

AVIS DE CERTIFICATION DE L'APPROBATION DU RÉGLEMENT
PARTIEL
et APPROBATION DES RÉGLEMENTS

**Recours collectifs concernant les hypothèques consortiales de Fortress
pour les projets suivants :**

**Collier Centre, Barrie Harmony
Simcoe/The Kemp, Barrie
Orchard, Calgary
Sutton/The Link, Burlington**

Vous recevez cet avis parce que vous avez investi dans une hypothèque consortiale concernant un ou plusieurs des projets suivants :

- **Uniquement le premier prêt pour l'hypothèque consortiale du projet Collier Centre**, situé au 90, rue Collier et au 55, rue Mulcaster, Barrie (Ontario), à l'égard de l'accusation inscrite sous le numéro SC1005953.
- Le **projet Harmony Simcoe/The Kemp**, situé aux 51, 53, 55 et 75, rue Bradford, Barrie, Ontario, en ce qui concerne l'accusation inscrite sous le numéro SC983678.
- Le **projet Sutton/The Link**, situé aux 5210, 5218, 5226, 5236, rue Dundas et 2500, Burloak Drive à Burlington, (Ontario), en ce qui concerne les accusations inscrites sous les instruments HR1062915, HR1163232 ou HR1174204.
- Le **projet Orchard**, situé aux 602, 606, 610, 620, 624, 626 et 628 12^e Avenue S.E., à Calgary (Alberta), relativement à l'accusation inscrite sous le numéro 141 112 373.
- Le **projet Progress/Ten88**, situé au 1088, avenue Progress, Toronto (Ontario), en ce qui concerne l'accusation inscrite sous le numéro AT3101004.

Des recours collectifs ont été entrepris à l'égard de ces cinq projets de développement :

- *Arlene McDowell et Saviero Aversa c. Fortress Real Capital inc. et autres CV-16- 558165-00CP (Collier Centre)*

- *La succession de Bryan Madryga par son administratrice de succession Rebecca Shaw c. Fortress Real Capital inc. et autres V-16-565287-00CP (Harmony Simcoe/The Kemp)*
- *Arlene McDowell et la succession de Bryan Madryga par son administratrice de succession Rebecca Shaw c. Fortress Real Capital inc. et autres CV-17-570361-00CP (Orchard)*
- *Arlene McDowell c. Fortress Real Capital inc. et autres CV-16-560268-00CP (Progress/Ten88)*
- *Sandra Medland c. Fortress Real Capital inc. et autres CV-16-561293-00CP (Sutton/The Link)*

(ensemble, les « recours collectifs »)

Le présent avis contient une série de renseignements importants sur les recours collectifs que vous devez connaître en raison de **deux éléments marquants** susceptibles d'avoir une incidence sur vos droits juridiques.

1. Les actions ont été certifiées aux fins de règlement.

Les recours collectifs intentés à l'égard de chacun de ces projets de développement ont été certifiés à titre de recours collectifs contre les défendeurs, Building & Development Mortgages Canada inc. (anciennement Centro Mortgage inc.) (« BDMC »), et la succession de Mme Ildina Galati, décédée, par son syndic de faillite Crowe Soberman inc. (« Galati ») (ensemble, les « défendeurs BDMC »).

La Cour a également certifié les actions concernant les projets de développement Collier Centre, Orchard, et Sutton/The Links contre les défendeurs FFM Capital inc., Rosalia Spadafora et Saul Perlov (ensemble, les « défendeurs FFM »). [Les défendeurs FFM n'ont été inclus en tant que défendeurs que dans les actions visant ces trois projets de développement.]

Les défendeurs BDMC et les défendeurs FFM, conjointement, sont désignés sous le nom de « défendeurs ».

2. La Cour a approuvé des règlements avec les défendeurs BDMC et les défendeurs FFM.

La Cour supérieure de justice de l'Ontario a approuvé un règlement avec les défendeurs BDMC permettant de résoudre entièrement et de façon définitive les actions des membres du recours collectif contre les défendeurs BDMC dans les cinq actions. Les défendeurs BDMC paieront 8 000 000,00 \$, y compris tous les intérêts, les frais de justice, les frais administratifs et les frais juridiques, en échange d'une renonciation pleine et entière des membres du recours collectif.

La Cour a également approuvé un règlement avec les défendeurs FFM permettant de résoudre entièrement et de façon définitive les actions des membres du recours collectif contre les défendeurs FFM dans les actions Collier Centre, Orchard et Sutton/The Links. Les défendeurs FFM paieront 2 375 000,00 \$, y compris tous les intérêts, les frais de justice, les frais administratifs et les frais juridiques, en échange d'une renonciation pleine et entière des membres du recours collectif dans ces trois actions.

La Cour a approuvé des frais juridiques payables aux avocats du recours collectif pour un montant de 2 593 750 \$, ce qui correspond à 25 % de chacun des fonds de règlement, plus la TVH et les débours. Les avocats du recours collectif ont été retenus selon un régime d'honoraires conditionnels, et ont payé toutes les dépenses liées aux actions, mais n'ont pas été payés pour leurs services depuis le début des recours collectifs en 2016 et 2017.

Cet avis ne renferme que le résumé des effets que la certification et le règlement de ces actions auront sur vous. Rendez-vous sur le site www.fortressclassaction.ca pour consulter l'avis complet, plus détaillé, et communiquez avec les avocats du groupe aux adresses ci-dessous si vous avez des questions.

CERTIFICATION DES ACTIONS CONTRE LES DÉFENDEURS AYANT CONCLU UNE ENTENTE DE RÈGLEMENT

La Cour a accordé des ordonnances certifiant les cinq actions en tant que recours collectifs contre les défendeurs BDMC, à des fins d'exécution de ce règlement, et désignant les demandeurs comme représentants des demandeurs. La Cour a également accordé des ordonnances certifiant les actions de Collier Centre, Orchard, et Sutton/The Links en tant que recours collectifs contre les défendeurs FFM, à des fins d'exécution de ce règlement.

Il existe d'autres défendeurs dans chacun des cinq actions qui n'ont pas conclu de règlement, et les recours collectifs se poursuivront contre ces défendeurs non visés par le règlement.

Les personnes inscrites dans chacun des recours collectifs sont :

Pour CV-16-558165-00CP (Collier Centre) :

Toutes les personnes au Canada ayant investi dans une hypothèque consortiale avant le 30 janvier 2015 pour le projet Collier Centre Project No. 1, enregistrée sur le titre de propriété des terrains situés au 90 rue Collier et 55 rue Mulcaster, Barrie, Ontario sous l'instrument SC1005953.

Pour CV-16-565287-00CP (Harmony Simcoe/The Kemp) :

Toutes les personnes au Canada ayant investi dans une hypothèque consortiale pour le projet Harmony Simcoe Project, enregistrée sur le titre de propriété des terrains situés au 51, 53, 55 et 75 rue Bradford, Barrie, Ontario sous l'instrument SC983678.

CV-17-570361-00CP (Orchard) :

Toutes les personnes au Canada ayant investi dans une hypothèque consortiale pour le projet Orchard Project, enregistrée sur le titre de propriété des terrains situés aux 602, 606, 610, 620, 624, 626 et 628 12^e avenue S.E., à Calgary, Alberta sous le numéro 141 112 373.

Pour CV-16-560268-00CP (Progress/Ten88) :

Toutes les personnes au Canada ayant investi dans une hypothèque consortiale pour le projet Ten88 (Progress), enregistrée sur le titre de propriété des terrains situés au 1088 avenue Progress, Toronto, Ontario, sous le numéro AT3101004.

CV-16-561293-00CP (Sutton/The Link) :

Toutes les personnes au Canada ayant investi dans une hypothèque consortiale pour le projet Sutton/The Link, enregistrée sur le titre de propriété des terrains situés aux 5210, 5218, 5226, 5236 rue Dundas et 2500 promenade Burloak à Burlington, Ontario, sous les instruments HR1062915, HR1163232 ou HR1174204.

Vous recevez cet avis parce que vous avez été identifié par FAAN, l'administrateur des hypothèques, comme un membre du groupe dans un ou plusieurs de ces recours collectifs.

En quoi consiste le recours collectif?

Dans chacun des cinq recours collectifs, les demandeurs forment des recours contre les défendeurs pour violation de contrat, négligence, assertion négligente et inexacte, fausse déclaration intentionnelle et conspiration. Les recours exigent le paiement de dommages (argent) aux membres du groupe pour les indemniser des pertes encourues à la suite de leurs investissements dans les hypothèques consortiales pour chacun de ces projets de développement.

Aucune des allégations faites à l'encontre des défendeurs étant partie au règlement n'a été prouvée devant un tribunal, et les défendeurs étant partie au règlement nient toutes les allégations qui ont été faites à leur encontre. Si un règlement n'avait pas été conclu, les défendeurs étant partie au règlement défendraient les recours collectifs et s'opposeraient à la certification de ces actions en tant que recours collectifs. Le règlement est un compromis entre les positions des parties et ne constitue pas une admission de responsabilité ou de faute de la part des défendeurs étant partie au règlement.

Ce que vous devez faire dès maintenant

Si vous voulez demeurer dans le(s) recours collectif(s) et participer au(x) règlement(s), vous n'avez rien à faire. Vous êtes automatiquement inclus dans le recours collectif, si vous remplissez les critères de définition du recours. Votre part des fonds de règlement sera calculée par FAAN et vous sera distribuée par FAAN.

Si vous souhaitez ne pas être impliqué(e) dans le(s) recours collectif(s) et ne pas recevoir une partie des fonds du règlement, vous devez vous « exclure » du(des) recours collectif(s).

<p>Comment s'exclure</p>	<p>Si vous optez de vous exclure du ou des recours collectifs, vous ne serez pas lié par les ordonnances du tribunal. Cela signifie que vous n'obtiendrez aucun paiement ou bénéfice des règlements avec les défendeurs, ou de tout autre règlement ou jugement futur. Cela implique également que vous ne serez pas lié à des résultats négatifs éventuels en ce qui concerne les autres parties des recours collectifs.</p> <p>Si vous décidez de vous exclure, vous conserverez le droit d'intenter une action en justice contre l'un des défendeurs visés par le règlement à titre individuel, sachez toutefois que certains délais de prescription et certaines procédures de faillite s'appliquent à votre réclamation et que vous devriez demander un avis juridique dès que possible afin de déterminer votre droit d'intenter une action individuelle.</p>
---------------------------------	---

	<p>Pour vous exclure de manière valide, il convient d’envoyer un avis de retrait comportant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • votre nom et vos coordonnées complètes; • le ou les projets de développement dans lesquels vous avez investi; • une déclaration écrite indiquant que vous ne souhaitez pas faire partie du ou des recours collectifs et que vous choisissez de vous en retirer; et • votre signature ou son équivalent électronique <p>Les avis d’exclusion peuvent être envoyés aux avocats du groupe par courriel, par télécopieur ou par messagerie à l’une des adresses indiquées ci-dessous, et doivent être reçus, et dans le cas du courrier de Postes Canada, porter le cachet de la poste, au plus tard à 17 h (heure de l’Est) le 10 mars 2023.</p>
--	--

Pour obtenir plus de renseignements, notamment des détails sur les recours collectifs ou les règlements, rendez-vous sur le site suivant www.fortressclassaction.ca, ou contactez les avocats du groupe à l’adresse suivante

<p>Waddell Phillips Professional Corporation Barristers 36 rue Toronto, bureau 1120 Toronto, ON M5C 2C5 reception@waddellphillips.ca Tél: 1 888 684-5545 (sans frais) Télécopieur: 416 477-1657</p>	<p>MSTW Professional Corporation Barristers and Solicitors 1301- 20 rue Adelaide E Toronto, ON M5C 2T6 mwine@mstwlaw.com Tél: 416 477-5524 Télécopieur: 416 477-2050</p>
---	---

La Cour supérieure de justice de l’Ontario a autorisé la distribution de cet avis. Toutefois, les questions concernant cet avis ne doivent PAS être adressées à la Cour.