



LE BULLETIN DU PFPEC

Octobre 2008

Frais aux termes du Programme du FPEC

([Règlement sur le FPEC art. 13, Lignes directrices point 6.3, Section A](#))

Les prêteurs ont le droit de facturer à l'emprunteur ce qui suit :

1. Droit d'enregistrement

Le droit d'enregistrement payable par un prêteur pour enregistrer le prêt FPEC (2 % du montant du prêt) peut également être financé dans le cadre du prêt.

2. Frais de préparation et d'enregistrement du document de sûreté

Des frais pour préparer et enregistrer le ou les document(s) de sûreté, dont le coût est égal ou inférieur à celui que le prêteur exigerait généralement pour un prêt ordinaire semblable. L'emprunteur doit avoir la possibilité de choisir lui-même le fournisseur du service de préparation et d'enregistrement du document de sûreté nécessaire.

3. Primes d'assurance-vie et/ou d'assurance-invalidité

Si le prêteur exige l'assurance-vie et/ou l'assurance-invalidité comme condition au prêt et que l'emprunteur choisit la police du prêteur pour financer l'assurance, le coût de l'assurance peut être exprimé en paiements fixes ou en pourcentage du prêt FPEC. Si la prime d'assurance est exprimée en pourcentage du prêt, elle ne peut être ajoutée au taux d'intérêt exigé sur le prêt, à moins que le calcul de la prime ne figure clairement et séparément dans le document de prêt.

Dans certains cas, la prime d'assurance est prépayée en tant que somme forfaitaire pour le terme du prêt au moment de l'approbation du prêt. Il faut noter que le coût d'une telle assurance prépayée n'est pas une catégorie de prêts énumérée à l'article 5 du [Règlement sur le FPEC](#) et ne peut pas être financée au moyen d'un prêt FPEC.

4. Frais d'administration

Les frais d'administration (taux annuel de 1,25 %) payables par le prêteur peuvent être exigés à l'emprunteur. Toutefois, ces frais doivent être inclus dans le taux d'intérêt préférentiel annuel maximum + 3 % pour un prêt à taux variable ou le taux de l'hypothèque résidentielle + 3 % pour un prêt à taux fixe.

Un prêteur ne peut pas exiger d'un emprunteur qu'il paie d'autres frais ou d'autres droits (p. ex. frais pour ouvrir un dossier, frais d'un examen annuel ou des frais de renouvellement) dans un prêt. Si un prêteur exige de tels frais ou droits inadmissibles, le prêt ne serait alors pas conforme au [Règlement sur le FPEC](#). Cette non-conformité pourrait entraîner un rajustement ou un rejet d'une demande d'indemnisation pour ce prêt.

Enregistrement d'un prêt

Lorsqu'un prêteur finance au moins deux catégories d'éléments d'actif (p. ex. matériel et améliorations locatives) concernant le même projet et le même prêt, il faut uniquement présenter un formulaire d'enregistrement de prêt plutôt qu'un formulaire d'enregistrement de prêt pour chaque catégorie d'éléments d'actif. Les catégories

d'éléments d'actif peuvent être détaillées dans les cases 25-29 du [formulaire d'enregistrement](#).

De plus, si un projet vient à coûter plus cher que prévu, le montant du prêt peut être augmenté sans qu'il soit nécessaire de présenter un nouveau formulaire d'enregistrement, pour autant que les conditions énoncées au point [1.2, Section B des Lignes directrices](#) soient respectées. Les prêteurs doivent clairement préciser dans leur correspondance le nouveau montant du prêt par catégorie de prêt et envoyer au PFPEC le droit d'enregistrement de 2 % correspondant à la hausse.

De cette façon, les relevés du prêteur, le calcul des droits d'administration et la présentation des demandes d'indemnisation figureront sur un prêt plutôt que sur de multiples prêts.

Demandes d'indemnisation intérimaire et date de présentation d'une demande d'indemnisation finale

En vertu du [Règlement sur le FPEC](#), une demande d'indemnisation intérimaire peut être présentée seulement après que tous les éléments d'actif garantissant le prêt ont été réalisés (ou si les éléments d'actif sont abandonnés parce qu'il n'est pas rentable de les réaliser) et que seulement la garantie, le cautionnement ou la responsabilité personnelle du propriétaire exploitant ou de l'associé reste à réaliser. Le prêteur doit déterminer la date à laquelle la réalisation de la garantie, du cautionnement ou de la responsabilité personnelle sera complétée.

Afin d'accélérer le traitement d'une demande d'indemnisation intérimaire, les prêteurs doivent indiquer, dans la [case 31 du formulaire de demande d'indemnisation](#), la date de présentation d'une demande d'indemnisation finale. Cette date peut être modifiée par la Direction du PFPEC si elle est jugée déraisonnable. Si la demande d'indemnisation finale ou une demande de prorogation de délai n'est pas reçue avant la date de présentation de la demande d'indemnisation finale, la demande d'indemnisation intérimaire sera considérée comme étant finale.

Si vous avez des commentaires au sujet des points abordés dans le présent bulletin, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous incitons aussi à nous envoyer des sujets d'intérêt que vous aimeriez voir traités dans de prochains bulletins.

Programme de financement des petites entreprises du Canada

Ligne d'information : 613-954-5540 Téléc. : 613-952-0290

Ligne sans frais : 1-866-959-1699

Courriel : csbfa-lfpec@ic.gc.ca

Site Web : www.ic.gc.ca/lfpec