

## Projet de règlement

Loi sur les valeurs mobilières  
(chapitre V-1.1, art. 331.1, par. 1°, 2°, 3°, 4.1°, 5°, 8°, 11°, 14°, 18°, 19°, 20° et 34° et art. 331.2 LVM)

### ***Règlement sur les dispenses de prospectus et d'inscription dans le secteur immobilier***

Avis est donné par l'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité »), que, conformément à l'article 331.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, chapitre V-1.1, le règlement suivant dont le texte est publié ci-dessous, pourra être pris par l'Autorité et ensuite soumis au ministre des Finances pour approbation, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de sa publication au Bulletin de l'Autorité :

- *Règlement sur les dispenses de prospectus et d'inscription dans le secteur immobilier*

Vous trouverez également ci-dessous l'instruction générale suivante :

- *Instruction générale relative au Règlement sur les dispenses de prospectus et d'inscription dans le secteur immobilier.*

Le règlement vise à prescrire et à alléger l'encadrement de certains placements dans le secteur immobilier en proposant, à certaines conditions, une dispense de prospectus pour la vente de contrats d'investissement immobilier qui y sont spécifiés. Ainsi, un document d'offre dans le secteur immobilier devra être remis au souscripteur et certaines obligations d'information sont prévues au règlement. Le règlement propose également une dispense de prospectus et d'inscription pour le placement d'un titre donnant un droit d'usage exclusif dans un immeuble. L'instruction générale qui y est jointe aide à l'interprétation du règlement et donne des indications sur l'application éventuelle du règlement, et plus spécifiquement, sur le déclenchement de l'obligation d'inscription pour la vente de contrats d'investissement immobilier.

Le règlement est publié suite à l'accroissement du nombre de mises en chantier de projets immobiliers au Québec, lequel a mis en lumière la nécessité d'un encadrement juridique adapté à ce type de placements. De plus, les dernières modifications apportées au *Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus*, chapitre V-1.1, r. 21, visant certaines dispenses de prospectus sur le marché dispensé, ont restreint la portée de certaines dispenses qui auparavant étaient accessibles pour ce genre de placement.

## Consultation

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit au plus tard le **24 décembre 2016**, en s'adressant à :

M<sup>e</sup> Anne-Marie Beaudoin  
Secrétaire générale  
Autorité des marchés financiers  
800, square Victoria, 22<sup>e</sup> étage  
C.P. 246, tour de la Bourse  
Montréal (Québec) H4Z 1G3  
Télécopieur : (514) 864-6381  
Courrier électronique : [consultation-en-cours@lautorite.qc.ca](mailto:consultation-en-cours@lautorite.qc.ca)

## Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à :

Tania Boulanger  
Analyste en financement des sociétés  
Direction du financement des sociétés  
Autorité des marchés financiers  
514-395-0337, poste 4383  
Numéro sans frais : 1 877 525-0337  
[Tania.Boulanger@lautorite.qc.ca](mailto:Tania.Boulanger@lautorite.qc.ca)

**Le 24 novembre 2016**