

## DÉONTOLOGIE-POLICIÈRE QUÉBEC - Marie-josée Lévesque

---

**De :** Robert Mitchell <robert.mitchell9@shaw.ca>  
**Dest. :** <deontologie-policiere.quebec@msp.gouv.qc.ca>  
**Date :** 2007-05-31 00:35  
**Objet :** Marie-josée Lévesque

---

Dossier:07-0586

Je vous envoie la facture de l'évaluation de la maison et la preuve que mes frères étaient en accord pour la faire évaluer.

Merci



DERICO, HURTUBISE & ASSOCIÉS  
ÉVALUATEURS AGRÉÉS ET  
ANALYSTES IMMOBILIERS

Carl De Rico, É.A., AACI  
Claude Hurtubise, É.A.  
Martin De Rico, É.A.  
Mario Perreault, É.A.  
Steeve Cassidy, É.A.  
Sonya Auclair, É.A., AACI

Lévis, le 28 juin 2005

Monsieur Robert Mitchell  
1323, rue Commerciale  
Saint-Jean-Chrysostome (Québec) G6Z 2L2

Objet : Évaluation de la propriété sise au  
2216, rue de l'Express à Lévis (Charny)  
Notre dossier : 05-6293-R

HONORAIRES PROFESSIONNELS	500,00 \$
T.P.S. (R131954331)	35,00 \$
T.V.Q. (1011698561)	40,13 \$
TOTAL DES HONORAIRES	575,13 \$

*Paquette*  
4/10/05

Cette facture est payable sur réception.

<input type="checkbox"/> 30 jours	<input type="checkbox"/> 60 jours	<input type="checkbox"/> 90 jours
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

**QUÉBEC**

3314, chemin Sainte-Foy  
Bureau 205  
Sainte-Foy (Québec) G1X 1S3  
Téléphone: 418.654.0180  
Télécopieur: 418.658.7918

**LÉVIS**

4950, boulevard de la Rive-Sud  
Bureau 202  
Lévis (Québec) G6V 4Z6  
Téléphone: 418.835.5400  
Télécopieur: 418.658.7918

*Vos experts immobiliers au Québec*

FIRME AFFILIÉE : RAYMOND, JOYAL, CADIÉUX, PAQUETTE ET ASSOCIÉS LTÉE  
ÉVALUATEURS AGRÉÉS

Courriel: info@dericohurtubise.qc.ca

www.dericohurtubise.qc.ca

Sans frais: 1.866.655.2634

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

Il est déménagé?

R Oui.

Q Cet appartement... cette maison-là - parce que je  
comprends que c'est un... c'est un bloc-appartements  
ou c'est un...

R C'est deux (2) appartements.

Q Un au-dessus de l'autre?

R C'est ça.

Q O.K. Et ça appartient à qui? Qui est le  
propriétaire de ça?

R Steve Mitchell.

Q Et qui est Steve Mitchell?

R Mon frère.

Q Votre frère?

R Oui.

Q Est-ce que vous savez si, les deux (2) personnes  
paient un loyer à monsieur Steve Mitchell?

R Oui.

Q O.K. Donc, votre mère et monsieur Robert Mitchell  
payaient, à ce moment-là, un loyer à monsieur...  
votre frère?

R C'est ça.

Q Et pouvez-vous indiquer à monsieur le Juge, là,  
d'abord, avant peut-être le mois de mai, au moment où  
votre frère Robert demeurait en haut de chez votre  
mère, comment était votre... vos relations entre vous

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

R Non, là, il nous disait qu'on y devait de l'argent pour ça, pour la maison.

Q Et quand il s'adresse, il s'adresse à qui, à ce moment-là?

5 R À moi puis mon frère Steve.

Q Alors, je comprends que vous avez des conversations personnelles avec monsieur...

R Oui.

Q ... Robert Mitchell?

10 R Oui.

Q Et comment sont ces conversations-là et qu'est-ce qu'il revendique? Qu'est-ce qu'il demande?

R Il demande de l'argent.

Q O.K.

15 R Ça fait que là, nous, on y dit : «Comment ce qu'on va faire? Si on n'est pas capable de se parler, comment ce qu'on va faire pour déterminer comment... tu sais, je veux dire, c'est beau de te dire : je te dois de l'argent, mais faut que tu... on détermine ça de  
20 quelle façon?»; ça fait que là, on a dit qu'on va appeler quelqu'un pour venir faire une inspection de la maison. L'inspecteur est venu à la maison, ça fait que là, Robert, il me disait que fallait que l'inspecteur détermine le montant que la maison  
25 valait pour savoir comment ce qu'on allait partager la maison, si tu veux.

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

Q O.K. Et il était question de la vendre, cette maison-là?

R Non, on voulait pas la vendre...

Q O.K.

5 R ... on voulait la garder pour ma mère.

Q Mais lui, il voulait avoir sa part dans cette maison-là?

R C'est ça.

Q Alors, il y a un inspecteur qui y va?

10 R Oui.

Q Est-ce que l'évaluation est faite?

R Je le sais pas, j'ai jamais eu de nouvelles.

Q O.K. Et...

R Je le sais pas.

15 Q ... maintenant, comment il... - est-ce que vous avez eu... - est-ce qu'il y a des choses qui se sont passées entre vous et votre frère, à part cette conversation-là, ou quand il y avait eu d'autres conversations, comment c'était entre votre frère et vous?

20 R O.K. C'était pas... c'était pas tolérable, je veux dire...

Q Qu'est-ce qui faisait en sorte que c'était pas tolérable?

25 R Ben, à chaque fois qu'on... ben, je veux... quand je veux y parler, si on avait pu se parler

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

convenablement, ben... mais "moé", parler avec  
quelqu'un qui arrête pas de crier après "moé", puis  
que je suis un ci, je suis un ça, je suis un... - tu  
sais, je veux dire, je peux pas... je peux pas...

5 Q Et un ci et un ça, c'est quoi; de quoi il...

R Un ci, un ça, ça veut dire que j'étais un... je veux  
dire, je profite de lui, ou ben, tu sais... - je peux  
même pas me rappeler tout ce qu'il m'a dit, mais  
c'est sûr que le trois quarts (¾) des conversations,

10 ou ben entièrement, ça finissait toutes par qu'on  
raccrochait la ligne, tu sais.

Q O.K. Et pour... ben, d'habitude, les conversations,  
on finit toujours par raccrocher la ligne.

R Oui, mais...

15 Q Mais je veux savoir...

R ... raccrocher la ligne au nez, tu sais, je veux  
dire.

Q O.K., raccrocher la ligne au nez?

R Oui.

20 Q O.K.

R Oui.

Q Et quand vous dites «un ci puis un ça», j'ai compris,  
bon, que vous profitiez de lui? C'est ça que vous  
avez dit tantôt, que vous vouliez profiter de lui ou  
quelque chose comme ça?

25

R Oui, c'est ça, mais tu sais, l'entente, là-dedans,

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

c'est que... "moé", je comprends pas pourquoi qu'il y a eu cette escalade de violence-là dans tout ça...

Q O.K.

R ... puis cette escalade d'engueulades à cause de...  
5 à cause de ça, parce que j'étais pas capable d'y parler; tu viens pour y parler puis il te crie après tout le temps; mais comment veux-tu parler? Comment veux-tu finir une discussion? Tu peux pas.

Q Maintenant, votre mère là-dedans, est-ce qu'elle  
10 était impliquée, d'après ce que vous...

R Elle...

Q ... en savez?

R Oui, elle était impliquée parce que le matin que...  
même le matin que j'étais allé avec l'inspecteur,  
15 parce que "moé", je voulais savoir, lui, il me dit qu'il "envoie" un inspecteur à la maison, ça fait que là, je pars du... de mon travail, je m'en "vas" à la maison pour voir si c'était vraiment un inspecteur, si c'était pas quelqu'un de bidon; c'était un  
20 inspecteur, puis ma mère était pas là; ça fait que j'y demande : «Elle est où?». Elle arrive sur l'entrefaite que j'étais encore là, puis il y avait eu un engueulade le matin.

Q Entre qui et qui?

25 R Entre ma mère puis mon frère.

Q O.K. Ça, vous avez pas participé à cette

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Interrogé

Me STEVE MAGNAN,

pour la Couronne :

Q Ça va, je vous remercie, monsieur.

PAR LA COUR :

5 Maitre Savard.

CONTRE-INTERROGÉ PAR Me YVES SAVARD,

pour la défense :

Oui.

Q Cette maison-là, est-ce que c'est la maison  
10 familiale?

R Hum... quelle, ça?

Q La maison de votre mère?

R Celle-là à Steve.

Q À Steve, mais vous la...

15 R Mon frère Steve.

Q Votre mère l'habite depuis combien de temps?

R Une dizaine d'années, je pense.

Q Une dizaine d'années.

20 Et est-ce que votre frère avait déjà fait des  
rénovations à cette maison-là?

R Oui.

Q Ça date de quand, ça?

PAR LA COUR :

Maitre...

25 PAR LE TÉMOIN :

R C'est daté de...



WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

PAR LA COUR :

... voulez-vous mettre des prénoms sur les frères.

Me YVES SAVARD,

pour la défense :

Q Votre frère Robert - excusez-moi!

PAR LA COUR :

D'accord.

Me YVES SAVARD,

pour la défense :

Q Votre frère Robert, est-ce qu'il a fait des rénovations sur cette maison-là?

R Oui.

Q Ça date de quand, à peu près?

R Ça date de... une quinzaine d'années.

Q Savez-vous c'était quoi les rénovations?

R On a... dans ce temps-là, on avait acheté... on a... c'est une maison unifamiliale, puis on a fait des chambres à louer en haut.

Q O.K. En réalité, au début, là, c'était des chambres qu'il y avait à l'étage, c'est ça? Votre mère demeurait au rez-de-chaussée?

R Oui.

Q Et à l'étage, c'était des chambres?

R Oui.

Q Puis je comprends que dans les rénovations, quand

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

votre frère Robert aurait demandé, là, de faire un  
emprunt de cinquante soixante mille (50 000 \$ -  
60 000 \$) pour rénover ce qui était à l'étage, c'est  
ça?

5 R Oui.

Q C'est-à-dire il voulait transformer les chambres en  
deux (2) logements?

R Oui... ben, l'appartement du haut en deux (2)  
logements.

10 Q O.K. Et quand vous et Steve, vous étiez pas d'accord  
avec son emprunt qu'il voulait faire...

R C'est ça.

Q ... que Robert voulait faire?

R Oui.

15 Q Est-ce que vous avez dit à votre mère que peut-être  
vous devriez vendre la maison?

R Oui.

Q Ça fait que vous avez informé votre mère de ça?

R Peut-être, oui.

20 Q Que peut-être que ça serait nécessaire de vendre la  
maison si jamais il y avait un emprunt qui était fait  
comme ça.

Votre mère, elle voulait continuer à demeurer là?

25 R Oui... ben elle, elle... elle, elle nous a dit que si  
on la vendait, elle allait rester ailleurs.

Q O.K.

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

R Elle, si on avait dit qu'on vendait la maison, elle aurait été restée dans un... dans un HLM ou quelque chose comme ça; mais nous autres, ça nous intéressait pas...

5 Q Mais votre mère...

R ... on voulait pas qu'elle parte de là.

Q ... votre mère, elle... - vous, ça vous intéressait pas qu'elle parte de là?

R Non.

10 Q Vous vouliez qu'elle reste là.

Mais vous lui avez dit que Robert, lui, il voulait faire faire un emprunt puis que il voulait avoir sa part de la maison?

R C'est ça que Robert nous a dit.

15 Q O.K. Puis c'est vous qui avez dit à votre mère que peut-être faudrait vendre la maison?

R Ben, c'est ça, on savait pas quoi faire, nous autres, avec ça, là.

20 Q C'est vous qui lui avez dit à votre mère, ça, que peut-être qu'il faudrait déménager?

R Je me souviens pas si c'est moi qui y a dit ou ben c'est un autre qui y a dit, là; mais c'est venu dans la discussion pour savoir qu'est-ce qu'on fait avec la maison, c'est... - on sait pas ce qu'on allait faire, là.

25

Q O.K. Vous avez jamais eu connaissance que votre

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

frère Robert ait dit à votre mère qu'il fallait  
vendre la maison?

R Non, je pense pas.

Q O.K. Puis, finalement, c'est à partir de ce moment-  
5 là, là, que votre mère est devenue plus bouleversée,  
quand il a eu les questions, là, de rénover l'étage  
puis...

R Oui, c'est une question de chicane dans la famille,  
ça l'a bouleversée.

10 Q O.K. Votre mère, est-ce qu'elle a un conjoint?

R Oui.

Q Il s'appelle...?

R Pierre Simard.

PAR LA COUR :

15 Q Excusez-moi! Pierre Simard?

R Pierre Simard.

Me YVES SAVARD,

pour la défense :

Q Puis il demeure à quel endroit?

20 PAR LA COUR :

Q Simard?

R Simard.

Q Merci.

R Il demeure à... en ville, Québec.

25 Me YVES SAVARD,

pour la défense :

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

Q À Québec?

R Oui.

Q Et votre mère, à votre connaissance, est-ce qu'elle va le voir souvent?

5 R Euh... plus présentement; maintenant, elle y va quasiment plus.

Q Mais à cette époque-là, là, au mois de mai...

R Elle était tout le temps rendue là.

Q Elle était tout le temps rendue chez Pierre Simard?

10 R Oui.

Q La période de mai à juillet deux mille cinq (2005), pendant l'été, là, elle le voyait très très fréquemment, c'est ça?

R Elle le voyait plus fréquemment, oui.

15 Q Pratiquement à tous les jours?

R Ben, peut-être pas à tous les jours, là, mais souvent.

Q Plusieurs fois par semaine?

R Oui.

20 Q À votre connaissance, est-ce que votre frère Robert avait des chats dans l'appartement qui était au-dessus?

R Deux (2) chats; ben, un... un ou deux (2) chats, là. Il en a perdu un, je pense, à un moment donné.

25 Q Puis vous avez parlé tantôt, là, d'une... que il avait été question, là, que la maison soit évaluée

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

pour éventuellement, peut-être, donner à Robert sa part?

R Oui.

Q Ça, c'était dans les discussions ou négociations que vous avez eues, vous, Steve et Robert?

R Euh... oui.

Q O.K. Ça, vous étiez pas en désaccord avec cette évaluation-là?

R Non.

PAR LA COUR :

C'est-à-dire avec le fait de faire évaluer...

Me YVES SAVARD,  
pour la défense :

C'est ça.

PAR LA COUR :

... ou avec l'évaluation?

Me YVES SAVARD,  
pour la défense :

Avec le fait de faire évaluer.

PAR LA COUR :

Parce que l'évaluation, je la connais pas, là.

Me YVES SAVARD,  
pour la défense :

Non, mais avec le fait de faire faire une évaluation.

PAR LA COUR :

WAYNE MITCHELL  
Couronne  
Contre-interrogé

Avec le fait? Oui.

Me YVES SAVARD,  
pour la défense :

Q Ça, vous étiez pas en désaccord avec ça?

R Non.

Q Et je comprends que lorsque Robert se serait présenté pour faire évaluer la maison, avec un évaluateur, vous êtes arrivé sur l'entrefaite, c'est ça?

R Je suis arrivé... oui.

Q Votre...

R Mais Robert me l'avait... m'avait avisé qu'il allait y avoir un inspecteur telle date, puis je suis allé.

Q Puis votre mère était pas là, à ce moment-là?

R Ben, quand que je suis arrivé, elle était pas là, elle est arrivée par la suite.

Q O.K. Est-ce que ça causait un problème le fait que votre mère soit pas là?

R Ben, je me demandais elle était où.

Q Mais pendant l'évaluation qui était faite, que votre mère soit...

R Ah, ç'a aucun rapport.

Q Ça changeait rien, ça?

R Non, mais "moé", je voulais savoir elle était où.

Q O.K. Mais vous pensez pas qu'elle était peut-être chez Pierre Simard, à ce moment-là?

R Non, elle est arrivée une demi-heure (½) après.