

A.M., 2021-05**Arrêté numéro V-1.1-2021-05 du ministre des Finances en date du 4 juin 2021**

Loi sur les valeurs mobilières
(chapitre V-1.1)

CONCERNANT le Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées

VU que les paragraphes 11^o et 34^o de l'article 331.1 de la Loi sur les valeurs mobilières (chapitre V-1.1) prévoient que l'Autorité des marchés financiers peut adopter des règlements concernant les matières visées à ces paragraphes;

VU que les troisième et quatrième alinéas de l'article 331.2 de cette loi prévoient qu'un projet de règlement est publié au Bulletin de l'Autorité des marchés financiers, qu'il est accompagné de l'avis prévu à l'article 10 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1) et qu'il ne peut être soumis pour approbation ou être édicté avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de sa publication;

VU que les premier et cinquième alinéas de cet article prévoient que tout règlement pris en vertu de l'article 331.1 est approuvé, avec ou sans modification, par le ministre des Finances et qu'il entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qu'il indique le règlement;

VU que le projet de Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées a été publié en première consultation au Bulletin de l'Autorité des marchés financiers, volume 17, n^o 31 du 6 août 2020;

VU que le projet de Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées a été publié en deuxième consultation au Bulletin de l'Autorité des marchés financiers, volume 18, n^o 11 du 18 mars 2021;

VU que l'Autorité des marchés financiers a adopté le Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées le 26 mai 2021, par la décision n^o 2021-PDG-0024;

VU qu'il y a lieu d'approuver ce règlement sans modification;

EN CONSÉQUENCE, le ministre des Finances approuve sans modification le Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées, dont le texte est annexé au présent arrêté.

Le 4 juin 2021

Le ministre des Finances,
ERIC GIRARD

RÈGLEMENT SUR LE PLACEMENT DE CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES SYNDIQUÉES

Loi sur les valeurs mobilières
(chapitre V-1.1, art. 331.1, par. 11^o et 34^o)

CHAPITRE I DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, on entend par :

« **client autorisé** » : un client autorisé au sens de l'article 1.1 du Règlement 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription et les obligations continues des personnes inscrites (chapitre V-1.1, r. 10);

« **créance hypothécaire syndiquée** » : une créance hypothécaire à laquelle deux personnes ou plus sont parties, directement ou indirectement, à titre de prêteur et qui est garantie par l'hypothèque;

« **créance hypothécaire syndiquée admissible** » : une créance hypothécaire syndiquée dont l'hypothèque répond aux critères suivants :

- a) elle garantit une créance sur un immeuble qui réunit les conditions suivantes :
 - i) il est utilisé principalement à des fins résidentielles;
 - ii) il ne comprend pas plus de quatre unités;
 - iii) il ne comprend pas plus d'une unité servant à des fins non résidentielles;
- b) elle ne garantit pas une créance contractée pour un projet de construction ou de promotion immobilière;
- c) au moment où elle est constituée, le montant de la créance qu'elle garantit, avec toutes les autres créances garanties par hypothèques sur le même immeuble et ayant le même rang qu'elle ou un rang antérieur, en supposant que le montant maximal de toutes ces créances soit entièrement utilisé, n'excède pas 80 % de la juste valeur de marché de l'immeuble qui en garantit le paiement, à l'exclusion de toute valeur qui peut être attribuée aux opérations de promotion projetées ou en cours de l'immeuble;
- d) elle ne peut être subordonnée à un financement futur sans le consentement de chaque prêteur;

e) il n'existe aucune entente requérant que les prêteurs consentent à une subordination future de la créance;

f) aucune personne n'est habilitée à consentir à une subordination future de la créance au nom des prêteurs sans obtenir le consentement de chacun de ces derniers.

« **opération visée** » : une opération visée au sens de l'article 1.7 du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus (chapitre V-1.1, r. 21).

CHAPITRE II DISPENSES DE PROSPECTUS

2. Malgré le paragraphe 3 de l'article 2.36 du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus (chapitre V-1.1, r. 21), le placement d'une créance hypothécaire syndiquée admissible est dispensé de l'obligation d'établir un prospectus.

3. Malgré le paragraphe 3 de l'article 2.36 du Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus (chapitre V-1.1, r. 21), le placement d'une créance hypothécaire syndiquée sur un immeuble auprès d'un client autorisé est dispensé de l'obligation d'établir un prospectus.

4. Un prospectus ou une dispense de prospectus est requis pour effectuer la première opération visée d'un titre acquis en vertu de l'article 3.

CHAPITRE III DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

5. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2021.