



**PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES
ENTREPRISES DU CANADA**



LIGNES DIRECTRICES



AVRIL 2009

Lignes directrices

Introduction

La *Loi sur le financement des petites entreprises du Canada* (la *Loi*) a pour objectif principal d'accroître la disponibilité de fonds pour l'établissement, l'expansion, la modernisation et l'amélioration des petites entreprises canadiennes. Les présentes lignes directrices présentent la façon dont la Direction du Programme de financement des petites entreprises du Canada (Direction du PFPEC) interprète les diverses dispositions de la *Loi* et du *Règlement sur le financement des petites entreprises du Canada* ([le Règlement](#)).

Les prêteurs doivent toujours se référer à la [Loi](#) et au [Règlement](#), car ils constituent le fondement juridique du programme. Ils font état du processus et des conditions pour l'attribution et l'administration des prêts FPEC, ainsi que pour la présentation et la justification des demandes d'indemnisation en cas de défaut.

Les présentes lignes directrices comprennent quatre sections :

- A : les critères d'admissibilité applicables lors de l'approbation des prêts FPEC,
- B : l'enregistrement, l'administration des prêts FPEC ainsi que pour les relevés,
- C : la réalisation des prêts FPEC et la présentation des demandes d'indemnisation,
- D : les annexes et formulaires.

Lorsqu'un prêteur ne peut établir avec certitude si la *Loi*, le *Règlement* ou les présentes lignes directrices comportent des dispositions applicables à une situation donnée, il doit s'efforcer d'obtenir des éclaircissements ou des directives de son siège social, de son bureau régional ou de la fédération du prêteur, selon le cas. La Direction du PFPEC peut rendre une décision sur demande écrite du siège social, du bureau régional ou de la fédération d'un établissement financier.

La toute dernière version des Lignes directrices peut être consultée sur notre site Web à l'adresse suivante : <http://www.ic.gc.ca/pfpec>.

Toute correspondance concernant les prêts FPEC doit être adressée à :

Programme de financement des petites entreprises du Canada
a/s Industrie Canada
235, rue Queen
Ottawa (Ontario), K1A 0H5

Téléphone : 1-613-954-5540
1-866-959-1699

Télécopieur : 1-613-952-0290

Courriel : csbfp-pfpec@ic.gc.ca

TABLE DES MATIÈRES

SECTION A : ACCORDER UN PRÊT FPEC		A-1
1	ADMISSIBILITÉ DE L'ENTREPRISE.....	A-2
	1.1 Définition de petite entreprise.....	A-2
	1.2 Petite entreprise inadmissible.....	A-2
	1.3 Petite entreprise admissible.....	A-2
2	MONTANT MAXIMAL DU PRÊT.....	A-3
3	EMPRUNTEUR, PETITE ENTREPRISE INDÉPENDANTE ET EMPRUNTEUR LIÉ.....	A-4
	3.1 Emprunteur.....	A-4
	3.2 Petite entreprise indépendante et emprunteur lié.....	A-5
	4 CATÉGORIES DE PRÊTS.....	A-6
	4.1 Biens réels ou immeubles.....	A-7
	4.2 Améliorations locatives.....	A-9
	4.3 Matériel.....	A-10
	4.4 Droits d'enregistrement.....	A-11
	4.5 Exemples d'éléments admissibles ou inadmissibles à un prêt FPEC.....	A-12
5	MONTANT ADMISSIBLE DU PRÊT.....	A-13
	5.1 Dépenses admissibles.....	A-13
	5.2 Dépenses inadmissibles.....	A-13
	5.3 Preuve d'achat et preuve de paiement.....	A-16
	5.4 Évaluation.....	A-16
6	MODALITÉS DU PRÊT, TAUX D'INTÉRÊT ET AUTRES FRAIS ET DROITS.....	A-19
	6.1 Modalités de remboursement.....	A-19
	6.2 Taux d'intérêt.....	A-20
	6.3 Autres frais et droits.....	A-20
7	SÛRETÉ.....	A-21
	7.1 Sûreté principale.....	A-22
	7.2 Sûreté supplémentaire.....	A-25
	7.3 Garanties ou cautionnements.....	A-25
8	DILIGENCE RAISONNABLE.....	A-27
9	LISTE DE VÉRIFICATION.....	A-27
SECTION B : ENREGISTREMENT, ADMINISTRATION ET RELEVÉS		B-1
1	ENREGISTREMENT DES PRÊTS FPEC.....	B-1
	1.1 Enregistrement tardif.....	B-1
	1.2 Modification de la catégorie et du montant du prêt.....	B-2
2	DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS D'ADMINISTRATION : PAIEMENT ET REMBOURSEMENT.....	B-3
	2.1 Droits d'enregistrement.....	B-3
	2.2 Frais d'administration.....	B-3
	2.3 Remboursement des droits d'enregistrement et/ou des frais d'administration....	B-3
3	RENOUVELLEMENT ET MODIFICATION DES MODALITÉS.....	B-4
4	CONVERSION DES TAUX D'INTÉRÊT FIXES ET VARIABLES.....	B-5
5	REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION.....	B-5
6	SUBSTITUTION ET MAINLEVÉE DE SÛRETÉS.....	B-5
	6.1 Substitution.....	B-5
	6.2 Mainlevée sans substitution ni remplacement.....	B-6
	6.3 Cession de priorité.....	B-8
7	CHANGEMENT DE NOM DE L'EMPRUNTEUR.....	B-8

8	TRANSFERT DE PRÊTS ENTRE EMPRUNTEURS.....	B-9
9	TRANSFERT DE PRÊTS ENTRE PRÊTEURS.....	B-10
	9.1 Transfert de prêts individuels.....	B-10
	9.2 Transfert de prêts en bloc.....	B-12
10	FUSION DE PRÊTEURS.....	B-13
11	CESSATION DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT.....	B-13
12	RELEVÉS.....	B-14
	12.1 Païement et relevé des frais d'administration.....	B-14
	12.2 Relevé annuel des prêts en cours.....	B-14
13	VÉRIFICATION ET EXAMEN.....	B-15
14	RESPONSABILITÉ DU MINISTRE.....	B-16
15	INFRACTIONS ET PEINES.....	B-17

SECTION C : RÉALISATION ET PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'INDEMNISATION C-1

1	DÉFAUT, AVIS DE DÉFAUT ET DEMANDE DE REMBOURSEMENT.....	C-2
	1.1 Défaut et suivi requis.....	C-2
	1.2 Délai prescrit pour la présentation d'une demande d'indemnisation.....	C-3
2	RÉALISATION.....	C-3
	2.1 Autres actifs de l'entreprise.....	C-5
	2.2 Garanties ou cautionnements (de personnes physiques ou morales).....	C-5
	2.3 Responsabilité des propriétaires uniques et des associés.....	C-5
	2.4 Règlements à l'amiable.....	C-6
3	RÉPARTITION DES SOMMES RECOUVRÉES ET DES FRAIS.....	C-6
4	MESURES CORRECTIVES EN CAS DE MANQUEMENT.....	C-7
	4.1 Erreurs involontaires.....	C-9
	4.2 Manquements que ne peuvent être corrigés.....	C-9
5	PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE.....	C-10
	5.1 Demande d'indemnisation ordinaire.....	C-10
	5.2 Demande d'indemnisation intérimaire.....	C-10
	5.3 Demande d'indemnisation supplémentaire.....	C-12
	5.4 Appel.....	C-12
	5.5 Renseignements et documents manquants.....	C-13
6	DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION.....	C-13
	6.1 Calcul du montant de la perte.....	C-13
	6.2 Détermination du montant du prêt admissible pour fin d'indemnisation.....	C-14
	6.3 Facteurs influant sur le montant payable.....	C-15
7	CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION.....	C-18
8	SUBROGATION ET RÉCEPTION DU PRODUIT APRÈS LE PAIEMENT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION.....	C-20

SECTION D : ANNEXES, FORMULAIRES ET LEXIQUE..... D-1

	EXTRAIT DE LA <i>LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU</i>	D-2
	EXEMPLE DE CALCUL DE LA RESPONSABILITÉ DU MINISTRE.....	D-6
	LEXIQUE.....	D-7

SECTION A : Accorder un prêt FPEC

Cette section décrit les procédures que doivent suivre les prêteurs pour accorder des prêts FPEC en vertu de la Loi et du Règlement. On s'attend à ce que les prêteurs accordent ces prêts avec autant de prudence que lorsqu'ils exercent leurs activités habituelles.

La table de décision qui suit pourrait être utile aux prêteurs.

- | | | | |
|----|---|--------------|--|
| 1. | L'entreprise est-elle admissible?
(Section A, partie 1) | NON ► | Financement conventionnel |
| | OUI ▼ | | |
| 2. | L'emprunteur éventuel est-il admissible?
(Section A, partie 3.1) | NON ► | Financement conventionnel |
| | OUI ▼ | | |
| 3. | L'emprunteur éventuel est-il lié aux titulaires d'autres prêts FPEC? (Section A, partie 3.2) | NON ► | Montant maximal du prêt : 500 000 \$
(Section A, partie 2) |
| | OUI ▼ | | |
| 4. | L'emprunteur éventuel répond-il aux critères des petites entreprises indépendantes? (Section A, partie 3.2.1) | NON ► | Le montant maximal du prêt est réduit du solde impayé des prêts consentis aux emprunteurs liés |
| | OUI ▼ | | |
| 5. | Le prêt servira-t-il à financer des actifs admissibles? (Section A, partie 4) | NON ► | Financement conventionnel |
| | OUI ▼ | | |
| 6. | Le montant maximal du prêt est-il 500 000 \$ ou moins, en incluant les soldes des prêts impayés aux emprunteurs liés? (Section A, partie 2) | NON ► | Réduire le montant du prêt |
| | OUI ▼ | | |
| 7. | Le montant maximal du prêt correspond-il à 90 % ou moins des actifs admissibles? (Section A, partie 5) | NON ► | Modifier le montant du prêt |
| | OUI ▼ | | |
| 8. | Les modalités de remboursement, taux d'intérêt, frais et droits sont-ils conformes? (Section A, partie 6) | NON ► | Modifier les modalités |
| | OUI ▼ | | |
| 9. | Les sûretés et les documents de prêt sont-ils conformes aux exigences du programme? (Section A, partie 7) | NON ► | Corriger les manquements concernant les sûretés et les documents |
| | OUI ▼ | | |

**ENREGISTRER LE PRÊT AUPRÈS DE LA
DIRECTION**

1. ADMISSIBILITÉ DE L'ENTREPRISE

1.1 Définition de [petite entreprise](#)

- entreprise exploitée au Canada, ayant un lieu d'affaires au Canada et dont les biens destinés à son exploitation sont au Canada;
- qui est exploitée en vue d'un profit;
- **pour une entreprise existante** : pour l'exercice au cours duquel le prêt FPEC est approuvé, les recettes brutes estimées de l'entreprise ne dépasseront pas 5 000 000 \$; ou
- **pour une nouvelle entreprise** : au moment de l'approbation du prêt FPEC, les recettes [annuelles](#) brutes estimées de l'entreprise ne dépasseront pas 5 000 000 \$ au cours des 52 premières semaines d'exploitation.

[\[Loi, art. 2\]](#)

1.2 Petite entreprise inadmissible

- Une « [entreprise agricole](#) », selon la définition figurant dans la *Classification type des industries (CTI) 1980*, de Statistique Canada, grand groupe 01 - industries agricoles. Si plus de 50 % des recettes annuelles brutes tirées de l'activité d'une entreprise proviennent de l'agriculture, l'entreprise n'est pas admissible à un prêt FPEC;
- une entreprise de bienfaisance ou à vocation religieuse;
- une entreprise qui n'est pas exploitée en vue d'un profit (p. ex., un club privé).

1.3 Petite entreprise admissible

Un emprunteur peut exploiter diverses entreprises. Ainsi, un emprunteur dont la principale activité est l'agriculture pourrait avoir une entreprise de déneigement. La petite entreprise de déneigement pourrait obtenir un prêt FPEC pour l'achat ou [l'amélioration](#) des éléments d'actif nécessaires à son exploitation.

[\[Bulletin - avril 2001\]](#)

Un emprunteur qui exploite une entreprise dans une industrie de service liée à l'agriculture peut être admissible à du financement. Ce genre d'entreprises fait partie du groupe 02 de la CTI. Par exemple, si l'activité de sa petite entreprise consiste à fournir des services, comme ceux de récolte, à d'autres agriculteurs. [Le matériel](#) nécessaire à l'exploitation de l'entreprise de récolte pourrait être

admissible à un prêt FPEC. Une description complète de ces services est fournie dans le [Bulletin de janvier 2007](#).

Les entreprises d'élevage de poisson de mer ou d'eau douce sont admissibles à un prêt FPEC.

Les petites entreprises exploitées par des citoyens étrangers sont admissibles à un prêt FPEC dans la mesure où elles ont un lieu d'affaires au Canada et où les éléments d'actif achetés seront utilisés au Canada.

2 MONTANT MAXIMAL DU PRÊT

Pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009, un ou plusieurs [emprunteurs liés](#) (voir la [partie 3.2](#) de la présente section) peuvent emprunter jusqu'à 250 000 \$. Le montant maximal est calculé à compter de la date de la première remise de fonds. Il comprend les soldes du principal impayé de tous les prêts consentis en vertu de la *LFPEC* et de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises* (LPPE).

[\[Loi, al. 4\(2\)b; Règl., par. 1\(3\)\]](#)

NOUVEAU

Pour les prêts octroyés le 1^{er} avril 2009 ou après, un emprunteur et les emprunteurs liés peuvent emprunter jusqu'à 500 000 \$*, dont pas plus de 350 000 \$ peuvent être utilisés pour financer l'achat ou l'amélioration de matériel et l'achat d'améliorations locatives. Le montant maximal dont peut disposer un emprunteur en tout temps comprend le total des soldes impayés du principal de tous les prêts aux termes de la *LFPEC* et de la *LPPE*. Si les frais d'enregistrement sont financés, veuillez noter que les montants de prêt maximaux comprennent le montant des frais d'enregistrement. Voici divers exemples illustrant l'application de ces nouveaux montants maximaux :

- Un emprunteur peut financer l'achat de biens immeubles jusqu'à 500 000 \$.
- Un emprunteur peut financer l'achat de biens immeubles de 400 000 \$ et de matériel de 100 000 \$, pour un achat total de 500 000 \$.
- Un emprunteur dispose d'un prêt en vertu de la *LFPEC* qu'il a utilisé pour financer l'achat de biens immeubles et dont le solde impayé est de 100 000 \$. Il peut financer des améliorations des biens immeubles de 200 000 \$ et l'achat de matériel de 200 000 \$.

- Un emprunteur peut financer l'achat de matériel et d'améliorations locatives ne dépassant pas 350 000 \$.

*Le montant de 500 000 \$ indiqué dans les lignes directrices comprend la limite maximale de 350 000 \$ du montant du prêt, telle qu'elle est énoncée ci-dessus.

Si des emprunteurs se fusionnent et qu'au moment de la fusion le sode global impayé de tous les prêts déjà consentis en vertu de la *LFPEC* et de la *LPPE* à l'une ou l'autre des petites entreprises dépasse 500 000 \$, les prêts de la nouvelle entité juridique résultant de la fusion demeurent admissibles et conformes à la *LFPEC* ainsi qu'à la *LPPE* et son Règlement. [[Bulletin - octobre 2006](#)]

Si un emprunteur a besoin de plus de 500 000 \$ pour financer l'achat d'actifs et qu'il en résulte qu'un prêt *LFPEC* et un prêt ordinaire sont grevés d'une sûreté de rang égal, le prêteur doit utiliser des documents de prêt distincts (p. ex., un contrat de prêt, un billet à ordre, etc.) pour le prêt *FPEC* et pour [le prêt ordinaire](#). Dans le cas d'un contrat de vente conditionnelle, un seul document suffit pour le financement de la vente conditionnelle.

3 EMPRUNTEUR, PETITE ENTREPRISE INDÉPENDANTE ET EMPRUNTEUR LIÉ

3.1 [Emprunteur](#)

Un emprunteur est une entité juridique qui exploite ou est sur le point d'exploiter une petite entreprise et à qui un prêt est consenti en vertu de la *LFPEC*. Il peut s'agir d'une entreprise à propriétaire unique, d'une société de personnes ou d'une personne morale. [[Règl., par. 1\(1\)](#)]

Les coopératives sont admissibles si elles rencontrent les conditions énoncées dans la définition de « petite entreprise » et en particulier aux suivantes :

- elles font affaires au Canada ;
- elles sont des entités à but lucratif ;
- elles ne s'adonnent pas à des activités agricoles comme définies à la partie 1.2 de la présente section.

[\[Bulletin – janvier 2007\]](#)

Une fiducie, qu'elle soit personnelle, privée ou sociale, n'est pas une entité juridique et n'est donc pas admissible à un prêt *FPEC*.

Une société de portefeuille n'est pas une entreprise admissible en vertu de LFPEC.

Le bien acquit par la société de portefeuille n'est pas utilisé dans l'exploitation d'une entreprise, mais il est utilisé par une autre entité juridique qui n'est pas l'emprunteur.

3.2 Petite entreprise indépendante et emprunteur lié

Les concepts d'emprunteur lié et de petite entreprise indépendante ont été introduits afin de continuer de favoriser l'entrepreneuriat et de limiter à un montant maximal de 500 000 \$ le solde impayé des prêts consentis à des emprunteurs liés.

3.2.1 Petite entreprise indépendante

Des emprunteurs liés (voir ci-bas) sont considérés comme exploitant des petites entreprises indépendantes s'ils répondent aux critères suivants :

- ils exploitent des petites entreprises distinctes à des endroits différents;
- aucune des entreprises ne tire de l'autre plus de 25 % de ses revenus bruts réels ou prévus.

Si les emprunteurs liés répondent aux critères des petites entreprises indépendantes, chacun est alors admissible à un prêt maximal de 500 000 \$.

[[Règl., par. 3\(5\) et 3\(6\); Bulletin – septembre 2000](#)]

3.2.2 Emprunteur lié

Si un emprunteur actuel et/ou d'éventuels emprunteurs sont liés et ne répondent pas aux critères des petites entreprises indépendantes, ils sont considérés comme une petite entreprise unique, et donc, un seul emprunteur. Dans ce cas, les emprunteurs liés sont limités à un solde impayé global de prêts ne dépassant pas 500 000 \$, y compris tout solde de prêt déjà impayé en vertu de la LPPE.

[[Règl., par. 3\(3\); Bulletin – septembre 2000](#)]

Emprunteur lié s'applique à toute situation où un emprunteur :

- contrôle* ou est contrôlée directement ou indirectement par l'emprunteur ;
- est contrôlé directement ou indirectement par la même personne** ou le même groupe de personnes que l'autre emprunteur ;
- exploite une petite entreprise en partenariat avec l'autre emprunteur ;
- partage, par exemple, des services d'administration et/ou de gestion, de l'équipement, des locaux, des employés ou des des frais généraux avec l'autre emprunteur mais n'est pas associé à ce dernier.

Dans ces situations, les emprunteurs liés peuvent, collectivement, avoir un solde impayé de prêts ne dépassant pas 500 000 \$.

[[Règl., par. 3\(2\); Bulletin – septembre 2000](#)]

* Contrôle s'entend du fait de détenir d'une personne morale conférant plus de 50 % des actions donnant le droit de vote.

** « Personne » s'entend à la fois d'une personne physique, d'une société de personnes ou d'une personne morale.

[[Regs ss.3\(4\)](#)]

Exemple : Un individu contrôle trois personnes morales qui exploitent les entreprises suivantes aux mêmes locaux: une entreprise de camionnage, [une entreprise de mini-entrepôts](#) et un restaurant-minute. Du fait que le même individu contrôle les trois personnes morales, celles-ci seraient considérées comme liées et, ensemble, pourraient avoir un solde impayé de prêts ne dépassant pas 500 000 \$. Cependant, si l'une des personnes morales dont l'entreprise est exploitée dans un endroit distinct et ne tire pas plus de 25 % de ses revenus des autres personnes morales, elle serait considérée comme une petite entreprise indépendante et pourrait avoir un solde impayé de prêts ne dépassant pas 500 000 \$. Si chacune des trois répond aux critères des petites entreprises indépendantes, chacune peut avoir un solde impayé de prêts ne dépassant pas 500 000 \$.

Le lien entre les emprunteurs ou les emprunteurs éventuels est une question de faits. Au moindre soupçon, le prêteur doit demander conseil à son siège social, à son bureau régional ou à son bureau central, selon le cas.

Appliquer les critères des petites entreprises indépendantes pour déterminer si les emprunteurs sont limités à un solde maximal de prêts impayés de 500 000 \$.

4 CATÉGORIES DE PRÊTS

Il y a quatre catégories de prêts FPEC :

- biens réels ou immeubles
- améliorations locatives
- matériel
- droits d'enregistrement

[[Règl. par. 5\(1\)](#)]

Si un prêteur finance deux ou plusieurs catégories d'actifs (p. ex. matériel et améliorations locatives) ayant trait au même projet et au même emprunt, il lui

suffit de présenter un seul formulaire d'enregistrement de prêt plutôt qu'un formulaire pour chaque catégorie d'actifs. En outre, en cas de dépassement de coût, le montant du prêt peut être augmenté sans qu'il soit nécessaire de remplir un nouveau formulaire d'enregistrement. De cette façon, les rapports, le calcul des frais d'administration et la demande de remboursement ne porteraient que sur un seul prêt et non sur plusieurs. [Bulletin – octobre 2008]

Les éléments d'actif financés doivent servir à l'exploitation de la petite entreprise.

4.1 Biens réels ou immeubles*

Ce type de prêt est accordé dans les circonstances suivantes :

- l'emprunteur est ou sera propriétaire des biens réels ou immeubles ;
- le prêt doit servir à financer l'achat ou l'amélioration** des biens réels ou immeubles.

[[Règl., al. 5\(1\)a](#)]

* Tout au long des présentes lignes directrices, le terme « biens réels » est employé dans le contexte de la common law tandis que le terme « immeubles » est employé dans le contexte du *Code civil* du Québec.

** Amélioration inclut la construction, la rénovation et la modernisation des éléments d'actif.

[[Règl., par. 1\(1\)](#)]

Les prêts destinés à financer des biens réels ou immeubles sont assujettis à certaines limites :

- **La règle de 50 % :** Les prêteurs peuvent financer jusqu'à 90 % du coût admissible de l'achat de biens réels ou immeubles, à condition que l'emprunteur utilise ou entende utiliser au moins 50 % de la superficie pour l'exploitation de l'entreprise dans les 90 jours suivant la date de la remise de fonds finale. Le seuil de 50 % est déterminé à l'aide de la proportion du terrain ou de l'immeuble dont l'emprunteur a besoin pour ses activités admissibles. La superficie qui dépasse celle nécessaire à l'exploitation de l'entreprise n'est pas assujettie à la règle des trois ans (voir ci-après) et peut être louée.

[[Règl., al. 5\(2\)a](#)]; [Bulletin – septembre 1999](#)]

Exemple : Un emprunteur veut acheter une entreprise située sur une parcelle de terrain comprenant un immeuble. Il utilisera au moins 50 % de la superficie du terrain mais seulement 10 % de celle de l'immeuble pour son entreprise. Dans ce cas, la règle de 50 % serait appliquée au terrain. Par contre, si l'emprunteur

entendait utiliser 50 % ou plus de l'immeuble et seulement 10 % du terrain, la règle de 50 % serait appliquée à l'immeuble.

Toute amélioration subséquente, qu'elle soit pour le bénéfice de l'immeuble dans son entier (p. ex., la toiture, les fondations ou le système de chauffage central) ou limitée à la superficie utilisée par l'entreprise, est admissible au financement au moyen d'un prêt FPEC et la règle de 50 % ne s'applique pas. Cependant, les améliorations apportées à la partie des locaux non utilisée pour l'exploitation de l'entreprise ne sont pas admissibles.

Note : La règle de 50 % ne s'applique pas à la construction de biens réels ou d'immeubles. En pareille situation, seule la partie nécessaire à l'exploitation de l'entreprise est admissible à un prêt FPEC.

[\[Bulletin – septembre 1999\]](#)

- **Règle de trois ans :** La règle veut que, au moment où le prêt FPEC est consenti, l'emprunteur n'ait pas l'intention de vendre, de louer ou de sous-louer la partie des locaux destinée à l'exploitation pour laquelle le prêt est accordé, dans les trois années qui suivent. Sont exemptés, pour fins de louer ou de sous-louer, les entreprises qui selon la Classification type des industries 1980, de Statistique Canada, appartiennent à l'une des catégories suivantes :
 - mini-entrepôt, « 479 autres industries d'entrepôt et d'emmagasinage » ;
 - soins médicaux, « 86 industries des services de soins de santé et des services sociaux » ;
 - industrie hôtelière « 91 et 92 industries de l'hébergement et de la restauration ».

[\[Règl., al. 5\(2\)b\); Règl., par. 5\(4\)\]](#)

Si un emprunteur exploite plus d'une petite entreprise, seules les entreprises oeuvrant dans l'une des trois industries mentionnées (ci-dessus) sont admissibles au financement de locaux dans le but d'en faire la location.

Exemple : Un médecin pratiquant peut vouloir acheter un immeuble pour louer des locaux à des physiothérapeutes. L'achat de cet immeuble ne serait pas admissible parce que le médecin ne veut l'acquérir que pour en faire la location à d'autres entreprises. Pour les fins de cette transaction, le médecin exploite une entreprise de location d'immeuble et non une entreprise oeuvrant dans l'industrie des soins médicaux. La petite entreprise du médecin qui achète l'immeuble pourrait toutefois demander un prêt pour acheter le matériel dont elle a besoin pour l'exercice de ses activités.

Si ce médecin voulait acheter un immeuble pour exploiter une maison de soins infirmiers répondant à la définition de petite entreprise, il pourrait être admissible à un prêt FPEC vu qu'une maison de soins infirmiers fait partie de la catégorie 86 - industries des services de soins de santé et des services sociaux, de la Classification type des industries 1980, de Statistique Canada.

[\[Bulletin – avril 2001\]](#)

Si la relation entre l'emprunteur et l'utilisateur final des locaux est celle d'émetteur de licence et de licencié et que l'utilisation des locaux est assujettie à un contrat de licence, par opposition à un contrat de location, le financement de l'achat et de l'amélioration de locaux est admissible.

Exemple : Une entreprise qui offre des services de bureau tels que salles de conférence, services de secrétariat ou de photocopie, etc., et qui loue des locaux à bureaux à court terme (à l'heure, à la journée, à la semaine), peut obtenir un prêt pour acheter des locaux ou pour y apporter des améliorations si l'utilisateur final des locaux possède un droit d'occupation en vertu d'un contrat.

4.2 Améliorations locatives

Ce type de prêt est accordé dans les circonstances suivantes :

- l'emprunteur est ou sera locataire de biens réels ou immeubles ; et
- les améliorations locatives sont effectuées pour l'emprunteur ; ou
- les améliorations locatives sont effectuées pour un locataire par le propriétaire des biens réels ou immeubles ou par un franchiseur, et ce, en vertu d'un contrat entre le locataire et le propriétaire ou le franchiseur ; ou
- les améliorations locatives existantes sont acquises d'un locataire (vendeur).
La Direction du PFPEC définit « améliorations locatives existantes » comme étant des améliorations locatives appartenant à une entreprise qui, avant l'acquisition des éléments d'actif par l'emprunteur, exerçait ses activités dans les locaux loués.

[\[Règl., al. 5\(1\)b\]](#)

L'achat d'améliorations existantes apportées à des biens réels ou immeubles, si le vendeur est locataire, est admissible, tandis que l'achat d'améliorations existantes apportées à des biens réels ou immeubles, si le vendeur est propriétaire de ces biens réels ou immeubles, n'est pas admissible.

4.3 Matériel

Un élément d'actif entre dans cette catégorie si le prêt est accordé pour l'achat, les coûts d'installation capitalisés ou l'amélioration du matériel (inclut la construction, la rénovation, la modernisation et l'installation des éléments d'actif). Cette catégorie comprend l'achat ou la mise au point de logiciels, l'achat de navires destinés à la navigation, les réparations majeures (si elles sont capitalisées) et tout matériel destiné à la location (p. ex., des vidéocassettes), pourvu qu'ils soient ou seront classés comme des immobilisations et que l'emprunteur ait une entreprise de location de matériel. [Règl., al. 5 (1)c]

4.3.1 Création de logiciels et de sites web

Les logiciels comprennent :

- les logiciels disponibles sur le marché;
- les logiciels personnalisés;
- les systèmes de logiciels personnalisés;
- les logiciels créés sur place.

Le tableau suivant décrit les coûts admissibles et inadmissibles qui se rattachent à la création de sites Web :

<p>Coûts admissibles liés à la création de sites Web :</p> <ul style="list-style-type: none">• matériel et logiciels nécessaires au fonctionnement du site Web ;• élaboration de l'infrastructure et la programmation du site Web ;• ajout de nouvelles fonctions au site Web, l'amélioration de sa capacité ou de son rendement (programmation) ;• éléments graphiques initiaux.	<p>Coûts inadmissibles liés à l'élaboration et à la maintenance de sites Web, qui devraient être des dépenses selon les principes comptables généralement reconnus :</p> <ul style="list-style-type: none">• coûts de planification;• frais engagés pour l'élaboration du contenu;• frais d'exploitation de l'emprunteur, p. ex. droits payés à l'hôte d'un site Web, maintenance courante, réparations et mises à niveau;• services de fournisseur sur place (autres que les coûts d'installation et de débogage qui font expressément partie d'un contrat stipulant les frais d'élaboration admissibles)
---	--

Les coûts liés à la création de logiciels et de sites Web sont admissibles si les logiciels, les améliorations aux logiciels ou le site Web :

- sont conçus et élaborés par un entrepreneur/vendeur spécialisé;
- ont fait l'objet de travaux exécutés en vertu d'un contrat qui stipule le coût et définit des spécifications précises et mesurables dont le rendement doit être

respecté;

- sont censés être opérationnels dans un délai d'un an après la signature du contrat;
- l'emprunteur devient propriétaire des logiciels ou du système ou acquiert une licence relative à leur utilisation.

4.4 Droits d'enregistrement

La totalité ou une partie des droits d'enregistrement de 2 % peut être financée dans le cadre d'un prêt FPEC. Ces droits sont calculés sur le montant total du prêt destiné à financer les biens réels ou immeubles, les améliorations locatives et/ou le matériel (incluant les logiciels) et doivent être désignés clairement comme une catégorie distincte de prêt à la ligne «Droits financés par le prêt FPEC», dans le formulaire d'enregistrement du prêt. Les montants maximaux du prêt de 500 000 \$ et 350 000\$ comprend les droits d'enregistrement, s'ils sont financés.

[[Règl., par. 4\(1\); Règl., al. 5\(1\)d](#)]

Si un prêt est utilisé pour financer l'achat de matériel et les biens réels ou immobiliers, les droits d'enregistrement sont calculés sur le montant de chaque actif financé et est pris en considération pour déterminer non seulement le montant maximal du prêt de 500,000 \$, mais aussi le maximum de 350 000 \$ pour l'équipement. Par conséquent, le prêteur ne peut pas financer le maximum de 350 000 \$ et les droits d'enregistrement. L'exemple suivant illustre comment le financement de droits d'enregistrement est pris en compte dans la détermination du montant maximal du prêt :

Biens réels ou immobiliers financés	Matériel financé	Améliorations locatives financés	Droits d'enregistrement financés	Montant total du prêt
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 \$
150 000 \$	350 000 \$ * 340 000 \$ est admissibles		6 800 \$ (340 000* \$ x 2%) 3 000 \$ (150 000 \$ x 2%)	499 800 \$

* Si les droits d'enregistrement sont financés, le montant du prêt admissible est réduit à 340,000 \$ afin que le montant total du prêt, incluant les droits d'enregistrement, respecte le montant maximal de 350 000 \$

4.5 Exemples d'éléments admissibles ou inadmissibles à un prêt FPEC

Les listes qui suivent ne sont pas exhaustives. Dans le doute, le prêteur doit demander conseil à son siège social, à son bureau régional ou à sa fédération, selon le cas.

Admissibles

- Systèmes d'approvisionnement en eau et de drainage
- Vitrites et présentoirs
- Moules de production
- Matrices et gabarits de montage
- Aménagement paysager
- Asphaltage de terrains de stationnement
- Trottoirs d'accès
- Clôtures
- Terres à bois (le bois doit être capitalisé)
- Honoraires d'architecte, d'ingénieur et de concepteur reliés au projet qui est financé au moyen du prêt
- Part indivise* d'un bien admissible qui est nécessaire à l'exploitation d'une entreprise commerciale (p. ex., une part de 60 % dans un immeuble ou dans du matériel), si les propriétaires du bien exploitent ou exploiteront des entreprises indépendantes l'une de l'autre. Le financement doit être octroyé à l'entité qui exploite la petite entreprise, et non à une autre entité créée expressément pour gérer le bien et en être propriétaire.

* Une part indivise est une part qui englobe la totalité d'un bien et qui n'est pas séparée en parties. Dans le cas de biens réels ou immeubles, une personne propriétaire d'un bien à titre de tenant commun aurait une part indivise de ce bien.

Inadmissibles

- Fonds de roulement
- Améliorations apportées à une résidence familiale à des fins non commerciales
- Achat d'actions d'une personne morale
- Permis et licences relatifs à l'exploitation de biens admissibles
- Droits de franchisage
- Études de faisabilité
- Honoraires professionnels (p. ex., d'avocats, de comptables et d'évaluateurs)
- Frais d'arpentage
- Permis de construction

- Véhicules à usage personnel
- Fournitures (p. ex. papier, agrafeuses, stylos, uniformes, gommes à effacer, menus, photocopies)
- Éléments d'actif incorporel (p. ex., coûts de recherche-développement, frais payés d'avance, achalandage, etc.)
- Améliorations apportées à des biens réels ou immeubles, si le vendeur en tant que propriétaire de l'immeuble vend ces améliorations
- Coût de la main-d'œuvre fournie par l'emprunteur, ses employés, les actionnaires et les administrateurs d'une personne morale. [[Règl., par. 5\(5\)](#)]

5 MONTANT ADMISSIBLE DU PRÊT

NOTE : Il faut tenir compte de tous les éléments suivants lorsqu'on détermine le montant d'un prêt FPEC.

5.1 Dépenses admissibles

- **Limite de 90 % :** Le prêteur peut financer jusqu'à 90 % du coût des éléments d'actif admissibles. [[Règl., par. 5\(5\)](#)]
- **Achat avec reprise :** Le prêteur peut se servir de la valeur brute de l'élément d'actif (comme s'il n'y avait pas eu de reprise) pour en calculer [le coût admissible](#).
- **Transport et installation :** Le transport et l'installation, relatifs à l'actif financé, peuvent être inclus.
- **Taxes non remboursables :** Les taxes ou les droits de douane non remboursables peuvent être inclus dans le coût admissible d'un d'actif. Le coût admissible ne doit comprendre aucun élément remboursable (TPS, TVH, TVP ou autre). Il incombe au prêteur de veiller à ce que seules les taxes non remboursables, etc., soient incluses dans le montant financé. [[Règl., par. 5\(6\)](#)].
- **La règle des 180 jours :** Lorsqu'il établit le coût total du projet, le prêteur peut inclure les dépenses ou engagements qui remontent à un maximum de 180 jours avant la date d'approbation du prêt. Un dépôt non remboursable constitue à la fois un engagement et une dépense. Si un bien est loué en vertu d'un contrat de location-acquisition permettant au locataire d'acheter le bien en question, la date de l'engagement est celle à laquelle l'option d'achat est exercée. [[Règl., al. 6a](#)] [[Bulletin – avril 2006](#)]

Exemple 1 : Un emprunteur fait un dépôt non remboursable de 1 000 \$ sur un bien admissible le 6 janvier, date figurant sur la facture.

- a) Le coût total est admissible seulement pour un prêt approuvé dans les 180 jours suivant le 6 janvier, soit avant le 5 juillet.

- b) Cependant, si le dépôt de 1 000 \$ a été fait en dehors des 180 jours précédant la date d’approbation du prêt, seules les dépenses effectuées durant les 180 jours sont admissibles au financement.

Exemple 2 : Un emprunteur fait un dépôt remboursable de 1 000 \$ sur un bien admissible. L’offre d’achat est conditionnelle au fait qu’une condition soit remplie. La date clé est celle à laquelle le contrat (offre d’achat, contrat de vente conditionnelle) devient irrévocable (p. ex., lorsque la condition est remplie).

- a) Le montant total de l’achat est admissible dans la mesure où la date à laquelle la condition est remplie (p. ex., l’offre d’achat devient irrévocable) se situe dans les 180 jours précédant la date d’approbation du prêt.
- b) Si la date à laquelle la condition est remplie se situe en dehors des 180 jours mais que des dépenses ont été effectuées pendant les 180 jours précédant la date d’approbation du prêt, seules les dépenses effectuées durant les 180 jours sont admissibles.

Exemple 3 : Un emprunteur paie intégralement un bien admissible et la date à laquelle la dépense est faite est en dehors des 180 jours précédant la date d’approbation du prêt. Le contrat n’est assorti d’aucune condition. Étant donné que la date à laquelle le paiement est fait est à la fois un engagement et une dépense et que ceux-ci se situent en dehors des 180 jours, le prix d’achat total n’est pas admissible.

- **Frais de décontamination :** Les frais de décontamination de biens réels ou immeubles sont admissibles à la condition que :
 - la décontamination soit liée à l’achat de biens réels ou immeubles nécessaires à l’exploitation de l’entreprise,
 - la décontamination soit exigée sous le régime d’une loi fédérale ou provinciale,
 - le plan de décontamination soit communiqué au prêteur au plus tard le jour de la première remise de fonds du prêt FPEC,
 - le prêt FPEC soit garanti par une hypothèque de premier rang grevant ces biens réels ou immeubles. [[Règl., par. 5\(3\)](#)]

NOTE : Les coûts des éléments d’actifs financés par le FPEC doivent être réduits du montant des subventions, des rabais, des remboursements ou de tout type de crédits liés directement aux éléments d’actif.

5.2 Dépenses inadmissibles

- **Main-d'œuvre fournie par l'emprunteur :** Le coût de la main-d'œuvre fournie par l'emprunteur (employés, actionnaires et administrateurs d'une société emprunteuse) ne constitue pas une dépense admissible. [[Règl. par. 5\(5\)](#)]
- **Prêt à terme préexistant :** Les dépenses ou les engagements financés ou déjà financés par l'emprunteur relativement à un prêt à terme ne sont pas admissibles. La Direction définit prêt à terme comme un prêt comportant des modalités de remboursement établies. Le financement-relais ainsi que la marge de crédit ne sont pas considérés comme des prêts à terme. [[Règl. para. 6\(a\)](#)]
- **Actions :** En ce qui a trait à l'achat d'actions, des prêts sont accordés à des actionnaires uniquement pour l'achat d'actions dans l'entité constituée. Les fonds ne sont pas octroyés à l'entité constituée pour l'achat d'éléments d'actifs. Le prêt FPEC est donc utilisé, non pas pour financer l'acquisition d'éléments d'actif, mais pour acheter des actions. L'acquisition d'actions n'est pas admissible à du financement.
- **Échange ou troc :** Puisque l'élément d'actif est déjà acquis et payé par un échange de biens ou de services, le prêt FPEC ne peut servir à générer des fonds pour l'une ou l'autre des parties concernées. La seule exception à cette règle vise les biens donnés en échange qui servent de paiement partiel lors de l'acquisition d'un élément d'actif financé par un prêt FPEC.

5.3 Preuve d'achat et preuve de paiement

Les dépenses admissibles doivent être justifiées par des preuves d'achat (factures, contrats d'achat, etc.). En cas de demande d'indemnisation, la preuve d'achat et la preuve de paiement peuvent être effectuées au moyen des pièces justificatives suivantes : [[Règl., al. 38\(4\)a](#)]; [Bulletin – août 1999](#)]

- **Chèque acquitté :** un chèque compensé, payable au fournisseur et accompagné de la facture, est la pièce justificative de choix.
- **Carte de débit ou de crédit, marge de crédit :** (sauf ceux émises par le fournisseur de l'actif) les paiements par carte de débit ou de crédit ou à l'aide d'une marge de crédit sont également acceptables. Aucune preuve n'est exigée pour montrer que l'emprunteur a par la suite payé la carte ou la marge de crédit.
- **Paiement au comptant :** la facture d'un fournisseur portant le timbre « PAYÉ » et la mention « AU COMPTANT », ou une facture imprimée indiquant que le paiement a été fait au comptant, peut-être acceptée si le montant est inférieur à 500 \$. Le prêteur doit s'assurer que le timbre a été apposé par le fournisseur et non par l'emprunteur.

- **Contrat de vente** : les contrats de vente notariés attestant des acquisitions telles qu'un immeuble ou [une entreprise en exploitation](#) font généralement état du prix d'achat payé et contiennent une partie concernant le paiement et portant la mention « dont quittance pour autant » Cette attestation par un notaire ou un avocat est une preuve de paiement suffisante.
- **Attestation** : un reçu ou une attestation du fournisseur indiquant que la facture a été acquittée est une preuve acceptable. Lorsque le déboursé du prêt se fait par l'entremise d'un notaire ou d'un avocat, la Direction du PFPEC accepte une photocopie de l'acte de vente ou du relevé de compte fiduciaire, confirmant que le vendeur a été payé.

5.4 Évaluation

5.4.1 Situations exigeant une évaluation

Le prêteur doit obtenir une évaluation de la valeur marchande de l'actif lorsque l'emprunteur :

- Achète un élément d'actif d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance.

Le concept de personnes ayant un lien de dépendance avec l'emprunteur est décrit à l'article 251 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (voir la [section D](#) des présentes lignes directrices), comme étant des personnes unies par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption (comprend le père, la mère, le frère, la sœur, les couples concubins) et toute situation comportant divers degrés de contrôle par ces personnes dans des entreprises où le contrôle est une question de faits et pas seulement un pourcentage défini.

Si une personne ayant un lien de dépendance avec l'emprunteur lui vend un élément d'actif qu'il avait acheté précédemment d'un vendeur avec qui il n'avait aucun lien de dépendance, aucune évaluation n'est nécessaire. Une telle transaction doit être appuyée par une preuve du coût de l'élément d'actif, montrant que le prix payé par l'emprunteur ne dépasse pas le montant que le vendeur ayant un lien de dépendance a payé au premier vendeur et que l'achat initial a eu lieu dans les 180 jours précédent la date d'approbation du prêt.

- Achète la totalité ou [la quasi-totalité](#) des actifs d'une entreprise en exploitation.

Le terme « entreprise en exploitation » est défini comme une entreprise qui a exercé ses activités à quelque moment que ce soit dans les 60 jours précédant son achat ou, s'il s'agit d'une entreprise saisonnière, dans la saison précédente.

[[Règl., par. 1\(1\)](#)]

Pour déterminer si une vente englobe la « quasi-totalité » des actifs d'une entreprise en exploitation, le prêteur doit considérer le pourcentage des actifs totaux en voie d'être vendus, si la transaction change fondamentalement la nature de l'entreprise et si le vendeur peut poursuivre ses activités commerciales normales sans les actifs destinés à être vendus. Si l'acheteur exploite l'entreprise vendue avec les mêmes éléments d'actif qui font l'objet de l'entente d'achat (p. ex. matériel, améliorations locatives, stocks, listes de clients, téléphones, etc.), la vente de cette entreprise sera considérée comme la vente d'une entreprise en exploitation. C'est le cas même s'il s'agit d'une succursale ou une division de l'entreprise vendue.

Dans les cas suivants, il s'agit aussi de l'achat d'entreprise en exploitation : un franchiseur qui vend une franchise qui est sous son contrôle et un franchisé qui vend son commerce franchisé à un nouveau franchisé sans lien de dépendance. [[Bulletin – juillet 1999](#)]

La convention d'achat-vente d'une entreprise en exploitation vise normalement l'achat d'actifs spécifiques du vendeur (p. ex., biens réels, matériel, améliorations locatives, stocks, achalandage, intérêt dans une franchise, téléphone, etc.). La convention doit répartir le prix d'achat entre chacun des actifs. En l'absence d'une telle répartition, le prêteur doit fournir des documents justificatifs supportant cette répartition (p. ex., bilan d'ouverture de l'acheteur, choix exercé auprès de l'Agence du revenu du Canada, etc.). La valeur attribuée aux actifs dans une évaluation n'est pas acceptée pour fin de répartition du coût.

- Achète, du prêteur ou de son représentant, un actif qui sert ou a servi à garantir un prêt ordinaire.
- Achète, d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance, des services visant à améliorer un élément d'actif, si le coût estimatif des services représente la totalité ou la quasi-totalité de la valeur estimative de l'actif amélioré. Cela comprend les services de la main-d'œuvre fournie par une personne qui a un lien de dépendance avec l'emprunteur.

[[Règl., art. 9](#); [Bulletin – juillet 1999](#)]

5.4.2 Détermination du coût admissible

Lorsqu'une évaluation est obligatoire, le coût admissible est fondé sur la moins élevée des deux valeurs suivantes :

- le coût de l'achat ou de l'amélioration de l'actif;
- la valeur estimative de l'actif ou de l'actif amélioré [[Règl., par. 9\(4\)](#)]

Si l'évaluation indique que la valeur de l'actif se situe à l'intérieur d'une certaine fourchette :

- le coût d'achat de l'actif est considéré comme le coût admissible, si le coût d'achat se situe à l'intérieur ou en deçà de la fourchette établie par l'évaluation;
- la valeur maximale de la fourchette est considérée comme le coût admissible si le coût d'achat est supérieur à la valeur maximale de l'évaluation.

5.4.3 Autres exigences relatives à l'évaluation

L'évaluation doit être :

- reçue par le prêteur avant l'approbation du prêt. Si un prêt est approuvé à la condition qu'une évaluation soit obtenue, la date d'approbation est réputée être la date à laquelle l'évaluation valide est fournie, [[Règl., par. 9\(1\) et \(2\)](#)]
 - faite au plus 180 jours avant la date d'approbation du prêt FPEC. Dans le cas où l'évaluation est faite plus que les 180 jours, la Direction CSBFP pourrait accepter une mise à jour de l'évaluation de l'évaluateur à condition que la mise à jour est faite dans les 180 jours à compter de la date de l'approbation du prêt, [[Règl., par. 9\(1\) et \(3\)](#)]
 - faite par un évaluateur qui est membre d'une association professionnelle (il n'y a pas d'exceptions si le prêt concerne des biens réels ou immeubles ou des améliorations locatives), ou [[Règl., par. 9\(1\), \(2\) et \(3\)](#)]
 - dans le cas d'un prêt pour du matériel ou des améliorations locatives, s'il n'y a pas d'association professionnelle ayant des membres qualifiés pour effectuer une telle évaluation,
 - dans le cas d'un prêt pour du matériel, une évaluation peut être effectuée par un fournisseur de matériel semblable, un commissaire-priseur ou un expert dans le domaine, qui n'a pas de lien de dépendance avec l'emprunteur, est acceptable.
 - dans le cas d'un prêt pour améliorations locatives, une évaluation peut être effectuée par un entrepreneur général en construction, un estimateur en construction, un ingénieur, un architecte, un entrepreneur se spécialisation dans ce genre d'amélioration locative (p. ex. un plombier ou un briqueteur), un consultant en construction ou un décorateur.
- [[Règl., par. 9\(2\); Bulletin – juillet 1999](#)]

NOUVEAU

La Direction du PFPEC ne considère pas comme une évaluation :

- la valeur comptable des actifs,
- l'évaluation préparée par une municipalité ou un autre niveau de gouvernement pour fins de taxation.

NOTE :

- **Dans tous les cas, l'évaluateur doit être impartial et sans lien de dépendance avec l'emprunteur. Lorsque l'actif est vendu à l'emprunteur par le prêteur, l'évaluateur doit aussi être sans lien de dépendance avec le prêteur. [Règl., par. 9(3)]**
- **Les frais d'évaluation sont assumés par l'emprunteur. Ils ne peuvent être ni inclus dans le prêt FPEC, ni débités au compte de prêt.**

6 MODALITÉS DU PRÊT, TAUX D'INTÉRÊT ET AUTRES FRAIS ET DROITS

Au plus tard le jour de la première remise de fonds du prêt FPEC, le prêteur et l'emprunteur doivent signer un document sur lequel figurent le montant du prêt, le taux d'intérêt, les modalités de remboursement, la fréquence des paiements du principal, et la date d'échéance du premier paiement du principal.

[\[Règl. par. 10\(1\)\]](#)

Ce document peut prendre la forme d'un billet à ordre, d'une convention de prêt, d'un contrat bancaire ou de tout autre document que le prêteur enregistre pour obtenir le remboursement du prêt. Les prêteurs peuvent utiliser leurs propres documents de prêt (p. ex. formulaire de demande de prêt, document de prêt, etc.).

6.1 Modalités de remboursement

NOUVEAU

- **Durée maximale :** La durée maximale d'un prêt FPEC est de dix ans, son expiration ne dépassant pas dix ans à compter de la date d'échéance du premier remboursement du principal et des intérêts, (capital), comme indiqué dans le document de prêt initial (p. ex., billet à ordre ou document équivalent). Le remboursement du prêt peut être amorti sur une période de plus de 10 ans (par exemple, une hypothèque sur un bien réel ou immeuble d'une durée de 5 ans et un amortissement de 25 ans). Toutefois, dans un tel cas, le solde du prêt à la fin des 10 années à compter de la date d'échéance du premier remboursement du principal et des intérêts doit être converti en un prêt conventionnel.

[\[Règl., al. 6b\)\]](#)

NOUVEAU

- **Versements :** Les modalités de remboursement d'un prêt FPEC doivent prévoir au moins un versement sur le principal et les intérêts chaque année. Le premier remboursement du principal et de l'intérêt doit être prévu, au plus tard, un an à compter de la date de la première remise de fonds.

[\[Règl., par. 10\(2\)\]](#)

- **Paiements** : Les paiements peuvent être adaptés aux besoins de l'emprunteur (p. ex., versements pondérés, saisonniers ou croissants).

6.2 Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt peut être variable ou fixe. Le *Règlement* prévoit un taux d'intérêt maximal; les prêteurs peuvent exiger un taux d'intérêt inférieur au maximum indiqué ci-dessous.

- Le **taux variable** maximal est le taux préférentiel du prêteur en vigueur chaque jour pendant [la durée du prêt](#) FPEC, majoré de 3 % (comprenant les frais d'administration annuels de 1,25 %). [*Règl., al. 12a*]
- Le **taux fixe** maximal est le taux d'intérêt affiché du prêteur pour un prêt hypothécaire pour résidence unifamiliale, majoré de 3 % (comprenant les frais d'administration annuels de 1,25 %). Le taux d'intérêt pour un prêt hypothécaire pour une durée équivalente au prêt FPEC doit être utilisé. Si le prêt FPEC a une durée supérieure à cinq ans et qu'il n'existe pas de taux pour cette durée, il faut se servir du taux d'intérêt affiché de cinq ans pour prêt hypothécaire pour résidences unifamiliales. Si le prêt FPEC est consenti pour une durée irrégulière (p. ex., 30 mois), les prêteurs doivent suivre leur procédure habituelle pour déterminer le taux d'intérêt pour un prêt hypothécaire résidentiel de durée irrégulière.

NOUVEAU

Le taux fixe est fixé à la date :

- de la première remise de fonds effectuée sur le prêt FPEC,
- de la signature du document de prêt FPEC, ou
- du renouvellement du prêt ou de la modification de la durée [*Règl., al. 12b*]

NOUVEAU

NOTE : En tout temps durant la période de remboursement du prêt FPEC, le prêteur et l'emprunteur peuvent s'entendre sur la conversion du taux d'intérêt variable en taux d'intérêt fixe, ou vice versa, ou sur le remboursement anticipé du prêt. Les frais associés à une telle conversion doivent être semblables à ceux qui sont associés à un prêt ordinaire du même montant. Voir les [parties 4 et 5, section B](#) des présentes lignes directrices.

6.3 Autres frais et droits

En aucune circonstance, le prêteur ne peut exiger de l'emprunteur des frais ou droits quelconques autres que :

- les intérêts,

- les droits d'enregistrement,
- les frais de préparation et d'enregistrement du document de sûreté, le coût doit être égal ou inférieur à celui exigé 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. Si ces frais sont exprimés en tant que pourcentage du prêt FPEC, ils ne peuvent s'ajouter au taux d'intérêt du prêt à moins que le calcul de ces frais soit indiqué clairement et séparément dans le document de prêt,
- les 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, le prêteur doit offrir à l'emprunteur le choix d'acheter cette assurance du prêteur ou d'un autre fournisseur. Si l'emprunteur choisit la police du prêteur et opte 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.
- des frais semblables à ceux qui s'appliquent à un prêt ordinaire du même montant pour les suivants :
 - la conversion d'un taux d'intérêt fixe à un taux variable;
 - la conversion d'un taux d'intérêt variable à un taux fixe;
 - le paiement à l'avance en totalité ou en partie du prêt.

NOUVEAU

[[Loi, art. 10](#); [Règl., art. 13](#)] [[Bulletin – juin 1999](#); [Bulletin – juin 2000](#)]

NOTE : Le coût d'une assurance prépayée et les frais exigés pour la prise de la sûreté ne peuvent être financés par un prêt FPEC ni ajoutés d'aucune autre manière au principal du prêt de façon à en augmenter le montant.

7 SÛRETÉ

Les sûretés relatives aux prêts FPEC sont de trois types :

- sûreté principale,
- sûreté supplémentaire,
- [garanties](#) et [cautionnements](#)* (de personnes physiques et morales).

Les prêteurs doivent s'assurer que la sûreté devient valable et exécutoire avant la date de la première remise de fonds. [[Règl., par. 14 \(1\)](#)]

* Le terme « garantie » est employé dans le contexte de la common law et celui de « cautionnement », dans le contexte du *Code civil du Québec*.

7.1 Sûreté principale

Cette sûreté est obligatoire. Elle comprend les sûretés de premier rang et les sûretés de remplacement, le cas échéant.

Sûreté de premier rang : Lorsqu'un prêt FPEC sert à financer l'achat de biens réels ou immeubles ou de matériel, la sûreté doit prendre la forme d'une charge de premier rang valable et exécutoire sur les éléments d'actif financés. La sûreté doit être inscrite au registre pertinent afin que le rang ne soit pas compromis et que les procédures de réalisation, s'il y a lieu, puissent être appliquées aux biens grevés par la sûreté. [[Règl., par. 14 \(1\)](#)]

Un prêt qui sert à financer des biens réels ou immeubles doit être garanti par une hypothèque immobilière de premier rang grevant ces biens. Si ce prêt est garanti par un autre document, le prêteur doit prendre les mesures nécessaires pour grever les biens réels ou immeubles de façon à ce que ces biens puissent être réalisés de la même manière que si le prêt était garanti par une hypothèque immobilière.

Pour déterminer si une « sûreté valable et exécutoire » a été obtenue, les faits relatifs à chaque prêt doivent être évalués au regard des dispositions suivantes : i) dans le cas des provinces autres que le Québec, les lois provinciales sur les sûretés relatives aux biens personnels, ii) dans le cas du Québec, le *Code civil du Québec*, pour ce qui est de l'affectation en garantie de biens personnels et mobiliers.

Lorsqu'un prêteur consent un prêt, il doit s'assurer que les exigences relatives à la validité et au caractère exécutoire des sûretés sont respectées. À cette fin, les facteurs suivants doivent être pris en compte :

- l'avance de fonds par le prêteur à l'emprunteur;
- l'enregistrement des droits de sûreté sur les biens réels ou personnels dans le système d'enregistrement provincial approprié;
- l'entente de sûreté signée par l'emprunteur comportant une description des biens affectés en garantie;
- les droits de l'emprunteur sur les biens affectés en garantie, dont la détermination sera fondée premièrement sur les pratiques commerciales acceptées et deuxièmement sur les faits uniques entourant chaque demande de remboursement.

Les prêteurs doivent se rappeler qu'il se peut que d'autres lois (provinciales, municipales et autres) imposent d'autres obligations à un prêteur en ce qui a trait à l'obtention de sûretés valables et exécutoires. [[Bulletin – janvier 2009](#)]

Sûreté de remplacement : Si un prêt FPEC sert à financer des améliorations locatives ou des logiciels, le prêteur peut prendre :

- une sûreté de premier rang sur les éléments d'actif financés, ou
- une sûreté à l'égard d'autres actifs de l'entreprise, même si ces autres actifs sont déjà grevés. Ces actifs deviennent donc la sûreté principale. En l'occurrence, le prêteur doit traiter ces sûretés de la même façon que les sûretés principales.

[[Règl., par. 14\(3\)](#)]

NOTE : Les sûretés de remplacement ne doivent pas être traitées comme des sûretés supplémentaires.

Sûreté de rang égal : Si l'achat ou l'amélioration d'un élément d'actif est financé par un prêt FPEC et d'autres sources de financement (autres que les fonds de l'emprunteur), toutes les sûretés prises sur les éléments d'actif financés doivent être de même rang. [[Règl., par. 14\(2\)](#)]

Rang égal de 30 jours : L'objectif de la disposition relative au rang égal de 30 jours est de considérer comme un ensemble tout projet de l'emprunteur.

[[Règl., par. 14\(4\)](#)]

Selon cette disposition, si dans les 30 jours (précédant ou suivant) de la date de la première remise de fonds d'un prêt FPEC, le même prêteur effectue une première remise de fonds sur un prêt à terme ordinaire pour financer des biens qui pourraient faire l'objet d'un prêt FPEC, toutes les sûretés prises pour le prêt à terme et le prêt FPEC ont le même rang et la même proportion par rapport au financement total.

La règle du rang égal de 30 jours s'applique uniquement à tous les biens qui seraient admissibles pour un prêt FPEC et qui sont grevés d'une sûreté en vertu d'un ou plusieurs prêts conventionnels à terme.

Exemple : Le prêteur fait la première remise de fonds le 5 juin sur un prêt FPEC de 100 000 \$ destiné à des améliorations locatives. Le 3 juillet de la même année, il effectue une première remise de fonds au même emprunteur sur un prêt à terme de 300 000 \$ pour du matériel. Il garantit ce prêt par le matériel, par des valeurs détenues par l'emprunteur au montant de 200 000 \$. Si l'on réalisait la sûreté prise pour les deux prêts en totalité, le produit de la réalisation des améliorations locatives et du matériel seulement serait partagé selon le solde impayé de chacun.

Dans cet exemple, le partage se ferait à raison de 25 % pour le prêt FPEC et de

75% pour le prêt à terme, en supposant une même période d'amortissement pour les deux prêts.

Si un prêt ordinaire est garanti par une sûreté grevant les biens personnels (de nature commerciale et admissible au FPEC) de l'emprunteur prise sans le bénéfice d'une garantie ou cautionnement de personne physique, le prêteur doit prendre et conserver une sûreté de rang égal grevant les mêmes biens personnels pour garantir le prêt consenti en vertu de la *LFPEC*.

Rang le plus élevé possible : Lors de la première remise de fonds d'un prêt FPEC, si une sûreté grève déjà les éléments d'actif financés, la sûreté du prêteur doit être une charge d'un rang le plus élevé possible. En règle générale, cette situation se produit dans le cas d'un prêt destiné à des améliorations d'éléments d'actif déjà grevés par une charge. [[Règl., par. 14\(5\)](#)]

Clause relative aux acquisitions ultérieures : Si la charge antérieure découle d'une « clause relative aux acquisitions ultérieures » incluse dans la sûreté (p. ex., [un contrat de garantie générale](#) ou une hypothèque mobilière universelle*), détenue par le prêteur ou un autre créancier, le prêteur doit obtenir toutes les cessions de priorité nécessaires qui ont trait aux éléments d'actif financés par le prêt. De cette façon, le prêt FPEC est grevé par une charge de premier rang sur le nouvel actif financé. [[Règl., par. 14\(5\)](#); [Bulletin – avril 2000](#)]

*Le terme « contrat de garantie générale » ou « CGG » est employé dans le contexte de la common law et celui de « hypothèque mobilière universelle », dans le contexte du *Code civil du Québec*.

Emprunteur et propriétaire ayant un lien de dépendance : Le prêteur doit prendre une sûreté sur les biens réels ou immeubles :

- si des améliorations locatives sont financées;
- si l'emprunteur et le propriétaire ont un lien de dépendance (selon la définition de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, [section D](#) des présentes lignes directrices).

[[Règl., par. 14\(6\)](#)]

NOTE : Cette exigence est indépendante et n'est pas affectée par la règle sur [les garanties ou cautionnements de personnes physiques](#), non assortis d'une sûreté.

Dans certaines juridictions, la seule façon qu'a le prêteur de prendre des biens réels ou immeubles en garantie est d'obtenir du propriétaire de l'immeuble une garantie ou un cautionnement garanti par une hypothèque collatérale sur l'immeuble, pour le montant total du prêt servant à financer les améliorations locatives. Si le propriétaire de l'immeuble est une personne physique et que c'est

la seule garantie ou le seul cautionnement détenu pour le prêt et si la garantie ou le cautionnement n'indique pas clairement qu'il a été accordé uniquement pour le bénéfice de l'hypothèque collatérale, le prêteur peut :

- réaliser à même les biens réels ou immeubles grevés par l'hypothèque collatérale;
- si le produit de la réalisation des biens ne suffit pas à rembourser le solde du prêt, le prêteur peut en plus réaliser à même les biens personnels de la caution (le propriétaire d'immeubles) pour un montant ne dépassant pas 25 % du montant initial du prêt.

Lorsqu'un emprunteur exploite son entreprise dans des locaux lui appartenant personnellement et demande un prêt pour financer des améliorations de biens réels ou immeubles, le prêteur doit prendre les biens réels ou immeubles en garantie. Si les locaux occupés par la petite entreprise peuvent être séparés de la résidence personnelle de l'emprunteur, le prêteur doit être réceptif à une demande de l'emprunteur en vue de subdiviser la propriété.

7.2 Sûreté supplémentaire

Le prêteur peut sécuriser davantage le prêt FPEC et exiger une sûreté supplémentaire sur d'autres actifs de l'entreprise. [[Règl., art. 17](#)]

7.3 Garanties ou cautionnements

Un prêteur peut souhaiter sécuriser davantage un prêt FPEC au moyen d'une garantie ou d'un cautionnement de personne physique ou morale. La garantie ou le cautionnement peut être assorti d'une charge d'intérêt qui serait normalement incluse dans un jugement que le prêteur pourrait obtenir. Veuillez vous reporter à [la partie 2.2, section C](#) des présentes lignes directrices pour la réalisation des garanties ou cautionnements.

Garantie ou cautionnement de personne physique : Un prêteur peut accepter des garanties ou des cautionnements de personnes physiques, **non assortis d'une sûreté**, ne dépassant pas 25 % du montant initial du prêt FPEC déboursé

Outre les 25 % de principal, le document de garantie peut prévoir, le paiement de l'intérêt sur un jugement, des frais taxés, des honoraires d'avocats et débours et d'autres frais relatifs aux procédures judiciaires contre le garant ou la caution. Un prêt FPEC est inadmissible si le prêteur a pris une garantie personnelle ou un cautionnement de personne physique qui est supporté par des biens donnés en garantie. [[Règl., par. 19\(1\)](#)]

Exemple : Un prêt finançant des améliorations locatives est autorisé pour 200 000 \$, mais seulement 175 000 \$ sont déboursés. Le prêt en défaut a un solde impayé en principal de 95 000 \$. La garantie personnelle peut alors être appliquée pour seulement 43 750 \$ (175 000 \$ x 25 %), (plus les intérêts, frais taxés, etc.) et ce même si la garantie ou le cautionnement initial était de 50 000 \$ (200 000 \$ x 25 %).

Si des garanties ou cautionnements de personnes physiques sont acceptés de plusieurs personnes, la responsabilité peut être conjointe et solidaire, ou individuelle, mais la responsabilité globale ne peut dépasser 25 % du montant du prêt déboursé. Si des garanties séparées sont acceptées de plusieurs garants et que le prêteur veut qu'elles soient conjointes et solidaires, les documents de garantie ou d'autres documents doivent faire état de cette intention. [[Règl., art. 19](#)]

En règle générale, l'emprunteur qui exploite une entreprise à titre de propriétaire unique ou de société de personnes est responsable du remboursement complet du prêt FPEC. Le prêteur n'est pas tenu de préparer des documents limitant à 25 % la responsabilité du propriétaire unique ou de l'associé.

Au moment où est faite la première remise de fonds pour le prêt FPEC, si une garantie ou un cautionnement général non assortis d'une sûreté existe déjà ou est signé et que cette garantie ou ce cautionnement doit couvrir le nouveau prêt LFPEC, le prêteur et le garant ou la caution doivent signer un document limitant la garantie ou le cautionnement, applicable au prêt FPEC à 25 % du montant du prêt déboursé.

La restriction limitant les garanties ou cautionnements de personnes physiques à 25 % du montant du prêt déboursé n'empêche pas le prêteur d'obtenir en outre une cession de créances des actionnaires, car cette cession ne constitue pas une exigence de paiement auprès du garant ou de la caution et n'a aucune valeur de réalisation dans le cas où l'emprunteur devient insolvable.

Garanties ou cautionnements de personnes morales : Le prêteur peut accepter des garanties ou cautionnements de personnes morales, **assortis ou non d'une sûreté**. Aucune limite n'est imposée sur le montant des garanties ou cautionnements de personnes morales. [[Règl., art. 20](#)]

8 DILIGENCE RAISONNABLE

Les prêteurs doivent prendre le même soin et les mêmes procédures pour l'octroi d'un prêt FPEC que pour leurs prêts ordinaires d'un montant semblable. Ces procédures doivent inclure mais ne sont pas limités à :

NOUVEAU

- vérifier le crédit de l'emprunteur ou obtenir des renseignements sur sa cote de crédit et/ou sur quiconque est juridiquement ou financièrement responsable de l'emprunteur (p. ex. actionnaires, garants); et
- évaluer la capacité de payer de l'emprunteur. [[Règl., art. 8](#)]

Les prêteurs doivent aussi s'assurer que la sûreté devient valable et exécutoire avant le premier déboursé du prêt. [[Règl., par. 14\(1\)](#)]

En outre, la diligence raisonnable doit se poursuivre tout au long de l'administration et du recouvrement du prêt FPEC. Il faut être particulièrement prudent en cas de mainlevée ou de substitution d'actifs pris en sûreté, de garanties ou de cautionnements. Il incombe aux prêteurs de minimiser les pertes éventuelles.

Exemple : Lorsqu'un prêteur apprend qu'un actif a été vendu et que le produit de la vente n'a pas servi à réduire le prêt FPEC, il doit prendre les mesures nécessaires pour protéger son intérêt et celui du gouvernement, y compris demander à appliquer au remboursement du prêt un montant égal au produit de la vente ou exiger une sûreté supplémentaire pour appuyer le prêt.

9 LISTE DE VÉRIFICATION

La liste de vérification qui suit peut se révéler utile aux prêteurs lorsqu'ils évaluent l'admissibilité à un prêt FPEC :

- L'entreprise est admissible (voir [la partie 1](#));
- L'emprunteur est admissible (voir [la partie 3](#));
- Les recettes annuelles brutes ne sont ou ne seront pas supérieures à 5 millions de dollars (voir [la partie 1](#));
- Le solde impayé des prêts consentis à l'emprunteur et aux emprunteurs liés ne dépasse pas 500 000 \$ dont un montant maximal de 350 000 \$ peut être utilisé pour le financement de l'achat ou de l'amélioration de matériel et de l'achat d'améliorations locatives (comprenant le solde impayé des prêts garantis en vertu de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises*) (voir [la partie 3](#));
- Les éléments d'actif financés appartiennent aux catégories prévues (voir [la partie 4](#));

- Le pourcentage des actifs financés ne dépasse pas 90 % du coût admissible des actifs (voir [la partie 5.1](#));
- La date de l'achat des actifs ou de l'engagement à les acheter ne remonte pas à plus de 180 jours avant la date d'approbation du prêt (voir [la partie 5.1](#));
- Les dépenses ou engagements n'ont pas été financés antérieurement à l'emprunteur par un prêt à terme (voir [la partie 5.2](#));
- Les évaluations et mise à jour s'il y a lieu ont été réalisées et reçues, s'il y a lieu (voir [la partie 5.3](#));
- Le dossier contient des pièces justifiant le coût des actifs financés (p. ex., factures, contrats, contrats d'achat et de vente, etc.) (voir [la partie 5.1.1](#));
- Le dossier contient des pièces justificatives démontrant que les actifs financés par le prêt ont été payés par l'emprunteur (c.-à-d., chèques acquittés, reçus de carte de crédit, facture acquittée du vendeur ou déclaration de ce dernier) (voir [la partie 5.1.1](#));
- La règle des 50 % a été observée, le cas échéant (voir [la partie 5.4](#));
- La règle des trois ans a été observée, le cas échéant (voir [la partie 5.4](#));
- La durée du prêt ne dépasse pas dix ans (voir [la partie 6.1](#));
- Il est prévu que le premier remboursement de principal et des intérêts (capital) se fasse dans un délai d'un an à compter de la date de la première remise de fonds du prêt (voir [la partie 6.1](#));
- Le taux d'intérêt ne dépasse pas 3 % au-delà du taux préférentiel ou du taux d'intérêt affiché sur les prêts hypothécaires pour les résidences unifamiliales (voir [la partie 6.2](#));
- Aucun droit, frais de service ou frais d'une nature quelconque n'est payable au prêteur par l'emprunteur, autre que les frais d'enregistrement ou les autres frais prévus (voir [la partie 6.3](#));
- Une assurance protège les actifs donnés en garantie;
- La sûreté nécessaire a été ou sera prise (voir [la partie 7.2](#));
- Les garanties ou cautionnements de personnes physiques, non assortis d'une sûreté, ne dépassent pas au total 25 % du montant du prêt déboursé. Ce plafond ne s'applique pas [aux garanties ou cautionnements de personnes morales](#) (voir [la partie 7.4](#)).

SECTION B : Enregistrement, administration et relevés

Cette section décrit les procédures à suivre par les prêteurs pour l'enregistrement, l'administration et les relevés de prêts FPEC.

1 ENREGISTREMENT DES PRÊTS FPEC

Pour qu'un prêt soit enregistré en vertu de [la LFPEC](#) :

- la première remise de fonds doit avoir eu lieu ;
- la demande d'enregistrement doit porter une date timbrée par le bureau de poste au plus tard trois mois à compter de la date de la première remise de fonds ; [[Règl., par. 2\(1\)](#); [Bulletin – février 2000](#)]
- le formulaire d'enregistrement du prêt (voir [la section E](#)) doit être signé par un représentant autorisé du prêteur et par l'emprunteur; [[Règl., par. 3\(1\)](#)]
- un chèque établi au montant des droits d'enregistrement doit accompagner le formulaire.

NOUVEAU

NOTE : Le nom des garants et/ou des actionnaires d'une entreprise emprunteuse doit figurer sur le formulaire d'enregistrement du prêt.

[\[Règl. al. 3\(1\)\(a.1\)\]](#)

NOTE : Les droits d'enregistrement ne sont garantis en vertu de la LFPEC que s'ils sont enregistrés comme partie du prêt.

1.1 Enregistrement tardif

Si c'est par inadvertance que le prêteur a omis d'enregistrer un prêt à l'intérieur d'une période de trois mois suivant la date de la première remise de fonds, celui-ci doit expliquer l'omission et demander une prorogation du délai. En pareille situation, la période d'enregistrement de trois mois est prolongée à six mois.

[\[Règl., par. 2\(2\)](#); [Bulletin – février 2000](#)]

NOTE : Les prêteurs devraient enregistrer les prêts FPEC aussitôt que possible après la première remise de fonds. S'ils en reportent l'enregistrement après la dernière remise de fonds, la demande de prorogation de délai ne sera pas approuvée, car l'enregistrement tardif ne sera pas considéré comme involontaire. [\[Bulletin – février 2000\]](#)

1.2 Modification de la catégorie et du montant du prêt

Les prêteurs devraient aviser la Direction du PFPEC de toute modification de la catégorie ou du montant du prêt par rapport à ceux qui figurent sur le formulaire d'enregistrement du prêt original.

Si un projet vient à coûter plus cher que prévu (p. ex., une pièce d'équipement s'avère plus dispendieuse que prévu ou un élément du projet a été oublié), le montant du prêt peut être augmenté sans présenter un nouveau formulaire d'enregistrement en soumettant une demande écrite dans un délai d'un an à compter de la date de la première remise de fonds du prêt initial et en attestant que les conditions suivantes sont respectées :

- le prêteur précise quelle portion du montant total du prêt est affectée à chaque catégorie de prêt;
- un droit d'enregistrement représentant 2 % du montant de la hausse est joint à la demande;
- la hausse est reliée au projet initial;
- le statut légal de l'emprunteur n'a pas changé depuis l'enregistrement du prêt initial;
- le prêt est en règle et répond à toutes les modalités de la *Loi* et du *Règlement* (p. ex., montant maximal du prêt, exigences relatives aux sûretés, obligation d'effectuer le premier versement de principal et intérêt sur le prêt dans un délai d'un an, durée maximale de dix ans);
- le prêteur ajuste les sûretés enregistrées au nouveau montant du prêt; et
- l'information contenue dans la partie « Attestation et consentement de l'emprunteur », du formulaire d'enregistrement initial, demeure inchangée.

NOTE : Pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009, l'augmentation du montant du prêt en raison de dépassement des coûts, si demandé par le prêteur, sera limitée au montant de prêt maximal de 250 000 \$. Un prêteur pourrait augmenter ces prêts, en raison de dépassement des coûts, au nouveau montant de prêt maximal de 500 000 \$, dont le montant maximal de 350 000 \$ peut être utilisé pour financer l'achat ou l'amélioration de matériel et l'achat d'améliorations locatives. Dans ce cas, le prêteur devra consentir un nouveau prêt et soumettre un nouveau formulaire d'enregistrement pour le montant augmenté.

2 DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS D'ADMINISTRATION : PAIEMENT ET REMBOURSEMENT

2.1 Droits d'enregistrement

- les droits d'enregistrement sont fixés à 2 % du montant total du prêt FPEC relatif aux biens réels ou aux immeubles, aux améliorations locatives et au matériel ;
- un chèque du prêteur, établi au montant des droits d'enregistrement et libellé à l'ordre du Receveur général du Canada, doit accompagner le formulaire d'enregistrement du prêt. Les chèques personnels d'emprunteurs ne sont pas acceptés ;
- le prêteur peut financer les droits d'enregistrement ([partie 4.4, section A](#) des présentes lignes directrices).

[\[Règl., par. 4\(1\)\]](#)

2.2 Frais d'administration

- les frais d'administration annuels de 1,25 % sont calculés sur le solde de fin de mois du prêt;
- ils doivent être payés sur tous les prêts, incluant ceux en défaut ou en voie de réalisation et ceux pour lesquels [une indemnisation intérimaire](#) a été payée;
- ces frais ne peuvent être exigés de l'emprunteur que par le biais du taux d'intérêt ([partie 6.2, section A](#) des présentes lignes directrices);
- ces frais sont payables dans les deux mois suivant la fin de chaque trimestre de l'année financière du gouvernement (p. ex., du 1^{er} avril au 31 mars de l'année suivante). [\[Loi, art. 12; Règl., par. 4\(2\), 4\(6\) et 4\(9\)\]](#)

Veillez vous reporter à [la partie 12.1](#) de la présente section pour les relevés à produire et le paiement des frais d'administration. Voir [la partie 4, section C](#) des présentes lignes directrices, où figurent les mesures correctives en cas de manquement involontaire à l'obligation de payer les frais d'administration.

2.3 Remboursement des droits d'enregistrement et/ou des frais d'administration

Une demande de remboursement des droits d'enregistrement et des frais d'administration doit être présentée par écrit par le prêteur (et non par l'emprunteur) dans un délai d'un an à compter de la date de la première remise de fonds par le prêteur, de la façon suivante :

- Si le total des fonds déboursés est inférieur au montant enregistré du prêt :
 - le prêteur doit fournir le détail du montant révisé du prêt, par catégorie de prêt;

- le remboursement des droits de 2 % s'applique sur la portion non déboursée du prêt enregistré; et
- après le remboursement, la portion non déboursée du prêt FPEC sera radiée des fiches de prêt du PFPEC;

[[Règl., al. 4\(10\)a](#)]; [Bulletin – décembre 1999](#)]

- Si le prêteur détermine que le prêt est inadmissible :
 - une demande de remboursement complet des droits d'enregistrement et des frais d'administration peut être présentée;
 - une explication complète des raisons pour lesquelles le prêt est inadmissible et la preuve que les frais d'administration ont été payés sont exigées;
 - après le remboursement, le montant intégral du prêt sera radié des fiches de prêt du PFPEC.

[[Règl., al. 4\(10\)b](#)]; [Bulletin – décembre 1999](#)]

3 RENOUELEMENT ET MODIFICATION DES MODALITÉS

NOUVEAU

Le prêteur et l'emprunteur peuvent convenir de ce qui suit sans avoir à obtenir l'autorisation de la Direction du PFPEC :

- à la fin de la période de prêt, renouveler le prêt pour une ou plusieurs périodes supplémentaires;
- à n'importe quel moment, modifier les modalités de remboursement du prêt FPEC.

Tout renouvellement et toute modification doivent être conformes aux conditions suivantes :

- la nouvelle durée du prêt ne dépasse pas 10 ans à compter de la date d'échéance du premier remboursement de principal et d'intérêts.
- le taux d'intérêt lors du renouvellement ou de la modification doit être calculé selon [la partie 6.2, section A](#) des présentes lignes directrices;
- les conditions du prêt doivent prévoir au moins un remboursement de principal et d'intérêts par année, le premier remboursement devant être effectué dans la première année suivant la date de la modification ou du renouvellement des conditions;
- les modalités de renouvellement ou de modification doivent être énoncées dans un document signé par le prêteur et l'emprunteur.

À moins d'indication contraire dans le document de prêt, un prêt FPEC à taux fixe d'une durée (terme) inférieure à la période d'amortissement du prêt est considéré comme renouvelé automatiquement au taux d'intérêt du terme précédent jusqu'à ce

qu'un renouvellement soit fait de façon conforme. [\[Bulletin – novembre 1999\]](#)

S'il devient nécessaire de réduire le montant des versements, la période d'amortissement du prêt peut être portée au-delà de 10 ans. Il faut alors prévoir un versement forfaitaire afin que le prêt soit remboursé avant la fin de la dixième année.

4 CONVERSION DES TAUX D'INTÉRÊT FIXES ET VARIABLES

NOUVEAU

Les prêteurs peuvent exiger que les emprunteurs paient, dans les circonstances suivantes, des frais semblables à ceux qui sont imposés pour un prêt ordinaire du même montant :

- le droit de conversion d'un taux d'intérêt fixe en un taux d'intérêt variable;
- le droit de conversion d'un taux d'intérêt variable en taux d'intérêt fixe.

5 REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

NOUVEAU

Les prêteurs peuvent imposer aux emprunteurs des pénalités semblables à celles qui sont imposées dans le cas d'un prêt ordinaire du même montant si l'emprunteur souhaite rembourser par anticipation une partie ou la totalité d'un prêt.

6 SUBSTITUTION ET MAINLEVÉE DE SÛRETÉS

6.1 Substitution

Sûreté principale : Les éléments d'actif constituant la sûreté principale peuvent être remplacés par d'autres éléments d'actif de l'entreprise, à condition que :

- la sûreté soit de même nature (p. ex., une hypothèque remplaçant une hypothèque) ;
- les autres éléments d'actif soient de valeur égale ou supérieure au moment de la substitution. Lorsqu'un actif est remplacé, les prêteurs devraient suivre leur diligence raisonnable habituelle pour déterminer la valeur de l'actif remplacé. Par exemple, dans le cas où un actif détruit par le feu est remplacé, 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.; et
- le rang de la sûreté sur les autres éléments d'actif reste le même ou soit supérieur. [\[Règl., art. 15\]](#)

NOUVEAU

Sûretés supplémentaires et garanties ou cautionnements : Le prêteur peut remplacer les éléments d'actif supplémentaires, les garanties ou cautionnements par d'autres éléments d'actif, garanties ou cautionnements, à condition que la valeur des sûretés et des garanties ou cautionnements de remplacement soit égale ou supérieure à la valeur originale. S'il y a substitution de garanties, la Direction du PFPEC devrait être informée du nom des nouveaux garants. [[Règl., art. 22](#)]

Aux fins des garanties ou cautionnements, la Direction du PFPEC considère que la valeur d'une garantie ou d'un cautionnement est égale au montant dont le garant ou la caution est redevable. La garantie ou le cautionnement de remplacement peut être donné sans égard :

- au nombre de garants ou de cautions qui demeurent redevables à la suite de la substitution;
- à la valeur nette globale du ou des nouveaux garants ou cautions par rapport à la valeur nette globale des garants ou cautions initiaux; et
- au solde impayé du principal du prêt.

Lors de la substitution d'une garantie ou d'un cautionnement, le prêteur doit évaluer la capacité des garants ou des cautions de remplacement à payer le montant de la garantie ou du cautionnement. La possibilité de réaliser la garantie ou le cautionnement ne doit pas être compromise.

EXEMPLE : Pour un prêt de 250 000 \$, des garanties ou cautionnements globaux de 30 000 \$ sont pris auprès de quatre personnes ayant une valeur nette globale de 700 000 \$. Deux des garants ou des cautions initiaux veulent obtenir mainlevée de leur obligation. Le solde du prêt a été réduit à 175 000 \$. La valeur nette globale des garants ou cautions restants est de 100 000 \$ et le prêteur a évalué qu'ils peuvent payer la garantie ou le cautionnement en cas de défaut. Les deux garants ou cautions initiaux peuvent obtenir mainlevée. Cependant, le montant global de la garantie ou du cautionnement initial (30 000\$) ne peut être réduit.

[[Bulletin – décembre 2000](#)]

6.2 Mainlevée sans substitution ni remplacement

Le prêteur peut donner mainlevée, sans substitution ni remplacement, des éléments d'actif sur lesquels est constituée la sûreté, aux conditions suivantes :

6.2.1 Sûreté principale :

- si le prêt est en règle et le solde impayé du prêt a été réduit d'un montant égal au coût initial des actifs en cause, ou [[Règl., par. 16\(1\)](#)]
- si un élément d'actif est vendu par l'emprunteur à une personne sans lien de

dépendance et que le produit de la vente sert à réduire le solde impayé du prêt, ou [[Règl., al. 16\(2\)a](#)]

- si un élément d'actif est vendu par l'emprunteur à une personne ayant un lien de dépendance, il faut obtenir une évaluation et le montant servant à réduire le solde impayé du prêt correspond au plus élevé des deux montants suivants :
 - le prix de vente,
 - la valeur estimative.[\[Règl., al. 16\(2\)b\]](#).

NOTE : Pour les éléments d'actif pris en sûreté en vertu des clauses du rang égal ou du rang égal de 30 jours, le prêteur peut donner mainlevée sur les actifs aux mêmes conditions que ci-dessus, sauf que le montant retranché ou à retrancher du solde du principal impayé du prêt FPEC doit être sur une base proportionnelle.

6.2.2 Sûreté supplémentaire :

Les éléments d'actif inclus dans une sûreté supplémentaire peuvent être libérés si le prêt est en règle. [[Règl., art. 18](#)]

6.2.3 Garanties et cautionnements

Les garants, les cautions, les garanties ou les sûretés peuvent être libérés si :

- le prêt est en règle;
- le principal du prêt doit avoir été réduit d'au moins 50 %;

Les prêteurs doivent prendre note de ce qui suit :

- si un garant ou une caution obtient mainlevée, dans le cas d'une garantie ou d'un cautionnement conjoint et solidaire, les garants ou cautions restants deviennent responsables de la valeur nominale de la garantie ou du cautionnement;
- dans le cas de garanties ou cautionnements personnels qui ne sont ni conjoints ni solidaires, les prêteurs doivent veiller à ce que, si un garant ou une caution obtient mainlevée, il n'y ait pas de réduction de la valeur globale de la garantie ou du cautionnement. Des dispositions doivent être prises afin de trouver un remplacement ou que les garants ou cautions restants remplissent l'obligation initiale. [[Règl., art. 21](#)]

NOTE : Il n'est pas nécessaire d'informer la Direction du PFPEC lors d'une mainlevée, mais le prêteur doit faire preuve de diligence raisonnable et être en mesure de fournir une explication complète, appuyée par des documents

pertinents, si une demande d'indemnisation est présentée à l'égard du prêt.

6.3 Cession de priorité

Actifs nouvellement acquis : Dans les cas où un prêt FPEC est garanti par une sûreté contenant une clause relative aux « acquisitions ultérieures » et où l'emprunteur demande par la suite de financer un actif supplémentaire au moyen d'un prêt ordinaire, le prêteur peut céder la priorité relative à la sûreté concernant le prêt FPEC à l'actif financé par le prêt ordinaire.

Actifs non financés par le prêt FPEC : Dans les cas où l'on demande une cession de priorité pour des actifs non financés par un prêt FPEC (p. ex., créances et stocks) mais détenus comme sûreté supplémentaire ou garantis par une clause « d'acquisitions ultérieures », le prêteur peut céder la priorité relative à la sûreté à l'égard d'un prêt FPEC si l'emprunteur a besoin d'un financement supplémentaire (p. ex., une marge de crédit) qui requiert une sûreté grevant ces autres actifs.

NOTE : Une cession de priorité ne peut être autorisée si ces autres actifs sont détenus à titre de sûreté de remplacement à l'égard de prêts consentis pour financer des améliorations locatives et des logiciels ou détenus en garantie en vertu de la disposition relative au rang égal de 30 jours. [[Bulletin – avril 2000](#)]

7 CHANGEMENT DE NOM DE L'EMPRUNTEUR

Lorsque l'emprunteur change sa raison sociale tout en conservant le même statut juridique (c.-à-d. propriétaire unique, société de personnes ou personne morale), le prêteur doit :

- obtenir de l'emprunteur un avis officiel à cet effet, accompagné d'une copie des documents juridiques pertinents comme l'enregistrement, les statuts de modification ou les statuts constitutifs, les lettres patentes, etc. ;
- signaler le changement de nom de l'emprunteur à la Direction du PFPEC ;
- changer le nom dans le relevé annuel des prêts en cours en fin d'exercice ;
- joindre les documents relatifs au changement de nom à toutes les demandes d'indemnisation.

NOUVEAU

NOTE : Lorsqu'il y a modification au niveau des actionnaires d'une personne morale, la Direction du PFPEC doit être informée du nom des nouveaux actionnaires.

NOTE : Si l'emprunteur modifie le statut juridique dans le cadre duquel la petite entreprise est exploitée (p. ex., un propriétaire unique qui constitue une société pour exploiter la même entreprise), cette situation doit être traitée

comme un transfert de prêts d'un emprunteur à un autre et il faut alors suivre les dispositions de la partie 8 ci-après.

8 TRANSFERT DE PRÊTS ENTRE EMPRUNTEURS

La disposition relative aux transferts entre emprunteurs vise à faciliter la vente d'une petite entreprise. Dans ce cas, l'acheteur peut assumer la responsabilité du prêt FPEC et l'emprunteur initial peut obtenir mainlevée de son obligation financière. [[Bulletin – mars 2000](#)]

Dans chacune des situations suivantes :

- lorsque tous les éléments d'actif garantissant le prêt sont vendus par l'emprunteur ;
- lorsqu'il y a changement d'associés au sein d'une société de personnes ;
- lorsqu'un associé quitte une société de personnes et n'est pas remplacé ;

Le prêteur peut donner mainlevée à l'emprunteur existant ou à l'associé qui quitte la société de personnes, si :

- le prêteur, faisant preuve de diligence raisonnable, approuve comme emprunteur(s) : l'acheteur, le nouvel associé ou les associés qui restent ;
- le solde des prêts impayés (consentis en vertu de la *LFPEC* et de la *LPPE*) du nouvel emprunteur et des emprunteurs liés ne dépasse pas 500 000 \$ dont un montant maximal de 350 000 \$ est utilisé pour le financement de l'achat ou de l'amélioration de matériel et de l'achat d'améliorations locatives ;
- la sûreté nouvelle ou restante, sur les actifs garantissant le prêt, est de même rang; et
- les garanties ou cautionnements existants sont remplacés par des garanties ou cautionnements d'une valeur égale ou supérieure.

[[Règl. Art 33](#)]

NOTE : Lorsqu'un prêt est transféré :

- **à une entreprise à propriétaire unique ou à une société de personnes, le prêteur doit obtenir des nouvelles personnes en cause la confirmation qu'elles acceptent la responsabilité personnelle du montant initial du prêt octroyé. Le prêteur peut confirmer au propriétaire unique ou à l'associé que le prêteur ne réalisera leurs biens personnels que jusqu'à concurrence de 25 % du montant initial du prêt; cela ne doit pas prendre la forme d'une garantie et ne doit pas être combiné à d'autres garanties conjointes de tierces parties ;**
- **à une personne morale d'une entreprise à propriétaire unique ou d'une société de personnes, et qu'une mainlevée est donnée à l'emprunteur**

initial, le prêteur doit remplacer la responsabilité personnelle du propriétaire unique ou des associés par une garantie ou un cautionnement de personne physique des actionnaires de la personne morale jusqu'à concurrence de 25 % du montant du prêt déboursé initialement; il est nécessaire d'informer la Direction du FPEC des noms des nouveaux actionnaires et/ou garants.

Un prêteur n'est pas tenu de donner mainlevée à un emprunteur initial. En faisant preuve de diligence raisonnable, il peut déterminer qu'une mainlevée accordée à l'emprunteur initial pourrait influencer la capacité du prêteur à recouvrer le prêt FPEC. En pareille situation, l'acheteur peut acquérir les éléments d'actif de l'emprunteur initial et assumer le paiement du prêt sans qu'il soit nécessaire de donner mainlevée à l'emprunteur initial. Il peut aussi songer à obtenir des garanties ou cautionnements de personnes morales et/ou physiques de la part de l'acheteur et/ou de ses actionnaires(s) en tenant compte de la limite de 25 % applicable aux garanties ou cautionnements de personnes physiques. Pour un prêteur, le but est de ne pas compromettre le rang de ses sûretés.

NOUVEAU

Si un prêt est transféré d'un emprunteur à un autre, le prêteur doit approuver l'acheteur des éléments d'actif comme emprunteur. L'emprunteur en question doit exploiter une petite entreprise (*Règlement sur le FPEC*), et l'entreprise doit satisfaire à toutes les exigences énoncées dans la définition de petite entreprise qui figure à l'article 2 de la LFPEC : l'entreprise doit être une société à but lucratif exploitée au Canada, ses revenus annuels bruts ne doivent pas dépasser 5 millions de dollars et il ne peut s'agir d'une entreprise agricole, d'un organisme de bienfaisance ni d'une organisation religieuse. [[Bulletin – octobre 2006](#)]

Le prêteur doit informer la Direction du PFPEC, par une lettre ou par courriel, de ces transactions au moment où elles sont effectuées. En cas de demande d'indemnisation, il doit fournir des explications et des documents montrant que les exigences du programme ont été rencontrées. [[Bulletin – mars 2000](#)]

9 TRANSFERT DE PRÊTS ENTRE PRÊTEURS

9.1 Transfert de prêts individuels

Aux fins du calcul de la responsabilité du ministre (voir [la partie 15, section B](#)), lorsqu'un prêt est transféré d'un prêteur à un autre, la Direction du PFPEC déduit le montant du prêt initial du total des prêts consentis et enregistrés par le prêteur cédant (prêteur initial) et l'ajoute au compte du prêteur cessionnaire (prêteur acquéreur). Dans les cas où le prêteur cédant a atteint ou presque atteint le plafond de responsabilité du ministre, il se peut que le transfert rende négative la

responsabilité du ministre à l'égard du prêteur cédant. Si tel est le cas, la Direction du PFPEC n'acceptera pas le transfert. [[Règl., art. 29](#); [Bulletin – octobre 1999](#)]

À la demande de l'emprunteur, il est possible de transférer un prêt FPEC d'un prêteur à un autre si les conditions suivantes sont rencontrées :

- le prêteur cessionnaire est un prêteur en vertu de la *LFPEC*;
- la responsabilité du ministre à la suite du transfert, calculée en faveur du prêteur cédant (prêteur initial), ne dépasse pas le montant déjà payé par le ministre; et
- le nombre total de prêts FPEC transférés par le prêteur cédant, pendant chaque période quinquennale à compter du 1^{er} avril 1999, ne dépasse pas la plus élevée des deux valeurs suivantes : 20 prêts ou 1 % du nombre de prêts accordés par lui durant cette période. Pour tout prêteur, la limite s'applique uniquement aux transferts effectués à titre de cession, soit ceux qu'il fait à d'autres prêteurs.

[[Règl., par. 29\(1\)](#)]

EXEMPLE : Un prêteur dont 1 000 prêts FPEC ont été enregistrés au cours de l'une des périodes de cinq ans du programme pourrait transférer un maximum de 20 prêts. Un prêteur qui a 3 000 prêts enregistrés pourrait transférer jusqu'à un maximum de 30 prêts.

Lorsque le prêteur cessionnaire prépare de nouveaux documents pour le transfert d'un prêt FPEC, le nouveau prêt ne peut servir à financer que le principal du prêt transféré. Ce nouveau prêt doit :

- être de la même catégorie de prêt;
- respecter la durée du prêt initial;
- conserver le même rang et être garanti par une sûreté de même nature que ceux existant au moment du transfert;
- conserver un même montant de garantie ou de cautionnement de personnes physiques ou morales;
- être assujéti à la législation en vigueur le jour de la première remise de fonds à l'égard du prêt initial.

[[Règl., art. 30](#)]

Demande de transfert : Le prêteur cessionnaire doit demander un transfert en remplissant le formulaire «Demande de transfert d'un prêt entre prêteurs » (voir [la section D, partie 4](#)). Le formulaire de demande doit être signé par les deux prêteurs et par l'emprunteur. Si la Direction du PFPEC détermine que les conditions énoncées au paragraphe 29(1) du *Règlement sur le FPEC* , les deux prêteurs en sont avisés et la responsabilité du ministre est maintenue en faveur du

prêteur cessionnaire. Si les conditions ne sont pas remplies, les deux prêteurs en seront avisés.

Date d'effet du transfert : Un transfert prend effet le jour où la Direction du PFPEC signe le formulaire de demande. La responsabilité du ministre à l'égard de chaque prêteur est ajustée à cette date.

Responsabilités du prêteur cessionnaire : Il incombe au prêteur cessionnaire :

- d'obtenir les documents de prêt pertinents du prêteur cédant. Si une demande d'indemnisation est présentée, le prêteur cessionnaire doit fournir toutes les pièces justificatives nécessaires. Si le prêteur cédant refuse de fournir certains documents qui sont privés et/ou confidentiels (p. ex., autorisations internes de prêts), une confirmation écrite du prêteur cédant quant aux faits documentés (p. ex., la date d'approbation du prêt) est acceptable,
- de s'assurer que le prêt est conforme à toutes les exigences de la *Loi* et du *Règlement*. En cas de demande d'indemnisation, un manquement du prêteur cédant à respecter l'une des conditions du programme ou à corriger les manquements dans les délais prévus entraînera le rejet ou la réduction de la demande d'indemnisation,
- d'acquitter les frais d'administration accumulés depuis le début du mois au cours duquel le transfert est fait entre les prêteurs.

[\[Bulletin – octobre 1999\]](#)

N.B. Afin d'éviter un transfert de prêts FPEC qui mettrait fin à la responsabilité du Ministre, il est fortement recommandé que le prêteur cessionnaire (prêteur acquéreur) avise le Ministre du transfert proposé avant l'enregistrement en soumettant à la Direction du FPEC un formulaire de demande de transfert rempli et signé par l'emprunteur et les deux prêteurs (cessionnaire et cédant). Les prêteurs seront ensuite informés si le transfert proposé est conforme aux dispositions du Règlement.

9.2 Transfert de prêts en bloc

C'est le cas lorsqu'un prêteur assume l'administration et la responsabilité des prêts d'une succursale d'un prêteur qui a mis fin à ses opérations de prêt et qui a vendu à un autre prêteur son portefeuille de prêts FPEC. La Direction du PFPEC doit être informée par écrit du transfert en bloc avant que le transfert soit effectué afin qu'il puisse être déterminé quel en sera l'impact sur la responsabilité du ministre à l'égard des deux prêteurs.

10 FUSION DE PRÊTEURS

Les prêteurs doivent aviser par écrit la Direction du PFPEC avant la date de la fusion. Une fois la fusion réalisée, tous les prêts consentis et les indemnités payées concernant les prêteurs fusionnés cessent d'exister et sont réputés avoir été faits par le nouveau prêteur et,

- si les montants déjà payés aux prêteurs fusionnés dépassent la responsabilité du ministre à l'égard du nouveau prêteur, la responsabilité du ministre est réputée égale aux indemnités déjà déboursées;
- la responsabilité du ministre est maintenue à l'égard du nouveau prêteur au pourcentage (90 %/50 %/10 % pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009 ou 90%/50%/12% pour les prêts octroyés le 1^{er} avril 2009 ou après) correspondant à la totalité des prêts considérés comme consentis par le nouveau prêteur (voir [la partie 15](#) de la présente section).

[[Règl., art. 31](#) Bulletin – avril 2007]]

EXEMPLE : Le total des prêts consentis par le prêteur A est de 350 000 \$ et celui des prêts accordés par le prêteur B est de 1 650 000 \$. Lors de la fusion, le total des prêts considérés comme accordés est de 2 000 000 \$ et la responsabilité du ministre pour le nouveau prêteur est calculée d'après ce montant.

Si le ministre reçoit l'avis de fusion après que celle-ci a eu lieu (selon le certificat de fusion) et que des indemnités ont été payées après la fusion mais avant réception de l'avis écrit, tout montant payé aux prêteurs fusionnés et excédant la responsabilité du ministre, depuis la date de la fusion, doit être remboursé au ministre.

11 CESSATION DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT

Le prêteur qui met fin à ses opérations de prêts commerciaux et vend en bloc à un autre prêteur tous ses prêts impayés, y compris les prêts FPEC en cours doit en aviser par écrit la Direction du PFPEC. Les prêts acquis n'entrent pas dans le calcul de la responsabilité du ministre pour le prêteur acquéreur. En réalité, le portefeuille de prêts de chaque prêteur continue d'être administré séparément. [[Règl., art. 32](#)]

Cette disposition s'applique aussi lorsqu'un prêteur en acquiert un autre.

12 RELEVÉS

Les prêteurs doivent présenter deux types de relevés : un relevé des frais d'administration et un relevé annuel du solde impayé du prêt.

12.1 Paiement et relevé des frais d'administration

Pour les prêts consentis en vertu de la *LFPEC*, les prêteurs doivent payer les frais d'administration de la façon suivante :

- les frais sont payables dans les deux mois suivant la fin de chaque trimestre de l'année financière gouvernemental (du 1^{er} avril au 31 mars) ; [[Règl., par. 4\(6\)](#)]
- des relevés trimestriels accompagnés des frais payés doivent être soumis, afin de justifier le calcul des frais. [[Règl., par. 4\(7\)](#)]

Si le prêteur est incapable de fournir le relevé de rapprochement trimestriel, il peut payer les frais à chaque trimestre en se fondant sur le solde estimatif de fin de mois. Aucun relevé de rapprochement trimestriel n'est donc obligatoire pour les trois premiers trimestres, mais le prêteur doit en fournir un à la fin de l'année financière (avec le paiement du dernier trimestre et le paiement de tout montant déficitaire) au plus tard le 1^{er} juin (deux mois après la fin de l'exercice). [[Règl., par. 4\(8\) et \(9\)](#)]

NOUVEAU

Le prêteur qui présente un relevé de 50 prêts ou plus doit aussi produire un rapport d'un vérificateur externe confirmant l'exactitude du montant des frais.

Frais d'administration des prêts *LPPE* : Pour les prêts consentis en vertu de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises*, le prêteur peut continuer à verser les frais d'administration à la fin de l'année ou choisir d'effectuer des paiements trimestriels, si cela lui convient mieux.

12.2 Relevé annuel des prêts en cours

Au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, les prêteurs doivent fournir à la Direction du PFPEC un relevé détaillé de tous leurs prêts en cours au 31 mars de l'année.

Pour chaque prêt, le relevé doit préciser ce qui suit :

- le numéro d'enregistrement;
- le nom de l'emprunteur;
- le solde impayé du principal qui n'était pas encore exigible au 31 mars;
- les montants du principal qui étaient exigibles au 31 mars pour tous les prêts en défaut, y compris ceux pour lesquels une demande d'indemnisation a été présentée mais non payée; dans ces cas, les prêteurs doivent indiquer la date de défaut.

[[Règl., par. 34\(1\)](#)]

NOTE : Les prêteurs doivent veiller à ce que tous les prêts en cours soient inclus dans leur relevé. Lorsqu'un prêt signalé antérieurement ne figure plus sur un relevé ou si un solde de 0 \$ y apparaît, la Direction du PFPEC considère que le prêt a été remboursé. Si une demande d'indemnisation est par la suite présentée pour un prêt manquant ou à solde nul, elle ne peut être payée, à moins que le prêteur n'explique pourquoi le prêt est absent du relevé et ne démontre que les frais d'administration de 1,25 % ont été payés. Une demande d'indemnisation n'est payée que si le prêteur verse le montant déficitaire dans les 90 jours d'un avis de demande de remboursement.

Pour les mesures correctives en cas de manquement involontaire à fournir ce relevé, veuillez vous reporter à [la partie 4, section C](#) des présentes lignes directrices.

Pour les relevés annuels des prêts en vertu de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises*, les prêteurs sont tenus de fournir à la Direction du PFPEC, au plus tard le 31 mai de chaque année, un relevé du total des prêts en cours en date du 31 mars. Autrement, ils peuvent suivre les directives énoncées au sujet des relevés à cette partie.

13 VÉRIFICATION ET EXAMEN

La *LFPEC* autorise la tenue, à l'égard de tout prêt FPEC, d'une vérification ou d'un examen des documents, dossiers et livres de comptabilité du prêteur. La Direction du PFPEC doit donner par écrit un préavis de 21 jours, avant le début de cette vérification ou de cet examen. [[Loi, art. 15](#)]

Les prêteurs sont tenus de fournir une aide raisonnable ainsi que les documents, dossiers et livres de comptabilité et de coopérer pleinement à la vérification ou à l'examen. Le ministre peut décliner sa responsabilité d'indemniser un prêteur non coopératif des pertes subies par celui-ci.

Les prêteurs doivent recevoir le rapport de vérification ou d'examen dans les 21 jours suivant la rédaction du rapport.

14 RESPONSABILITÉ DU MINISTRE

La responsabilité particulière du ministre à l'égard de chaque prêteur, pour les pertes sur les prêts FPEC constitue le plafond du risque du gouvernement du Canada au titre du Programme de FPEC. Elle est calculée à partir du total des prêts autorisés et enregistrés pour chaque [période quinquennale de prêt](#), par prêteur, comme suit :

- 90 % de la première tranche de 250 000 \$ du total des prêts, plus ;
- 50 % de la tranche supplémentaire de 250 000 \$, plus ;
- 10 % du solde du total des prêts, dépassant 500 000 \$ pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009 ou ;
- 12% du solde du total des prêts, dépassant 500 000 \$ pour les prêts octroyés le 1^{er} avril 2009 ou après.

NOUVEAU

[\[Loi, par. 6\(1\) et \(2\)\]](#)

[La partie 2, section D](#) donne un exemple de calcul de la responsabilité du ministre. Ce calcul est fondé sur la valeur des prêts autorisés et enregistrés par un prêteur pour chaque période quinquennale particulière, valeur qui est appelée responsabilité du ministre. La responsabilité du ministre à l'égard du prêteur représente les « fonds » à partir desquels le ministre rembourse au prêteur 85 % des pertes admissibles sur chaque prêt pour lequel une indemnité est versée. Les sommes versées par suite des demandes d'indemnisation soumises par les prêteurs sont déduites du total calculé pour la période quinquennale au cours de laquelle ont été déboursés les prêts visés par ces demandes.

Au cours d'une période de cinq ans donnée, si la valeur des indemnités versées au prêteur atteint le montant de la responsabilité du ministre à l'égard du prêteur, le ministre ne peut indemniser ce prêteur pour toute autre perte relevant d'autres demandes d'indemnisation pour les prêts octroyés dans cette période.

Industrie Canada encourage tous les prêteurs à continuer à verser les frais d'administration une fois que le plafond de la responsabilité maximale du ministre est atteint. En continuant à payer les frais d'administration, un prêteur conserve certains bénéfices du programme. Pour toutes périodes quinquennales, les transferts de prêts d'autres prêteurs qui n'ont subi que très peu de pertes, les fusions entre prêteurs et l'acquisition d'un autre prêteur participant pourraient avoir l'effet d'accroître le plafond de la responsabilité du ministre. De tels ajustements à la responsabilité maximale du ministre lui permettent de payer des pertes additionnelles subies par les prêteurs au cours de cette période ou de payer des demandes d'indemnisation réduites/refusées antérieurement pour « responsabilité

insuffisante du ministre » Le non-paiement des frais d'administration rendrait tout prêt impayé au cours de cette période de cinq ans inadmissible à de futures demandes d'indemnisation.

15 INFRACTIONS ET PEINES

Commets une infraction en vertu de la *LFPEC* :

- quiconque fait une fausse déclaration ou une fausse assertion ou fournit un renseignement faux ou trompeur ;
- un emprunteur qui dispose de façon frauduleuse d'un élément d'actif grevé d'une sûreté pour garantir un prêt ;
- un emprunteur qui, avec une intention frauduleuse, utilise le produit du prêt à une fin autre que l'acquisition des éléments d'actif pour lequel le prêt a été approuvé.

[\[Loi, par. 16\(1\)\]](#)

Quiconque commets une telle infraction encourt :

- par mise en accusation, une amende maximale de 500 000 \$ et un emprisonnement maximal de cinq ans, ou l'une de ces peines ; ou
- par procédure sommaire, une amende maximale de 50 000 \$ et un emprisonnement maximal de six mois, ou l'une de ces peines.

Les poursuites par procédure sommaire se prescrivent sur trois ans à compter de la perpétration de l'infraction.

[\[Loi, par. 16\(2\) et \(3\)\]](#)

SECTION C : Réalisation et présentation d'une demande d'indemnisation

La présente section traite du recouvrement des prêts FPEC et des demandes d'indemnisation. Les prêteurs peuvent présenter une demande d'indemnisation intérimaire avant de réaliser intégralement la responsabilité personnelle des emprunteurs ou des garants ou cautions. La table de décision qui suit pourrait être utile aux prêteurs.

1. Le prêt est-il en défaut? ([Section C, partie 1](#))
NON ▶ Continuer d'administrer le prêt.
OUI ▼
 2. Peut-on corriger le défaut? ([Section C, partie 1](#))
OUI ▶ Tenter de corriger avec la collaboration de l'emprunteur.
NON ▼
 3. Expédier l'avis de défaut et demander le remboursement avant une date précise.
 4. L'emprunteur corrige-t-il le défaut pendant la période précisée?
OUI ▶ Continuer d'administrer le prêt.
NON ▼
- Début du délai de 36 mois en vue de présenter une demande d'indemnisation ou une demande de prorogation du délai**
5. Réaliser les actifs en suivant la procédure normale. ▼
 6. La réalisation complète des actifs permet-elle de recouvrer principal, intérêts et coûts? ([Section C, partie 2](#))
OUI ▶ Aucune autre mesure à prendre. ▶ **FIN**
NON ▼
 7. Le prêt est-il assorti de garanties ou cautionnements?
NON ▶ Présenter une demande d'indemnisation finale ([Section C, partie 5](#))
OUI ▼
 8. Présenter une demande d'indemnisation intérimaire ([section C, partie 6](#)) et réaliser les garanties ou cautionnements.
 9. La réalisation des garanties ou cautionnements est-elle complétée?
OUI ▼ **OU ▼**
 10. Présenter une demande d'indemnisation finale ([Section C, partie 5](#)) ▼
NON ▶ Présenter une demande de prorogation de délai, au besoin
OUI ▼
- Expiration du délai de 36 mois en vue de présenter une demande d'indemnisation pour perte ou une demande de prorogation de délai**
11. Est-ce que des renseignements supplémentaires sont requis?
NON ▶ Aucune autre mesure à prendre.
OUI ▼

12. Répondre aux demandes de renseignements supplémentaires. ▼
13. Demande d'indemnisation admissible telle que soumise? ([Section C, partie 7](#)) **NON** Demande d'indemnisation réduite et payée. ▼
- OUI ▼** **OU ▼**
- Demande d'indemnisation payée telle que demandée. ▼ Demande d'indemnisation rejetée. ▼
- AUCUNE AUTRE MESURE À PRENDRE** **PROCÉDURES D'APPEL DISPONIBLES**
([Section C, partie 5](#))

1 DÉFAUT, AVIS DE DÉFAUT ET DEMANDE DE REMBOURSEMENT

1.1 Défaut et suivi requis

L'emprunteur est en défaut lorsqu'il omet de respecter une condition substantielle d'un contrat de prêt, y compris ses modifications (p. ex., la révision des modalités de remboursement, etc.), un acte d'hypothèque ou tout autre document signé par l'emprunteur et le prêteur. Pour qu'il soit considéré substantiel, le manquement doit risquer d'influer sur le recouvrement du prêt. Parmi les manquements importants peuvent figurer l'omission de l'emprunteur à faire des paiements de principal et/ou d'intérêts, à maintenir une assurance, à payer les impôts fonciers ou à vendre sans autorisation un actif donné en garantie, dans la mesure où ces conditions étaient prévues au contrat de prêt entre l'emprunteur et le prêteur. Un manquement mineur de l'emprunteur, par exemple un retard à présenter des relevés annuels, n'est pas considéré comme important et ne constituerait donc pas un défaut. [[Règl., art. 36](#); [Bulletin – septembre 2000](#)]

Pratiques normales de prêt à suivre : Dans une situation où les versements sur un prêt sont à jour mais où un emprunteur est trouvé en défaut à l'égard d'une condition substantielle qui pourrait compromettre la capacité du prêteur à réaliser la sûreté ou à recouvrer autrement le solde du prêt, le prêteur peut suivre ses pratiques de prêt normales pour ce qui est des mesures à prendre contre l'emprunteur.

Avis de défaut : Si une situation de défaut n'est pas corrigée et que le prêteur et l'emprunteur ne peuvent s'entendre sur la correction à apporter au contrat de prêt pour remédier à la situation, le prêteur peut envoyer un avis de défaut à l'emprunteur et lui demander de se conformer aux conditions énoncées dans l'avis dans un délai donné.

[[Règl., par. 37\(1\)](#); [Bulletin – septembre 2000](#)]

NOUVEAU

Demande de remboursement : Si un emprunteur omet de se conformer aux conditions énoncées dans l’avis de défaut, le prêteur doit lui présenter une demande de remboursement dans un délai donné.

[[Règl., par. 37\(2\); Bulletin – septembre 2000](#)]

NOTE : Le prêteur peut, dans un document unique, donner l’avis de défaut et demander le remboursement du solde impayé.

1.2 Délai prescrit pour la présentation d’une demande d’indemnisation

Le délai prévu pour la présentation d’une demande d’indemnisation est de 36 mois et commence à l’expiration du délai prévu dans l’avis de défaut.

NOUVEAU

Si le prêteur n’envoie pas d’avis de défaut, le délai de 36 mois commence le jour suivant la réception du paiement final de l’emprunteur.

Une « Demande de prolongation du délai de présentation d’une demande d’indemnisation » (voir la [Section D](#)) doit aussi être présentée dans les 36 mois suivant la fin de la période précisée dans l’avis de défaut. [[Règl. para. 38\(2\) et \(3\)](#)].

2 RÉALISATION

Si l’emprunteur ne se conforme pas à la demande de remboursement, le prêteur doit prendre l’une ou l’ensemble des mesures suivantes pour réduire au minimum la perte résultant du prêt :

- saisir les éléments d’actif grevés par une sûreté, prendre possession de ces actifs, une entente en vue de les vendre ou avoir recours à un tiers pour les vendre;
- réaliser toute sûreté, garantie ou tout cautionnement existants;
- réaliser les polices d’assurance;
- négocier et mettre en œuvre intégralement un règlement à l’amiable avec l’emprunteur, un garant ou une caution, ou avec toute autre personne en leur nom;
- intenter une poursuite judiciaire, si le coût estimatif de celle-ci n’excède pas le montant estimatif à recouvrer;
- déposer un bref d’exécution et l’exécuter au besoin.

[[Règl., par. 37\(3\)](#)]

Le prêteur doit suivre les mêmes politiques et procédures que dans le cours normal de ses activités pour réduire la perte au minimum. Par exemple, si, à la suite du

défaut d'un prêt, un prêteur assure normalement les éléments d'actif donnés en garantie, il doit maintenir cette pratique dans le cas des prêts FPEC.

Lorsque des éléments d'actifs donnés en garantie sont vendus, le prêteur devrait fournir avec la demande d'indemnisation toute évaluation obtenue pour prouver le bien-fondé du prix de vente. Si les éléments d'actifs sont vendus à une partie liée, une évaluation doit accompagner la demande d'indemnisation.

[\[Partie 6.2, Section B\]](#)

Les prêteurs n'ont pas besoin de l'autorisation de la Direction du PFPEC pour vendre ou abandonner des actifs pris comme sûreté ou pour conclure un règlement avec les parties qui ont l'obligation de rembourser un prêt. Ils devraient déterminer s'il est rentable ou non de réaliser la sûreté et la méthode choisie pour le faire. Avant d'engager les frais juridiques liés à l'obtention d'un jugement, un prêteur doit examiner si les parties ont les moyens de l'exécuter. Avant de réaliser un actif, le prêteur doit déterminer si le produit de la vente dépassera le coût de la réalisation, en considérant le montant et la validité de toute réclamation prioritaire (p. ex., les réclamations prioritaires de l'État).

NOTE : Si un prêteur détient une sûreté valable et exécutoire, le fait qu'il puisse l'abandonner parce qu'il est incapable de la réaliser ou qu'il n'est pas rentable de le faire n'invalide pas une demande d'indemnisation. Toutefois, un prêteur est tenu de fournir des documents justifiant la réalisation ou la non-réalisation des actifs donnés en garantie lorsqu'une demande d'indemnisation est présentée. [\[Bulletin – décembre 1999\]](#)

Méthodes de réalisation : La réalisation des actifs de l'entreprise peut être effectuée par ventes aux enchères, appels d'offres et soumissions, négociations avec d'éventuelles parties intéressées, etc. Elle peut aussi comprendre la cession de la créance à un tiers. Dans un tel cas, le prêteur touche généralement une somme forfaitaire en échange de l'obligation. En examinant une demande d'indemnisation, la Direction du PFPEC demandera des documents démontrant le caractère raisonnable de toute décision de céder la créance, y compris la valeur relative de la somme forfaitaire par rapport à l'obligation, les perspectives de réalisation par des méthodes plus conventionnelles et la justification de l'abandon des procédures contre les garants ou les cautions. La transaction entre le prêteur et le tiers est alors finalisée et aucune autre somme d'argent ne devrait être versée au prêteur par le tiers.

Problèmes d'ordre environnemental : Si l'on soupçonne qu'un problème d'ordre environnemental se pose ou risque de se poser, le prêteur doit appliquer les politiques et procédures qu'il suit dans le cours normal de ses activités. Toute décision d'abandonner une sûreté pour le motif que la réalisation rendrait le

prêteur responsable d'une opération de décontamination doit être justifiée par des documents pertinents.

2.1 Autres actifs de l'entreprise

Vu que l'emprunteur est tenu de rembourser le prêt FPEC en entier, tous les actifs de l'entreprise peuvent faire l'objet d'une réalisation. Si l'emprunteur possède des actifs d'entreprise autres que ceux donnés en garantie pour le prêt, le prêteur doit suivre ses pratiques et procédures normales pour déterminer s'il est rentable de réaliser ces actifs.

2.2 Garanties ou cautionnements (de personnes physiques ou morales)

Le prêteur doit prendre des mesures raisonnables pour recouvrer les sommes dues des garants ou des cautions. Ces mesures peuvent comprendre une poursuite judiciaire ou un règlement à l'amiable. Il n'y a pas de limite quant au montant qu'un prêteur peut réaliser sur les garanties ou cautionnements de personnes morales. La réalisation des garanties ou des cautionnements de personnes physiques se limite au moins élevé des montants suivants :

- le montant des garanties ou cautionnements signés par les garants ou les cautions, plus les intérêts, frais taxés, honoraires et débours d'avocats et autres frais;
- 25 % du prêt FPEC déboursé dans les cas où le montant déboursé est inférieur au montant enregistré, plus les intérêts, frais taxés, honoraires d'avocats et débours et autres frais.

NOTE : Les prêteurs sont encouragés à régler hors cours toute garantie ou tout cautionnement et à recourir au tribunal seulement lorsqu'il est rentable de le faire. L'abandon des poursuites à l'égard des garanties ou cautionnements en raison de la non-rentabilité de la réalisation n'invalide pas une demande d'indemnisation. Toutefois, un prêteur est tenu de fournir des documents justifiant la réalisation ou la non-réalisation de garanties ou de cautionnements lorsqu'une demande d'indemnisation pour perte est présentée.

2.3 Responsabilité des propriétaires uniques et des associés

Un emprunteur qui exploite une entreprise à propriétaire unique ou une société de personnes est responsable du remboursement intégral d'un prêt FPEC. En cas de défaut, le prêteur peut réaliser, sur les biens personnels du propriétaire unique ou de l'associé, jusqu'à 25 % du montant du prêt déboursé, plus les intérêts, frais taxés, honoraires d'avocats et débours et autres frais. Cette responsabilité s'ajoute

aux garanties personnelles ou sûretés de toute autre personne. Elle peut être exécutée au moyen d'un règlement volontaire ou d'une poursuite judiciaire.

[\[Règl., par. 37\(4\)\]](#)

2.4 Règlements à l'amiable

Le prêteur peut, à son gré, conclure des règlements à l'amiable lorsqu'il réalise les garanties ou cautionnements ou les biens personnels de propriétaires uniques ou d'associés, en fonction de la situation financière des débiteurs. De tels règlements peuvent être conclus avant ou après l'obtention d'un jugement. Leurs motifs et fondement doivent être bien documentés. Voici des exemples de documents justifiant une demande d'indemnisation ultérieure : rapports d'agences d'évaluation du crédit, rapports d'enquête, bilans personnels récents, correspondance et ententes entre le prêteur et le débiteur ou leurs représentants, preuves de paiement du montant prévu dans le règlement et mainlevée à l'emprunteur, au garant ou à la caution.

3 RÉPARTITION DES SOMMES RECOUVRÉES ET DES FRAIS

Le prêteur doit imputer les sommes recouvrées et les frais à un prêt FPEC seulement s'il est clairement établi qu'ils se rapportent à ce prêt. Lorsque ces sommes et frais sont attribuables à une combinaison de prêts FPEC, de prêts consentis en vertu de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises* et de prêts ordinaires, ils doivent être répartis proportionnellement entre les prêts respectifs d'une manière juste et équitable.

L'une ou plusieurs des méthodes suivantes de répartition peuvent être employées pour obtenir un traitement équitable des parties :

- lorsque les sommes recouvrées appartiennent clairement aux prêts respectifs, tous les coûts liés à tous les prêts combinés devraient être répartis proportionnellement en fonction des montants réalisés pour chaque prêt;
- lorsqu'il n'est possible de déterminer clairement les sommes recouvrées et frais qui se rattachent aux prêts, répartir proportionnellement ces sommes et frais en fonction du solde impayé du principal de chaque prêt impayé à la date prévue dans l'avis de défaut;
- lorsque les méthodes qui précèdent ne s'appliquent pas, répartir proportionnellement les sommes recouvrées et/ou les frais en fonction du solde impayé du principal de chaque prêt en cause dans les exposés de la demande déposés lors des procédures judiciaires;

- lorsque le recouvrement concerne des garanties ou cautionnements de personnes physiques ou des obligations personnelles de propriétaires uniques ou d'associés, détenus à l'égard d'un prêt FPEC et d'un prêt ordinaire, répartir proportionnellement les frais et les sommes recouvrées lors de la réalisation en fonction du moindre du cautionnement ou de l'obligation personnelle (limité à 25% du montant du prêt déboursé) ou du montant du principal à la date de défaut ([les partie 1.1 et 1.2, Section C](#)).

Charges antérieures : Lorsque le prêteur détient une charge antérieure sur les actifs constituant la sûreté d'un prêt FPEC et que des frais sont engagés pour liquider la sûreté, les sommes recouvrées doivent être réparties de la façon suivante : créances privilégiées, frais juridiques et autres frais. Le montant net de la réalisation est ensuite appliqué aux prêts en fonction du rang de la sûreté détenue.

4 MESURES CORRECTIVES EN CAS DE MANQUEMENT

Tel que prévu dans le Règlement, dans certains cas particulier de manquement, le paiement d'une demande d'indemnisation est autorisé à la condition que le manquement ait été corrigé. **Dans chaque cas, le manquement doit être involontaire.** Voici les cas particuliers de manquement et les mesures correctives que le prêteur doit prendre :

MANQUEMENTS INVOLONTAIRES	MESURES CORRECTIVES ET CONDITIONS DE PAIEMENT D'UNE DEMANDE D'INDEMNISATION
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exigence de la règle de 50 % ▪ Exigence de la règle de 3 ans ▪ Exigence concernant les coûts de décontamination ▪ Frais accessoires (autres que les taxes non remboursables et les droits de douane) inclus dans le prêt. [Règl., art. 24] 	<p>Si le prêteur peut fournir la preuve écrite que le manquement découle de renseignements inexacts fournis par l'emprunteur, l'indemnité est payée comme s'il n'y avait pas eu manquement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ absence de preuve d'achat et de paiement dans la demande d'indemnisation ▪ Éléments d'actif inadmissibles financés ▪ Dépenses effectuées plus de 180 jours avant la date d'approbation ▪ Actifs déjà donnés en garantie pour un prêt à terme ▪ Coûts de décontamination inadmissibles ▪ Exigences non remplies relativement à l'évaluation <p>[Règl., art. 25]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le prêt est rajusté à 90 % des dépenses admissibles ▪ Le montant admissible du prêt est ajusté à la baisse pour les factures ou les coûts inadmissibles et les indemnités sont payées pour la partie du prêt pour laquelle les documents sont satisfaisants. ▪ Les coûts et le produit de la réalisation sont répartis proportionnellement, suivant le pourcentage du prêt admissible par rapport au montant total du prêt déboursé. Les coûts et produits qui s'appliquent uniquement à la partie admissible ou inadmissible du prêt sont toutefois appliqués intégralement à leur partie respectives.

NOUVEAU

	<ul style="list-style-type: none"> Exigences non remplies relativement à la sûreté, ce qui rend la sûreté impossible à exécuter. [Règl., art. 25] 	<ul style="list-style-type: none"> Si le manquement a trait à une sûreté supplémentaire, l'indemnité est payée comme si la sûreté n'avait jamais été prise. Si le manquement a trait à la totalité de la sûreté principale, la demande d'indemnisation est rejetée. Si le manquement a trait à une partie seulement de la sûreté principale, l'indemnité est payée sur la partie du prêt pour laquelle la sûreté est valable et exécutoire.
NOUVEAU	Exigences non remplies relativement à l'évaluation [Règl. art. 25.1]	<p>Dans le cas de prêts pour du matériel ou des améliorations locatives, le prêteur doit fournir les documents prouvant le bien-fondé de la valeur de l'actif au cours de la période de 180 jours précédant la date d'approbation du prêt. Ces documents peuvent porter une date antérieure à celle de l'approbation du prêt (maximum de 180 jours) ou n'importe quelle date suivant l'approbation du prêt. La documentation de la personne établissant la valeur de l'actif doit attester que les biens ont été examinés lors d'une visite du site. Une lettre qui précise que la valeur est basée seulement sur la description fournie de la facture d'achat ne sera pas acceptée.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux prêts immobiliers. Le prêteur doit néanmoins fournir une évaluation effectuée dans les 180 jours précédant l'approbation du prêt.</p>
NOUVEAU	Le contrat de prêt ne fait pas état de toutes les conditions. [Règl. art. 25.2]	Dans l'éventualité où le contrat de prêt signé par l'emprunteur et le prêteur ne fait pas état de toutes les conditions, le prêteur peut fournir des documents attestant de ces conditions (p. ex. tout document ou attestation signés par l'emprunteur).
	Exigences non remplies relativement aux garanties ou aux cautionnements [Règl., art. 26]	<ul style="list-style-type: none"> L'indemnité est payée si le manquement n'a eu aucun effet sur la perte. Le prêteur a remboursé les montants, réalisés sur les garanties ou cautionnements, supérieurs à 25 % du montant déboursé, intérêts et frais exclus.
	<ul style="list-style-type: none"> Droits ou frais inadmissibles Taux d'intérêt supérieur au maximum autorisé Primes d'assurance et frais de prise de sûreté combinés au taux d'intérêt du prêt et non indiqués séparément dans le contrat de prêt [Règl., art. 27]	<ul style="list-style-type: none"> La demande d'indemnisation est payée si le manquement n'a eu aucun effet sur la perte. L'emprunteur est remboursé pour frais excédentaires. ou Si le prêteur ne peut rembourser l'emprunteur (p. ex., faillite de celui-ci, dissolution de la personne morale de l'emprunteur, décès du propriétaire unique, emprunteur impossible à retracer), le prêteur doit joindre à la demande d'indemnisation la preuve qu'il a tenté en vain de rembourser l'emprunteur. Dans un tel cas, le total des frais excédentaires sera déduit de la perte payable au prêteur.
	Non-paiement des frais d'administration [Règl., art. 23]	<ul style="list-style-type: none"> La demande d'indemnisation est payée si le prêteur verse les frais dans les 90 jours de la réception de l'avis de non-paiement par le siège social du prêteur. Le paiement ne peut être déduit de l'indemnité à verser et doit être fait séparément du paiement trimestriel. Une lettre indiquant l'objet du chèque et la méthode de calcul doit être jointe au paiement.
	Omission de produire le relevé du solde impayé du prêt. [Règl., art. 28]	<ul style="list-style-type: none"> La demande d'indemnisation n'est payée qu'une fois le rapport reçu.
NOUVEAU	Dépassement de la période de remboursement de 10 ans [Règl. art. 28.1]	Dans l'éventualité où la période de 10 ans est dépassée (que ce soit par rapport au contrat de prêt initial ou aux modifications ou renouvellements), la demande d'indemnisation sera payée uniquement s'il y a eu défaut avant la fin de la période de 10 ans calculée à partir de la date du premier paiement de principal et d'intérêts.

4.1 Erreurs involontaires

S'il découvre une erreur, le prêteur doit prendre des mesures correctives dans les meilleurs délais, lorsque ceci est possible.

ERREURS INVOLONTAIRE	MESURES CORRECTIVES ET CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION
<ul style="list-style-type: none">Renouvellement d'un prêt à taux fixe non effectué au moment prévu.	<ul style="list-style-type: none">En l'absence de documents indiquant le contraire, le taux d'intérêt pour la période intermédiaire est réputé être le même que le taux antérieur.
<ul style="list-style-type: none">Prêt financé à 100 % au lieu de 90 %	<ul style="list-style-type: none">Le prêt est ajusté à 90 % des documents du projet admissible et l'indemnité est payée.
<ul style="list-style-type: none">Une erreur du prêteur a entraîné une augmentation de la perte sur un prêt	<ul style="list-style-type: none">La demande d'indemnisation pour perte est ajustée de manière à annuler les effets de l'erreur. Par exemple, si un prêteur néglige de prévoir des versements automatiques, la demande d'indemnisation est payée comme si les versements avaient été faits.
<ul style="list-style-type: none">Preuve de créance non présentée au syndic avant la distribution finale des dividendes.	<ul style="list-style-type: none">Le montant des dividendes que le prêteur aurait reçus, si une preuve de créance avait été présentée à temps, est appliqué au prêt.

4.2 Manquements qui ne peuvent être corrigés

Si un prêteur ne se conforme pas aux exigences de la *Loi* et du *Règlement*, une indemnisation ne peut être payée.

Voici quelques exemples de situations semblables :

- prêt consenti à un emprunteur inadmissible (p. ex., une entreprise agricole selon la définition de la *Classification type des industries 1980*, de Statistique Canada, grand groupe 01);
- prêt consenti à un emprunteur dont les recettes annuelles brutes dépassaient 5 000 000 \$ au moment de l'approbation du prêt;
- produit du prêt ayant servi en totalité à financer un élément d'actif inadmissible (p. ex., financement de l'inventaire ou de l'achalandage);
- évaluation indépendante exigible pour tous les actifs financés mais non obtenue lors de l'approbation du prêt et aucune autre documentation obtenue pour corroborer la valeur du matériel et des améliorations locatives;
- tous les biens financés ont été achetés plus de 180 jours avant la date d'approbation du prêt;
- demande d'indemnisation ou une demande d'indemnisation finale après que la demande d'indemnisation intérimaire a été payée (ou de prorogation du délai) non présentée dans le délai prescrit.

5 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

Une demande d'indemnisation peut être présentée en tant que demande ordinaire, demande intérimaire ou demande supplémentaire. Un prêteur peut également faire appel d'une décision rendue au sujet d'une demande d'indemnisation.

5.1 Demande d'indemnisation ordinaire

Un prêteur peut présenter une demande d'indemnisation ordinaire après la réalisation complète de toutes les sûretés, de toutes les garanties ou cautionnements et/ou de la responsabilité personnelle (comme dans le cas d'une entreprise à propriétaire unique ou d'une société de personnes) et les sommes recouvrées sont appliquées sur le prêt.

Si un prêteur présente une demande d'indemnisation avant d'avoir réalisé les sûretés grevant les éléments d'actif, la demande sera considérée comme prématurée et elle sera rejetée. Toutefois, il est important de noter que la limite de 36 mois pour présenter une demande d'indemnisation continuera de s'appliquer et que la demande complétée, y compris la réalisation des éléments d'actif, doit être présentée au cours de la période de 36 mois, au sujet de laquelle des explications sont fournies à [la partie 1.2 de la présente section](#).

Si aucun produit n'est réalisé ou qu'il n'est pas rentable ou possible de réaliser la sûreté principale, la sûreté supplémentaire et/ou les garanties ou cautionnements etc., une demande d'indemnisation peut tout de même être présentée. La demande doit inclure une explication et tous les documents à l'appui expliquant pourquoi la réalisation n'a pas été possible ou rentable ou pourquoi elle a été abandonnée et pourquoi d'autres sommes ne peuvent être recouvrées. Comme tous les moyens de recouvrement ont été épuisés, une demande d'indemnisation ordinaire est aussi considérée comme une demande d'indemnisation finale.

5.2 Demande d'indemnisation intérimaire

Une demande d'indemnisation intérimaire est présentée lorsque la réalisation de la sûreté principale et de toute autre sûreté grevant les actifs de l'entreprise est complète, mais avant que le prêteur ait intégralement mis en œuvre un règlement à l'amiable ou réalisé les garanties ou cautionnements, ou la responsabilité personnelle du propriétaire unique ou des associés. Une partie du paiement de la demande d'indemnisation sera retenue.

En plus d'accélérer le paiement des demandes d'indemnisation aux prêteurs, la demande d'indemnisation intérimaire a pour but d'accorder aux prêteurs le temps

nécessaire pour :

- mettre en œuvre intégralement un règlement à l'amiable (y compris une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*),
- réaliser intégralement les garanties ou cautionnements et/ou la responsabilité personnelle des propriétaires uniques ou des associés.

[\[Règl., par. 39\(1\)\]](#)

Réaliser les garanties ou cautionnements ou la responsabilité personnelle des propriétaires uniques ou des associés signifie :

- recouvrer intégralement le montant dû en vertu d'une garantie ou d'un cautionnement et/ou d'une responsabilité personnelle;
- négocier et mettre en œuvre intégralement un règlement à l'amiable;
- enregistrer un jugement et déposer un bref d'exécution, au besoin.

À la suite d'une demande d'indemnisation intérimaire, si les efforts de réalisation du prêteur ne procurent pas le paiement intégral du montant du règlement à l'amiable, de la garantie ou du cautionnement ou du montant de la responsabilité personnelle, le prêteur peut présenter une demande d'indemnisation finale à l'égard de la manque à gagner. Si une demande d'indemnisation intérimaire n'est suivie, dans le délai prévu, ni d'une demande d'indemnisation finale, ni d'une demande de prorogation du délai, la demande d'indemnisation intérimaire devient finale. La date de la demande d'indemnisation finale proposée par le prêteur dans le formulaire de la demande d'indemnisation intérimaire doit être raisonnable, sinon la Direction du PFPEC prendra contact avec le prêteur dans le but d'établir une date acceptable. [\[Règl., par. 39\(5\)\]](#)

NOTE : Un prêteur peut choisir de présenter une demande d'indemnisation intérimaire pour une perte sur prêt subie au titre de la *Loi sur les prêts aux petites entreprises en ayant recours aux dispositions du Règlement sur le financement des petites entreprises du Canada*. Le paiement des intérêts dans ce cas est calculé pour une période de 24 mois et non de 36. [\[Règl. para. 38\(8\)\]](#)

5.2.1 Retenue : La retenue sur le paiement de la demande d'indemnisation intérimaire représente la part (85 %) du ministre :

- de tout montant du règlement à l'amiable non encore payé ;
- du montant dû sur une garantie, un cautionnement ou une obligation personnelle ;
- du montant dû en vertu d'une ordonnance judiciaire, y compris les intérêts courus ou à échoir et les frais dus ;
- des propositions présentées aux créanciers.

Comme la retenue n'est qu'une estimation, il peut y avoir des cas où un prêteur recouvre plus que le montant sur lequel la retenue a été calculée. En pareille situation, la part du ministre du montant recouvré en trop doit être remise à la Direction du PFPEC.

5.2.2 Date de la demande d'indemnisation finale : Si un prêteur a fait connaître la date à laquelle le règlement à l'amiable sera entièrement mis en œuvre, ou qu'une garantie, un cautionnement ou une responsabilité personnelle sera réalisé, la date de la demande d'indemnisation finale sera établie en conséquence. Si la date n'est pas connue, une date de demande d'indemnisation finale sera établie par le prêteur et la Direction du FPEC. La date de la présentation de la demande d'indemnisation finale sera au moins 36 mois à compter de la date indiquée dans l'avis de défaut ou de la date du dernier paiement du prêt s'il n'y a pas eu d'avis de défaut (voir la partie 1.1 de la présente section). Quoi qu'il en soit, la Direction du FPEC informera le prêteur de la date de la présentation d'une demande d'indemnisation finale en l'indiquant dans le sommaire du calcul de la demande d'indemnisation dans le cas d'une demande d'indemnisation intérimaire, et le prêteur devra présenter une demande d'indemnisation finale ou une demande de prorogation avant la date établie.

Il incombe au prêteur de s'assurer qu'une demande d'indemnisation finale pour perte ou une demande de prolongation soit présentée dans les délais établis. Si la Direction du FPEC ne reçoit pas une demande d'indemnisation finale ou une demande de prorogation avant cette date, la demande d'indemnisation intérimaire sera considérée comme finale. Dans un tel cas, le ministre est alors subrogé dans les droits du prêteur jusqu'à concurrence du montant payé. [Règl. para. 39(4) et (5); Bulletin – janvier 2000].

5.3 Demande d'indemnisation supplémentaire

Une demande d'indemnisation supplémentaire vise à obtenir le paiement de montants additionnels au total réclamé dans une demande d'indemnisation ordinaire, intérimaire ou finale. Par exemple, si un prêteur se voit imposer des frais juridiques ou autres additionnels après le paiement de sa demande d'indemnisation finale, il peut présenter une demande d'indemnisation supplémentaire.

5.4 Appel

Un appel est une demande à la Direction du PFPEC afin qu'elle revoie une décision (communiquée dans le Calcul d'une demande d'indemnisation), de rejeter une demande d'indemnisation en entier ou en partie. Dans certains cas, il suffit au prêteur de fournir certains renseignements ou documents nouveaux pour faire modifier la décision précédente. Dans d'autres, il doit fournir des explications

détaillées indiquant pourquoi le manquement, cité dans le Calcul d'une demande d'indemnisation, ne s'applique pas au prêt.

5.5 Renseignements et documents manquants

S'il manque des renseignements ou des documents nécessaires au traitement d'une demande d'indemnisation, la Direction du PFPEC en avise le prêteur par téléphone (puis confirme par télécopieur) ou par écrit et donne au prêteur cinq semaines pour fournir les documents ou renseignements manquants. Si aucune réponse n'est reçue dans ce délai, la demande d'indemnisation est ajustée ou rejetée selon la documentation déjà fournie.

6 DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

6.1 Calcul du montant de la perte

Le montant de la perte se calcule comme suit :

Montant impayé du prêt : Le solde impayé du principal du prêt FPEC à l'expiration du délai prévu dans l'avis de défaut,

Moins :

- le produit de la réalisation des sûretés, les paiements par les garants ou les cautions, les autres sommes recouvrées de l'emprunteur;
- le produit de l'assurance et tous les autres produits;
- les taxes qui peuvent être remboursées au prêteur;
- les intérêts, les frais et les autres droits excédentaires facturés par inadvertance.

NOUVEAU

Plus :

- les frais juridiques taxés mais non perçus;
- les honoraires d'avocats et débours;
- tous les autres frais de tiers engagés par le prêteur (sauf les employés du prêteur) en vue de recouvrer le prêt ou de réaliser les sûretés;
- l'intérêt sur le montant impayé du principal du prêt, au taux indiqué dans le document de prêt, à partir de la date où l'emprunteur a payé les intérêts jusqu'à celle du prochain versement prévu; plus
- les intérêts au taux indiqué ci-dessus, jusqu'à l'expiration d'une période supplémentaire de 12 mois ou jusqu'au versement de l'indemnité, selon la première de ces deux échéances; plus

- les intérêts à la moitié du taux indiqué ci-dessus, jusqu'à l'expiration d'une période supplémentaire de 12 mois ou jusqu'au versement de l'indemnité, selon la première de ces deux échéances.

[[Règl., par. 38\(7\) et \(8\)](#); [Bulletin – mai 2000](#)]

Si, par inadvertance, le prêteur réclame un montant moindre (ou plus élevé) que celui auquel il a droit, la demande d'indemnisation sera ajustée à la hausse (ou à la baisse).

6.2 Détermination du [montant du prêt admissible](#) pour fin d'indemnisation

Le calcul de l'indemnisation à payer est fondé sur le montant admissible du prêt. Pour chaque catégorie de prêt (matériel, biens réels, améliorations locatives), le coût admissible et la preuve de paiement sont calculés comme suit afin de déterminer le montant du prêt admissible : [Bulletin – juillet 2006]

Étape 1 – Coût admissible des éléments d'actif achetés : Le coût admissible représente 90 % du montant total (moins les taxes remboursables) qui figure sur la facture/contrat d'achat et pour lequel il existe une preuve de paiement. Toute facture/achat sans preuve de paiement est exclus.

Note : Pour ce qui est des prêts exigeant une évaluation, le coût admissible est le moindre entre le coût des éléments d'actif figurant sur la facture/contrat d'achat (moins les taxes remboursables) et la valeur des éléments d'actif évalués.

Étape 2 – Preuve de paiement admissible : La preuve de paiement admissible est *le moins élevé* des deux montants suivants :

- le montant du paiement qui équivaut au montant de la facture ou du contrat d'achat (moins les taxes remboursables);
- le montant du paiement s'il est inférieur au montant de la facture ou du contrat d'achat (moins les taxes remboursables).

Étape 3 – Montant admissible du prêt : Le montant admissible du prêt est *le moins élevé* des deux montants suivants :

- Étape 1 : le coût admissible des éléments d'actif achetés;
- Étape 2 : la preuve de paiement admissible

L'exemple suivant illustre ces calculs :

Catégorie de prêt	Coût des éléments d'actifs achetés moins les taxes remboursables	Preuve de paiement	Étape 1 Coût admissible des éléments d'actif achetés (90 % du coût moins les taxes remboursables)	Étape 2 Preuve de paiement admissible	Étape 3 Le moins élevé – Étapes 1 et 2 Montant admissible de prêt
Matériel	1 080 \$	1 150 \$	972 \$	1 080 \$	972 \$
Matériel	3 240 \$	2 000 \$	2 916 \$	2 000 \$	2 000 \$
Matériel	540 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Matériel	2 630 \$	2 630 \$	2 367 \$	2 630 \$	2 367 \$
Total des coûts admissibles du matériel	7 490 \$	5 780 \$	6 255 \$	5 710 \$	5 339 \$
Améliorations locatives	1 620 \$	3 000 \$	1 458 \$	1 620 \$	1 458 \$
Améliorations locatives	0 \$	1 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Améliorations locatives	5 000 \$	4 600 \$	4 500 \$	4 600 \$	4 500 \$
Total des coûts admissibles des améliorations locatives	6 620 \$	8 600 \$	5 958 \$	6 220 \$	5 958 \$
Montant admissible du prêt					11 297 \$

6.3 Facteurs influant sur le montant payable

Calcul proportionnel : Les honoraires d'avocats et débours ainsi que les frais et les sommes recouvrées sont appliqués d'une manière juste et équitable pour toutes les parties (voir [la partie 3, Section C](#), des présentes lignes directrices). Si l'on détermine que seulement une fraction du prêt est admissible, le calcul proportionnel tient également compte du pourcentage admissible du prêt.

Si les honoraires d'avocats et débours ainsi que les frais et les sommes recouvrées peuvent être attribués directement à la partie admissible (ou inadmissible) d'un prêt, ils y sont appliqués intégralement.

Frais : Comme le mécanisme de recouvrement est normalement enclenché après le défaut, seuls les frais engagés après le défaut sont généralement admissibles à un remboursement. Il peut toutefois y avoir des situations où les frais engagés avant le défaut sont admissibles. Voici les précisions suivantes :

- **Frais engagés avant le défaut :**
 - **Services publics :** Le paiement de services publics pour aider l'emprunteur à poursuivre son exploitation n'est pas un coût admissible.
 - **Taxes municipales :** Le paiement des taxes de l'emprunteur sur un actif donné en garantie alors que le prêt est en règle (bien avant de tomber en défaut) serait considéré comme un prêt à l'emprunteur et non lié au recouvrement du prêt. Pour que les taxes soient admissibles, le prêteur doit faire la preuve qu'il a tenté de les recouvrer de l'emprunteur avant le défaut. Quant aux taxes payées peu avant le défaut, le prêteur doit démontrer qu'elles ont été payées uniquement pour protéger la garantie.
 - **Fournisseurs :** Le paiement d'une facture d'un fournisseur, pour le bénéfice de l'emprunteur, n'est pas un coût admissible.
 - **Assurance :** Le paiement d'arrérages d'assurance pour aider l'emprunteur à poursuivre l'exploitation de son entreprise n'est pas un coût admissible.
 - **Salaires :** Le paiement de salaires aux employés de l'emprunteur n'est pas un coût admissible.
 - **Loyer :** Lorsqu'un propriétaire d'immeuble saisit des actifs financés ou que ceux-ci sont inclus dans un règlement négocié, le paiement d'un loyer en retard est un coût admissible seulement si les locaux contiennent des actifs susceptibles de réalisation et garantissant le prêt, et que la valeur estimative des éléments d'actif est supérieure au loyer en retard.

- **Frais engagés après le défaut :**
 - **Services publics :** Les arrérages qui créent un privilège sur une propriété assumée par le prêteur est un coût admissible. Les frais engagés après que le prêteur a pris charge de la propriété sont admissibles.
 - **Taxes municipales :** Les arrérages de taxes ainsi que les taxes à échoir après que le prêteur a assumé un actif sont des coûts admissibles.
 - **Fournisseurs :** Le paiement d'une facture de fournisseur, au nom de l'emprunteur, est un coût admissible si un actif donné en garantie est détenu par le fournisseur, si ce fournisseur a grevé l'actif d'une sûreté, ou si les travaux facturés sont nécessaires pour conserver la valeur de l'actif ou pour la maximiser lors de la réalisation.
 - **Assurance :** Un actif ne peut être grevé d'une sûreté pour les arrérages d'assurance; en conséquence, les arrérages payés lorsque le prêteur assume un élément d'actif ne sont pas un coût admissible. Les primes d'assurance

payées par le prêteur après qu'il a assumé un actif et jusqu'à ce que celui-ci soit vendu sont un coût admissible.

- **Salaires** : Le paiement des salaires des employés, pour exploiter une entreprise en vue de maximiser la réalisation des sûretés, est un coût admissible.
- **Loyer** : Si des actifs doivent être conservés dans des locaux loués en vue de maximiser la réalisation, le loyer est un coût admissible, à la condition qu'il ne soit pas supérieur à la valeur estimative des actifs.

Risque/coûts pour l'environnement : Un prêteur qui soupçonne qu'un problème d'ordre environnemental se pose ou risque de se poser pendant l'administration ou le processus de réalisation d'un prêt FPEC doit appliquer les politiques et procédures qu'il suit dans l'exercice normal de ses activités courantes.

Honoraires et débours d'avocats : seuls les honoraires et débours d'avocats directement liés au recouvrement du prêt sont des coûts admissibles.

- **Honoraires et débours d'avocats engagés avant le défaut**
 - Les frais non liés au recouvrement du prêt, comme ceux de la correction de documents de prêt ou de sûreté ou visant à obtenir des renseignements financiers afin d'évaluer le risque, ne sont pas des coûts admissibles.
 - Les frais engagés pour tenter une poursuite contre l'emprunteur ou contre le garant ou la caution en vue de réaliser les sûretés ou les garanties données à l'égard d'actifs sont des coûts admissibles.
- **Honoraires et débours d'avocats engagés après le défaut**
 - Les frais engagés pour tenter une poursuite contre l'emprunteur ou contre le garant ou la caution en vue de recouvrer le prêt, sont admissibles.
 - Les frais payés par le prêteur au nom de l'emprunteur, tels les frais de constitution ou de services non liés au recouvrement ou aux tentatives de recouvrement de l'emprunteur ou du garant ou de la caution, ne sont pas admissibles.

Crédits de taxe sur les intrants : Dans certaines juridictions, les prêteurs peuvent demander un crédit de taxe sur les intrants (c.-à-d. un remboursement de taxe), comme la TPS et la TVH perçues sur les frais et honoraires d'avocats et les débours versés à des tiers dans le processus de recouvrement du prêt. Les taxes remboursables ne sont pas admissibles à un remboursement dans la demande d'indemnisation.

Intérêt : Même si le délai de présentation des demandes d'indemnisation peut être prorogé au-delà de 36 mois, le Règlement ne prévoit pas le paiement des intérêts au-delà de la période de 24 mois visée en 6.1 ci-dessus. Dans le cas d'une demande d'indemnisation intérimaire, lorsqu'une demande d'indemnisation finale est présentée, l'intérêt est fondé sur le montant de la retenue et se calcule comme suit (à la première des dates suivantes) :

- à partir de la date à laquelle la demande d'indemnisation intérimaire est payée jusqu'au paiement de la demande d'indemnisation finale, ou
- à l'expiration d'une période de 24 mois.

Imputation des sommes recouvrées : Lorsqu'un prêteur recouvre un montant en vertu d'une garantie ou d'un cautionnement ou qu'il recouvre des fonds d'un emprunteur, les sommes recouvrées sont appliquées au principal impayé à la date où les fonds ont été reçus.

NOTE : Pour fin du calcul de la perte, le renversement d'un paiement de principal et (ou) d'intérêts plus de cinq (5) jours ouvrables après qu'il a été appliqué à un prêt FPEC est interdit, à moins que l'emprunteur n'ait effectué ultérieurement un paiement d'un montant égal ou supérieur. Si un paiement d'un montant inférieur au montant renversé est effectué ultérieurement, la différence entre le montant renversé et le montant appliqué sera considérée inadmissible.

NOTE : [Le ratio de partage de la perte](#) entre le gouvernement et le prêteur est respectivement de 85 % et 15 %. Le prêteur ne peut éviter d'assumer sa part de 15 % de la perte en prenant une sûreté compensatoire quelconque ou en faisant une réclamation contre l'emprunteur/garant après le paiement de l'indemnisation. [[Loi, art. 8](#)]

7 CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION

Les documents suivants doivent être joints aux demandes d'indemnisation sur prêts FPEC :

- Formulaire de demande d'indemnisation dûment rempli (voir [la section D](#), des présentes lignes directrices), certifié par un représentant autorisé du prêteur;
- Demande de prêt de l'emprunteur et copie des documents du prêteur attestant l'approbation du prêt;
- Formulaire d'enregistrement du prêt, récépissé de l'enregistrement du prêt et de la perception des droits et, le cas échéant, récépissé de modification de l'enregistrement;

- ❑ Le coût et la preuve du paiement des biens admissibles. Pour accélérer le paiement de la demande d'indemnisation, un sommaire des factures et de la preuve de paiement devrait être fournie. Veuillez vous reporter à la partie 5, section A des présentes lignes directrices;
[[Partie 5, section A](#); [Bulletin – août 1999](#), [septembre 1999](#), [mai 2000](#)]
- ❑ Évaluations et mise à jour s'il y a lieu des actifs achetés dans le cas [de transactions avec lien de dépendance](#), des actifs d'une entreprise en exploitation ou de l'achat des actifs appartenant au prêteur ou à son représentant;
- ❑ État de compte du prêt (imprimé informatique, etc.) indiquant les dates des remises de fonds, tous les paiements de principal et d'intérêt, et toutes les autres écritures au compte du prêt;
- ❑ Document de prêt (p. ex., billet à ordre ou document équivalent) et tout document de renouvellement;
- ❑ Dans le cas d'un prêt à taux fixe, document confirmant le taux d'intérêt affiché du prêteur pour un prêt hypothécaire pour résidence unifamiliale;
- ❑ Documents relatifs à toute révision des modalités de remboursement;
- ❑ Documents relatifs à la sûreté principale, aux sûretés supplémentaires et aux sûretés de remplacement ainsi qu'aux garanties ou cautionnements;
- ❑ Avis de défaut et demande de remboursement envoyés à l'emprunteur et aux autres débiteurs;
- ❑ Documents attestant la saisie des éléments d'actif garantissant le prêt par le propriétaire d'immeuble, s'ils sont disponibles, ou les détails de la saisie;
- ❑ Documents attestant la vente de sûretés, dont les évaluations obtenues pour justifier le caractère raisonnable du prix de vente (si les sûretés sont vendues à une partie liée, une évaluation doit absolument être fournie);
[[Bulletin – décembre 1999](#)]
- ❑ Si les frais et/ou les sommes recouvrées doivent être partagés entre le prêt FPEC et les autres prêts du prêteur, déclaration indiquant les autres prêts que le prêteur a consentis à l'emprunteur et aux garants, ainsi que les soldes impayés du principal de ces prêts, tant après le défaut qu'après la réalisation des sûretés à l'égard de ces prêts;
- ❑ Explication dans le cas où la réalisation des sûretés est inférieure à la valeur estimative; [[Bulletin – décembre 1999](#)]
- ❑ Description et valeur estimative des actifs non réalisés détenus en garantie, lorsque la liquidation des actifs risque de se prolonger (p. ex., une vente d'un immeuble que l'on prévoit être longue);

- Justification de l'abandon des sûretés, incluant les évaluations pertinentes ou une attestation de l'indigence des garants ou cautions, des propriétaires uniques ou des associés, et de l'impossibilité d'obtenir un recouvrement quelconque;
- Valeur estimative de toute sûreté manquante et détails des efforts déployés par le prêteur pour la retrouver;
- Rapport sur les garanties ou cautionnements et/ou sur la responsabilité personnelle donnés par le ou les propriétaires uniques ou associés;
- Documents relatifs à toute forme de règlement avec l'emprunteur ou des tiers, incluant les garants ou les cautions;
- Factures et reçus justifiant les frais dont le remboursement est demandé;
- Honoraires d'avocat détaillés, indiquant le total des heures consacrées au dossier, le travail effectué et le tarif horaire des honoraires facturés;
- Déclaration, jugement et bref d'exécution;
- Faillite
 - preuve de faillite ou de mise sous séquestre (c.-à-d. l'avis de la première réunion avec les créanciers, la déclaration du failli concernant son actif et passif) de l'emprunteur et aucun garant(s) ;
 - preuve de réclamation originale et révisée accompagnée de ses annexes ;
 - le rapport final du syndic/séquestre doit également être soumis. Si ce rapport n'est pas disponible, il convient de fournir les observations du prêteur/syndic quant à la possibilité de recevoir des dividendes du failli. Dans tous les cas, le rapport final doit être envoyé à la Direction du PFPEC lorsqu'il devient disponible.
- Détails de tout acte fautif de la part des emprunteurs (p. ex., activités frauduleuses) et détails des mesures de suivi prises par le prêteur. [\[Bulletin – décembre 1999\]](#)

8 SUBROGATION ET RÉCEPTION DU PRODUIT APRÈS LE PAIEMENT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

À compter de l'indemnisation finale, le ministre est subrogé dans tous les droits du prêteur jusqu'à concurrence du montant payé.

[\[Règl., art. 40\]](#)

Lorsqu'une indemnisation finale est payée, aucune autre mesure de recouvrement ne doit être prise ou poursuivie par le prêteur ou ses mandataires (p. ex., une agence de recouvrement). Cependant, le prêteur peut exécuter les jugements

obtenus avant que la demande d'indemnisation finale ait été présentée. Par exemple, si le prêteur a obtenu un jugement et enregistré une sûreté sur la résidence de l'emprunteur, du garant ou de la caution au fil du processus de la réalisation, il peut réaliser la sûreté lors de la vente de la résidence.

Le prêteur doit envoyer à la Direction du FPEC 85 % de toute somme d'argent qu'il reçoit après le paiement de la demande d'indemnisation finale (p. ex., sommes découlant de jugements, dividendes du syndic, etc.) réduit la perte subie par le prêteur sur le prêt. Le chèque doit être libellé à l'ordre du Receveur général du Canada et être accompagné des documents justificatifs (p. ex., mainlevée, lettres de l'avocat, source des fonds etc.) et du calcul détaillé expliquant la manière dont le prêteur a établi la part de la Direction du PFPEC.

Lorsqu'une demande d'indemnisation est présentée sans le rapport final ou l'état de recettes et déboursés du syndic de faillite ou du séquestre, la copie de ce rapport ou de l'état de caisse et le partage des dividendes doivent être envoyés à la Direction du PFPEC dès réception par le prêteur.

Si par inadvertance le prêteur a soit exclu le prêt FPEC de la preuve de créance, soit réclamé un montant moindre pour le prêt FPEC, la Direction du PFPEC estime que la preuve de créance a été présentée et calculera le montant dû par le prêteur.

SECTION D : Annexes, formulaires et lexique

La présente section contient les annexes et formulaires suivants, qui concernent les prêts consentis en vertu de la *LFPEC* et de la *LPPE* :

[Article 251 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* \(définition du terme « lien de dépendance »\)](#)

[Exemple de calcul de la responsabilité du ministre](#)

[Formulaire d'enregistrement du prêt](#)

[Demande de transfert d'un prêt entre prêteurs](#)

[Demande de prorogation du délai pour la présentation d'une demande d'indemnisation](#)

[Demande d'indemnisation](#)

Sommaire du coût admissible

[Lexique](#)

ARTICLE 251 DE LA LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Cet article est la disposition législative qui permet de déterminer s'il y a lien de dépendance.

251. (1) Pour l'application de la présente loi,

- a)* des personnes liées sont réputées avoir entre elles un lien de dépendance;
- b)* un contribuable et une fiducie personnelle (sauf une fiducie visée à l'un des alinéas a) à e.1) de la définition de "fiducie" au paragraphe 108(1)) sont réputés avoir entre eux un lien de dépendance dans le cas où le contribuable, ou une personne avec laquelle il a un tel lien, aurait un droit de bénéficiaire dans la fiducie si le paragraphe 248(25) s'appliquait compte non tenu de ses subdivisions b)(iii)(A)(II) à (IV);
- c)* en cas d'inapplication de l'alinéa b), la question de savoir si des personnes non liées entre elles n'ont aucun lien de dépendance à un moment donné est une question de faits.

Définition de « personnes liées »

(2) Pour l'application de la présente loi, sont des "personnes liées" ou des personnes liées entre elles :

- a)* des particuliers unis par les liens du sang, du mariage, de l'union de fait ou de l'adoption;
- b)* une société et :
 - (i) une personne qui contrôle la société si cette dernière est contrôlée par une personne,
 - (ii) une personne qui est membre d'un groupe lié qui contrôle la société,
 - (iii) toute personne liée à une personne visée au sous-alinéa (i) ou (ii);
- c)* deux sociétés :
 - (i) si elles sont contrôlées par la même personne ou le même groupe de personnes,
 - (ii) si chacune des sociétés est contrôlée par une personne et si la personne contrôlant l'une des sociétés est liée à la personne qui contrôle l'autre société,

(iii) si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à un membre d'un groupe lié qui contrôle l'autre société,

(iv) si l'une des sociétés est contrôlée par une personne et si cette personne est liée à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société,

(v) si l'un des membres d'un groupe lié contrôlant une des sociétés est lié à chaque membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société,

(vi) si chaque membre d'un groupe non lié contrôlant une des sociétés est lié à au moins un membre d'un groupe non lié qui contrôle l'autre société.

Sociétés liées à la même société

(3) Lorsque deux sociétés sont liées à une même société au sens du paragraphe (2), elles sont, pour l'application des paragraphes (1) et (2), réputées être liées entre elles.

Lien en cas de fusion ou d'unification

(3.1) Lorsqu'il y a eu fusion ou unification de plusieurs sociétés et que la nouvelle société formée à la suite de la fusion ou l'unification ainsi que toute société remplacée auraient été liées immédiatement avant la fusion ou l'unification, si la nouvelle société avait existé à ce moment et si les personnes qui étaient les actionnaires de la nouvelle société immédiatement après la fusion ou l'unification avaient été les actionnaires de la nouvelle société à ce moment, la nouvelle société [et] toute société remplacée sont réputées avoir été des personnes liées.

Fusion de sociétés liées

(3.2) En cas de fusion ou d'unification de plusieurs sociétés qui étaient liées (autrement qu'à cause d'un droit visé à l'alinéa (5)b)) les unes aux autres immédiatement avant la fusion ou l'unification, la société issue de la fusion ou de l'unification et chacune des sociétés remplacées sont réputées avoir été liées les unes aux autres

Définitions relatives au groupe

(4) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« groupe lié » "related group"

« groupe lié » Groupe de personnes dont chaque membre est lié à chaque autre membre du groupe.

« groupe non lié » "unrelated group"

« groupe non lié » Groupe de personnes qui n'est pas un groupe lié.

Groupe lié, droit d'achat ou de rachat et personne liée à elle-même

(5) Pour l'application du paragraphe (2) et de la définition de "société privée sous contrôle canadien" au paragraphe 125(7),

a) le groupe lié qui est en mesure de contrôler une société est réputé être un groupe lié qui contrôle la société, qu'il fasse ou non partie d'un groupe plus nombreux qui contrôle en fait la société;

b) la personne qui, à un moment donné, en vertu d'un contrat, en equity ou autrement, a un droit, immédiat ou futur, conditionnel ou non :

(i) à des actions du capital-actions d'une société ou de les acquérir ou d'en contrôler les droits de vote, est réputée occuper la même position relativement au contrôle de la société que si elle était propriétaire des actions à ce moment, sauf si le droit ne peut être exercé à ce moment du fait que son exercice est conditionnel au décès, à la faillite ou à l'invalidité permanente d'un particulier,

(ii) d'obliger une société à racheter, acquérir ou annuler des actions de son capital-actions dont d'autres actionnaires de la société sont propriétaires, est réputée occuper la même position relativement au contrôle de la société que si celle-ci rachetait, acquerrait ou annulait les actions à ce moment, sauf si le droit ne peut être exercé à ce moment du fait que son exercice est conditionnel au décès, à la faillite ou à l'invalidité permanente d'un particulier,

(iii) aux droits de vote rattachés à des actions du capital-actions d'une société, ou de les acquérir ou les contrôler, est réputée occuper la même position relativement au contrôle de la société que si elle pouvait exercer les droits de vote à ce moment, sauf si le droit ne peut être exercé à ce moment du fait que son exercice est conditionnel au décès, à la faillite ou à l'invalidité permanente d'un particulier,

(iv) de faire réduire les droits de vote rattachés à des actions, appartenant à d'autres actionnaires, du capital-actions d'une société est réputée occuper la même position relativement au contrôle de la société que si les droits de vote étaient ainsi réduits à ce moment, sauf si le droit ne peut être exercé à ce moment du fait que son exercice est conditionnel au décès, à la faillite ou à l'invalidité permanente d'un particulier,

c) lorsqu'une personne est propriétaire d'actions de plusieurs sociétés, elle est réputée, à titre d'actionnaire d'une des sociétés, être liée à elle-même à titre d'actionnaire de chacune des autres sociétés.

Personnes liées par les liens du sang

(6) Pour l'application de la présente loi :

a) des personnes sont unies par les liens du sang si l'une est l'enfant ou un autre descendant de l'autre ou si l'une est le frère ou la sœur de l'autre;

b) des personnes sont unies par les liens du mariage si l'une est mariée à l'autre ou à une personne qui est ainsi unie à l'autre par les liens du sang;

b.1) des personnes sont unies par les liens d'une union de fait si l'une vit en union de fait avec l'autre ou avec une personne qui est unie à l'autre par les liens du sang;

c) des personnes sont unies par les liens de l'adoption si l'une a été adoptée, en droit ou de fait, comme enfant de l'autre ou comme enfant d'une personne ainsi unie à l'autre par les liens du sang (autrement qu'en qualité de frère ou de sœur).

EXEMPLE DE CALCUL DE LA RESPONSABILITÉ DU MINISTRE

Le tableau qui suit illustre le calcul de la responsabilité du ministre sur le portefeuille de prêts FPEC d'un prêteur pour les prêts octroyés avant le 1^{er} avril 2009.

Année	Prêts déboursés (milliers de dollars)	Responsabilité du ministre ajoutée cette année (milliers de dollars)	Pertes sur prêts (milliers de dollars)	Part de la responsabilité du ministre	Indemnités versées (milliers de dollars)	Solde de la responsabilité du ministre (ancien solde + responsabilité ajoutée - indemnités payées) (milliers de dollars)
1	2 000 \$	Premiers 250 \$ @ 90 % = 225 \$ 250 \$ suivants @ 50 % = 125 \$ 1 500 \$ @ 10 % = 150 \$ TOTAL 500 \$	100 \$	85 %	85 \$	500 \$ moins 85 \$ = 415 \$
2	3 000 \$	3 000 \$ @ 10 % = 300 \$	200 \$	85 %	170 \$	415 \$ + 300 \$ - 170 \$ = 545 \$
3	4 000 \$	4 000 \$ @ 10 % = 400 \$	400 \$	85 %	340 \$	545 \$ + 400 \$ - 340 \$ = 605 \$
4	2 000 \$	2 000 \$ @ 10 % = 200 \$	200 \$	85 %	170 \$	605 \$ + 200 \$ - 170 \$ = 635 \$
5	4 000 \$	4 000 \$ @ 10 % = 400 \$	300 \$	85 %	255 \$	635 \$ + 400 \$ - 255 \$ = 780 \$
NOTE : La responsabilité du ministre est fixée pour une période quinquennale. Une nouvelle période commence à partir de la sixième année.						
6			200 \$	85 %	170 \$	780 \$ - 170 \$ = 610 \$
7			300 \$	85 %	255 \$	610 \$ - 255 \$ = 355 \$
TOT	15 000 \$	1 800 \$	1 700 \$	85 %	1 445 \$	355 \$

Le tableau qui suit illustre le calcul de la responsabilité du ministre sur le portefeuille de prêts FPEC d'un prêteur pour les prêts octroyés le 1^{er} avril 2009 ou après.

Année	Prêts déboursés (milliers de dollars)	Responsabilité du ministre ajoutée cette année (milliers de dollars)	Pertes sur prêts (milliers de dollars)	Part de la responsabilité du ministre	Indemnités versées (milliers de dollars)	Solde de la responsabilité du ministre (ancien solde + responsabilité ajoutée - indemnités payées) (milliers de dollars)
1	2 000 \$	Premiers 250 \$ @ 90 % = 225 \$ 250 \$ suivants @ 50 % = 125 \$ 1 500 \$ @ 12 % = 180 \$ TOTAL 530 \$	100 \$	85 %	85 \$	500 \$ moins 85 \$ = 415 \$
2	3 000 \$	3 000 \$ @ 12 % = 360 \$	200 \$	85 %	170 \$	415 \$ + 360 \$ - 170 \$ = 635 \$
3	4 000 \$	4 000 \$ @ 12 % = 480 \$	400 \$	85 %	340 \$	635 \$ + 480 \$ - 340 \$ = 775 \$
4	2 000 \$	2 000 \$ @ 12 % = 240 \$	200 \$	85 %	170 \$	775 \$ + 240 \$ - 170 \$ = 845 \$
5	4 000 \$	4 000 \$ @ 12 % = 480 \$	300 \$	85 %	255 \$	845 \$ + 480 \$ - 255 \$ = 1 070 \$
NOTE : La responsabilité du ministre est fixée pour une période quinquennale. Une nouvelle période commence à partir de la sixième année.						
6			200 \$	85 %	170 \$	1 070 \$ - 170 \$ = 900 \$
7			300 \$	85 %	255 \$	900 \$ - 255 \$ = 645 \$
TOT	15 000 \$	2 090 \$	1 700 \$	85 %	1 445 \$	645 \$

LEXIQUE

Amélioration	Vise également la construction, la rénovation et la modernisation ainsi que, dans le cas du matériel, l'installation. Règl., par. 1(1)
Annuel	Les périodes de 365 ou 366 jours fixées selon les dates du calendrier (p. ex., du 5 juillet 2008 au 4 juillet 2009). Règl., al. 10(2)b)
Caution	Terme du <i>Code civil</i> du Québec désignant la personne, autre que l'emprunteur, qui prend l'engagement de payer une partie ou la totalité de la dette de l'emprunteur si celui-ci manque à ses obligations à l'égard du prêt. (Équivalent de « garant » en common law) Règl., art. 19 et 20
Cautionnement	Terme du <i>Code civil</i> du Québec désignant l'engagement pris par quelqu'un à répondre de la totalité ou d'une partie de la dette d'un tiers. (Équivalent de « garantie » en common law) Règl., art. 19 et 20
Chèque acquitté	Chèque qui a été négocié ou compensé par l'emprunteur et par l'établissement financier d'un vendeur.
Contrat de garantie générale	Charge grevant l'ensemble des actifs d'une entreprise, y compris ceux acquis après la passation du contrat. Aussi connu sous le sigle CGG. Hypothèque mobilière universelle selon le <i>Code civil</i> du Québec.
Coût admissible	Montant figurant sur une facture payée ou dans un contrat d'achat, moins les taxes, subventions et remises remboursables qui y sont directement reliées.
Défaut	Manquement d'un emprunteur à respecter une condition substantielle du contrat de prêt FPEC, y compris toute modification au contrat de prêt, l'acte d'hypothèque ou tout autre document signé par l'emprunteur et le prêteur. Une telle condition doit être substantielle, par exemple, influencer sur son recouvrement. Règl., art. 36
Demande d'indemnisation intérimaire	Demande d'indemnisation qui est présentée une fois que la réalisation de tous les actifs de l'entreprise est complète, mais avant que la réalisation de la responsabilité de l'emprunteur et des garants soit finalisée. Règl., art. 39
Direction du PFPEC	La Direction du Programme de financement des petites entreprises du Canada, qui relève d'Industrie Canada et a charge de l'administration des programmes FPEC et PPE.
Durée du prêt	Le délai prévu dans le contrat de prêt pour le remboursement intégral du prêt. Règl., par. 1(1)
Emprunteur	Personne qui exploite ou est sur le point d'exploiter une petite entreprise et à qui un prêt est consenti en vertu de la <i>Loi sur le financement des petites entreprises du Canada</i> ou de la <i>Loi sur les prêts aux petites entreprises</i> . L'entreprise peut être une entreprise à propriétaire unique, une société de personnes ou une personne morale. Règl., par. 1(1)
Emprunteurs liés	<p>Deux emprunteurs ou plus sont réputés être liés lorsqu'il existe un élément de contrôle entre eux, et s'applique à toute situations ou l'emprunteur :</p> <ul style="list-style-type: none">• contrôle ou est contrôlée directement ou indirectement par l'emprunteur;• est contrôlé directement ou indirectement par la même personne ou le même groupe de personnes que l'autre emprunteur ;• exploite une petite entreprise en partenariat avec l'autre emprunteur;• partage, par exemple, des services d'administration et/ou de gestion, de l'équipement, des locaux, des employés ou des frais généraux avec l'autre emprunteur mais n'est pas associé à ce dernier. <p>En l'occurrence, les deux entreprises sont réputées être une seule petite entreprise et, collectivement, sont admissibles à un prêt maximal de 500 000 \$ dont un montant maximal de 350 000 \$ peut être utilisé pour le financement de l'achat ou de l'amélioration de matériel et de l'achat d'améliorations locatives. . Si deux emprunteurs ou plus sont liés, entre eux, ils ne sont admissibles qu'à un prêt d'un montant maximal de 500 000 \$ dont un montant maximal de 350 000 \$ peut être utilisé pour le financement de l'achat ou de l'amélioration de matériel et de l'achat d'améliorations locatives.</p> <p>Règl., par. 3(2)</p>
Entreprise agricole	Classée dans le grand groupe 01 - industries agricoles, de la <i>Classification type des industries 1980</i> , publiée par Statistique Canada. Si une entreprise tire de l'agriculture plus de 50 % de ses recettes annuelles brutes, elle n'est pas admissible au financement en vertu de la <i>LFPEC</i>

Entreprise en exploitation	Entreprise qui a exercé ses activités à quelque moment que ce soit dans les 60 jours avant son achat ou, s'il s'agit d'une entreprise saisonnière, dans la saison précédente. Règl., par. 1(1)
Entreprise exploitée au Canada	Entreprise qui a, au Canada, ayant un lieu d'affaires et dont les biens destinés à l'exploitation de l'entreprise sont au Canada. Loi, art. 2
Garantie	En common law, engagement donné par une entité juridique pour répondre de la totalité ou d'une partie de la dette de l'emprunteur. (Cautionnement dans le <i>Code civil</i> du Québec) Règl., art. 19 et 20
Garantie de personne morale	En common law, engagement donné par une personne morale, autre que l'emprunteur, à rembourser une partie ou la totalité de la dette d'un emprunteur en cas de défaut (équivalent de « cautionnement de personne morale » dans le <i>Code civil</i> du Québec). Règl., art. 20
Garantie de personne physique	En common law, engagement donné par une personne physique de répondre de la totalité ou d'une partie de la dette de l'emprunteur. (« Cautionnement » dans le <i>Code civil</i> du Québec). Règl., par. 19(1)
Hypothèque mobilière universelle	En droit civil, sûreté grevant l'ensemble des actifs d'une entreprise, y compris ceux acquis après la passation du contrat. (« Contrat de garantie générale » en common law.
Industrie des soins médicaux	Entreprise classée sous la rubrique grand groupe 86 - industries des services de soins de santé et des services sociaux, de la <i>Classification type des industries 1980</i> , publiée par Statistique Canada. Règl., par. 1(1)
Industrie du mini-entrepotage	Entreprise classée sous la rubrique 479 - autres industries d'entrepotage et d'emmagasinement, de la <i>Classification type des industries 1980</i> , publiée par Statistique Canada. Règl., par. 1(1)
Industrie hôtelière	Entreprise classée sous les rubriques : grand groupe 91 - industries de l'hébergement, ou grand groupe 92 - industries de la restauration, de la <i>Classification type des industries 1980</i> , publiée par Statistique Canada. Règl., par. 1(1)
LFPEC	<i>Loi sur le financement des petites entreprises du Canada (Loi)</i>
Loi	<i>Loi sur le financement des petites entreprises du Canada (LFPEC).</i>
LPPE	<i>Loi sur les prêts aux petites entreprises</i> , loi antérieure à la LFPEC.
Matériel	Le matériel servant ou destiné à servir à l'exploitation d'une petite entreprise, y compris les logiciels, les navires, bateaux et autres bâtiments utilisés ou destinés à être utilisés pour la navigation et les réseaux d'alimentation en eau. Sont exclus de la présente définition les stocks de la petite entreprise, à l'exception des articles loués par l'emprunteur à ses clients. Règl., par. 1(1)
Ministre	Le ministre de l'Industrie est chargé de l'application de la <i>Loi</i> . Loi, art. 2
Montant admissible du prêt	La somme des droits d'enregistrement, s'ils sont financés, plus la moins élevée des deux valeurs suivantes : 90 % du coût admissible et 100 % de la preuve de paiement admissible.
Période de prêt	L'une des diverses périodes quinquennales au cours desquelles le ministre d'Industrie Canada a la responsabilité de payer les indemnités pour pertes admissibles demandées par les prêteurs en vertu de la LFPEC. Loi, par. 6(1) ou de la LPPE Période C3 : du 1 ^{er} avril 2009 au 31 mars 2014 Période C2 : du 1 ^{er} avril 2004 au 31 mars 2009 Période C1 : du 1 ^{er} avril 1999 au 31 mars 2004 Période 12 : du 1 ^{er} avril 1993 au 31 mars 1999
Petite entreprise	Entreprise exploitée au Canada en vue d'un gain ou d'un profit, dont les recettes annuelles brutes estimées n'excèdent pas 5 millions de dollars. Sont exclues de cette définition les entreprises à vocation religieuse ou de bienfaisance et les entreprises agricoles. Loi, art. 2
Petites entreprises indépendantes	Entreprises exploitées par des emprunteurs liés : <ul style="list-style-type: none"> • qui exploitent des petites entreprises distinctes en des endroits différents; • dont aucune ne tire d'une autre plus de 25 % de ses revenus bruts réels ou prévus. Règl., par. 3(6)
Plafond de responsabilité totale	Montant maximal de la responsabilité totale éventuelle du ministre à l'égard du principal global des prêts en cause enregistrés par lui au cours d'une période de prêt quinquennale. Le plafond de responsabilité est actuellement de 1,5 milliards de dollars. Loi, art. 6
Plafond maximum des prêts	Plafond maximum de tous les prêts consentis à un emprunteur et aux emprunteurs qui lui sont liés en vertu du programme. Fixé actuellement à 250 000 \$. Loi, art. 7

Prêt	Prêt qui est conforme en vertu du Programme aux conditions d'admissibilité du prêteur, de l'emprunteur et de la petite entreprise. Le prêt doit aussi être consenti à l'égard de dépenses ou d'engagements qui entrent dans au moins une catégorie réglementaire de prêts et le montant de ces dépenses et engagements ne doit pas dépasser les plafonds réglementaires. Loi, art. 2
Prêt ordinaire	Prêt qui n'est assujéti ni à la <i>LFPEC</i> ni à la <i>LPPE</i> . Règl., par. 1(1)
Preuve d'achat	Documents justifiant des dépenses qui font l'objet d'un financement en vertu du programme. Exemples : actes de vente, factures et contrats d'achat.
Preuve de paiement	Pièces justifiant le paiement des documents qui constituent la preuve d'achat servant à calculer le coût admissible. En voici quelques exemples : chèques acquittés, reçus de carte de débit ou de crédit, attestations et contrats de vente notariés.
Quasi-totalité	Dans l'analyse d'une transaction particulière pour évaluer si la vente englobe la « quasi-totalité » des actifs d'une entreprise en exploitation, le prêteur doit considéré le pourcentage de l'ensemble des éléments d'actifs en voie d'être vendus, si la transaction modifie fondamentalement la nature de l'entreprise et si le vendeur peut poursuivre ses activités commerciales normales sans les actifs destinés à être vendus. Règl., al. 9(1b)
Ratio de partage des pertes	Les pourcentages relatifs des pertes dont le Ministre et le prêteur assument respectivement la responsabilité. Le ratio de partage des pertes est actuellement de 85 %/15 %. Loi, art. 8
Retenue	Montant déduit d'une demande d'indemnisation intérimaire payée. Pour les demandes d'indemnisation à l'égard du FPEC, le ministre retient sa part, qui est de 85 %, de toute dette impayée non réalisée de l'emprunteur ou des garants.
RFPEC	<i>Règlement sur le financement des petites entreprises du Canada (Règlement)</i>
Transaction avec lien de dépendance	Transaction faite entre des parties liées, selon la description de l'article 251 de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> qui définit personnes liées comme étant des personnes unies par les liens du sang, du mariage ou de l'adoption et toute situation comportant divers degrés de contrôle par ces personnes ou des personnes morales. Le contrôle n'est pas défini par un pourcentage particulier et peut être une question de faits, même entre deux parties non liées. Règl., par. 1(2)
Versement	Tout paiement de la série des paiements nécessaires pour rembourser un prêt FPEC. Au moins un versement en remboursement du principal du prêt doit être prévu chaque année et le premier paiement du principal doit être prévu au plus tard un an à compter de la date de la première remise de fonds du prêt. Règl., al. 10(2)b