

## **MODIFICATION DE L'INSTRUCTION GÉNÉRALE RELATIVE AU RÈGLEMENT 45-106 SUR LES DISPENSES DE PROSPECTUS**

1. L'Instruction générale relative au Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus est modifiée par l'addition, après l'article 2.9, des suivants :

### **« 2.10. Activités immobilières**

Nous considérons la liste non exhaustive suivante comme des exemples de situations dans lesquelles l'émetteur exerce des « activités immobilières » au sens de l'article 1.1 du règlement :

- il aménage ou réaménage des immeubles pour les vendre en tant que locaux industriels ou commerciaux, que lots ou immeubles résidentiels, ou qu'immeubles en copropriété;
- il aménage ou réaménage des immeubles pour les louer;
- il est propriétaire d'immeubles locatifs;
- il achète, détient ou vend des immeubles, en vue d'en tirer un gain ou un revenu;
- il émet des titres représentant une participation dans un immeuble.

L'émetteur qui exerce des activités immobilières par l'entremise d'une ou de plusieurs de ses filiales est considéré comme exerçant des activités immobilières.

### **« 2.11. Véhicule d'investissement collectif**

Nous estimons que les fonds d'investissement, dans les territoires où ils sont autorisés à se prévaloir de la dispense pour placement au moyen d'une notice d'offre, entrent dans la définition de l'expression « véhicule d'investissement collectif ». Nous sommes également d'avis que la définition englobe les entités de placement hypothécaire, les émetteurs agissant à titre de prêteurs pour un portefeuille de créances non hypothécaires et, dans certaines circonstances, les émetteurs qui investissent dans des créances.

L'émetteur qui répond aux critères de la définition de l'expression « véhicule d'investissement collectif » par l'intermédiaire des activités d'une ou de plusieurs de ses filiales est considéré comme un véhicule d'investissement collectif. ».

2. L'article 3.8 de cette instruction générale est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 3 par le suivant :

« 3) Norme d'information concernant la notice d'offre, modification de la notice d'offre et sujets connexes

a) Norme d'information pour la notice d'offre

Deux normes constituent la norme d'information pour la notice d'offre. Premièrement, le paragraphe 13.1 de l'article 2.9 du règlement prévoit que la notice d'offre ne doit contenir aucune information fautive ou trompeuse à la date de signature de l'attestation. Deuxièmement, selon le paragraphe 13.3 du même article, la notice d'offre transmise en vertu de cet article doit fournir au souscripteur raisonnable suffisamment d'information pour prendre une décision d'investissement éclairée.

b) Modification de la notice d'offre

Selon l'instruction 12.1 de la partie B des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2, si le placement est en cours, l'émetteur doit, après une

certaine période, modifier la notice d'offre en y intégrant les états financiers de son dernier exercice, ou le rapport financier intermédiaire de son dernier semestre, selon le cas.

Un certain nombre d'obligations prévues à l'Annexe 45-106A2 visent le ou les derniers exercices, ou la dernière période intermédiaire. Ainsi, chaque fois que l'émetteur intègre dans sa notice d'offre les états financiers d'un exercice ou le rapport financier intermédiaire d'une période intermédiaire, il doit s'assurer de modifier au besoin toute information fournie en réponse à une obligation qui s'y rapporte.

La notice d'offre n'a pas à contenir d'états financiers annuels ou de rapports financiers intermédiaires pour un plus grand nombre d'exercices ou de périodes intermédiaires que celui exigé à la partie B des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2. Ainsi, l'émetteur qui la modifie en y intégrant une version plus récente de ces états ou rapports peut concurremment en exclure ceux qui ne sont plus exigés.

L'émetteur doit également modifier sa notice d'offre lorsqu'il survient un changement important après la signature de l'attestation et avant son acceptation du contrat de souscription de titres du souscripteur. Voir le paragraphe 13.2 de l'article 2.9 du règlement. L'expression « changement important » est définie dans la législation en valeurs mobilières provinciale et territoriale.

En outre, lorsque le placement est en cours et l'émetteur devient visé par l'instruction 1 de la partie C des Instructions pour l'application de l'Annexe 45-106A2 à l'égard de l'acquisition ou du projet d'acquisition d'une entreprise, et que les états financiers qui y sont exigés ne sont pas contenus dans la notice d'offre, l'émetteur doit modifier celle-ci en les y intégrant.

L'émetteur peut par ailleurs modifier volontairement sa notice d'offre.

c) Nouvelle attestation

Chaque fois que l'émetteur modifie sa notice d'offre, il est tenu, en vertu du paragraphe 14.1 de l'article 2.9 du règlement, de remplacer l'attestation qu'elle contient par une nouvelle. De plus, l'Annexe 45-106A2 prévoit que la date de la notice d'offre doit correspondre à la date de l'attestation.

Certaines obligations à l'Annexe 45-106A2 concernent la date de la notice d'offre. Ainsi, chaque fois que l'émetteur intègre une nouvelle attestation dans sa notice d'offre, il doit s'assurer de modifier au besoin toute information fournie en application d'une obligation qui s'y rapporte. »;

2° par l'insertion, après le paragraphe 3, du suivant :

« 3.1 Attestation du promoteur

On trouve diverses définitions de l'expression « promoteur » dans la législation provinciale et territoriale en valeurs mobilières en vigueur dans les territoires représentés au sein des ACVM. L'expression désigne généralement une personne qui a pris l'initiative de fonder, de constituer ou de réorganiser de manière importante l'entreprise de l'émetteur ou qui a reçu, à l'occasion de la fondation, de la constitution ou d'une réorganisation importante de l'émetteur, une contrepartie supérieure à un certain niveau pour des services ou des biens, ou les 2. Au Québec, elle n'est pas définie dans la *Loi sur les valeurs mobilières* (chapitre V-1.1) et on en donne une interprétation large.

Selon la législation en valeurs mobilières, les personnes qui reçoivent une contrepartie seulement à titre de commission de placement ou en contrepartie d'un apport en nature, mais qui ne participent pas autrement à la fondation, à la constitution ou à une réorganisation importante de l'émetteur, ne sont pas des promoteurs. Le simple fait de placer des titres ou de faciliter de quelque façon le placement de titres ne fait pas d'une personne un promoteur sous le régime de la dispense pour placement au moyen d'une notice d'offre. »;

3° dans le paragraphe 13<sup>1</sup> :

1) par la suppression, dans l'intitulé, des mots « pour les créances hypothécaires syndiquées »;

2) par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe *a* et après les mots « le critère que », des mots « l'émetteur de créances hypothécaires syndiquées » par les mots « l'émetteur »;

4° par l'insertion, dans l'intitulé du paragraphe 14 et après les mots « Rapport d'évaluation », des mots « de l'immeuble visé par les créances hypothécaires syndiquées »;

5° par l'addition, après le paragraphe 14, du suivant :

« 15) Véhicules d'investissement collectif – information à fournir

L'émetteur qui est un véhicule d'investissement collectif devrait tenir compte de la complexité de son offre et établir s'il peut fournir de l'information suffisante et appropriée dans sa notice d'offre, car ces placements peuvent être effectués auprès d'investisseurs moins avertis. Il devrait présenter l'information dans un langage clair et simple, en évitant autant que possible les termes techniques. Si cette information est complexe ou contient des termes techniques difficiles à décrire, il devrait évaluer s'il y aurait lieu de se prévaloir d'une dispense de placement au moyen d'une notice d'offre. ».

**3.** L'article 5.3 de cette instruction générale est abrogé.

---

<sup>1</sup> Les paragraphes de modification 3,4 et 5 tiennent compte de la modification de l'*Instruction générale relative au Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus* publiée avec l'avis des ACVM daté du 6 août 2020 annonçant des modifications à cette instruction générale.