

**COMITÉ DE DISCIPLINE**  
**CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : CD00-1143

DATE : 26 juillet 2016

---

LE COMITÉ : M <sup>e</sup> François Folot	Président
M <sup>me</sup> Nacera Zergane	Membre
M. Frédérick Scheidler	Membre

---

**CAROLINE CHAMPAGNE**, ès qualités de syndique de la Chambre de la sécurité financière

Partie plaignante

c.

**ADEL BANDARI NEDJAD** (certificat numéro 101044)

Partie intimée

---

**DÉCISION SUR CULPABILITÉ**

---

**CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 142 DU CODE DES PROFESSIONS, LE COMITÉ A PRONONCÉ L'ORDONNANCE SUIVANTE :**

- **Ordonnance de non-divulgence, de non-publication et de non-diffusion des nom et prénom du consommateur concerné ainsi que de tout renseignement pouvant permettre de l'identifier.**

[1] Le 14 mars 2016, le comité de discipline de la Chambre de la sécurité financière s'est réuni au siège social de la Chambre sis au 300, rue Léo-Pariseau, 26<sup>e</sup> étage,

Montréal, et a procédé à l'audition d'une plainte disciplinaire portée contre l'intimé ainsi libellée :

### **LA PLAINTE**

« 1. À Montréal, entre vers 2007 et 2012, l'intimé s'est placé en situation de conflits d'intérêts en empruntant à B.P. des sommes totalisant environ 280 000 \$, contrevenant ainsi aux articles 16 de la Loi sur la distribution de produits et services financiers (RLRQ, c. D-9.2), 160 de la Loi sur les valeurs mobilières (RLRQ, c. V-1.1), 2, 10 et 14 du Règlement sur la déontologie dans les disciplines de valeurs mobilières (RLRQ, c. D-9.2, r.7.1). »

[2] Alors que la plaignante était représentée par son avocat, M<sup>e</sup> Jean-Simon Britten, l'intimé bien que dûment convoqué était absent.

[3] Après un certain temps d'attente, la plaignante réclama l'autorisation de procéder « *ex parte* » et le comité, compte tenu des représentations de cette dernière, des circonstances et des particularités propres à la présente affaire, accorda la demande.

### **LA PREUVE**

[4] Au soutien de la plainte, la plaignante fit entendre M<sup>e</sup> Amélie Nantel, enquêtrice au bureau de la syndique depuis le 7 janvier 2014.

[5] Au cours de son témoignage, cette dernière versa au dossier une importante preuve documentaire qui fut cotée P-1 à P-16 inclusivement.

### **MOTIFS ET DISPOSITIF**

[6] À l'unique chef d'accusation contenu à la plainte, il est reproché à l'intimé de s'être placé en situation de conflit d'intérêts en empruntant entre 2007 et 2012 à son client B.P. des sommes totalisant environ 280 000 \$.

[7] Or, de la preuve non contredite présentée au comité il ressort ce qui suit :

[8] D'abord et d'une part, le ou vers le 23 septembre 2014, le consommateur en cause, B.P., acheminait à l'*Autorité des marchés financiers* (AMF) une correspondance dénonçant certains agissements de l'intimé.

[9] À celle-ci, il indiquait avoir, au cours des dernières années, fait affaire avec ce dernier pour la « *gestion de ses économies* ».

[10] Il y mentionnait que dans le cadre de rencontres qu'ils ont eues aux bureaux de la succursale Darlington de *Services financiers Banque Laurentienne*, l'intimé l'avait convaincu d'investir dans un projet dont il se déclarait le principal « *promoteur* ». Et il y avait, selon ses dires, investi 280 000 \$ sous forme de prêts.

[11] D'autre part, à la suite de la dénonciation de B.P., une enquête fut entreprise au bureau de la plaignante.

[12] M<sup>e</sup> Amélie Nantel, enquêtrice à la C.S.F., a témoigné du résultat de celle-ci.

[13] Suivant ce qu'elle a déclaré, ladite enquête a démontré qu'entre 2007 et 2012, l'intimé avait effectivement emprunté de B.P. des sommes totalisant 280 000 \$.

[14] Les prêts consentis étaient en lien avec un projet de condominiums à construire au-dessus d'un édifice qui devait abriter, à l'étage, une clinique médicale et deux garderies privées.

[15] Selon B.P., il rencontrait l'intimé dans les locaux de l'institution financière qui l'employait; il lui faisait confiance et il ne se doutait pas que les projets de ce dernier étaient hautement risqués.

[16] Dans son esprit, le poste qu'il occupait lui conférait « *une image de sécurité et d'intégrité* ».

[17] De plus, selon B.P.: « *ayant accès aux informations de mes comptes bancaires, l'intimé savait que j'avais de belles économies et a créé une amitié factice entre nous, s'échelonnant sur plusieurs années* ».

[18] C'est ainsi que le ou vers le 26 février 2007, l'intimé a d'abord emprunté de B.P. une première somme de 30 000 \$.

[19] Il lui aurait alors demandé d'émettre un chèque à l'ordre de Naderi Ayazi Afsaneh (M<sup>me</sup> Afsaneh).

[20] En retour, M<sup>me</sup> Afsaneh signait un document où elle reconnaissait avoir reçu de B.P. une somme de 30 000 \$ sous forme de prêt qu'elle s'engageait à lui rembourser sur réception d'un préavis de 30 jours. Elle lui transmettait également un chèque non daté tiré sur son compte personnel conjoint.

[21] De plus, à la reconnaissance de dette l'intimé indiquait endosser l'engagement de M<sup>me</sup> Afsaneh (« *si jamais elle n'était pas en mesure de respecter son engagement* »).

[22] Puis, le ou vers le 31 juillet 2007, l'intimé procédant essentiellement de la même façon, empruntait de B.P. une somme de 35 000 \$, obtenant alors de ce dernier

l'émission d'un chèque à l'ordre de sa conjointe Maryam Seyfaee (M<sup>me</sup> Seyfaee). En retour, il signait un document où il reconnaissait avoir reçu de B.P. ledit montant et il lui remettait un chèque tiré sur le compte bancaire qu'il détenait conjointement avec M<sup>me</sup> Seyfaee.

[23] Le ou vers le 12 mars 2009, il empruntait une somme de 10 000 \$ de B.P., obtenant à nouveau de ce dernier l'émission d'un chèque à l'ordre de M<sup>me</sup> Seyfaee. Il lui remettait alors une reconnaissance de dette pour ledit montant ainsi qu'un chèque tiré sur le compte bancaire qu'il détenait conjointement avec cette dernière.

[24] Le ou vers les 26 mars, 20 mai et 28 août 2009, il empruntait des sommes de 10 000 \$ (total 30 000 \$) de B.P., obtenant de ce dernier l'émission de chèques à l'ordre de M<sup>me</sup> Seyfaee. Il lui remettait alors en retour des chèques tirés sur le compte bancaire qu'il détenait conjointement avec cette dernière.

[25] Le ou vers le 2 décembre 2009, en reconnaissance des intérêts dus sur les sommes jusqu'alors empruntées, il tirait un chèque de 10 000 \$ à l'ordre de B.P. sur le compte qu'il détenait conjointement avec M<sup>me</sup> Seyfaee.

[26] Le ou vers le 13 janvier 2010, il empruntait une somme de 50 000 \$ de B.P., instruisant ce dernier de transférer ladite somme directement au compte bancaire qu'il lui indiquait et lui remettant alors un chèque au même montant tiré sur son compte conjoint avec M<sup>me</sup> Seyfaee.

[27] Le ou vers le 11 février 2011, il empruntait une somme de 25 000 \$ de B.P., instruisant alors ce dernier de procéder à deux retraits bancaires, l'un d'un montant de 13 000 \$, et l'autre d'un montant de 7 000 \$. En retour il lui remettait un chèque non

daté de 25 000 \$ tiré sur son compte conjoint avec M<sup>me</sup> Seyfaee. Ledit chèque correspondait aux retraits bancaires précités plus un montant de 5 000 \$ à titre de rétribution ou d'intérêts.

[28] Le ou vers le 16 septembre 2011, il empruntait une somme de 50 000 \$ de B.P., instruisant ce dernier de procéder à un retrait de son compte et d'obtenir ensuite l'émission d'un chèque officiel de la Banque Laurentienne pour ledit montant payable à l'ordre de M<sup>e</sup> Gosselin « *in trust* ». Il remettait alors à son client un chèque de 50 000 \$, tiré sur son compte conjoint avec M<sup>me</sup> Seyfaee.

[29] À la même date, l'intimé et M<sup>me</sup> Seyfaee signaient une reconnaissance de dette en faveur de B.P. pour un montant de 250 000 \$. Audit document, ils indiquaient (sic) « *Si les deux parties le souhaitent, cette somme peut être servie comme une partie de mise de fonds ou la totalité du prix d'achat de l'une des unités condo que nous sommes en voie de construire au 750, Roy Est à Montréal* ».

[30] Enfin, le ou vers le 26 avril 2012, l'intimé empruntait une somme de 30 000 \$ de B.P., instruisant alors ce dernier d'obtenir l'émission de deux chèques officiels de la *Banque Laurentienne*, l'un à l'ordre de M. Hamaoui au montant de 10 000 \$, et l'autre à l'ordre de M<sup>me</sup> Shankae au montant de 15 000 \$. Il obtenait de plus de ce dernier une remise en argent comptant de 5 000 \$. En retour, l'intimé lui transmettait un chèque de 30 000 \$, tiré sur son compte conjoint avec M<sup>me</sup> Seyfaee.

[31] Ainsi, de l'ensemble de la preuve versée au dossier, il appert que, tel que le mentionnait le consommateur B.P. dans la lettre manuscrite jointe à la dénonciation

qu'il a acheminée à l'AMF, l'intimé a procédé à lui emprunter, entre 2007 et 2012, des sommes totalisant 280 000 \$.

[32] La preuve a aussi révélé qu'à titre de retour sur les prêts consentis, B.P. recevait à chaque mois de l'intimé des intérêts de 12 % en argent comptant, dans une enveloppe à son nom provenant de la succursale bancaire qui employait ce dernier. Le versement desdits intérêts aurait cessé environ trois ans avant la dénonciation de B.P. auprès de l'AMF.

[33] B.P. aurait fait plusieurs tentatives auprès de l'intimé afin d'être remboursé des sommes prêtées, mais sans succès.

[34] Enfin, lorsque les agissements de l'intimé ont été découverts ils ont mené à son congédiement. Le ou vers le 10 juin 2013 la *Banque Laurentienne (BLC Services Financiers inc.)* a mis fin à son contrat d'emploi.

[35] Compte tenu de ce qui précède, de la preuve non contredite administrée par la plaignante, l'intimé sera déclaré coupable sous l'unique chef d'accusation contenu à la plainte.

**PAR CES MOTIFS, le comité de discipline :**

**DÉCLARE** l'intimé coupable de l'unique chef d'accusation contenu à la plainte;

**CONVOQUE** les parties avec l'assistance du secrétaire du comité de discipline à une audition sur sanction.

(s) François Folot  
M<sup>e</sup> FRANÇOIS FOLOT  
Président du comité de discipline

(s) Nacera Zergane  
M<sup>me</sup> NACERA ZERGANE  
Membre du comité de discipline

(s) Frédérick Scheidler  
M. FRÉDÉRIK SCHEIDLER  
Membre du comité de discipline

M<sup>e</sup> Jean-Simon Britten  
TERRIEN COUTURE AVOCATS s.e.n.c.r.l.  
Procureurs de la partie plaignante

L'intimé était absent et non représenté.

Date d'audience : 14 mars 2016

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL SIGNÉ**

**COMITÉ DE DISCIPLINE**  
**CHAMBRE DE LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

N° : CD00-1143

DATE : 12 avril 2017

---

LE COMITÉ : M <sup>e</sup> François Folot	Président
M <sup>me</sup> Nacera Zergane	Membre
M. Frédérick Scheidler	Membre

---

**CAROLINE CHAMPAGNE**, ès qualités de syndique de la Chambre de la sécurité financière;

Partie plaignante

c.

**ADEL BANDARI NEDJAD** (certificat numéro 101044, BDNI 1484241)

Partie intimée

---

**DÉCISION SUR SANCTION**

---

**CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 142 DU CODE DES PROFESSIONS, LE COMITÉ A PRONONCÉ L'ORDONNANCE SUIVANTE :**

- **Ordonnance de non-divulgence, de non-publication et de non-diffusion des nom et prénom du consommateur concerné ainsi que de tout renseignement pouvant permettre de l'identifier.**

[1] À la suite de sa décision sur culpabilité, le comité de discipline de la *Chambre de la sécurité financière* s'est réuni le 23 février 2017 au siège social de la *Chambre*, sis au

2000, avenue McGill College, 12<sup>e</sup> étage, en la ville de Montréal, province de Québec et a procédé à l'audition sur sanction.

[2] Alors que la plaignante était représentée par son procureur, M<sup>e</sup> Jean-Simon Britten, l'intimé, bien que dûment convoqué, était absent.

[3] Après un certain temps d'attente, le procureur de la plaignante réclama l'autorisation de procéder *ex parte* et le comité, compte tenu des représentations de ce dernier et des circonstances particulières propres au dossier, accorda la demande.

#### **PREUVE DE LA PLAIGNANTE**

[4] Après avoir mentionné qu'elle n'avait aucune preuve additionnelle à offrir, la plaignante, par l'entremise de son procureur, soumit au comité ses représentations sur sanction.

#### **REPRÉSENTATIONS DE LA PLAIGNANTE**

[5] La plaignante, par l'entremise de son procureur, débuta ses représentations en rappelant l'ensemble des circonstances rattachées à l'infraction mentionnée à la plainte.

[6] Ainsi, elle souligna que l'intimé avait proposé à son client un rendement de 12 % sur ses prêts et que ce dernier s'était « *senti en confiance* » compte tenu qu'il transigeait avec un employé de la succursale bancaire où les transactions étaient conclues.

[7] Elle mentionna que le consommateur concerné avait entrepris un recours civil et obtenu jugement par défaut contre l'intimé pour une somme de l'ordre de DEUX CENT

QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (280 000 \$), soit la totalité des montants prêtés, mais n'avait pas été en mesure par la suite d'exécuter son jugement.

[8] Elle affirma que si aucun chef d'accusation de détournement ou d'appropriation de fonds n'avait été porté contre l'intimé, c'était simplement qu'au moment où les emprunts sont venus à échéance, ce dernier ne possédait plus aucune certification. Elle mentionna que celui-ci avait en effet cessé, le ou vers le 10 juin 2013, de détenir un quelconque certificat.

[9] Elle déclara ensuite que, compte tenu des circonstances propres au dossier, et bien que l'intimé n'ait pas été reconnu coupable d'appropriation de fonds à proprement parlé, elle réclamait néanmoins, à titre de sanction, sa radiation permanente.

[10] Elle ajouta requérir de plus la publication de la décision et la condamnation de ce dernier au paiement des déboursés.

[11] Elle termina en évoquant les facteurs, à son opinion, aggravants et atténuants suivants :

FACTEURS AGGRAVANTS :

- *« La gravité objective de l'infraction, l'intimé ayant abusé de la confiance d'un client;*
- *Des fautes touchant directement à l'exercice de la profession;*
- *Des gestes prémédités, multiples et répétés sur une longue période de temps;*
- *Environ 20 emprunts, effectués entre 2007 et 2012, auprès du client concerné, et totalisant une somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (280 000 \$);*
- *Une victime « vulnérable » ayant cru à un lien d'amitié avec l'intimé, ce qui aurait ensuite permis à ce dernier d'abuser de sa confiance;*
- *La malhonnêteté ou la mauvaise foi de l'intimé qui aurait fait miroiter à son client*

- un investissement dans une bâtisse à condominiums qui n'a jamais vu le jour;*
- *La présentation auprès du client de rendements de 12 %, versés pendant un certain temps, mais qui ont cessé par la suite;*
  - *Un préjudice sérieux causé audit client, soit une perte d'environ DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (280 000 \$), l'intimé ayant refusé ou négligé, malgré des demandes répétées, de lui rembourser les sommes empruntées;*
  - *L'atteinte à l'image de la profession, des fautes de nature à miner la confiance du public à l'endroit des membres;*
  - *L'avantage pécuniaire important soutiré par l'intimé;*
  - *L'expérience de ce dernier au moment des infractions;*
  - *Son absence de remords et le défaut de remboursement;*
  - *Des fautes qui touchent à la probité et l'intégrité de l'intimé;*
  - *L'absence de collaboration par ce dernier à l'enquête de la syndique. »*

FACTEURS ATTÉNUANTS :

- *« La perte d'emploi infligée à l'intimé après la découverte des emprunts auprès de son client et son inactivité depuis dans le domaine de la distribution des produits et services financiers;*
- *Son absence d'antécédent disciplinaire. »*

[12] Elle termina en versant au dossier, à l'appui de sa recommandation, un cahier d'autorités comprenant six décisions<sup>1</sup> du comité qu'elle commenta.

**MOTIFS ET DISPOSITIF**

<sup>1</sup> *Thibault ès qualités c. Pelletier, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0749, 14 décembre 2009; Champagne ès qualités c. Fournier, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0833, 11 juillet 2011; Thibault ès qualités c. Forest, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0680, 11 octobre 2011 et 11 juin 2012; Champagne ès qualités c. Chevrier, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0914, 26 octobre 2012; Champagne ès qualités c. Pana, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0956, 20 juin 2013 et 5 décembre 2013; Champagne ès qualités c. Marapin, C.D.C.S.F. Montréal, n° CD00-0992, 17 juillet 2014.*

[13] Selon l'attestation de droit de pratique émanant de l'*Autorité des marchés financiers* déposée au dossier (pièce P-2), l'intimé a débuté sa carrière dans le domaine de la distribution de produits et services financiers et/ou d'assurance en 1997.

[14] À la suite de ses fautes, il a été congédié par l'institution bancaire qui l'employait.

[15] Depuis son congédiement il a complètement cessé d'agir dans le domaine de la distribution de produits et de services financiers et/ou d'assurance.

[16] Il n'a aucun antécédent disciplinaire.

[17] Néanmoins, la gravité objective de l'infraction pour laquelle il a été déclaré coupable est indéniable.

[18] Les gestes fautifs qu'il a commis vont au cœur de l'exercice de la profession et sont de nature à discréditer celle-ci.

[19] Entre 2007 et 2012 il a, en de multiples occasions et de façon répétée, procédé à des emprunts auprès de son client.

[20] L'ensemble des montants empruntés totalise environ DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (280 000 \$).

[21] Et malgré de nombreuses démarches dans le but de récupérer les sommes prêtées, dont notamment l'obtention d'un jugement par défaut, ledit client n'est pas parvenu à obtenir le remboursement de celles-ci.

[22] En empruntant de son client, l'intimé subordonnait les intérêts de ce dernier aux siens, abusait de la confiance qui lui était témoignée par un consommateur « *vulnérable* » et prenait avantage de celui-ci.

[23] Selon la jurisprudence en matière disciplinaire, en faisant défaut de rembourser les emprunts contractés, il commettait des appropriations ou détournements de fonds.

[24] Et, en l'espèce, pour parvenir à ses fins, il a d'abord proposé à son client des rendements de l'ordre de 12 %, qu'il lui a ensuite versés pendant un certain temps, en argent comptant, à la succursale où il était rattaché, dans une enveloppe portant le nom de l'institution bancaire où il œuvrait. Puis, par la suite, il lui a fait miroiter un investissement dans un condo qui n'a jamais vu le jour.

[25] Les fautes de l'intimé ont causé un préjudice sérieux au consommateur en cause puisque ce dernier est dorénavant privé d'une somme de l'ordre de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DOLLARS (280 000 \$) environ, remise à l'intimé.

[26] Aussi, compte tenu de la multiplicité des emprunts effectués auprès du client, de l'ampleur de la perte financière causée à ce dernier et de l'ensemble des circonstances propres à cette affaire, le comité est d'avis que la protection du public risquerait d'être compromise si l'intimé était autorisé à continuer à exercer la profession.

[27] Et bien qu'il pourrait être argumenté que, lorsque considéré individuellement, chacun des emprunts effectués par l'intimé auprès de son client ne justifierait possiblement pas l'imposition d'une sanction de radiation permanente, son comportement, lorsqu'examiné dans son ensemble, appelle la sanction proposée par la plaignante.

[28] Compte tenu des éléments tant objectifs que subjectifs, aggravants qu'atténuants, qui lui ont été présentés, le comité est en effet d'avis que la radiation permanente de l'intimé serait, dans les circonstances, une sanction juste et appropriée, adaptée à l'infraction et respectueuse des principes de dissuasion, d'exemplarité et de protection du public dont il doit tenir compte.

[29] Enfin, relativement à l'acquittement des frais, aucun argument ne lui ayant été présenté qui lui permettrait de déroger aux principes généraux voulant que les déboursés nécessaires à la condamnation du représentant fautif soient généralement imputés à ce dernier, il condamnera l'intimé au paiement de ceux-ci.

[30] De plus, si tant est qu'il lui soit nécessaire de le faire<sup>2</sup>, il ordonnera la publication de la décision.

**PAR CES MOTIFS, le comité de discipline :**

- **sous l'unique chef d'accusation contenu à la plainte :**

**ORDONNE** la radiation permanente de l'intimé;

**CONDAMNE** l'intimé au paiement des déboursés, y compris les frais d'enregistrement conformément à l'article 151 du *Code des professions*, RLRQ, c. C-26;

**et si tant est qu'il lui soit nécessaire de l'ordonner :**

---

<sup>2</sup> Voir le jugement rendu par la Cour supérieure dans l'affaire *Gauthier c. Roberge*, [2003] RJQ 1793, et les conclusions que l'on y retrouve à l'égard de l'article 180 du *Code des professions* et de l'obligation pour le secrétaire du comité de voir à la publication de toute décision ordonnant la radiation permanente du professionnel.

**ORDONNE** à la secrétaire du comité de discipline de faire publier aux frais de l'intimé un avis de la présente décision dans un journal où ce dernier a son domicile professionnel ou à tout autre lieu où il a exercé ou pourrait exercer la profession conformément aux dispositions du *Code des professions*, RLRQ, c. C-26;

(S) François Folot

---

M<sup>e</sup> FRANÇOIS FOLOT  
Président du comité de discipline

(S) Nacera Zergane

---

M<sup>me</sup> NACERA ZERGANE  
Membre du comité de discipline

(S) Frédérick Scheidler

---

M. FRÉDÉRIK SCHEIDLER  
Membre du comité de discipline

M<sup>e</sup> Jean-Simon Britten  
Therrien Couture Avocats s.e.n.c.r.l.  
Procureurs de la partie plaignante

L'intimé était absent et non représenté.

Date d'audience : 23 février 2017

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL SIGNÉ**

A0522