

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

No.: 200-06-000125-107

COUR SUPÉRIEURE
(Action collective)

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU
SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

Demanderesse/Représentante

et

JEAN-FRANÇOIS LABBÉ

et

CATHERINE L'ESPÉRANCE

Membres désignés

c.

VILLE DE LÉVIS

Défenderesse/Demanderesse en garantie

c.

INSPEC-SOL INC.

Demanderesse pour mise en cause
forcée/Défenderesse en garantie

c.

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S (police
no. JH0066)**

et

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S (police
no. 08EZ043)**

et

CIMA QUÉBEC S.E.N.C.

Défenderesses en garantie

et

TECHNISOL INC.

Défenderesse sur mise en cause
forcée/Défenderesse en garantie

ENTENTE DE RÈGLEMENT

ENTRE

LE REGROUPEMENT DES CITOYENS DU SECTEUR DES CONSTELLATIONS

ET

**LA VILLE DE LÉVIS, INSPEC-SOL INC., LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S (POLICE NO.
JH0066), LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S (POLICES NO. 07EZ043 ET 08EZ043), WSP**

CANADA INC. ET 2542-0902 QUÉBEC INC.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

1.1.1 Attendu que :

- (a) le 30 juin 2010, la Demanderesse (les termes définis utilisés dans le préambule ont le sens qui leur est attribué à l'article 2 de l'Entente de Règlement) a demandé l'autorisation d'intenter une action collective, au nom des Membres, contre la Ville de Lévis, alléguant principalement des fautes de la Ville de Lévis dans le cadre du développement du secteur des Constellations et plus spécifiquement en lien avec l'émission des permis de construction pour les terrains situés dans le secteur des Constellations;
- (b) le 30 mars 2011, le Tribunal a autorisé l'exercice d'une action collective, a accordé au Regroupement des citoyens du secteur des Constellations le statut de représentant pour le compte d'un groupe décrit comme « Toutes les personnes physiques qui étaient propriétaires au moment de l'introduction du recours le 30 juin 2010 d'une résidence située dans le quartier des Constellations à Lévis, lequel quartier comprend les rues : D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure » et a identifié les principales questions de fait et de droit à être traitées collectivement ci-après :
 - (i) La Ville de Lévis a-t-elle commis une faute ?
 - (ii) La Ville de Lévis a-t-elle été négligente en permettant des résidences dans le quartier des Constellations ?
 - (iii) La Ville de Lévis savait-elle ou aurait-elle dû savoir que les sols du quartier des Constellations étaient impropres ou problématiques ?
 - (iv) Dans l'affirmative à l'une ou l'autre de ces questions, est-ce que l'intimée doit dédommager les Membres ?

- (v) Est-ce que les Membres ont droit au remboursement des sommes défrayées pour les travaux à leur résidence ?
 - (vi) Est-ce que la résidence des Membres a subi une perte de valeur reliée à la faute de la Ville de Lévis ?
 - (vii) Est-ce que les Membres ont droit à des dommages en raison de la perte de valeur subie par leur résidence ?
 - (viii) Est-ce que les Membres ont droit à des dommages moraux pour le stress, les troubles, les ennuis et les inconvénients subis ?
 - (ix) Est-ce que les droits fondamentaux des Membres protégés par les 1 et 6 de la Charte des droits et libertés de la personne ont été violés ?
 - (x) Les Membres ont-ils droit à des dommages exemplaires en raison d'une atteinte intentionnelle au sens de l'article 49 (2) de la Charte ?
- (c) le ou vers le 21 juin 2011, la Demanderesse a déposé une *Requête introductive d'instance* dans le dossier de la Cour supérieure du Québec portant le n° 200-06-000125-107, laquelle fut modifiée le 5 novembre 2015 et le 12 février 2016 (l'« **Action Collective** »);
- (d) le ou vers le 6 février 2012, la Ville de Lévis a appelé en garantie ses assureurs, les Souscripteurs du Lloyd's (police no. JH0066) et les Souscripteurs du Lloyd's (police no. 08EZ043);
- (e) Nonobstant les parties désignées à l'action en garantie de la Ville de Lévis datée du 6 février 2012, les Souscripteurs du Lloyd's considèrent que la police qui pourrait être déclenchée par l'Action collective et par les réclamations en lien d'une façon ou d'une autre ou découlant directement ou indirectement, en tout ou en partie, de tout acte, fait, déclaration, geste, négligence, omission ou dommage allégué dans l'Action collective est la police 07EZ043 (en vigueur du 1^{er} juin 2008 au 1^{er} juin 2009), et non pas la police 08EZ043;

- (f) la police 07EZ043 accepte ainsi de contribuer à la présente Entente de Règlement à titre de Défendeur Participant, pour et à l'acquit de la police 08EZ043;
- (g) le ou vers le 7 février 2012, la Ville de Lévis a appelé en garantie Inspec-Sol inc.;
- (h) le ou vers le 7 février 2012, la Ville de Lévis a mis en cause les différents promoteurs ayant participé au développement du secteur des Constellations, soit 2542-0902 Québec inc., Gestion Jacques Cantin inc., Les Placements G.N.D. inc., Corporation Immobilière Ro-Mart inc. et Camil Boutin;
- (i) le ou vers le 27 avril 2012, la Ville de Lévis a appelé en garantie CIMA Québec s.e.n.c.;
- (j) le ou vers le 11 juin 2012, Technisol inc. a été mise en cause par Inspec-Sol inc. puis, le 17 mai 2017, appelée en garantie par la Ville de Lévis;
- (k) le ou vers le 11 février 2013, 2542-0902 Québec inc. a appelé en garantie WSP Canada inc.;
- (l) le 8 septembre 2015, la mise en cause des promoteurs 2542-0902 Québec inc., Gestion Jacques Cantin inc., Les Placements G.N.D. inc., Corporation Immobilière Ro-Mart inc. et Camil Boutin a été scindée et disjointe de la demande principale et suspendue jusqu'à nouvel ordre;
- (m) le 28 septembre 2015, le Tribunal a modifié la définition du groupe afin qu'il se lise comme suit : « Toutes les personnes physiques qui étaient propriétaires au moment de l'introduction du recours le 30 juin 2010 d'une résidence située dans le quartier des Constellations à Lévis ou toute personne physique ou morale subrogée légalement dans les droits des membres, lequel quartier comprend les rues : D'Orion, de Céphée, de Phénix, D'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure »;
- (n) les Défendeurs Participants ont nié et continuent de nier les allégations formulées par la Demanderesse dans l'Action Collective. Les Défendeurs

Participants ont également soulevé de nombreux moyens de défense à l'encontre de l'Action Collective;

- (o) les Parties reconnaissent que mener à terme le procès et présenter équitablement la position de chacune des Parties, tant en demande qu'en défense, nécessiterait une preuve documentaire et testimoniale de grande ampleur;
- (p) les Parties reconnaissent que la tenue d'un procès d'une telle ampleur implique des délais importants;
- (q) les Parties reconnaissent qu'il est dans l'intérêt des Parties et dans l'intérêt public, incluant celui de l'administration de la justice, d'éviter la tenue d'un litige long et coûteux qui entraînera inévitablement un procès de plusieurs semaines, voire plusieurs mois;
- (r) à l'issue de discussions et de négociations de règlement sous la médiation de l'Honorable André Rochon, juge retraité de la Cour d'appel du Québec, les Parties ont conclu la présente Entente de Règlement, laquelle inclut, sous réserve de l'approbation du Tribunal, toutes les modalités et conditions du règlement intervenu entre les Défendeurs Participants et la Demanderesse et les Membres désignés, au nom des Membres que la Demanderesse représente;
- (s) les Parties conviennent que l'adjudication de réclamations individuelles pour dommages matériels serait difficile à justifier, longue, coûteuse et disproportionnée et que dans ce contexte, compte tenu notamment des sommes reçues par les Membres en vertu du Programme de Stabilisation, il est juste et raisonnable de compenser principalement les Membres sous d'autres chefs de dommages comme la perte de valeur des résidences ainsi que les troubles et inconvénients allégués;
- (t) la Demanderesse, les Membres désignés et les Défendeurs Participants conviennent que la présente Entente de Règlement est conclue sans admission de quelque nature que ce soit de la part des Défendeurs Participants;

- (u) en se fondant sur une analyse des faits et du droit, en tenant compte notamment du fardeau et des coûts d'un litige et de la méthode la plus juste, économique, proportionnelle et certaine de régler les réclamations des Membres, la Demanderesse, les Membres désignés et les Avocats des Membres en sont arrivés à la conclusion que la présente Entente de Règlement procure des avantages importants aux Membres et qu'elle est juste, raisonnable, adéquate et dans le meilleur intérêt des Membres;
- (v) les Défendeurs Participants en sont également arrivés à la conclusion que la présente Entente de Règlement, qui comporte des concessions réciproques, est souhaitable afin de régler l'entièreté du litige qui les oppose à la Demanderesse, le tout dans une perspective de saine administration des fonds publics;
- (w) la présente Entente de Règlement constitue un règlement hors Cour de l'ensemble des réclamations présentées par la Demanderesse et les Membres désignés dans le cadre de l'Action Collective et qu'il demeure essentiel d'obtenir quittance pour tous les dommages, incluant les dommages intérêts pécuniaires et compensatoires, les dommages exemplaires ou punitifs, en capital, intérêts, frais et l'indemnité additionnelle;
- (x) la présente Entente de Règlement ne comprend pas le versement de dommages et intérêts punitifs;
- (y) les Parties et leurs avocats s'engagent à collaborer afin que la présente Entente de Règlement soit approuvée par le Tribunal et qu'elle reçoive plein effet;
- (z) les Parties donnent mandat à leurs avocats respectifs de faire valoir devant le Tribunal, de concert, que la présente Entente de Règlement et les dispositions qu'elle contient sont justes, raisonnables et dans le meilleur intérêt des Membres et des Défendeurs Participants;

1.1.2 la présente Entente de Règlement constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants de *Code civil du Québec*.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

2.1.1 Aux fins de la présente Entente de Règlement, à moins d'indications contraires, les termes définis ont le sens qui leur est attribué ci-après :

- (a) « **Action Collective** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 1.1.1(c) du préambule;
- (b) « **Annexe** » signifie l'annexe « A » de la présente Entente de Règlement;
- (c) « **Avis** » a le sens qui lui est attribué à l'article 3.2.1 de l'Entente de Règlement;
- (d) « **Avocats des Membres** » désigne Gravel Bernier Vaillancourt, Avocats;
- (e) « **Compensation** » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1.1 de l'Entente de Règlement;
- (f) « **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date à laquelle le jugement du Tribunal approuvant l'Entente de Règlement deviendra final, c'est-à-dire (i) lorsqu'il ne sera plus susceptible d'appel (à l'expiration de tout délai d'appel sans qu'un tel appel n'ait été intenté); ou (ii) si le jugement du Tribunal est maintenu après que tous les droits d'appels aient été épuisés;
- (g) « **Demanderesse** » désigne, collectivement, la Demanderesse/Représentante et les Membres, y compris leurs successeurs et ayants droit respectifs, passés, actuels ou futurs;
- (h) « **Défendeurs Non-Participants** » désigne, individuellement ou collectivement, Technisol Inc., CIMA Québec s.e.n.c., Les Placements G.N.D. inc., Corporation Immobilière Ro-Mart inc., Gestion Jacques Cantin inc. et Camil Boutin;
- (i) « **Défendeurs Participants** » désigne, individuellement ou collectivement, la Ville de Lévis, Inspec-Sol inc., les Souscripteurs du Lloyd's (police no. JH0066), les Souscripteurs du Lloyd's (polices no. 07EZ043 et 08EZ043), WSP Canada inc. et 2542-0902 Québec inc.;

- (j) « **Entente de Règlement** » s'entend de la présente entente de règlement, y compris le préambule et l'Annexe;
- (k) « **Fonds d'aide** » a le sens qui lui est attribué à l'article 6.1.1 de l'Entente de Règlement;
- (l) « **Indemnité pour Honoraires Approuvée** » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1.4 de l'Entente de Règlement;
- (m) « **Indemnité pour Honoraires Suggérée** » a le sens qui lui est attribué à l'article 4.1.4 de l'Entente de Règlement;
- (n) « **Membres** » désigne l'ensemble des membres du groupe désigné comme « toutes les personnes physiques qui étaient propriétaires au moment de l'introduction du recours le 30 juin 2010 d'une résidence située dans le quartier des Constellations, à Lévis ou toute personne morale ou physique subrogée légalement dans les droits des membres, lequel quartier comprend les rues : D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopée, de la Licorne et du Centaure »;
- (o) « **Parties** » s'entend de la Demanderesse et des Défendeurs Participants;
- (p) « **Parties Libérées** » désigne les Défendeurs Participants, leurs dirigeants (incluant le(s) maire(sse)s), administrateurs (incluant les membres du conseils de ville), employés, actionnaires, sociétés liées, agents, représentants, mandataires, assureurs, procureurs, experts, cessionnaires, prédécesseurs, ayants-droit respectifs, qu'ils soient passés, actuels ou futurs ; « **Parties Libérées** » n'inclue en aucun cas les Défendeurs Non-Participants ;
- (q) « **Programme de Stabilisation** » signifie le Programme de subvention pour la stabilisation des fondations mis sur pied par la Ville de Lévis au terme du règlement *RV-2013-13-09*;
- (r) « **Réclamations Quittancées** » signifie toute forme de recours, demandes, réclamation, actions, poursuites et causes d'action, de quelque nature que ce soit, passés, actuels ou futurs, collectifs ou individuels, personnels ou

subrogés, quelles que soient les conclusions ou la forme de compensation recherchées, incluant sans limiter la généralité de ce qui précède, tous dommages, intérêts, indemnités additionnelles, frais, dépenses, débours, pénalités, honoraires, taxes ou quelque autre coût (y compris pour les honoraires des Avocats des Membres et les frais de justice), connus ou non en date des présentes, soupçonnés ou non en date des présentes, que toute personne physique ou morale de droit privé, société, association ou tout autre groupement sans personnalité juridique a eu, a maintenant ou pourrait avoir contre toute personne et se rapportant d'une façon ou d'une autre ou découlant directement ou indirectement, en tout ou en partie, de tous les actes, faits, déclarations, gestes, fautes, omissions ou dommages allégués dans l'Action Collective;

- (s) « **Reliquat** » a le sens qui lui est attribué à l'article 6.1.1 de l'Entente de Règlement;
- (t) « **Tribunal** » désigne la Cour supérieure du Québec, district judiciaire de Québec;

ARTICLE 3 PROCESSUS RELATIF À L'APPROBATION ET AUX AVIS

3.1 Entente de Règlement conditionnelle

3.1.1 L'Entente de Règlement est conditionnelle à son approbation par le Tribunal afin de donner plein effet au règlement, aux quittances, aux renonciations et aux protections prévues à l'Entente de Règlement.

3.2 Avis relatif à l'approbation du Règlement

3.2.1 Au plus tard le 30 novembre 2019, les Parties présenteront conjointement une demande au Tribunal afin de faire approuver un avis visant à informer les Membres des modalités de l'Entente de Règlement et du fait que celle-ci sera soumise pour approbation au Tribunal (l' « **Avis** »).

3.2.2 L'Avis sera donné aux Membres conformément à l'ordonnance rendue par le Tribunal.

3.3 Demande d'approbation de l'Entente de Règlement et des Honoraires des Avocats des Membres

3.3.1 Conformément à l'ordonnance du Tribunal à être rendue suivant le paragraphe 3.2.1, la Demanderesse présentera une demande visant à obtenir l'approbation par le Tribunal de l'Entente de Règlement et de l'indemnité pour honoraires.

3.3.2 Les Défendeurs Participants ne contesteront pas la demande d'approbation présentée par la Demanderesse à l'égard de l'indemnité pour honoraires.

3.3.3 Une fois l'Entente de Règlement approuvée par le Tribunal, les Défendeurs Participants et les Avocats des Membres veilleront à ce qu'un avis de règlement soit donné aux Membres conformément aux ordonnances du Tribunal.

ARTICLE 4 PAIEMENT DE LA COMPENSATION

4.1.1 En contrepartie des quittances, renonciations et protections prévues par la présente Entente de Règlement, les Défendeurs Participants paieront aux Avocats des Membres, en fidéicommiss, une somme totale et finale de quatre millions cent mille dollars (4 140 700 \$) en capital, intérêts, frais, dépenses, débours, honoraires, taxes ou quelque autre coût que ce soit (la « **Compensation** »), étant entendu que les Défendeurs Participants devront payer en sus les frais expressément prévus à l'article 4.1.3 de l'Entente de Règlement, et uniquement ces frais. Chaque Défendeur Participant n'est tenu que conjointement (sans aucune forme de solidarité) au paiement de sa quote-part respective de la Compensation (établie à l'Annexe « A »), laquelle quote-part sera versée conformément aux termes de l'Entente de Règlement.

4.1.2 Les Avocats des Membres réclament à titre d'indemnité pour honoraires une portion de la Compensation correspondant au total de (i) 11 % de la Compensation et (ii) 11 % des sommes versées en vertu du Programme de Stabilisation soit attribuée aux Avocats des Membres à titre d'indemnité pour honoraires professionnels et frais d'expertises (l' « **Indemnité pour Honoraires Suggérée** »). L'indemnité pour honoraires qui sera approuvée par le Tribunal pour honoraires professionnels et frais d'expertise est ci-après désignée comme l' « **Indemnité pour Honoraires**

Approuvée ». Si l'Indemnité pour Honoraires Approuvée est inférieure à l'Indemnité pour Honoraires Suggérée, la différence bénéficiera aux Membres et leur sera distribuée conformément à l'article 5 de l'Entente de Règlement.

- 4.1.3 En contrepartie des quittances, renonciations et protections prévues par l'Entente de Règlement, un mandat sera donné à la firme Laboratoires d'Expertises de Québec Ltée (« **LEQ** ») par le Tribunal en vertu de l'Entente de Règlement afin qu'elle interprète les données résultant du programme de suivi d'arpentage et émette une opinion géotechnique individualisée relative à chacune des maisons du secteur des Constellations dont un Membre est propriétaire à la Date d'Entrée en Vigueur et où de telles données ont été prises. Les honoraires et débours de LEQ seront assumés à parts égales par la Ville et Inspec-Sol. La Demanderesse convient que les Défendeurs Participants n'assument aucune responsabilité quant au travail et aux opinions émises par LEQ.
- 4.1.4 Chaque Défendeur Participant s'engage à payer et sera tenu de payer aux Avocats des Membres en fidéicommiss, dans les trente (30) jours suivant la Date d'Entrée en Vigueur, sa quote-part de la Compensation.
- 4.1.5 En cas de défaut d'un Défendeur Participant de payer sa quote-part de la Compensation, ce Défendeur Participant sera tenu responsable de tous les frais engagés par la Demanderesse, y compris les honoraires professionnels des Avocats des Membres, pour le recouvrement de cette quote-part, y compris tout recours en exécution forcée de l'Entente de Règlement (si un tel recours devait s'avérer nécessaire).

ARTICLE 5 DISTRIBUTION DE LA COMPENSATION

- 5.1.1 La Compensation, déduction faite de l'Indemnité pour Honoraires Approuvée, sera distribuée aux Membres de la façon présentée en Annexe B.
- 5.1.2 La distribution de la Compensation sera assurée par les Avocats des Membres. Une somme de 35 000 \$ plus les taxes applicables est allouée à même la Compensation pour couvrir les frais associés à cette distribution.

ARTICLE 6 RELIQUAT

- 6.1.1 À la suite de la distribution de la Compensation selon le mécanisme prévu à l'article 5 de l'Entente de Règlement, il est possible qu'une somme excédentaire subsiste (cette somme est ci-après désignée comme le « **Reliquat** »). Les parties conviennent, conformément à la *Loi sur le Fonds d'aide aux actions collectives*, R.L.R.Q. ch. F-3.2.0.1.1 et au *Code de procédure civile*, de verser une partie du Reliquat au Fonds d'aide aux actions collectives (le « **Fonds d'aide** »), le cas échéant. Le calcul du Reliquat à être versé au Fonds d'aide sera effectué par les Avocats des Membres, en consultation avec les avocats des Défendeurs Participants et avec le Fonds d'aide. En cas de mésentente sur la portion du Reliquat à être versée au Fonds d'aide, les Avocats des Membres, les Défendeurs Participants ou le Fonds d'aide pourront soumettre la question au Tribunal.
- 6.1.2 Le solde du Reliquat, une fois le versement au Fonds d'aide effectué, sera ensuite distribué dans un poste budgétaire distinct à être mis en place par la Ville de Lévis, étant entendu que ces sommes devront servir exclusivement à la promotion, à l'embellissement et à l'amélioration du secteur des Constellations, le tout en consultation avec les résidents du Secteur des Constellations, qu'ils soient Membres ou non.

ARTICLE 7 QUITTANCES ET RENONCIATIONS

- 7.1.1 Pour bonne et valable considération, y compris le paiement par chaque Défendeur Participant de sa quote-part de la Compensation et les autres considérations énoncées aux termes de l'Entente de Règlement :
- (a) la Demanderesse donne une quittance complète, finale, inconditionnelle et irrévocable aux Parties Libérées à l'égard des Réclamations Quittancées;
 - (b) les Défendeurs Participants donnent une quittance complète, finale, inconditionnelle et irrévocable aux autres Parties Libérées à l'égard des Réclamations Quittancées, sous réserve de l'article 7.1.2 de la présente Entente de Règlement; et

(c) la Demanderesse et les Défendeurs Participants renoncent expressément à la solidarité, incluant toute obligation *in solidum* le cas échéant, entre, d'une part, tout Défendeur Participant et, d'autre part, toutes les personnes qui ne sont pas parties à l'Entente de Règlement, incluant les Défendeurs Non-Participants, relativement aux Réclamations Quittancées.

7.1.2 La Demanderesse et les Défendeurs Participants conservent tous leurs droits à l'égard des Défendeurs Non-Participants. Cependant, dans l'éventualité où la Demanderesse ou un Défendeur Participant entreprend ou poursuit un recours relatif à une Réclamation Quittancée contre un Défendeur Non-Participant ou toute autre personne qui n'est pas partie à l'Entente de Règlement et qu'une part de responsabilité est attribuée à un autre Défendeur Participant dans le cadre d'un tel recours, le Défendeur Participant poursuivant ne pourra réclamer de l'autre Défendeur Participant sa part de responsabilité ou encore toute autre forme de contribution ou d'indemnité.

7.1.3 Malgré le paragraphe 7.1.1 (b) de la présente Entente de Règlement, la Ville de Lévis conserve expressément ses droits et recours à l'encontre des Souscripteurs du Lloyd's (police no. JH0066) à l'égard du dossier Fernand Bolduc c. Ville de Lévis et al. (dossier no. 200-17-010794-097), y compris entre autres à l'égard de la demande introductive d'instance déposée par la Ville de Lévis dans le dossier de la Cour supérieure du Québec no. 200-17-028341-188.

7.1.4 Sans limiter la généralité de la quittance prévue au paragraphe 7.1.1 (a), le Membre Luc Lauzon donne une quittance complète, finale, inconditionnelle et irrévocable à Inspec-Sol Inc. à l'égard de tous les actes, faits, déclarations, gestes, fautes, omissions et dommages allégués dans sa requête introductive d'instance déposée dans le dossier de la Cour supérieure du Québec no. 200-17-013620-109.

7.1.5 À la Date d'Entrée en Vigueur, l'Action Collective sera réglée sans frais de justice et sans réserve contre les Défendeurs Participants.

ARTICLE 8 ABSENCE D'ADMISSION

8.1.1 L'Entente de Règlement ainsi que les discussions, négociations, documents et procédures y étant associés ne constituent pas et ne doivent pas être interprétés comme étant une admission de quelque nature que ce soit de la part des Défendeurs Participants.

8.1.2 L'Entente de Règlement ainsi que les documents (y compris tous projets), procédures, discussions et/ou négociations ayant servi directement ou indirectement à cette dernière ne pourront être désignés, admis ou produits en tant que preuve dans quelque procédure ou recours civil, criminel ou administratif que ce soit, actuellement pendants ou futurs, sauf dans les cas suivants:

- (a) afin d'obtenir les jugements, ordonnances ou directives du Tribunal prévus par la présente Entente de Règlement;
- (b) si une Partie Libérée doit se défendre contre des Réclamations Quittancées;
- (c) pour permettre à la Demanderesse de faire valoir un recours en exécution forcée de l'Entente de Règlement en cas de défaut d'un Défendeur Participant de payer sa quote-part de la Compensation;
- (d) dans le cadre de procédures judiciaires contre un assureur intentées par un Défendeur Participant; ou
- (e) si cela est exigé par la loi.

ARTICLE 9 RÉSILIATION DE L'ENTENTE DE RÈGLEMENT

9.1.1 La présente Entente de Règlement sera automatiquement résiliée, sans qu'un préavis ne soit nécessaire, dans l'une ou l'autre des éventualités suivantes :

- (a) si le Tribunal refuse d'approuver l'Entente de Règlement; ou
- (b) si le jugement approuvant l'Entente de Règlement est infirmé et la décision en appel devient finale.

- 9.1.2 La Demanderesse et les Avocats des Membres n'assujettissent pas l'approbation de l'Entente de Règlement à l'approbation de l'Indemnité pour Honoraires Suggérée. Le décision du Tribunal de réduire le montant de l'Indemnité pour Honoraires Suggérée ne constituera donc pas un motif de résiliation de l'Entente de Règlement.
- 9.1.3 Dans l'éventualité de la résiliation de l'Entente de Règlement :
- (a) les Demandeurs et les Défendeurs Participants se retrouveront respectivement dans les mêmes positions qu'avant la signature de l'Entente de Règlement;
 - (b) l'Entente de Règlement n'aura plus aucun effet sur les droits des Demandeurs ou des Parties Libérées; et
 - (c) l'Entente de Règlement ainsi que les documents (y compris tous projets), procédures, discussions et/ou négociations ayant servis directement ou indirectement à cette dernière ne pourront être désignés, admis ou produits en tant que preuve dans quelque procédure ou recours civil, criminel ou administratif que ce soit, actuellement pendants ou futurs.

ARTICLE 10 DISPOSITIONS DIVERSES

- 10.1.1 Sous réserve de l'approbation du Tribunal, l'Entente de Règlement constitue une transaction complète et finale entre les parties au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*.
- 10.1.2 Suite à son approbation par le Tribunal, l'Entente liera tous les Membres sans possibilité d'exclusion.
- 10.1.3 L'Entente de Règlement lie les Parties, leurs ayants-droit, héritiers, prédécesseurs, successeurs, cessionnaires et exécuteurs et s'applique à leur bénéfice.
- 10.1.4 L'Entente de Règlement est régie et doit être interprétée conformément aux lois du Québec et aux lois fédérales applicables.
- 10.1.5 Les Parties conviennent que le Tribunal a la compétence exclusive, à l'exclusion de toute autre cour, pour interpréter et appliquer les modalités, conditions et obligations découlant de l'Entente de Règlement.

- 10.1.6 Sauf dans la mesure prévue à l'Entente de Règlement, cette dernière est faite sans préjudice des moyens de défense et des recours en garantie des Défendeurs Participants à l'encontre de leurs assureurs, le cas échéant.
- 10.1.7 Dans l'Entente de Règlement :
- (a) tous les montants en dollars auxquels il est fait référence sont en dollars canadiens;
 - (b) selon le contexte, le singulier comprend le pluriel, le masculin comprend le féminin et inversement; et
 - (c) le terme « personne » désigne une entité juridique, y compris, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, une personne physique, une société par actions, une entreprise individuelle, une société en nom collectif ou en commandite, une société de personnes à responsabilité limitée ou une société par actions à responsabilité limitée.
- 10.1.8 Si une disposition de l'Entente de Règlement est déclarée invalide ou illégale par le Tribunal, sous réserve des dispositions de l'article 8, l'invalidité ou l'illégalité d'une telle disposition n'affectera pas les autres dispositions de l'Entente de Règlement, celles-ci étant considérées indépendantes les unes des autres.
- 10.1.9 L'Entente de Règlement constitue l'entente finale, intégrale et exclusive entre les Parties et remplace les accords, engagements, négociations, déclarations, promesses, ententes de principe et protocoles d'entente, antérieurs ou contemporains.
- 10.1.10 L'Entente de Règlement ne peut être modifiée que par écrit avec le consentement de toutes les Parties et, après qu'elle ait été approuvée, toute modification subséquente doit également être approuvée par le Tribunal.
- 10.1.11 Les Parties reconnaissent qu'elles pourraient prendre connaissance ultérieurement de faits additionnels ou de faits différents de ceux dont ils ont déjà pris connaissance, et elles renoncent entièrement et définitivement à remettre en question l'Entente de

Règlement en raison de ces nouveaux faits ou de l'aggravation du préjudice qu'elles estiment avoir subi.

- 10.1.12 L'Entente de Règlement a fait l'objet de négociations et de nombreuses discussions sans lien de dépendance entre les Parties et leurs conseillers juridiques, de sorte que (i) les Parties confirment avoir lu et compris les modalités et conditions de l'Entente de Règlement, leur portée ainsi que leurs conséquences et reconnaissent que l'Entente de Règlement représente les volontés qu'elles ont exprimées; et (ii) toute règle d'interprétation en vertu de laquelle une quelconque disposition devrait ou pourrait être interprétée à l'encontre des rédacteurs de l'Entente de Règlement sera inopérante.
- 10.1.13 Les Parties s'engagent à présenter toutes les demandes ou requêtes nécessaires pour donner acte aux présentes. Chacune des Parties s'engage également, après la date des présentes et à la demande raisonnable d'une autre Partie, à faire, à signer et à remettre, ou à faire en sorte que soient faits, signés et remis, sans délai, les actes, documents et choses qui peuvent être requis ou nécessaires en vue de donner effet à l'Entente de Règlement.
- 10.1.14 Chaque signataire déclare être pleinement autorisé à convenir des modalités et des conditions de l'Entente de Règlement et à la signer au nom de la Partie pour laquelle il la signe.
- 10.1.15 L'Entente de Règlement peut être signée en plusieurs exemplaires transmis par voie électronique avec le même effet que si les Parties avaient signé le même document. Tous les exemplaires sont réputés être un original et, une fois réunis, constituent un seul et même document.
- 10.1.16 Les Parties ont expressément exigé que la présente Entente de Règlement soit rédigée en anglais et en français. *The Parties have expressly required that the present Settlement Agreement be drafted in the English and French languages.* En cas de divergence, la version française de la présente Entente de Règlement prévaut. *In case of any discrepancy, the French version of the present Settlement Agreement shall prevail.*

En foi de quoi, les Parties ont signé l'Entente de Règlement :

[Signatures sur la page suivante]

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU
SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

VILLE DE LÉVIS

INSPEC-SOL INC.

WSP CANADA INC.

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S
(police no. JH0066)**

**LES SOUSCRIPTEURS DU LLOYD'S
(police no. 07EZ043)**

2542-0902 QUÉBEC INC.

Mr. Darren Truman
Directeur de StarStone Underwriting Limited

ANNEXE A**QUOTE-PART DE LA COMPENSATION PAYABLE PAR CHAQUE DÉFENDEUR PARTICIPANT**

Ville de Lévis	1 245 350 \$
Inspec-Sol inc.	1 645 350 \$
Souscripteurs du Lloyd's (police no. JH0066)	300 000 \$
Souscripteurs du Lloyd's (police no. 07EZ043)	700 000 \$
Souscripteurs du Lloyd's (police no. 08EZ043)	0 \$
WSP Canada inc.	250 000 \$
2542-0902 Québec inc.	0 \$
Total	4 140 700 \$

ANNEXE B

DISTRIBUTION DE LA COMPENSATION

Le groupe est subdivisé en neuf (9) sous-groupes qui sont touchés différemment par la situation.

La distribution tient compte de (a) la dépréciation de la valeur des propriétés; (b) des troubles et inconvénients subis; et (c) des coûts subis par les propriétaires pour des travaux de stabilisations. L'indemnisation est calculée par propriété et les propriétaires se partageront les sommes en proportion de leur droit de propriété.

Catégorie 1 : Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de rénovation de la Ville de Lévis ou par le programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ (l'« APCHQ »). **186 membres.** Ces membres ont subi une dépréciation modérée de la valeur de leur propriété, ainsi que des troubles et inconvénients modérés. Ils recevront 1,71 % de la valeur de leur propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (1% de dépréciation et 0,71 % de troubles et inconvénients).

Une réserve de **142 135,95 \$** est prévue pour permettre le versement d'une compensation à déterminer pour les membres classés dans les catégories 1 ou 2 qui auraient fait faire des travaux en sous-œuvre non subventionnés ou non autrement indemnisés entre le 21 juin 2008 et le 30 novembre 2018, sauf si, étant membres de la catégorie 2, ils ont déjà reçu une indemnité pour compenser leur perte au moment de la vente de leur immeuble.

Catégorie 2 : Les propriétaires n'ayant pas fait faire de travaux en sous-œuvre en vertu du Programme de rénovation de la Ville de Lévis ou par le programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ et qui ont vendu leur propriété. **43 membres.** Ces membres ne subissent plus la dépréciation de leur propriété et ont vécu des troubles et inconvénients modérés. Ils recevront 0,71 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 0,71 % en troubles et inconvénients). Ceux ayant enregistré une perte au moment de la vente seront indemnisés à hauteur de 83 % de la perte, ne pouvant toutefois dépasser 6 % de la valeur municipale de la propriété au moment de la vente. Le calcul de la perte est défini comme la différence entre le prix vendu et la valeur municipale de la résidence au moment de la vente, indexée par le facteur comparatif¹ municipal. 17 membres sur les 42 recevront cette indemnisation.

Catégorie 3 : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par le programme de la garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ (l'« APCHQ »). **13 membres.** Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécus de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients).

¹ Données pour la Ville de Lévis publié annuellement par le Ministère des affaires municipales et de l'habitation. Pour le calcul des indemnités, la valeur du facteur comparatif d'une année donnée est celle de la moyenne des valeurs du facteur comparatif des trois années couvrant le rôle d'évaluation municipale de ladite année.

L'APCHQ en tant que membre du recours n'a pas subi de dépréciation ou de troubles et inconvénients. L'APCHQ n'est pas non plus admissible au Programme de Rénovation. Ils recevront toutefois la même indemnisation qu'auraient reçue les propriétaires subrogés pour le coût des travaux engagés admissibles, soit 16,6667 % du montant.

Catégorie 4 : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation. 30 membres. Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme.

Catégorie 5 : Les propriétaires ayant fait faire des travaux en sous-œuvre avec l'aide du Programme de Rénovation et qui ont également été indemnisés par l'APCHQ pour d'autres travaux. 5 membres. Ces membres ont subi une forte dépréciation de leur propriété et ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 5,115 % de la valeur de propriété selon la valeur municipale au rôle de 2017 (3% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,666 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

Catégorie 6 : Les propriétaires ayant vendu leur propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation. 4 membres. Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 2,115 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme. Enfin, un (1) de ces membres ayant enregistré une perte au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale indexé par le facteur comparatif (voir note 1) applicable, sera indemnisé à hauteur de 83 % de la perte enregistrée au moment de la vente, pour une valeur maximale de 6% de la valeur de la résidence au moment de la vente.

Catégorie 7 : Le propriétaire ayant vendu sa propriété après avoir effectué des travaux en sous-œuvre admissibles au Programme de Rénovation et qui ont également été indemnisés par l'APCHQ pour d'autres travaux. 1 membre. Il recevra 2,115 % de la valeur de propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). De plus, ces membres recevront un remboursement de 16,6667 % des travaux autorisés pour fins de subvention dans le programme. Enfin, ce membre ayant enregistré une perte au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale modifiée par le facteur comparatif applicable, sera indemnisé à hauteur de 83 % de la perte enregistrée au moment de la vente, pour une valeur maximale de 6% de la valeur de la résidence au moment de la vente. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

Catégorie 8 : Les propriétaires ayant vendu après avoir fait faire des travaux en sous-œuvre indemnisés par l'APCHQ. 3 membres. Ces membres n'ont pas subi de dépréciation de leur propriété, sinon qu'au moment de la vente, mais ont vécu de forts troubles et inconvénients. Ils recevront 2,115 % de la valeur de leur propriété au moment de la vente (0% en dépréciation et 2,115 % en troubles et inconvénients). 2 membres sur 3 recevront aussi une indemnisation de 83 % calculée sur la perte subie au moment de la vente, par rapport à la valeur municipale modifiée par le facteur comparatif applicable. L'APCHQ recevra pour sa part 16,6667 % de sa créance.

Catégorie 9 : *Le propriétaire ayant subi un délaissement forcé. 1 membre.* Ce membre reçoit une indemnisation spéciale de 200 000 \$ en règlement de la dépréciation de la propriété. De plus, le propriétaire reçoit 2,115 % de la valeur de la propriété au rôle de 2012 comme dédommagement de ses troubles et inconvénients.

Le projet de répartition prévoit le remboursement de l'aide financière accordée par le Fonds d'aide aux actions collectives et totalisant 32 409,51 \$.

CANADA

PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF QUÉBEC

No.: 200-06-000125-107

SUPERIOR COURT
(Class action)

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU
SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

Plaintiff/Representative

and

JEAN-FRANÇOIS LABBÉ

and

CATHERINE L'ESPÉRANCE

Designated Members

v.

VILLE DE LÉVIS

Defendant/Plaintiff in warranty

v.

INSEC-SOL INC.

Plaintiff forcibly impleaded/Defendant in warranty

v.

LLOYD'S UNDERWRITERS (policy no. JH0066)

and

**LLOYD'S UNDERWRITERS (policy no.
08EZ043)**

and

CIMA QUÉBEC S.E.N.C.

Defendants in warranty

and

TECHNISOL INC.

Defendant forcibly impleaded/Defendant in
warranty

SETTLEMENT AGREEMENT

BETWEEN

REGROUPEMENT DES CITOYENS DU SECTEUR DES CONSTELLATIONS

AND

**VILLE DE LÉVIS, INSEC-SOL INC., LLOYD'S UNDERWRITERS (POLICY NO. JH0066),
LLOYD'S UNDERWRITERS (POLICIES NO. 07EZ043 AND 08EZ043), WSP CANADA INC.**

AND 2542-0902 QUÉBEC INC.

ARTICLE 1 PREAMBLE

1.1.1 Whereas:

- (a) On June 30, 2010, the Plaintiff (the defined terms used in the preamble have the meaning given them in article 2 of the Settlement Agreement) applied for authorization to bring a class action suit, on behalf of the Members, against Ville de Lévis, principally alleging that Ville de Lévis was at fault with respect to the development of the Constellations sector and, more specifically, in relation to the issuing of building permits for lots situated in the Constellations sector;

- (b) On March 30, 2011, the Court authorized the exercise of a class action, granted the “*Regroupement des citoyens du secteur des constellations*” (the coalition of citizens of the constellations sector) the status of representative on behalf of a group described as “All the natural persons who were owners, at the time the action was instituted on June 30, 2010, of a residence situated in the Constellations neighbourhood of Lévis, which neighbourhood includes the following streets: D’Orion, de Céphée, de Phénix, d’Andromède, de Cassiopède, de la Licorne and du Centaure” [translation] and identified the main questions of fact and law to be dealt with collectively below:
 - (i) Was Ville de Lévis at fault?

 - (ii) Was Ville de Lévis negligent in permitting residences in the Constellations neighbourhood?

 - (iii) Did Ville de Lévis know or should it have known that the soil of the Constellations neighbourhood was unsuitable or problematic?

 - (iv) If the answer to any of these questions is yes, must the defendant compensate the Members?

 - (v) Are the Members entitled to reimbursement of the amounts spent on work to their residence?

- (vi) Have the Members' residence suffered a loss of value in connection with Ville de Lévis's fault?
 - (vii) Are the Members entitled to damages by reason of the loss of value of their residence?
 - (viii) Are the Members entitled to moral damages for the stress, trouble, nuisance and inconvenience suffered?
 - (ix) Have the Members' fundamental rights protected by articles 1 and 6 of the Charter of human rights and freedoms been violated?
 - (x) Are the Members entitled to exemplary damages by reason of intentional interference within the meaning of article 49 (2) of the *Charter*?
- (c) On or about June 21, 2011, the Plaintiff filed an *Originating Application* before the Québec Superior Court, file no. 200-06-000125-107, which application was amended on November 5, 2015 and on February 12, 2016 (the "**Class Action**");
- (d) On or about February 6, 2012, Ville de Lévis called in warranty its insurers, Lloyd's Underwriters (policy no. JH0066) and Lloyd's Underwriters (policy no. 08EZ043);
- (e) Notwithstanding the parties designated in Ville de Lévis' action in warranty dated February 6, 2012, Lloyd's Underwriters consider that the policy which could be triggered by the Class Action and all other demands, claim, actions, proceedings or causes of action arising out directly or indirectly, in whole or in part, of any and all acts, facts, statements, gestures, negligence, omissions and damages alleged in the Class Action is policy 07EZ043 (in force for the period of June 1, 2008 to June 1, 2009), and not policy 08EZ043;
- (f) Policy 07EZ043 therefore accepts to contribute to the present Settlement Agreement as Participating Defendant, in lieu and for policy 08EZ043;
- (g) On or about February 7, 2012, Ville de Lévis called in warranty Inspec-Sol Inc.;
- (h) On or about February 7, 2012, Ville de Lévis impleaded the different promoters having participated in development of the Constellations sector, namely, 2542-0902 Québec

Inc., Gestion Jacques Cantin Inc., Les Placements G.N.D. Inc., Corporation Immobilière Ro-Mart Inc. and Camil Boutin;

- (i) On or about April 27, 2012, Ville de Lévis called in warranty CIMA Québec s.e.n.c.;
- (j) On or about June 11, 2012, Technisol Inc. was impleaded by Inspec-Sol Inc. and then, on May 17, 2017, was called in warranty by Ville de Lévis;
- (k) On or about February 11, 2013, 2542-0902 Québec Inc. called in warranty WSP Canada Inc.;
- (l) On September 8, 2015, the calling in warranty of promoters 2542-0902 Québec Inc., Gestion Jacques Cantin Inc., Les Placements G.N.D. Inc., Corporation Immobilière Ro-Mart Inc. and Camil Boutin was split and separated from the main application and stayed until further notice;
- (m) On September 28, 2015, the Court amended the definition of the group to read as follows: “All the natural persons who were owners, at the time the action was instituted on June 30, 2010, 2010, of a residence situated in the Constellations neighbourhood in Lévis or any natural or legal person legally subrogated to the rights of the members, which neighbourhood includes the following streets: D’Orion, de Céphée, de Phénix, d’Andromède, de Cassiopède, de la Licorne and du Centaure” [translation];
- (n) The Participating Defendants have denied and continue to deny the allegations put forth by the Plaintiff in the Class Action. The Participating Defendants have also raised numerous defenses against the Class Action;
- (o) The Parties acknowledge that seeing the proceeding through to completion and equitably presenting the position of each of the Parties, both as plaintiffs and defendants, would require wide-ranging documentary and testimonial evidence;
- (p) The Parties acknowledge that the holding of a proceeding of such magnitude involves significant delays;

- (q) The Parties acknowledge that it is in the Parties' interest and in the public interest, including that of the administration of justice, to avoid a lengthy and costly dispute leading inevitably to a proceeding lasting several weeks, even several months;
- (r) After settlement discussions and negotiations mediated by the Honourable André Rochon, retired judge of the Court of Appeal of Québec, the Parties have reached this Settlement Agreement, which includes, subject to the Court's approval, all the terms and conditions of the settlement reached between the Participating Defendants and the Plaintiff and the designated Members on behalf of the Members represented by the Plaintiff;
- (s) The Parties agree that adjudication of individual claims for material damages would be difficult to justify, time-consuming, costly and disproportionate and that in this context, considering in particular the amounts received by the Members under the Stabilization Program, it is fair and reasonable to compensate the Members principally with respect to other categories of damages, such as loss of value of the residences, as well as the alleged trouble and inconvenience;
- (t) The Plaintiff, the designated Members and the Participating Defendants agree that this Settlement Agreement is reached without any admission whatsoever on the Participating Defendants' part;
- (u) Based on an analysis of the facts and the law, considering in particular the burden and costs of litigation and the fairest, most economical, most proportionate and sure method of settling the Members' claims, the Plaintiff, the designated Members and Counsel for the Members have concluded that this Settlement Agreement provides significant benefits to the Members and is fair, reasonable, adequate and in the Members' best interests;
- (v) The Participating Defendants have also concluded that this Settlement Agreement, which contains reciprocal concessions, is desirable in order to settle the entire dispute between them and the Plaintiff, the whole with a view to sound administration of public funds;

- (w) This Settlement Agreement constitutes an out-of-court settlement of all the claims made by the Plaintiff and the designated Members with respect to the Class Action and it remains essential to obtain discharge for all damages, including pecuniary and compensatory damages, exemplary or punitive damages, in capital, interest, costs and the additional indemnity;
- (v) This Settlement Agreement does not include payment of punitive damages and interest;
- (w) The Parties and their counsel undertake to collaborate so that this Settlement Agreement is approved by the Court and has full effect;
- (x) The Parties instruct their respective counsels to demonstrate together before the Court that this Settlement Agreement and its provisions are fair, reasonable and in the best interests of the Members and the Participating Defendants;

1.1.2 This Settlement Agreement constitutes a transaction within the meaning of article 2631 and those following of the *Civil Code of Québec*.

ARTICLE 2 DEFINITIONS

2.1.1 For the purposes of this Settlement Agreement, unless indicated otherwise, the defined terms have the meaning given them below:

- (a) “**Class Action**” has the meaning given it in paragraph 1.1.1(c) of the preamble;
- (b) “**Schedule**” means Schedule “A” of this Settlement Agreement;
- (c) “**Notice**” has the meaning given it in article 3.2.1 of the Settlement Agreement;
- (d) “**Counsel for the Members**” refers to Gravel Bernier Vaillancourt, Avocats;
- (e) “**Compensation**” has the meaning given it in article 4.1.1 of the Settlement Agreement;

(f) “**Effective Date**” refers to the date on which the Court’s ruling approving the Settlement Agreement becomes final, i.e. (i) when it is no longer liable to be appealed (upon expiry of any appeal timeframe without such an appeal having been initiated); or (ii) if the Court’s ruling is upheld after all appeal rights are exhausted;

(g) “**Plaintiff**” refers collectively to the Plaintiff/Representative and the Members, including their respective past, present or future successors and beneficiaries;

(h) “**Non-Participating Defendants**” refers collectively to Technisol Inc., CIMA Québec s.e.n.c., Les Placements G.N.D. Inc., Corporation Immobilière Ro-Mart Inc., Gestion Jacques Cantin Inc. and Camil Boutin;

(i) “**Participating Defendants**” refers individually or collectively to Ville de Lévis, Inspec-Sol Inc., Lloyd’s Underwriters (policy no. JH0066), Lloyd’s Underwriters (policies no. 07EZ043 and 08EZ043), WSP Canada Inc. and 2542-0902 Québec Inc.;

(j) “**Settlement Agreement**” means this settlement agreement, including the preamble and the Schedule;

(k) “**Assistance Fund**” has the meaning given it in article 6.1.1 of the Settlement Agreement;

(l) “**Approved Compensation for Fees**” has the meaning given it in article 4.1.4 of the Settlement Agreement;

(m) “**Suggested Compensation for Fees**” has the meaning given it in article 4.1.4 of the Settlement Agreement;

(n) “**Members**” refers to all members of the group designated as “all the natural persons who were owners, at the time the action was instituted on June 30, 2010, of a residence situated in the Constellations neighbourhood in Lévis or any natural or legal person

legally subrogated to the rights of the members, which neighbourhood includes the following streets: D'Orion, de Céphée, de Phénix, d'Andromède, de Cassiopède, de la Licorne and du Centaure" [translation];

(o) "**Parties**" means the Plaintiff and the Participating Defendants;

(p) "**Released Parties**" refers to the Participating Defendants, their respective past, present or future directors (including the mayors), officers (including the city council members), employees, shareholders, affiliated companies, agents, representatives, mandataries, insurers, proxies, experts, assignees, predecessors and beneficiaries; "**Released Parties**" in no case includes the Non-Participating Defendants;

(q) "**Stabilization Program**" means the subsidy program for the stabilization of foundations introduced by Ville de Lévis under regulation *RV-2013-13-09*;

(r) "**Discharged Claims**" means any form of recourse, application, claim, action, lawsuit and cause of action of any nature, past, present or future, collective or individual, personal or subrogated, regardless of the conclusions or the form of compensation sought, including, without limiting the generality of the foregoing, any damages, interest, additional compensation, costs, expenses, disbursements, penalties, fees, taxes or other costs (including Counsel for the Members' fees and legal costs), known or not known on the date hereof, suspected or not suspected on the date hereof, that any natural or legal person established for a private interest, company, association or other group without legal personality has had, now has or may have against any person and relating in some way to or resulting directly or indirectly, in whole or in part, from all the acts, facts, declarations, actions, faults, omissions or damages alleged in the Class Action;

(s) "**Remainder**" has the meaning given it in article 6.1.1. of the Settlement Agreement;

- (t) **"Court"** refers to Superior Court of Québec, judicial district of Québec.

ARTICLE 3 PROCESS WITH RESPECT TO APPROVAL AND NOTICES

3.1 Conditional Settlement Agreement

- 3.1.1 The Settlement Agreement is conditional upon its approval by the Court in order to give full effect to the settlement, to the discharges, to the releases and to the protections provided for in the Settlement Agreement.

3.2 Notice regarding approval of the Settlement

- 3.2.1 No later than November 30, 2019, the Parties will jointly present an application to the Court for approval of a notice informing the Members of the terms of the Settlement Agreement and that the Agreement will be submitted to the Court for approval (the "**Notice**").
- 3.2.2 The Notice will be given to the Members in accordance with the order issued by the Court.

3.3 Application for approval of the Settlement Agreement and Counsel for the Members' fees

- 3.3.1 In accordance with the Court's order to be issued pursuant to paragraph 3.2.1, the Plaintiff will present an application to obtain approval by the Court of the Settlement Agreement and the compensation for Fees.
- 3.3.2 The Participating Defendants will not contest the approval application presented by the Plaintiff regarding the compensation for fees.
- 3.3.3 Once the Court approves the Settlement Agreement, the Participating Defendants and Counsel for the Members will ensure that a notice of settlement is given to the Members in accordance with the Court's orders.

ARTICLE 4 PAYMENT OF THE COMPENSATION

- 4.1.1 Against discharges, releases and protections provided for by this Settlement Agreement, the Participating Defendants will pay Counsel for the Members, in trust, a total and final sum of four million one hundred thousand dollars (\$4,140,700) in capital, interest, costs, expenses, disbursements, fees, taxes and any other cost (the “**Compensation**”), it being agreed that the Participating Defendants must, in addition, pay the costs expressly provided for in article 4.1.3 of the Settlement Agreement and solely these costs. Each Participating Defendant is only jointly liable (with no form of solidarity) for payment of its respective share of the Compensation (set in Schedule “A”), which portion is to be paid in accordance with the terms of the Settlement Agreement.
- 4.1.2 Counsel for the Members claim as compensation for fees a portion of the Compensation corresponding in total to (i) 11% of the Compensation and (ii) 11% of the sums paid under the Stabilization Program awarded to Counsel for the Members as compensation for professional fees and expert costs (the “**Suggested Compensation for Fees**”). The compensation for fees to be approved by the Court for professional fees and expert costs is hereunder referred to as the “**Approved Compensation for Fees**”. If the Approved Compensation for Fees is lower than the Suggested Compensation for Fees, the difference will benefit the Members and be distributed to them in accordance with article 5 of the Settlement Agreement.
- 4.1.3 Against discharges, releases and protections provided for by this Settlement Agreement, a mandate will be given to the firm Laboratoires d’Expertises de Québec Ltée (“**LEQ**”) by the Court under the Settlement Agreement in order for it to interpret the data resulting from the survey work follow-up and to issue an individualized geotechnical opinion regarding each of the houses of the Constellations sector owned by a Member on the Effective Date and where such data have been collected. LEQ’s fees and disbursements will be paid equally by the City and Inspec-Sol. The Plaintiff agrees that the Participating Defendants assume no liability with respect to LEQ’s work and opinions.

- 4.1.4 Each Participating Defendant undertakes to pay and will be required to pay Counsel for the Members in trust within thirty (30) days after the Effective Date, its share of the Compensation.
- 4.1.5 If a Participating Defendant fails to pay its share of the Compensation, this Participating Defendant will be held liable for all the costs incurred by the Plaintiff, including Counsel for the Members' professional fees, in order to collect this share, including any action for enforcement of the Settlement Agreement (if such action becomes necessary).

ARTICLE 5 DISTRIBUTION OF THE COMPENSATION

- 5.1.1 The Compensation, net of the Approved Compensation for Fees, will be distributed to the Members in the manner set out in Schedule B.
- 5.1.2 Distribution of the Compensation will be handled by Counsel for the Members. A sum of \$35,000 plus applicable taxes is allocated from the Compensation to cover the fees related to this distribution.

ARTICLE 6 REMAINDER

- 6.1.1 After distribution of the Compensation according to the method provided for in article 5 of the Settlement Agreement, an excess amount may remain (this sum is referred to hereunder as the "**Remainder**"). The parties agree, in accordance with the Act respecting the *Fonds d'aide aux actions collectives* CQLR c. F-3.2.0.1.1 and the *Code of Civil Procedure*, to pay part of the Remainder to the *Fonds d'aide aux actions collectives* (the "**Fonds d'aide**"), as the case may be. Calculation of the Remainder to be paid to the Fonds d'aide will be made by Counsel for the Members in consultation with Counsel for the Participating Defendants and the Fonds d'aide. In the event of a misunderstanding regarding the portion of the Remainder to be paid to the Fonds d'aide, Counsel for the Members, the Participating Defendants or the Fonds d'aide may submit the matter to the Court.
- 6.1.2 The balance of the Remainder, after payment is made to the Fonds d'aide, will be distributed in a separate budget item to be established by Ville de Lévis,

it being agreed that these sums are to serve solely for the promotion, beautification and improvement of the Constellations sector, the whole in consultation with the residents of the Constellations Sector, whether or not they are identified as Members.

ARTICLE 7 DISCHARGES AND RELEASES

7.1.1 For good and valid consideration, including payment by each Participating Defendant of its share of the Compensation and the other considerations set out under the Settlement Agreement:

- (a) The Plaintiff gives full, final, unconditional and irrevocable discharge to the Released Parties with respect to the Discharged Claims;
- (b) The Participating Defendants give full, final, unconditional and irrevocable discharge to the other Released Parties with respect to the Discharged Claims, subject to article 7.1.2 of this Settlement Agreement; and
- (c) The Plaintiff and the Participating Defendants expressly waive solidarity, including any obligation *in solidum*, as the case may be, between, on the one part, any Participating Defendant and, on the other part, all persons who are not parties to the Settlement Agreement, including the Non-Participating Defendants, with respect to the Discharged Claims.

7.1.2 The Plaintiff and the Participating Defendants retain all their rights with respect to the Non-Participating Defendants. However, if the Plaintiff or a Participating Defendant initiates or continues with an action with respect to a Discharged Claim against a Non-Participating Defendant or any other person who is not a party to the Settlement Agreement and part of the liability is attributed to another Participating Defendant with respect to such an action, the Participating Defendant bringing the action may not claim from the other Participating Defendant its share of liability or any other form of contribution or compensation.

- 7.1.3 Notwithstanding paragraph 7.1.1 (b) of this Settlement Agreement, Ville de Lévis expressly retains its rights and recourses against Lloyd's Underwriters (policy no. JH0066) with respect to *Fernard Bolduc c. Ville de Lévis et al.* (case no. 200-17-010794-097), including with respect to the originating application filed by Ville de Lévis before the Superior Court of Québec case no. 200-17-028341-188.
- 7.1.4 Without limiting the generality of the discharge provided for in paragraph 7.1.1 (a), Member Luc Lauzon gives full, final, unconditional and irrevocable discharge to Inspec-Sol inc. with respect to all acts, facts, declarations, actions, faults, omissions and damages alleged in the originating application filed before the Superior Court of Québec case no. 200-17-013620-109.
- 7.1.5 On the Effective Date, the Class Action will be settled without legal costs and unconditionally against the Participating Defendants.

ARTICLE 8 ABSENCE OF ADMISSION

- 8.1.1 The Settlement Agreement and any related discussions, negotiations, documents and procedures do not constitute and are not to be interpreted as an admission of any kind by the Participating Defendants.
- 8.1.2 The Settlement Agreement and the documents (including any drafts), procedures, discussions and/or negotiations having directly or indirectly served the purposes of the Agreement may not be designated, admitted or produced as evidence in any pending or future civil, criminal or administrative proceeding or recourse, except in the following cases:
- (a) To obtain the Court judgments, orders or instructions provided for in this Settlement Agreement;
 - (b) If a Released Party must defend itself against Discharged Claims;

- (c) In order to enable the Plaintiff to exercise an action for enforcement of the Settlement Agreement in the case of a Participating Defendant failing to pay its share of the Compensation;
- (d) With respect to legal proceedings against an insurer initiated by a Participating Defendant;
- (e) If the law so requires.

ARTICLE 9 TERMINATION OF THE SETTLEMENT AGREEMENT

9.1.1 This Settlement Agreement is automatically terminated, with no prior notice required, in either of the following eventualities:

- (a) If the Court declines to approve the Settlement Agreement; or
- (b) If the judgment approving the Settlement Agreement is quashed and the appeal judgment becomes final.

9.1.2 The Plaintiff and Counsel for the Members do not subject approval of the Settlement Agreement to approval of the Suggested Compensations for Fees. The Court's decision to reduce the amount of the Suggested Compensation for Fees thus does not constitute grounds for termination of the Settlement Agreement.

9.1.3 In the event of termination of the Settlement Agreement:

- (a) The Plaintiffs and the Participating Defendants will respectively find themselves in the same positions as before the signing of the Settlement Agreement;
- (b) The Settlement Agreement will no longer have any effect on the rights of the Plaintiffs or of the Released Parties;
- (c) The Settlement Agreement and the documents (including any drafts), procedures, discussions and/or negotiations having directly or indirectly served the purposes of this Settlement may not be designated, admitted or produced

as evidence in any pending or future civil, criminal or administrative proceeding or recourse.

ARTICLE 10 MISCELLANEOUS PROVISIONS

- 10.1.1 Subject to the Court's approval, the Settlement Agreement constitutes a full and final transaction between the parties within the meaning of article 2631 and those following of the *Civil Code of Québec*.
- 10.1.2 After being approved by the Court, the Agreement will bind all Members, without the possibility of exclusion.
- 10.1.3 The Settlement Agreement binds the Parties, their rights holders, heirs, predecessors, successors, assigns and executors and applies to their benefit.
- 10.1.4 The Settlement Agreement is governed and is to be interpreted according to the laws of Québec and the federal laws applicable thereto.
- 10.1.5 The Parties understand that the Court has exclusive jurisdiction, to the exclusion of any other court, to interpret and apply the terms, conditions and obligations arising from the Settlement Agreement;
- 10.1.6 Except as provided for in the Settlement Agreement, this Agreement is reached without prejudice to the defences and warranty claims of the Participating Defendants against their insurers, as the case may be.
- 10.1.7 In the Settlement Agreement:
- (a) Any dollar amounts referred to are in Canadian dollars;
 - (b) According to the context, the singular includes the plural, the masculine gender includes the feminine and vice versa; and
 - (c) The term "person" refers to a legal entity, including, without limiting the generality of the foregoing, a natural person, a business corporation, an individual business, a partnership or limited partnership, a limited liability partnership or a limited company.

- 10.1.8 If a provision of the Settlement Agreement is ruled invalid or illegal by the Court, subject to the provisions of article 8, the invalidity or illegality of such a provision will not affect the other provisions of the Settlement Agreement, these being deemed mutually independent.
- 10.1.9 The Settlement Agreement constitutes the final, full and exclusive agreement between the Parties and replaces the prior or existing arrangements, undertakings, negotiations, declarations, promises, agreements in principle and agreement protocols.
- 10.1.10 The Settlement Agreement may be amended only in writing with the consent of all the Parties and, after it has been approved, any subsequent amendment must also be approved by the Court.
- 10.1.11 The Parties acknowledge that they may later become aware of facts additional to or different from those of which they are already aware and they fully and definitively decline to call into question the Settlement Agreement by reason of any such new facts or injury they deem they have suffered.
- 10.1.12 The Settlement Agreement has been the subject of negotiations and numerous discussions at arm's length between the Parties and their legal counsel such that (i) the Parties confirm having read and understood the terms and conditions of the Settlement Agreement, their scope and their consequences and acknowledge that the Settlement Agreement represents the wishes they have expressed; and (ii) any rule of interpretation by virtue of which any provision should or could be interpreted against the drafters of the Settlement Agreement will be inoperative.
- 10.1.13 The Parties undertake to present all the applications or motions required to give effect hereto. Each of the Parties also undertakes, after the date hereof and upon the reasonable request of another party, to execute,

sign and deliver or have executed, signed and delivered, without delay, the acts, documents and things that may be required or necessary to give effect to the Settlement Agreement.

10.1.14 Each signatory declares it is fully authorized to agree to the terms and conditions of the Settlement Agreement and to sign it on behalf of the Party for which it signs it.

10.1.15 The Settlement Agreement may be signed in multiple copies sent electronically with the same effect as if the Parties had signed the same document. All copies are deemed to be an original and together constitute one and the same document.

10.1.16 The Parties have expressly required that the present Transaction be drafted in the English and French languages. *Les parties ont expressément exigé que la présente Entente de règlement soit rédigée en français et en anglais.* In case of any discrepancy, the French version of the present Transaction will prevail. *En cas de divergence, la version française de la présente Entente de règlement prévaut.*

In witness whereof, the Parties have signed the Settlement Agreement:

[Signatures on next page]

**REGROUPEMENT DES CITOYENS DU
SECTEUR DES CONSTELLATIONS**

CITY OF LÉVIS

INSPEC-SOL INC.

WSP CANADA INC.

**LLOYD'S UNDERWRITERS
(policy no. JH0066)**

**LLOYD'S UNDERWRITERS
(policy no. 07EZ043)**

2542-0902 QUÉBEC INC.

Mr. Darren Truman
Director of StarStone Underwriting Limited

SCHEDULE A**SHARE OF THE COMPENSATION PAYABLE BY EACH PARTICIPATING DEFENDANT**

Ville de Lévis	\$1,245,350
Inspec-Sol inc.	\$1,645,350
Lloyd's Underwriters (policy no. JH0066)	\$300,000
Lloyd's Underwriters (policy no. 07EZ043)	\$700,000
Lloyd's Underwriters (policy no. 08EZ043)	\$0
WSP Canada inc.	\$250,000
2542-0902 Québec inc.	0 \$
Total	\$4,140,700

SCHEDULE B

DISTRIBUTION OF THE COMPENSATION

The group is subdivided into nine (9) subgroups that are affected differently by the situation.

The distribution takes into account (a) the depreciation of the value of the properties; (b) the trouble and inconvenience suffered; and (c) costs incurred by the owners for stabilization work. The indemnity is calculated by property and the owners will share the sums in proportion to their property right.

Category 1: *The owners not having had underpinning work done under the Ville de Lévis' Renovation Program or the APCHQ's new residential building guarantee program (the "APCHQ").* **186 members.** These members have suffered moderate depreciation of the value of their property, as well as moderate trouble and inconvenience. They will receive 1.71% of the value of their property according to the 2017 municipal valuation roll (1% for depreciation and 0.71% for trouble and inconvenience).

A reserve of **\$142,135.95** is provided for to allow for payment of compensation to be determined for the members of categories 1 or 2 who had underpinning work done either not subsidized or for which they were not otherwise compensated between June 21, 2018 and November 30, 2018, except if, as members of category 2, they have already received compensation for their loss at the time of sale of their building.

Category 2: *The owners not having had underpinning work done under the Ville de Lévis' renovation program or the APCHQ's new residential building guarantee program and who have sold their property.* **43 members.** These members no longer suffer depreciation of their property and suffered moderate trouble and inconvenience. They will receive 0.71% of the value of the property at the time of sale (0% for depreciation and 0.71% for trouble and inconvenience). Those having incurred a loss at the time of sale will be compensated at the rate of 83% of the loss, not exceeding, however, 6% of the municipal valuation of the property at the time of sale. The loss is calculated as the difference between the sale price and the municipal valuation of the residence at the time of sale, indexed by the comparative¹ municipal factor. 17 of the 42 members will receive this compensation.

Category 3: *The owners having had underpinning work done compensated for by APCHQ's new residential building guarantee program (the "APCHQ").* **13 members.** These members have suffered significant depreciation of their property and experienced significant trouble and inconvenience. They will receive 5.115% of the value of the property based on the 2017 municipal valuation roll (3% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience).

The APCHQ as a member of the action has not suffered depreciation or trouble and inconvenience. Nor is the APCHQ eligible for the Renovation Program.

¹ Data for Ville de Lévis published annually by the ministry of municipal affairs and housing. To calculate compensation, the comparative factor value for a given year is the average of the comparative factor values for the three years covering the municipal valuation roll for said year.

It will, however, receive the same compensation as would have received the owners subrogated for the cost of eligible work undertaken, i.e. 16.6667% of the amount.

Category 4: *The owners having had underpinning work done with the aid of the Renovation Program. 30 members.* These members have suffered significant depreciation of their property and experienced significant trouble and inconvenience. They will receive 5.115% of the value of the property based on the 2017 municipal valuation roll (3% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience). In addition, these members will receive reimbursement of 16.6667% for authorized work for program subsidy purposes.

Category 5: *The owners having had underpinning work done with the aid of the Renovation Program and having also been compensated by the APCHQ for other work. 5 members.* These members have suffered significant depreciation of their property and experienced significant trouble and inconvenience. They will receive 5.115% of the value of the property based on the 2017 municipal valuation roll (3% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience). In addition, these members will receive reimbursement of 16.666% for authorized work for program subsidy purposes. For its part, the APCHQ will receive 16.6667% of its claim.

Category 6: *The owners having sold their property after having underpinning work done eligible for the Renovation Program. 4 members.* These members did not suffer depreciation of their property, other than at the time of sale, but experienced significant trouble and inconvenience. They will receive 2.115% of the value of the property at the time of sale (0% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience). In addition, these members will receive reimbursement of 16.6667% for work authorized for program subsidy purposes. Lastly, one (1) of these members having incurred a loss at the time of sale in relation to the municipal valuation indexed by the applicable comparative factor (see note 1) will be compensated at the rate of 83% of the loss incurred at the time of sale, up to a maximum of 6% of the value of the residence at the time of sale.

Category 7: *The owner having sold his property after having underpinning work done eligible for the Renovation Program and also having been compensated by the APCHQ for other work. 1 member.* This member will receive 2.115% of the value of the property at the time of sale (0% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience). In addition, this member will receive reimbursement of 16.6667% for work authorized for program subsidy purposes. Lastly, this member having incurred a loss at the time of sale in relation to the municipal valuation indexed by the applicable comparative factor will be compensated at the rate of 83% of the loss incurred at the time of sale, up to a maximum of 6% of the value of the residence at the time of sale. For its part, the APCHQ will receive 16.6667% of its claim.

Category 8: *The owners having sold after having underpinning work done for which they were compensated by the APCHQ. 3 members.* These members did not suffer depreciation of their property, other than at the time of sale, but experienced significant trouble and inconvenience. They will receive 2.115% of the value of their property at the time of sale (0% for depreciation and 2.115% for trouble and inconvenience). 2 of these 3 members will receive compensation in the amount of 83% calculated on the loss incurred at the time of sale in relation to the municipal valuation modified by the applicable comparative factor. For its part, the APCHQ will receive 16.6667% of its claim.

Category 9: *The owner having suffered forced surrender. 1 member.* This member receives special compensation in the amount of \$200,000 in settlement of the property's depreciation. In

addition, the owner receives 2.115% of the value of the property on the 2012 roll as compensation for trouble and inconvenience.

The distribution project provides for reimbursement of the financial aid granted by the Fonds d'aide totaling \$32,409.51.