

AVIS DÉTAILLÉ

Cour supérieure de Montréal dossier no. 500-06-001158-217

Leduc c. Almadev inc.

AVIS AUX MEMBRES : ACTION COLLECTIVE CONTRE ALMADEV INC. (faisant autrefois affaire sous **ELAD CANADA REALTY INC.**) **ET LES DÉVELOPPEMENTS CITÉ-NATURE (PHASE IV) INC.**

AVIS À TOUTES LES PERSONNES QUI ONT VERSÉ UN DÉPÔT POUR L'ACHAT D'UN CONDO DANS LE PROJET HARMONIA CITÉ-NATURE (PHASE IV)

1. **PRENEZ AVIS** que le 30 janvier 2024, la Cour d'appel du Québec a autorisé l'exercice d'une action collective contre Almadev inc. (faisant autrefois affaire sous Elad Canada Realty inc.) et Les Développements Cité-Nature (Phase IV) inc. (ci-après les « **défenderesses** ») et a attribué le statut de représentant à M. Leduc afin de représenter le groupe de personnes décrites comme suit :

Toutes les personnes qui ont versé un dépôt pour l'achat d'un condo dans le projet Harmonia Cité-Nature (phase IV).

2. Cette action collective sera exercée dans le district judiciaire de Montréal.
3. Aux fins de la présente action collective, le demandeur a élu domicile au cabinet de ses avocats situé au :

Me Joey Zukran
LPC Avocats

276, rue Saint-Jacques, bureau 801

Montréal, Québec, H2Y 1N3

Téléphone : (514) 379-1572

Télécopieur : (514) 221-4441

Courriel : jzukran@lpclex.com

Site Internet : www.lpclex.com/fr/citenature

4. Les principales questions de faits et de droit qui seront traitées collectivement sont :
 - a) Les défenderesses ont-elles agi de mauvaise foi?
 - b) La clause 5.10 est-elle opposable aux membres du groupe?
 - c) Les membres du groupe ont-ils droit à des dommages compensatoires et/ou moraux, et, si oui, de quel montant?

d) Les défenderesses sont-elles solidairement responsables des dommages réclamés?

5. Les conclusions recherchées qui se rattachent à ces questions sont les suivantes :

ACCUEILLIR l'action collective pour tous les membres;

CONDAMNER les défenderesses, solidairement, à payer au Demandeur ainsi qu'à chacun des membres la somme de 155 741,45 \$, sauf à parfaire, en dommages-intérêts;

CONDAMNER les défenderesses, solidairement, à payer au Demandeur ainsi qu'à chacun des membres la somme de 50 000,00 \$ en dommages moraux;

CONDAMNER les défenderesses, solidairement, à payer au Demandeur ainsi qu'à chacun des membres la somme de 25 000,00 \$, sauf à parfaire, pour troubles et inconvénients;

CONDAMNER les défenderesses, solidairement, à payer les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la loi sur les sommes précitées à compter de la date de signification de la demande en autorisation d'exercer une action collective;

ORDONNER que toutes les condamnations mentionnées ci-haut fassent l'objet d'un recouvrement collectif;

ORDONNER aux défenderesses, solidairement, de déposer au greffe de cette Cour la totalité des sommes qui font partie du recouvrement collectif, avec intérêts et dépens;

ORDONNER que la réclamation de chacun des membres du groupe fasse l'objet d'un recouvrement collectif si la preuve permet et alternativement, par recouvrement individuel;

CONDAMNER les défenderesses, solidairement, à payer les coûts encourus dans la présente instance, incluant les coûts des pièces, les coûts des avis, les coûts de gestion des réclamations et les frais d'expertise, le cas échéant, incluant les frais d'expertise nécessaires pour établir le montant de l'ordonnance du recouvrement collectif;

6. La Cour supérieure ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'action collective ni sur l'octroi d'une indemnisation en faveur des membres du groupe. Les défenderesses nient les allégations contenues dans l'action collective.

7. **Si vous souhaitez vous exclure** de la présente action collective, vous devez en aviser le greffier de la Cour supérieure du Québec, district de Montréal, et ce, **au plus**

tard le 16 août 2024 via courrier recommandé ou certifié à l'adresse :

Cour supérieure du Québec, 1, rue Notre-Dame Est
Montréal, Québec, H2Y 1B6

Vous devez mentionner que vous souhaitez vous exclure de l'action collective
Leduc c. Almadev inc. (dossier no. 500-06-001158-217)

8. La date après laquelle un membre ne pourra plus s'exclure du groupe, à moins d'une autorisation spécifique du Tribunal, est le **16 août 2024**.
9. Un membre du groupe qui n'a pas demandé son exclusion sera lié par tout jugement qui pourrait être rendu dans le cadre de l'action collective qui sera instituée et ce, tel que prévu par la loi.
10. **Si vous souhaitez être inclus** dans l'action collective, **vous n'avez rien à faire**.
11. En tant que membre du groupe, vous avez le droit d'intervenir dans la présente action collective, et ce, de la manière prévue par la loi.
12. Un membre qui n'est pas un représentant ou un intervenant ne peut être appelé à payer les frais de justice de l'action collective.
13. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter les avocats du groupe identifiés ci-dessous. Votre nom et les informations fournis resteront confidentiels :

**Me Joey Zukran
LPC Avocats**

276, rue Saint-Jacques, bureau 801
Montréal, Québec, H2Y 1N3
Téléphone : (514) 379-1572
Télécopieur : (514) 221-4441

Courriel : jzukran@lpclex.com

Site Internet : www.lpclex.com/fr/citenature

**LA PUBLICATION DU PRÉSENT AVIS AUX MEMBRES A ÉTÉ APPROUVÉE ET
ORDONNÉE PAR LA COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC.**