



OCRI • CIRO

Organisme canadien
de réglementation
des investissements

Canadian Investment
Regulatory
Organization

Traduction française non officielle

AFFAIRE INTÉRESSANT :

LES RÈGLES VISANT LES COURTIERIS EN ÉPARGNE COLLECTIVE

ET

DAVID GRAHAME LILLIE

AVIS D'AUDIENCE

Une première comparution aura lieu devant un jury d'audience de l'Organisme canadien de réglementation des investissements (OCRI)¹ conformément à la Règle 7.3 des Règles visant les courtiers en épargne collective en vue de la fixation de la date d'une audience dans l'affaire David Grahame Lillie (l'intimé). La première comparution et l'audience seront assujetties à la Règle 7 des Règles visant les courtiers en épargne collective et aux Règles de procédure des courtiers en épargne collective (les Règles de procédure) indiquées ci-après, lesquelles régissent la conduite des instances disciplinaires.

La première comparution se fera par vidéoconférence le 8 octobre 2026 à compter de 13 h (heure de l'Est).

L'audience aura pour objet de déterminer si l'intimé a contrevenu aux exigences de l'OCRI. Un résumé des faits allégués sur lesquels l'OCRI a l'intention de se fonder, les conclusions qu'il a tirées de ces faits et les contraventions alléguées figurent dans l'exposé des allégations joint au présent avis d'audience.

Si le jury d'audience conclut que l'intimé a contrevenu aux exigences de l'OCRI de la manière indiquée dans l'exposé des allégations, il peut, en vertu de l'article 7.4.1.1 des Règles visant les courtiers en épargne collective, imposer une ou plusieurs des sanctions suivantes :

- (a) un blâme;
- (b) le remboursement de toute somme obtenue, comme une perte évitée, en raison de la contravention;
- (c) une amende n'excédant pas le plus élevé des montants suivants, à savoir :
 - (i) 5 000 000 \$ par infraction,

- (ii) un montant égal à trois fois le profit réalisé ou la perte évitée par la personne par suite de l'infraction;
- (d) la suspension de l'autorisation de cette personne d'exploiter une entreprise reliée aux valeurs mobilières pour la période et aux conditions qu'il stipule;
- (e) la révocation de l'autorisation de cette personne d'exploiter une entreprise reliée aux valeurs mobilières;
- (f) l'interdiction de l'autorisation de cette personne d'exploiter une entreprise reliée aux valeurs mobilières à n'importe quel titre et pour quelque période que ce soit;
- (g) l'imposition de conditions à l'autorisation d'exploiter une entreprise reliée aux valeurs mobilières qu'il juge appropriées.

De plus, en vertu de l'article 7.4.2 des Règles visant les courtiers en épargne collective, le jury d'audience peut ordonner à l'intimé de payer les frais engagés par l'OCRI ou pour le compte de celui-ci dans le cadre de l'instance et de toute enquête liée à celle-ci.

L'intimé doit signifier au personnel de la mise en application une réponse au présent avis d'audience, conformément à la Règle 8 des Règles de procédure et à l'article 7.3.2 des Règles visant les courtiers en épargne collective, dans un délai de 20 jours à compter de la date de signification de l'avis d'audience. L'intimé doit aussi déposer sa réponse auprès du Bureau des audiences, conformément à la Règle 4.6 des Règles de procédure.

Dans sa réponse, l'intimé peut :

- (a) soit nier explicitement (avec un résumé des faits allégués et sur lesquels il compte s'appuyer, et des conclusions qu'il en a tirées) une partie ou la totalité des faits allégués ou des conclusions tirées par l'OCRI et exposés dans l'exposé des allégations;
- (b) soit admettre les faits allégués et les conclusions tirées par l'OCRI qui sont énoncés dans l'exposé des allégations et invoquer des circonstances pour atténuer la sanction qui sera imposée.

Conformément à la Règle 7.3.3 des Règles visant les courtiers en épargne collective et à la Règle 8.3 des Règles de procédure, le jury d'audience peut accepter comme prouvés les faits allégués ou les conclusions tirées par l'OCRI qui sont énoncés dans l'exposé des allégations et que l'intimé n'a pas explicitement niés dans sa réponse.

Conformément à la Règle 7.3.4 des Règles visant les courtiers en épargne collective et aux Règles 7.3 et 8.4 des Règles de procédure, si l'intimé omet :

- (a) soit de signifier et de déposer une réponse,
- (b) soit d'assister à l'audience mentionnée dans l'avis d'audience, alors qu'il a signifié une réponse,

le jury d'audience peut notamment, sans autre avis et en l'absence de l'intimé, tenir l'audience à la date, à l'heure et à l'endroit prévus dans l'avis d'audience (ou à toute autre date ultérieure, à toute autre heure ou à tout autre endroit), accepter comme prouvés les faits, les conclusions et les contraventions allégués dans l'exposé des allégations, et imposer des sanctions et des frais.

L'intimé a le droit de comparaître à l'audience, d'être entendu, d'être représenté par un avocat ou un mandataire, d'assigner, d'interroger et de contre-interroger des témoins, et de présenter des éléments de preuve et des observations au jury d'audience.

FAIT le 8 juillet 2026.

« ADMINISTRATRICE NATIONALE DES AUDIENCES »

ADMINISTRATRICE NATIONALE DES AUDIENCES
Organisme canadien de réglementation des investissements
40, rue Temperance, bureau 2600
Toronto (Ontario) M5H 0B4

¹ Si les dispositions visées aux présentes font partie des règles, statuts ou principes directeurs de l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels (ACFM) qui étaient en vigueur immédiatement avant la fusion de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM) et de l'ACFM et qui ont été incorporés dans les Règles visant les courtiers en épargne collective, le personnel de la mise en application cite les dispositions des Règles visant les courtiers en épargne collective.



OCRI · CIRO

Organisme canadien
de réglementation
des investissements

Canadian Investment
Regulatory
Organization

Cette traduction non officielle de la version anglaise du document original est fournie à titre d'information seulement et n'a pas de valeur juridique.

AFFAIRE INTÉRESSANT :
LES RÈGLES VISANT LES COURTIER EN ÉPARGNE COLLECTIVE
ET
DAVID GRAHAME LILLIE
EXPOSÉ DES ALLÉGATIONS

Par un avis d'audience daté du 8 juillet 2026, le personnel de la mise en application a formulé les allégations énoncées ci-après.

PARTIE I – CONTRAVENTION ALLÉGUÉE

Contravention 1 : Du 4 avril 2022 au 28 novembre 2024, l'intimé a exercé des activités externes qui n'ont pas été déclarées au courtier membre ou qui n'ont pas été autorisées par celui-ci, en contravention à la Règle 1.3.2 des Règles de l'ACFM.

Contravention 2 : Du 26 mai 2022 au 28 novembre 2024, l'intimé a réalisé des opérations financières personnelles avec des clients, ce qui a donné lieu à un conflit d'intérêts important qu'il n'a pas soulevé ni signalé au courtier membre ou réglé dans l'intérêt des clients, en contravention au paragraphe 2.1.4(2) des Règles visant les courtiers en épargne collective.

PARTIE II – FAITS PERTINENTS ET CONCLUSIONS

Aperçu

1. En 2022, David Grahame Lillie (l'intimé) a sollicité les clients GH et NH afin qu'ils se joignent avec lui à une coentreprise visant l'acquisition d'immeubles

commerciaux par l'entremise d'une société appelée Puddingstone Property Management Corp. (Puddingstone).

2. Puddingstone comptait trois actionnaires détenant chacun une participation égale :
(i) Lillie Financial Ltd. (Lillie Financial), une société appartenant à l'intimé;
(ii) SSMPG Integrating Services Inc. (SSMPG), une société appartenant à des membres de la famille de l'intimé; (iii) une société à numéro appartenant au client GH (la société du client GH).
3. Pendant la période de mai à août 2022, les clients GH et NH ont investi dans Puddingstone une somme d'environ 155 000 \$ qui devait servir à l'acquisition de deux immeubles commerciaux à Sault Ste. Marie.
4. M. Lillie a exercé des activités externes liées à Puddingstone, notamment en constituant la société, en participant à sa gouvernance, en repérant les immeubles à acquérir et en agissant à titre d'administrateur et de président de la société. Il a manqué à son obligation de déclarer au courtier membre ses activités externes liées à Puddingstone, y compris son partenariat commercial avec les clients GH et NH, et de les faire approuver par son employeur.
5. Vers août ou septembre 2023, les clients GH et NH ont commencé à connaître des difficultés financières et ont demandé leur retrait à titre d'actionnaires de Puddingstone et le remboursement de leur argent. À ce jour, l'argent investi par les clients GH et NH dans Puddingstone n'a pas été remboursé, et ces derniers demeurent actionnaires de la société.

Historique de l'inscription

6. Du 4 décembre 2014 au 28 novembre 2024, l'intimé était inscrit en Alberta, en Colombie-Britannique et en Ontario à titre de représentant de courtier chez IPC Investment Corp., un courtier membre de l'OCRI (le courtier membre).

7. Le 28 novembre 2024, l'intimé a été congédié par le courtier membre, et il n'est actuellement pas inscrit dans le secteur des valeurs mobilières à quelque titre que ce soit.
8. Durant la période des faits reprochés, l'intimé exerçait ses activités à Sault Ste. Marie (Ontario) et dans ses environs.

Inconduite

Les politiques et procédures du courtier membre

9. Durant la période des faits reprochés, les politiques et procédures du courtier membre exigeaient que les personnes autorisées a) lui déclarent toute activité externe et obtiennent son approbation avant de l'exercer; b) prennent des mesures raisonnables pour détecter les conflits d'intérêts réels ou potentiels avec les clients, déclarer de tels conflits au courtier membre et veiller, avec ce dernier, à traiter tout conflit d'intérêts en exerçant un jugement professionnel responsable fondé uniquement sur les intérêts du client.
10. Les activités commerciales conjointes avec des clients étaient expressément interdites par les politiques et procédures du courtier membre. Elles pouvaient toutefois être autorisées dans certaines circonstances limitées, sous réserve d'un examen du courtier membre et à condition que les politiques relatives aux activités professionnelles externes soient pleinement respectées.
11. Durant la période des faits reprochés, l'intimé était également assujetti à un code de conduite qui exigeait que les personnes autorisées évitent les conflits d'intérêts réels ou apparents et interdisait à ces dernières de se livrer à des activités externes sans avoir obtenu l'approbation du courtier membre.

Puddingstone Property Management Corp.

12. En janvier 2021, Lillie Financial a été approuvée par le courtier membre en tant qu'activité professionnelle externe de l'intimé, mais seulement aux fins de la réception et de la perception des commissions liées à des fonds communs de placement et à des produits d'assurance.
13. Le 4 avril 2022, sans qu'aucune déclaration n'ait été faite au courtier membre ni qu'aucune approbation n'ait été accordée par lui, Puddingstone a été constituée en société pour l'exercice d'activités dans le secteur de l'immobilier commercial. Lillie Financial était l'une des trois actionnaires de Puddingstone détenant une participation égale, tandis que l'intimé était le président et l'un des administrateurs de la société.
14. Comme il est décrit ci-après, une fois que Puddingstone a été constituée en société immobilière, l'intimé a repéré des immeubles commerciaux à acquérir en vue de leur potentiel d'appréciation à long terme et de leur flux régulier de produits locatifs provenant des locataires qui étaient déjà présents ou qui étaient sur le point d'y emménager.

Les clients GH et NH

15. GH et NH sont des époux. GH est un travailleur autonome et une personne âgée. NH est à la retraite.
16. Peu de temps après que GH et NH sont devenus ses clients, l'intimé les a sollicités pour qu'ils investissent dans Puddingstone, une entreprise qui ferait l'acquisition d'immeubles commerciaux.
17. La propriété de Puddingstone était répartie en parts égales entre trois actionnaires : (i) Lillie Financial; (ii) SSMPG (une société contrôlée par des membres de la famille de l'intimé); (iii) la société du client GH.

Les immeubles

18. Le 26 mai 2022, les clients GH et NH, par l'intermédiaire de la société du client GH, ont investi 107 000 \$ dans Puddingstone pour l'acquisition d'un immeuble à Sault Ste. Marie (l'immeuble 1).
19. À la même date, Lillie Financial et SSMPG ont investi respectivement 107 000 \$ et 91 120,44 \$ dans Puddingstone pour l'acquisition de l'immeuble 1.
20. Le 30 mai 2022, Puddingstone a fait l'acquisition de l'immeuble 1 pour 299 000 \$.
21. L'intimé a repéré un immeuble en particulier dont il a recommandé l'acquisition par Puddingstone en vue de l'installation des nouveaux locaux de Lillie Financial à Sault Ste. Marie (l'immeuble 2).
22. Le 2 août 2022, SSMPG a investi 37 968,11 \$ dans Puddingstone pour l'acquisition de l'immeuble 2.
23. Le 3 août 2022, les clients GH et NH, par l'intermédiaire de la société du client GH, ont investi 47 968,11 \$ dans Puddingstone pour l'acquisition de l'immeuble 2.
24. À la même date, Lillie Financial a investi 48 000 \$ dans Puddingstone pour l'acquisition de l'immeuble 2.
25. Le 4 août 2022, Puddingstone a fait l'acquisition de l'immeuble 2 pour 480 000 \$.
26. Au total, les clients GH et NH ont investi environ 155 000 \$ pour l'acquisition des immeubles 1 et 2 par Puddingstone. Les clients GH et NH ont emprunté de l'argent sur leur marge de crédit hypothécaire pour investir dans Puddingstone.
27. En mai 2023, Lillie Financial a emménagé dans des locaux de l'immeuble 2.
28. Vers août ou septembre 2023, les clients GH et NH se sont réunis avec l'intimé pour examiner leurs placements chez le courtier membre. À ce moment-là, ils l'ont informé qu'ils éprouvaient des difficultés financières en raison de nombreuses

hausse du taux d'intérêt de la marge de crédit hypothécaire d'où provenait l'argent investi dans Puddingstone.

29. Vers novembre 2023, les clients GH et NH se sont réunis une deuxième fois avec l'intimé afin de discuter des activités de Puddingstone et de se plaindre du fait qu'ils n'avaient reçu aucun revenu de leurs placements dans la société.
30. De février à avril 2024, les clients GH et NH ont eu des communications ou des réunions avec l'intimé à de multiples occasions afin de demander leur retrait à titre d'actionnaires de Puddingstone et le remboursement de la somme d'environ 155 000 \$ investie dans la société.
31. Le 22 avril 2024, le courtier membre a pris connaissance des activités de l'intimé lors d'un appel téléphonique avec les clients GH et NH. Après avoir découvert les activités exercées par l'intimé avec ces derniers, il a entrepris une enquête sur les activités de l'intimé.
32. En mai 2024, les clients GH et NH ont transféré tous leurs placements à l'extérieur du courtier membre.
33. Le 19 novembre 2024, le client GH a envoyé un courriel à un membre de la famille de l'intimé (aussi propriétaire de SSMPG, qui était aussi actionnaire de Puddingstone) afin de demander son retrait et celui de la cliente NH à titre d'actionnaires de Puddingstone, ainsi que le remboursement de leur argent.
34. Le 28 novembre 2024, l'intimé a été congédié par le courtier membre en raison des activités susmentionnées.
35. À ce jour, les clients GH et NH demeurent actionnaires de Puddingstone, et leur argent ne leur a pas été rendu ou remboursé.

FAIT à Toronto (Ontario) le 8 juillet 2026.