gestion Jean-Mathieu Lavoie inc. » jusqu'au changement de nom pour ZéroDette inc. le 2 juillet 2024 et que Jean-Mathieu Lavoie (« **J-M Lavoie** ») est le seul administrateur et actionnaire de celui-ci;

ATTENDU QUE J-M Lavoie est titulaire du certificat numéro 237233 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;

ATTENDU QUE J-M Lavoie est présentement rattaché au Cabinet et a été rattaché à 9130-0954 Québec inc. du 11 juillet 2019 au 22 février 2024;

ATTENDU QUE Jean-François Lavoie était dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc. au moment du rattachement de J-M Lavoie en 2019;

ATTENDU QUE J-M Lavoie est le fils de Jean-François Lavoie;

ATTENDU QU'EN date du 20 janvier 2023, l'AMF rend une décision assortissant le certificat numéro 237020 de Jean-François Lavoie de diverses conditions, dont celles d'être rattaché à un cabinet dont il n'est pas le dirigeant responsable, d'agir sous la supervision du dirigeant responsable du cabinet auquel il sera rattaché et de ne pas agir à titre d'administrateur, de signataire autorisé ou de correspondant pour tout cabinet inscrit;

ATTENDU QU'EN date du 30 janvier 2023, J-M Lavoie est nommé à titre de dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc. en remplacement de Jean-François Lavoie;

ATTENDU QU'EN date du 13 mars 2023, J-M Lavoie s'engage à effectuer la supervision rapprochée des activités de Jean-François Lavoie;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

3

ATTENDU QU'EN date du 24 avril 2023, la Cour supérieure casse la décision rendue par l'AMF;

ATTENDU QU'EN date du 9 mai 2023, la Cour d'appel ordonne le sursis de l'exécution de la décision de la Cour supérieure et confirme la décision de l'AMF ainsi que l'imposition de conditions au certificat de Jean-François Lavoie en date du 8 avril 2024;

ATTENDU QU'AU moment de l'inspection par la Direction de l'inspection de la distribution de produits et services financiers de l'AMF, J-M Lavoie est le dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc.;

ATTENDU QUE le ou vers le 1^{er} décembre 2023, l'AMF notifie un Acte introductif d'instance ainsi qu'une Demande pour l'imposition de mesures provisoires notamment à J-M Lavoie, lesquels sont déposés au Tribunal en vertu des articles 93, 94, 97 et 113 de la LESF;

ATTENDU QUE le 30 janvier 2024, suivant la notification de la Demande pour l'imposition de mesures provisoires, un accord est conclu entre J-M Lavoie et l'AMF prévoyant que son certificat sera assorti de conditions, dont celles de ne pas agir à titre de dirigeant responsable dans la discipline du courtage hypothécaire, de cesser tous liens d'affaires avec 9130-0954 Québec inc. et d'exercer ses activités sous la supervision stricte du dirigeant responsable du Cabinet;

ATTENDU QUE depuis le 30 avril 2024, Francis Dextras agit à titre de dirigeant responsable du Cabinet;

ATTENDU QUE depuis le 1^{er} mai 2024, Francis Dextras effectue la supervision stricte des activités J-M Lavoie;

ATTENDU QUE selon les Déclarations relatives à une condition de supervision stricte, J-M Lavoie n'a effectué aucune transaction pour des clients, et ce, depuis le 1^{er} mai 2024;

ATTENDU QUE le ou vers le 23 octobre 2024, l'AMF notifie un Acte introductif d'instance modifié notamment à J-M Lavoie et à ZéroDette inc. (« **Cabinet** »), lequel est déposé au Tribunal en vertu des articles 93 et 94 de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF, J-M Lavoie et le Cabinet désirent conclure un accord visant le règlement du présent dossier;

ATTENDU QUE l'AMF peut, en vertu des articles 93, 94 et 97 de la LESF, s'adresser au Tribunal afin qu'il prenne toutes les mesures propres à assurer le respect des dispositions de la loi et 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;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

4

ATTENDU QUE le Tribunal peut, en vertu de l'article 115 de la LDPSF, imposer à toute personne une pénalité administrative jusqu'à concurrence de deux millions de dollars (2 000 000 \$) pour chaque contravention à la loi ou ses règlements;

ATTENDU QUE le Tribunal peut, en vertu de l'article 115.1 de la LDPSF, interdire à une personne d'agir comme administrateur ou dirigeant d'un cabinet;

Modifié

ATTENDU QUE lors de l'audience du 17 novembre 2025, le Tribunal a requis des précisions quant aux manquements admis;

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;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes et doit présider à son interprétation;
2. À l'exception des pièces, D-7-B, D-26 à D-40, D-92 à D-109, D-170, D-173, D-176, D-179, D-191 et D-192, J-M Lavoie et ZéroDette inc. consentent à la production des pièces alléguées au soutien de l'Acte introductif modifié, sans autre formalité, et en admettent le contenu;
3. À l'exception des paragraphes 16.3, 16.4, 75 à 114, 116 à 137, 271 à 362, 362.6, 362.15 à 362.18, 362.22, 362.26, 362.28, 362.33 à 362.38, 507 à 510, 515 à 518, 518.2, 518.3, 564 à 567.4, 570.2 à 572, 578, 591 à 599, 615.1, 616, 628.1 et 629, J-M Lavoie et Zérodette inc. admettent tous les faits allégués à l'Acte introductif modifié;
4. J-M Lavoie admet plus précisément les manquements suivants :
 - a) Entre le 24 janvier 2020 et le 20 juin 2023, avoir réclamé des frais de courtage :
 - i. Sans consentement;
 - ii. Sans droit ou de façon abusive et/ou déraisonnable;
 - iii. Injustifiés ou arbitraires

Modifié

et ce, dans (...) les dossiers des clients Prophète, Émond, Galloway, Boucher et Laplante, Pagé, Roy, Tremblay, St-Jean et Bruneau, contrevenant ainsi à l'article 16 de la LDPSF et aux articles 9.2, 9.3, 16.2, 16.3 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** ») et, avant le 1^{er} mai 2020, aux articles 62, 63, 69 et 83 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité*, RLRQ, c. C-73.2, r. 1;

Modifié

- b) Entre le 18 août 2022 et le 20 juin 2023, avoir fait des représentations fausses et trompeuses quant aux « économies » projetées, et ce, dans (...) les dossiers

Docusign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

5

- des clients Boucher et Laplante, Roy, Tremblay et Bruneau, contrevenant ainsi à l'article 16 de la LDPSF et aux articles 16.2 et 16.13 du Règlement;
- Modifié
- c) Entre le 26 avril 2023 et le 20 juin 2023, ne pas avoir conseillé adéquatement (...) Bruneau et sa conjointe eu égard à leur situation personnelle et financière, et ce, dans un dossier, contrevenant aux articles 16 et 58.1 de la LDPSF et aux articles 16.5 et 16.8 du Règlement;
 - d) Le 10 août 2023, avoir fait de fausses déclarations aux enquêteurs de l'AMF en leur affirmant que lorsqu'un client ne désirait pas aller de l'avant avec la solution qu'il proposait, il ne chargeait pas de frais de courtage, contrevenant ainsi à l'article 16.15 du Règlement;
 - e) Entre le 30 janvier 2023 et le 1^{er} février 2024, ne pas avoir exercé les fonctions de dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc. permettant ainsi à J-F Lavoie d'être indirectement la personne en autorité au sein du cabinet, à l'insu de l'Autorité, contrevenant ainsi aux articles 85 et 468 (1) de la LDPSF;
 - f) Entre le 30 août 2023 et le 20 octobre 2023, alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc., ne pas avoir collaboré avec la Direction de l'inspection de la distribution de produits et services financiers de l'AMF, le tout contrairement à l'article 111 de la LDPSF;
 - g) Entre le 30 janvier 2023 et le 1^{er} février 2024, alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc. :
 - i. Avoir toléré ou contribué au manque de compréhension des clients quant aux frais de courtage devant être acquittés, et ce, par la rédaction déficiente et ambiguë des clauses des contrats de courtage et autres documents transactionnels;
 - ii. Avoir réclamé ou permis que soient réclamés des frais de courtage aux clients sans consentement, sans droit ou de façon abusive et déraisonnable ainsi que de façon injustifiée ou arbitraire;
 - iii. Avoir permis ou toléré que soient faites des représentations fausses ou incomplètes aux clients quant aux « économies » projetées;

le tout contrairement aux articles 84 et 85 de la LDPSF et contrevenant aux articles 4, 5 et 8 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome*, RLRQ, c. D -9.2, r. 2;
 - h) Pour la période du 30 janvier 2023 au 30 juin 2023, alors qu'il agissait à titre de dirigeant responsable de 9130-0954 Québec inc., avoir commis les manquements suivants quant à la conformité du Cabinet à ses obligations légales ou réglementaires :
 - i. Avoir fait défaut d'assumer pleinement son rôle de dirigeant responsable, contrairement à l'article 85 de la LDPSF;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

6

- ii. Avoir fait défaut de gérer les activités de manière structurée, contrairement aux articles 80 et 84 à 86 de la LDPSF;
- iii. Ne pas avoir respecté les obligations relatives à la supervision rapprochée de Jean-François Lavoie, contrairement à l'article 468 (1) de la LDPSF;
- iv. Supervision générale et mesures de contrôle absentes, contrairement aux articles 80 et 84 à 86 de la LDPSF;
- v. Ne pas avoir respecté les obligations relatives à la période probatoire, contrairement aux articles 31 à 50 du *Règlement relatif à la délivrance et au renouvellement du certificat de représentant*, RLRQ, c. D -9.2, r. 7 (« **Règlement sur la délivrance** »);
- vi. Manuel de politiques et de procédures absent, contrairement aux articles 80 et 84 à 86 de la LDPSF;
- vii. Avoir fait défaut de déclarer et de mettre à jour ses liens d'affaires, contrairement à l'article 9 du *Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet, d'un représentant autonome et d'une société autonome*, RLRQ, c. D -9.2, r.15;
- viii. Avoir permis ou toléré que des représentants se placent en situation de conflits d'intérêts et octroient des prêts d'argent à des clients, contrairement aux articles 16 et 84 de la LDPSF ainsi qu'aux articles 16.1, 16.2, 16.5 et 16.6 du Règlement;
- ix. Absence de procédure dans le traitement de la clientèle vulnérable, contrairement aux articles 80 et 84 à 86 de la LDPSF;
- x. Pratiques inadéquates en matière de protection des renseignements personnels, contrairement aux articles 89, 91 et 113 de la LDPSF et à l'article 18 du *Règlement sur la tenue et la conservation des livres et registres*, RLRQ, c. D -9.2, r. 19;
- xi. Défauts en matière de divulgation des honoraires et de partage de commissions, contrairement aux articles 9.4, 16.7, 16.11 et 16.12 du Règlement;
- xii. Avoir fait défaut de divulguer les prêteurs, contrairement aux articles 9.6 et 16.7 du Règlement;
- xiii. Représentations non conformes, contrairement aux articles 1 à 11 du *Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome*, RLRQ, c. D -9.2, r. 2 (« **Règlement sur le cabinet** ») et aux articles 10 à 12 du Règlement;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

7

- xiv. Dénomination sociale non déclarée, contrairement à l'article 1 du Règlement sur le cabinet;
 - xv. Absence de plan de réhabilitation de la situation financière (relatif à un financement obtenu auprès d'un prêteur privé), contrairement aux articles 16.2 à 16.9, 16.11 et 16.13 du Règlement;
 - xvi. Politique portant sur le traitement des plaintes et le règlement des différends non conforme, contrairement aux articles 103 à 103.7 de la LDPSF;
 - xvii. Traitement des dossiers de plaintes non conforme et non équitable, contrairement aux articles 103 à 103.7 de la LDPSF;
 - xviii. Absence de registre des plaintes, contrairement aux articles 103 à 103.7 de la LDPSF;
 - xix. Défaut de déclarer les plaintes à l'AMF, contrairement aux articles 103 à 103.7 de la LDPSF;
 - xx. Sécurité informatique déficiente, contrairement à l'article 13 du Règlement sur le cabinet et à l'article 3 du Règlement sur les livres et registres;
 - xxi. Plan de continuité des affaires (« PCA ») incomplet, contrairement à l'article 84 de la LDPSF;
 - xxii. Défaut de divulgation d'une autre occupation, contrairement aux articles 2 et 3 du Règlement ainsi qu'à l'article 62 du Règlement sur la délivrance;
- i) Entre le ou vers le 24 avril 2023 et le ou vers le 20 juin 2023, à titre de dirigeant responsable de ZéroDette inc. :
- i. Avoir réclamé ou permis que soient réclamés sans droit ou de façon abusive des frais de courtage aux clients;
 - ii. Avoir permis ou toléré que soient faites des représentations fausses ou incomplètes aux clients quant aux « économies » projetées;
- le tout contrairement à l'article 84 de la LDPSF;
5. J-M Lavoie consent, en vertu du présent accord, à ce que le Tribunal rende les ordonnances suivantes :
- a) Imposer une pénalité administrative de 30 000 \$;
 - b) Suspendre son certificat, portant le numéro 237233, pour une durée de deux (2) ans s'il est en vigueur ou, à défaut, au moment où il sera en vigueur;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

8

- 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 237233, des conditions suivantes :
 - 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 de trois (3) ans;
 - ii. Interdire d'agir, directement ou indirectement, comme dirigeant responsable d'un cabinet, et ce, pour une période de trois (3) ans;
 - d) Cesser tout lien d'affaires avec 9130-0954 Québec inc. ou ses employés;
6. ZéroDette inc. admet les manquements suivants :
- a) Entre le ou vers le 24 avril 2023 et le ou vers le 20 juin 2023 :
 - i. Avoir réclamé ou permis que soient réclamés des frais de courtage sans droit ou de façon abusive aux clients;
 - ii. Avoir permis ou toléré que soient faites des représentations fausses ou incomplètes aux clients quant aux « économies » projetées;
- le tout contrairement à l'article 84 de la LDPSF;
7. ZéroDette inc. consent, en vertu du présent accord, à ce que le Tribunal rende l'ordonnance suivante :
- a) Imposer une pénalité administrative de 20 000 \$;
8. Le Cabinet et J-M Lavoie s'engagent également à mettre à jour leur Manuel de procédures et politiques afin de prévoir l'ajout de notes au dossier visant, notamment l'avis donné aux clients, préalablement à la signature du contrat de courtage, de leur rémunération, commission, émoluments ou frais de courtage et tenant compte, notamment, des facteurs suivants pour la fixation de leur rémunération, commission, émoluments ou frais de courtage :
- a) Leur expérience;
 - b) Le temps consacré à l'affaire;
 - c) La difficulté du problème soumis;
 - d) L'importance de l'affaire;
 - e) La responsabilité assumée;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

9

- f) La prestation de services inhabituels ou exigeant une compétence ou une célérité exceptionnelle;
 - g) Le résultat obtenu;
9. J-M Lavoie s'engage à tenir compte des facteurs ci-dessus mentionnés pour la fixation de sa rémunération, commission, émolument ou frais de courtage chargé directement au client;
 10. J-M Lavoie 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;
 11. J-M Lavoie reconnaît avoir été informé que toute demande de remise en vigueur de son certificat sera traitée comme toute autre demande et évaluée à son mérite en vertu des dispositions de la LDPSF et de ses règlements;
 12. J-M Lavoie reconnaît également que si des faits nouveaux sont dévoilés ou sont découverts autrement, l'AMF se réserve le droit d'imposer de nouvelles restrictions ou conditions d'exercice à son droit de pratique, et ce, afin d'assurer la protection du public;
 13. 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;
 14. Les parties reconnaissent que le présent accord est conclu dans l'intérêt du public ainsi que pour la saine administration de la justice;
 15. 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;
 16. Les parties conviennent de ne faire aucune déclaration publique incompatible avec les conditions du présent accord;
 17. 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 modifié ainsi que pour tout manquement passé, présent ou futur;
 18. Cet accord peut être signé en une ou plusieurs contreparties qui, réunies, constituent une entente contraignante;

DocuSign Envelope ID: 8D4BEE15-1B76-43F8-AAEC-2D3C79A4A2EB

10

19. 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

Modifié

À Montréal, ce 17 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 Québec, ce 17 novembre 2025

Signé par :

Jean-Mathieu Lavoie

Modifié

À Québec, ce 17 novembre 2025

Signé par :

**ZéroDette inc.
Représentée par :
Francis Dextras,
Dirigeant responsable**