

PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES ENTREPRISES DU CANADA



LE BULLETIN DU PFPEC

Octobre 2009

Foire aux questions sur les modifications au Programme FPEC

Le 1^{er} avril 2009, un certain nombre de changements apportés au Programme FPEC est entrée en vigueur:

- modifications au Règlement axées sur la rationalisation des processus pour être plus en ligne avec les pratiques courantes des prêteurs, et la clarification de certaines sections;
- augmentation du montant maximal du prêt de 250 000 \$ à 500 000 \$ dont un maximum de 350 000 \$ peut être utilisé pour financer l'achat de matériel et améliorations locatives;
- augmentation du plafond de responsabilité pour chaque prêteur de 10 pour cent à 12 pour cent de la valeur de son portefeuille de plus de 500 000 \$.

Voici les questions fréquemment posées et des réponses qui permettent d'expliquer ces changements.

Loi sur le financement des petites entreprises

1. Pour les prêts déboursés avant le 1er avril 2009, peut-on demander une augmentation du montant enregistré du prêt pour un montant excédant le 250M\$?

Non, pour les prêts déboursés avant le 1er avril 2009, une augmentation du montant du prêt, occasionnée par des coûts plus élevés que prévus, sera limitée au montant maximal de prêt de 250M\$. Par contre, les prêteurs peuvent augmenter le montant total financé au nouveau montant maximum en effectuant un nouveau prêt et en soumettant un nouveau formulaire d'enregistrement.

2. Est-ce que le 350 000\$ inclut les frais d'enregistrement qui lui est associé?

Oui, le montant maximal de 350 000\$ applicables aux catégories matériel et amélioration locatives comprend les frais d'enregistrement associés à ces catégories de prêt, même si le montant total financé pour ces catégories fait partie d'un prêt de 500 000\$. Quand le financement comprend du matériel et des biens réels (immeubles), le frais d'enregistrement est calculé sur le montant de chaque catégorie de prêt et est aussi pris en considération lorsque l'on détermine non seulement le montant maximal de prêt de 500 000\$, mais aussi le montant maximal de 350 000\$ applicable à la portion matériel. Les exemples suivant démontrent comment le financement du frais d'enregistrement est considéré dans la détermination du montant maximal du prêt :

Biens réels /immeubles financés	Matériel financé	Améliorations locatives financées	frais d'enregistrement	Prêt total
400 000\$			8 000\$	408 000\$
	200 000\$	140 000\$	6 800\$	346 800\$
150 000\$	340 000\$		6 800\$ (340 000\$ x 2%) 3 000\$ (150 000\$ x 2%)	499 800\$
100 000\$	350 000\$ *		7 000\$ (350 000\$ x 2%) 3 000\$ (100 000\$ x 2%)	452,000\$
150 000\$	350 000\$ *		7 000\$ (350 000\$ x 2%) 3 000\$ (150 000\$ x 2%)	500 000\$

* Les frais d'enregistrement reliés ne peuvent pas être financés vu que le montant maximal du prêt relié à cette catégorie est de 350 000\$. Le prêteur pourrait réduire le montant des actifs financés si les frais doivent être financés.

3. Sera-t-il nécessaire de fournir le nom des actionnaires et/ou cautions au formulaire d'enregistrement, même s'il y a un grand nombre d'actionnaires et de cautions? Doit-on fournir le nom des actionnaires privilégiés?

Les prêteurs sont tenus à fournir le nom de tous les actionnaires ordinaires de l'emprunteur et de toutes les cautions personnelles et corporatives. Par contre, le prêteur ne sera pas tenu à soumettre le nom des actionnaires privilégiés.

4. Si le prêteur fourni de l'information erronée ou incomplète concernant le nom des actionnaires/cautions sur le formulaire d'enregistrement, est-ce que ceci peut résulter en un ajustement ou un rejet d'une demande d'indemnisation éventuelle pour ce prêt?

Les prêteurs devraient prendre toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que l'information fournie au formulaire

PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES ENTREPRISES DU CANADA



d'enregistrement est exacte et complète. Aussitôt qu'un prêteur obtient de l'information permettant de corriger ou compléter l'information déjà fournie, ce dernier devrait en informer le programme. Une demande d'indemnisation soumise subséquemment ne sera pas rejetée en raison d'informations incomplètes au formulaire d'enregistrement si l'erreur a été commise par inadvertance.

5. S'il y a un changement de nom des actionnaires et/ou cautions durant l'administration du prêt, le prêteur doit-il aviser le PFPEC?

Si le prêteur est avisé d'un changement d'actionnaires et/ou de cautions personnelles ou corporatives, il devrait informer le PFPEC.

6. Est-ce que le prêt maximal de 500M\$ s'applique aux améliorations ainsi que l'achat de biens réels ou d'immeubles? Quel autre genre d'actif peut-on financer sous le montant maximal de prêt de 500 000\$?

Les améliorations aux biens réels ou immeubles peuvent être financées sous le montant maximal de prêt de 500M\$. L'on doit également comprendre que le matériel et les améliorations locatives peuvent aussi être financés, pourvu que la portion du financement pour l'achat et l'amélioration du matériel et les améliorations locatives n'excèdent pas 350 000\$.

7. Le montant maximal admissible pour un nouveau prêt inclut le solde de tous les prêts en cours sous le programme. Si un des prêts préalablement déboursés, comportait plus d'une catégorie de prêt, comment devrait-on calculer le montant maximal de prêt pour chaque catégorie?

Le prêteur devra appliquer le prorata des montants initialement enregistrés sur le solde des prêts en cours.

8. Le changement de calcul de la responsabilité du ministre augmente à 12% pour le portefeuille de prêts d'un prêteur excédant le 500 000\$. Est-ce que ceci s'applique à toutes les demandes d'indemnisation soumise après le 31 mars 2009?

Le changement au calcul de la responsabilité du ministre ne s'applique qu'aux prêts déboursés le ou après le 1^{er} avril 2009. Cette date coïncide avec le début de la nouvelle période quinquennale du programme FPEC. Seules les demandes d'indemnisation de prêts octroyés le ou après le 1^{er} avril 2009 seront appliquées contre le calcul de la nouvelle responsabilité du ministre. Les indemnités reçues pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009 seront appliquées contre la

responsabilité du ministre existante pour la période appropriée (C1 : 1999-2004 ou C2 : 2004-2009) en utilisant le calcul du 90%/50%/10%.

Règlement sur le financement des petites entreprises

9. La durée maximale du prêt est de 10 ans et elle débute le jour où le premier paiement de capital et intérêt est prévu (paragraphe 6(b)), au lieu du premier paiement de principal seulement. Quelle date doit-on utiliser si le 1^{er} paiement est seulement pour le principal ou seulement pour l'intérêt?

Pour fin de calcul de la durée maximale du prêt de 10 ans, le 1^{er} versement prévu, selon le document de prêt, devrait être utilisé peu importe le fait que celui-ci est un paiement de principal, un paiement d'intérêt ou un paiement de principal et d'intérêt.

10. Le paragraphe 9(2) stipule que dans une situation où il n'y a pas d'association professionnelle, une évaluation peut être effectuée par un évaluateur avec aucun lien de dépendance. Pouvez-vous éclaircir qui peut effectuer une telle évaluation?

Pour un prêt de matériel, l'évaluation peut être effectuée par un fournisseur de matériel similaire, un encanteur ou un expert dans le domaine qui n'a aucun lien de dépendance avec l'emprunteur. Pour un prêt d'améliorations locatives, l'évaluation pourrait être effectuée par un entrepreneur général en construction, un estimateur en construction, un ingénieur, un architecte, un consultant en construction ou un entrepreneur se spécialisant dans ce genre d'améliorations locatives spécifiques (plombier, maçon, consultant en design intérieur).

11. Le paragraphe 10(5) stipule qu'au moins un paiement de principal et intérêt soit prévu annuellement. Est-ce que cette exigence est rencontrée si seulement un paiement d'intérêt est prévu durant la première année?

Malgré que les prêteurs peuvent utiliser leur diligence raisonnable habituelle en établissant sur le document de prêt le type de paiement qui sera exigé, il demeure, qu'en vertu du programme, au moins un paiement de principal doit être prévu durant la première année (comme le prévoyait l'exigence précédente).

12. Le paragraphe 10(3) stipule que le prêteur et l'emprunteur doivent signer un document détaillant les modalités de renouvellement et/ou de modification des

PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES ENTREPRISES DU CANADA



termes. Est-ce qu'une lettre du prêteur informant l'emprunteur que les modalités du prêt ont été révisées (montant, paiement d'intérêt) serait conforme à l'exigence?

L'article 10 détaille les documents qui sont requis par le prêteur et l'emprunteur quand un prêt est octroyé, modifié ou renouvelé. Plusieurs contrats de prêts ont des clauses qui stipulent les conditions requises pour renouveler ou modifier un prêt. Dans le Règlement, le terme «contrat de prêt» réfère à tout document qui établit les modalités de l'entente entre le prêteur et l'emprunteur pour rembourser le prêt (ex. billet à ordre, entente de crédit, confirmation des facilités de crédit, etc.). Par conséquent, tous les documents qui démontrent que l'emprunteur et le prêteur se sont entendus sur les modalités de faire, renouveler et modifier le prêt seront pris en considération pour déterminer si l'article 10 a été respecté.

13. Est-il obligatoire d'inclure les primes d'assurance et les frais reliés à la prise de sûretés au contrat de prêt?

Les paragraphes existants 13(2) et (3) faisaient référence aux situations où les primes d'assurances et les frais pour prendre des sûretés étaient inclus dans le taux d'intérêt chargé sur le prêt. Ces paragraphes ont été fusionnés afin de clarifier ce qu'il arrive lorsqu'un document de prêt exprime ces frais comme une partie du taux d'intérêt. Dans une telle situation le document de prêt doit clairement démontrer le pourcentage attribuable à ces frais. Ceci peut être contenu dans un billet à ordre ou tout autre document dans lequel l'emprunteur aurait indiqué son accord.

14. L'article 15 stipule qu'un actif inclus dans une sûreté principale peut être remplacé par un autre actif de valeur égale ou supérieure au moment de son remplacement. Est-ce qu'une évaluation sera requise pour confirmer que cette exigence est rencontrée?

Le Règlement ne stipule pas qu'une évaluation est requise. Lorsqu'un actif est remplacé, les prêteurs devraient suivre leur diligence raisonnable habituelle pour déterminer la valeur de l'actif remplacé. Par exemple, l'emprunteur remplace un actif qui a été détruit par le feu ; dans une telle situation, la valeur indiquée à la facture d'achat constituerait une confirmation de la valeur de l'actif au moment de son remplacement. Par contre, si l'achat est effectué avec une personne ayant un lien de dépendance avec l'emprunteur, le principe général énoncé à l'article 9 du Règlement serait appliqué et une évaluation serait requise.

15. L'article 25.1 fait référence à un manquement aux exigences relatives à une évaluation.

(a) Est-ce que cet article s'applique aux évaluations pour toutes les catégories de prêt (biens réels/immeubles, matériel, améliorations locatives)?

(b) Est-ce que cet article s'applique lorsque qu'un évaluateur n'est pas disponible (e.g. dans des régions éloignées), ou lorsque le coût des évaluations est trop onéreux vu le montant du prêt?

(a) Cet article, traitant des manquements, ne s'applique seulement au cas où les exigences requises pour les évaluations sous l'article 9 du Règlement sur le matériel et les améliorations locatives n'ont pas été rencontrées. Il ne s'applique pas aux prêts pour biens réels ou immeubles.

(b) Ceci n'est pas l'intention de cet article. Cet article a pour but d'adresser les situations où le prêteur n'a pas obtenu, au moment que le prêt a été approuvé, une évaluation du matériel ou des améliorations locatives dans les situations qui nécessitaient une évaluation en vertu de l'article 9 du Règlement. Le prêteur peut obtenir une évaluation en tout temps après que le prêt a été approuvé. Une telle documentation serait la même que celle que le prêteur aurait dû obtenir au moment où le prêt a été approuvé. Veuillez vous référer à la partie 5.4.3, section A des Lignes directrices.

16. Le paragraphe 28(1) stipule que lorsque le prêt a une durée de plus de 10 ans, le ministre dédommagera le prêteur seulement si le défaut se produit à l'intérieur de la période de 10 ans. Quelle est la date de défaut dans une telle situation, la date spécifiée à l'avis de défaut ou la date du dernier paiement?

Dans une telle situation, la date de défaut, tel que définie l'article 36 du Règlement, doit être utilisée. Le date de défaut est définie comme étant la date à laquelle l'emprunteur ne respecte pas une condition matérielle du contrat de prêt (p. ex., un paiement mensuel n'a pas été effectué, le non-paiement des taxes foncières, etc.)

17. Un prêteur désire augmenter un prêt existant au nouveau montant maximal de prêt de 500 000\$ (ou 350 000\$ pour du matériel et des améliorations locatives). Avant d'enregistrer cette augmentation, le prêteur s'aperçoit que la catégorie de prêt indiquée à l'enregistrement initial est erronée, est-ce que le prêteur peut corriger l'enregistrement initial?

Toutes informations sur les catégories de prêt et/ou les montants originalement soumis à l'enregistrement du prêt

PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES ENTREPRISES DU CANADA



peuvent être changés en avisant la direction du PFPEC par écrit. À défaut d'aviser la direction de ces changements, il pourrait en résulter qu'une partie du prêt serait inadmissible, vu que le montant maximal de prêt serait non conforme.

18. Est-ce que les modifications proposées seront applicables aux prêts existants déjà enregistrés en vertu du programme FPEC?

Généralement, les changements au Règlement s'appliqueront aux prêts existants dont le défaut se produira après l'entrée en

vigueur du Règlement, le 1^{er} avril 2009. Ces changements ne s'appliquent pas aux demandes d'indemnisation si le défaut s'est produit avant le 1^{er} avril 2009. S'il y a des questions additionnelles des prêteurs pour une demande d'indemnisation spécifique, ceux-ci devraient communiquer avec leur gestionnaire de portefeuille FPEC pour obtenir l'interprétation appropriée de la Loi et du Règlement.

De plus amples détails sur ces modifications au programme sont disponibles sur notre site Web et dans [les lignes directrices](#) du programme. Nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires et de vos points de vue sur les sujets abordés dans ce Bulletin. N'hésitez pas à communiquer avec nous.

Programme de financement des petites entreprises du Canada

Ligne d'info : 1-866-959-1699

Télécopieur : 613-952-0290

Courriel : csbfa-lfpec@ic.gc.ca

URL français : <http://www.ic.gc.ca/lfpec>

