

C A N A D A

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

No : 500-06-000399-077

(Recours collectif)
C O U R S U P É R I E U R E

OPTION CONSOMMATEURS, nom utilisé par *L'ASSOCIATION COOPÉRATIVE D'ÉCONOMIE FAMILIALE DU CENTRE DE MONTRÉAL*, personne morale constituée en vertu de la Loi sur les coopératives du Québec, ayant son siège au 2120, rue Sherbrooke Est, bureau 604, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H2K 1C3

Représentant - Requérante

et

RACHEL DUBÉ, domiciliée et résidant au 626, rue Ponce de Leon, en la ville de Boucherville, district de Longueuil, province de Québec, J4B 5X2

Membre désignée

c.

BANQUE DE MONTRÉAL, personne morale légalement constituée ayant son siège social au 129 rue St-Jacques, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H2Y 1L6

Intimée

AVIS D'AUTORISATION D'UN RECOURS COLLECTIF À L'ENCONTRE DE L'INTIMÉE CI-DESSUS

1. PRENEZ AVIS que l'exercice d'un recours collectif a été autorisé le 7 août 2008 par jugement de l'honorable juge Marie-Christine Laberge de la Cour supérieure, pour le compte des personnes physiques faisant partie du groupe ci-après, savoir :

« Toutes les personnes physiques au Québec qui,

ont remboursé par anticipation la totalité de leurs hypothèques immobilières résidentielles, et

qui ont payé à l'intimée une pénalité calculée sur la totalité du solde sans que l'intimée déduise dudit solde le montant de capital prévu au contrat hypothécaire qui pouvait être remboursé annuellement sans pénalité et ce, depuis le 20 août 2001

jusqu'au jugement sur la requête en autorisation.

Pour être membre du groupe et être éligible au recours collectif il faut;

- avoir eu un contrat hypothécaire avec Banque de Montréal contracté avant le mois de septembre 2006,

et

- intitulé : Taux fixe-Privilège limité de remboursement par anticipation (ou formulaire semblable),

- ne pas être ou avoir été en défaut au moment du remboursement par anticipation,

et

AVEC INTÉRÊTS ET INDEMNITÉ ADDITIONNELLE, selon l'article 1619 C.c.Q. à compter de la signification de la requête;

AVEC DÉPENS.

- ne pas avoir effectué de paiement par anticipation durant l'année civile précédant le remboursement par anticipation équivalant au montant de capital remboursable sans pénalité, et
 - avoir occupé sa résidence de moins de sept (7) unités d'habitation au moment ou avant le remboursement. »
2. Le juge en chef a déclaré que le recours collectif autorisé par le jugement doit être exercé dans le district de Montréal.
 3. L'adresse du représentant et de l'intimée apparaît ci-dessus.
 4. Le statut de représentant pour l'exercice du recours collectif a été attribué à Option consommateurs.
 5. Les principales questions qui seront traitées collectivement sont les suivantes :
 - a) De quelle façon la pénalité est-elle calculée?
 - b) L'emprunteur doit-il chercher à se renseigner sur le mécanisme du remboursement et réclamer le droit de payer sans pénalité une partie du prêt avant de payer le solde du prêt?
 - c) L'intimée a-t-elle l'obligation de réduire d'elle-même le capital dû, de la partie de capital que son débiteur a le droit de rembourser sans pénalité, avant de calculer la pénalité pour un remboursement avant terme?
 - d) L'intimée a-t-elle commis une faute en imposant une pénalité sur la somme totale remboursée?
 - e) Les membres du groupe ont-ils droit au remboursement d'une portion de la pénalité pour remboursement par anticipation payée à l'intimée au moment du remboursement du solde de leurs prêts hypothécaires?
 6. Les conclusions recherchées qui se rattachent à ces questions sont les suivantes :

ORDONNER à l'intimée de rembourser à la membre désignée ainsi qu'à chacun des membres du groupe le montant des pénalités qui leur ont été illégalement facturées;
 7. Le recours collectif à être exercé par le représentant pour le compte des membres du groupe consistera en :

«Une action en remboursement des pénalités illégalement facturées, les intérêts et l'indemnité additionnelle sur ces montants»
 8. Tout membre faisant partie du groupe qui ne s'en sera pas exclu de la manière prévue ci-après, sera lié par tout jugement à intervenir sur le recours collectif.
 9. La date après laquelle un membre ne pourra plus s'exclure (sauf permission spéciale) a été fixée à trente (30) jours après la publication du présent avis.
 10. Un membre, qui n'a pas déjà formé de demande personnelle, peut s'exclure du groupe en avisant le greffier de la Cour supérieure du district de Montréal par courrier recommandé ou certifié avant l'expiration du délai d'exclusion.
 11. Tout membre du groupe qui a formé une demande dont disposerait le jugement final sur le recours collectif est réputé s'exclure du groupe s'il ne se désiste pas de sa demande avant l'expiration du délai d'exclusion de trente (30) jours.
 12. Un membre du groupe autre qu'un représentant ou un intervenant ne peut être appelé à payer les dépens du recours collectif.
 13. Un membre peut faire recevoir par la Cour son intervention si celle-ci est considérée utile au groupe. Un membre intervenant est tenu de se soumettre à un interrogatoire préalable à la demande des intimés. Un membre qui n'intervient pas au recours collectif ne peut être soumis à l'interrogatoire préalable que si le Tribunal le considère nécessaire.
 14. Cet avis a été approuvé par la Cour supérieure du Québec.

**Avocats de la Requérante et de la Membre
désignée**

Adams Gareau

Me Gilles Gareau

Me Fredy Adams

1000, rue Sherbrooke Ouest, bureau 1530

Montréal (Québec) H3A 3G4

Tél. : (514) 848-9363

Avocat de l'Intimée

Borden Ladner Gervais

Me Robert E. Charbonneau

Me Carl J. Souquet

1000, rue De La Gauchetière O., bureau 900

Montréal (Québec) H3B 5H4