

**PROJET DE MODIFICATIONS À LA RÈGLE LOCALE
45-501 SUR LES *DISPENSES DE PROSPECTUS ET D'INSCRIPTION***

1. La présente règle modifie la Règle locale 45-501 sur les dispenses de prospectus et d'inscription.

2. L'ajout des définitions suivantes modifie l'article 1.1 :

« créance hypothécaire syndiquée admissible » Créance hypothécaire qui réunit les conditions suivantes :

- a) la créance hypothécaire syndiquée garantit une créance sur un bien qui satisfait toutes les conditions suivantes :
 - (i) il est utilisé uniquement à des fins résidentielles;
 - (ii) il contient quatre logements tout au plus;
 - (iii) il contient un logement tout au plus utilisé à des fins non résidentielles;
- b) la créance hypothécaire syndiquée ne garantit pas une créance contractée en vue de la construction ou de l'aménagement d'un bien;
- c) au moment de l'établissement de la créance hypothécaire syndiquée, le montant de la créance que cette dernière garantit, combiné à toutes les autres créances garanties par des hypothèques sur le bien qui ont un rang supérieur ou le même rang que la créance hypothécaire syndiquée, en supposant dans tous les cas que les montants maximums de ces créances hypothécaires soient entièrement utilisés, ne dépasse pas 80 % de la juste valeur marchande du bien, compte non tenu de la valeur qui pourrait être attribuée à un aménagement proposé ou en cours sur le bien;
- d) la créance hypothécaire syndiquée ne peut être subordonnée à un financement futur sans le consentement de chaque prêteur;
- e) il n'existe aucun accord exigeant des prêteurs de la créance hypothécaire syndiquée qu'ils consentent à une subordination future de ladite créance;
- f) aucune personne ou société n'a la capacité de consentir à une subordination future de la créance hypothécaire syndiquée au nom des prêteurs de la créance sans obtenir leurs instructions.

« créance hypothécaire syndiquée » Créance hypothécaire à laquelle deux personnes ou plus sont parties, directement ou indirectement, à titre de prêteurs et qui est garantie par l'hypothèque.

3. L'ajout des paragraphes suivants modifie l'article 2.2 :

Créances hypothécaires syndiquées

2.3 (1) L'obligation d'inscription à titre de courtier ne s'applique pas aux personnes titulaires d'un permis en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, en ce qui concerne une opération portant sur

a) une créance hypothécaire syndiquée admissible sur un bien réel dans une province ou un territoire du Canada;

b) une créance hypothécaire syndiquée sur un bien réel dans une province ou un territoire du Canada avec un client autorisé.

(2) L'exigence de prospectus ne s'applique pas à un placement effectué par une personne titulaire d'un permis en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, s'il s'agit :

a) d'une créance hypothécaire syndiquée admissible sur un bien réel dans une province ou un territoire du Canada;

b) d'une créance hypothécaire syndiquée sur un bien réel dans une province ou un territoire du Canada avec un client autorisé.

(3) la première opération portant sur un titre acquis en vertu de l'alinéa (1)b) est un placement.

4. La présente règle entre en vigueur le 1^{er} mars 2021.