

Annexe 45-106A3
Notice d'offre de l'émetteur admissible

Date : [date de l'attestation]

L'émetteur

Nom :

Siège : Adresse :

 Téléphone :

 Courriel :

 Télécopieur :

Actuellement inscrit à la cote de quelle Bourse? [par ex., Bourse de Toronto/ Bourse de croissance TSX]

Territoires où l'émetteur est un émetteur assujetti :

Le placement

Titres offerts :

Prix d'offre unitaire :

Placement minimum/maximum : [S'il n'y a pas de minimum, inscrire en caractères gras « **Il n'y a pas de minimum.** », et aussi en caractères gras « **Vous pouvez être l'unique souscripteur.** ».]

Indiquer en caractères gras « **Les fonds disponibles par suite du placement peuvent ne pas être suffisants pour réaliser les objectifs visés.** ».

Souscription minimale : [Indiquer la somme minimale que chaque investisseur doit investir ou inscrire : « Aucune souscription minimale n'est requise de l'investisseur ».]

Modalités de paiement :

Date(s) de clôture proposée(s) :

Conséquences fiscales : « D'importantes conséquences fiscales découlent de la propriété de ces titres. Voir la rubrique 6. » [Si les conséquences fiscales ne sont pas importantes, supprimer cette rubrique.]

Agent de placement? [Oui/non. Si oui, inscrire « Voir la rubrique 7 ». On peut aussi indiquer le nom de l'agent de placement.]

Restrictions à la revente

Inscrire : « Vous ne pourrez pas revendre vos titres pendant quatre mois plus un jour. Voir la rubrique 10. »

Droits du souscripteur

Inscrire : « Vous pouvez exercer un droit de résolution du contrat de souscription dans les deux jours ouvrables. Si la notice d'offre contient de l'information fautive ou trompeuse, vous avez un droit d'action en dommages-intérêts ou vous pouvez demander d'annuler le contrat. Voir la rubrique 11. »

Inscrire la mention suivante en caractères gras :

« Aucune autorité en valeurs mobilières ni aucun agent responsable ne s'est prononcé sur la qualité de ces titres ni n'a examiné la présente notice d'offre. Quiconque donne à entendre le contraire commet une infraction. Le présent placement comporte des risques. Voir la rubrique 8. »

[L'ensemble de l'information ci-dessus doit figurer sur la page de présentation.]

Rubrique 1 Emploi des fonds disponibles

1.1 Fonds disponibles

Indiquer les fonds disponibles par suite du placement dans le tableau suivant. Le cas échéant, fournir des détails sur toute source de financement supplémentaire que l'émetteur compte ajouter aux fonds disponibles par suite du placement pour atteindre son principal objectif de collecte de capitaux. S'il n'y a pas de montant minimum, inscrire « 0 \$ » comme minimum.

Indiquer également, s'il y a lieu, le montant de toute insuffisance de fonds de roulement de l'émetteur au plus tôt 30 jours avant la date de la notice d'offre. Si les fonds disponibles ne permettent pas d'éliminer l'insuffisance, indiquer comment l'émetteur compte l'éliminer ou y remédier.

		Dans l'hypothèse d'un montant minimum	Dans l'hypothèse d'un montant maximum
A.	Montant à recueillir	\$	\$
B.	Commissions de placement et frais	\$	\$
C.	Frais estimatifs (avocats, comptables, auditeurs)	\$	\$
D.	Fonds disponibles : $D = A - (B+C)$	\$	\$
E.	Sources de financement supplémentaires requises	\$	\$
F.	Insuffisance du fonds de roulement	\$	\$
G.	Total : $G = (D+E) - F$	\$	\$

1.2 Emploi des fonds disponibles

Ventiler de façon détaillée l'emploi prévu des fonds disponibles dans le tableau suivant. Si une partie des fonds disponibles doit être versée à une personne ayant des liens avec l'émetteur, à un membre du même groupe que lui ou à un initié à son égard, indiquer dans une note accompagnant le tableau le nom de la personne, du membre du groupe ou de l'initié, sa relation avec l'émetteur et le montant. Si l'émetteur a une insuffisance de fonds de roulement, indiquer, le cas échéant, la portion des fonds disponibles qui doit être portée en diminution de cette insuffisance. Si l'émetteur appliquera plus de 10 % des fonds disponibles au remboursement d'une dette contractée au cours des deux derniers exercices, indiquer les raisons de la dette.

Description de l'emploi prévu des fonds disponibles, par ordre de priorité	Dans l'hypothèse d'un montant minimum	Dans l'hypothèse d'un montant maximum
	\$	\$
	\$	\$
Total : égal à la ligne G du tableau ci-dessus	\$	\$

1.3 Réaffectation

Les fonds disponibles doivent être employés pour les objectifs énoncés dans la notice d'offre. Le conseil d'administration ne peut réaffecter les fonds que pour des motifs commerciaux valables. S'il se peut que les fonds soient réaffectés, inscrire la mention suivante :

« Nous avons l'intention d'employer les fonds disponibles pour les objectifs indiqués. Nous ne réaffecterons les fonds que pour des motifs commerciaux valables. ».

1.4 Fonds insuffisants

Indiquer, s'il y a lieu, que les fonds disponibles par suite du placement pourraient ne pas être ou ne seront pas suffisants pour réaliser tous les objectifs que l'émetteur s'est fixés et qu'il n'est pas certain que d'autres sources de financement soient disponibles. Si d'autres sources ont été prévues, en indiquer le montant, la provenance et toute condition demeurant à remplir.

Rubrique 2 Information sur [nom ou autre désignation de l'émetteur]

2.1 Sommaire de l'activité

Décrire brièvement en un ou deux paragraphes l'activité que l'émetteur entend exercer dans les 12 prochains mois. Fournir suffisamment d'information pour permettre à un souscripteur éventuel de prendre une décision d'investissement éclairée. Indiquer s'il s'agit d'un changement d'activité. Si l'émetteur n'est pas une entreprise du secteur primaire, décrire les produits qui sont ou seront mis au point ou fabriqués, ainsi que leur stade de développement respectif. S'il s'agit d'une entreprise du secteur primaire, préciser si ses principaux terrains sont essentiellement au stade de l'exploration, du développement ou de la production, et indiquer les ressources visées et l'emplacement de ces terrains. L'émetteur du secteur primaire qui donne

de l'information sur ses activités pétrolières et gazières doit suivre l'instruction 9 de la partie A de la présente annexe.

2.2 Documents existants intégrés par renvoi

Inscrire la mention suivante :

« L'information intégrée par renvoi dans la présente notice d'offre provient des documents figurant dans la liste suivante, déposés auprès des autorités en valeurs mobilières ou des agents responsables au Canada. On peut obtenir ces documents sur le site Internet de SEDAR, à l'adresse suivante : www.sedar.com. On peut également les obtenir gratuitement sur demande adressée à [indiquer l'adresse complète et le numéro de téléphone de la personne-ressource].

Les documents figurant dans la liste suivante et l'information qu'ils présentent ne sont pas intégrés par renvoi si leur contenu est modifié ou remplacé par une déclaration dans la présente notice d'offre ou dans tout autre document déposé par la suite qui y est également intégré par renvoi. »

Indiquer tous les documents intégrés par renvoi dans la liste suivante conformément à l'instruction 1 de la partie D :

Description du document (dans le cas des déclarations de changement important, décrire brièvement la nature du changement)	Date du document

2.3 Documents existants non intégrés par renvoi

Inscrire la mention suivante :

« Les autres documents figurant sur le site Internet de SEDAR, par exemple, la plupart des communiqués, les notes d'information, les prospectus et les notices d'offre pour le placement de droits, ne sont intégrés par renvoi dans la présente notice d'offre que s'ils figurent expressément dans la liste ci-dessus. Vos droits énoncés sous la rubrique 11 de la présente notice d'offre ne s'appliquent qu'à l'information contenue dans la présente notice d'offre et aux documents ou renseignements qui y sont intégrés par renvoi. ».

2.4 Information existante non intégrée par renvoi

Il est permis de ne pas intégrer par renvoi dans la notice d'offre certains renseignements prévus à l'instruction 2 de la partie D et présentés dans les documents intégrés par renvoi. Le cas échéant, l'émetteur précise qu'il n'intègre pas ces renseignements et désigne dans la notice d'offre :

- a) l'information non intégrée par renvoi,

b) les documents dans lesquels elle figure.

2.5 Documents ultérieurs non intégrés par renvoi

Inscrire la mention suivante :

« Les documents déposés après la date de la présente notice d'offre ne sont pas réputés intégrés dans celle-ci. Toutefois, si l'attestation de la présente notice d'offre cesse de faire foi des faits qu'elle atteste par suite d'un événement ou d'un changement dans notre activité ou nos affaires après votre souscription, nous vous transmettrons une mise à jour de la présente notice d'offre, notamment une nouvelle attestation datée et signée, et nous n'accepterons votre souscription que lorsque vous aurez signé de nouveau le contrat de souscription des titres. »

Rubrique 3 Intérêts des administrateurs, des membres de la direction, des promoteurs et des porteurs principaux

3.1 Fournir dans le tableau suivant l'information sur chaque administrateur, membre de la haute direction et promoteur et sur chaque personne qui, directement ou indirectement, est propriétaire véritable de plus de 10 % des titres comportant droit de vote de l'émetteur ou exerce une emprise sur ceux-ci désigné (ci-après un « porteur principal »). Si le porteur principal n'est pas une personne physique, indiquer dans une note accompagnant le tableau le nom de toute personne qui, directement ou indirectement, est propriétaire véritable de plus de 50 % des titres comportant droit de vote du porteur principal ou exerce une emprise sur ceux-ci.

Nom et municipalité de résidence principale	Postes

3.2 Inscrire :

« On trouvera de plus amples renseignements sur les administrateurs et les membres de la haute direction dans [inscrire le nom et la date des documents contenant l'information la plus à jour, par exemple, la circulaire de sollicitation de procurations, la notice annuelle ou une déclaration de changement important]. ».

3.3 Inscrire :

« On trouvera de l'information à jour sur les titres détenus par les administrateurs, les membres de la haute direction et les porteurs principaux [sur/auprès de] [mentionner le site Internet de SEDI et en donner l'adresse (www.sedi.ca) ou, si l'information ne s'y trouve pas, désigner les autorités en valeurs mobilières ou les agents responsables qui

peuvent la fournir, y compris l'adresse de leur site Internet]. [Nom ou autre désignation de l'émetteur] ne donne aucune assurance quant à l'exactitude de cette information. »

3.4 Prêts

Indiquer le principal, les modalités de remboursement, la garantie, l'échéance et le taux d'intérêt de toute débenture ou de tout prêt consenti ou remboursable aux administrateurs, membres de la direction, promoteurs et porteurs principaux à une date tombant au plus tôt 30 jours avant celle de la notice d'offre.

Rubrique 4 Structure du capital

Fournir dans le tableau suivant l'information demandée sur les titres en circulation de l'émetteur, y compris les options, les bons de souscription et les autres titres convertibles en actions. Au besoin, joindre au tableau des notes décrivant les modalités importantes des titres.

Description du titre	Nombre de titres pouvant être émis	Prix par titre	Nombre de titres en circulation au [date tombant au plus tôt 30 jours avant celle de la notice d'offre]	Nombre de titres en circulation après le placement (montant minimum)	Nombre de titres en circulation après le placement (montant maximum)

Rubrique 5 Titres offerts

5.1 Modalités

Décrire les modalités importantes des titres offerts, et notamment :

- a) les droits de vote ou les restrictions des droits de vote;
- b) le prix de conversion ou d'exercice et la date d'expiration;
- c) les droits de rachat ou d'encaissement par anticipation;
- d) les taux d'intérêt ou de dividendes.

5.2 Procédure de souscription

- a) Décrire la façon de souscrire les titres et le mode de paiement.

- b) Indiquer que les fonds seront détenus en fiducie et préciser la durée de détention, au moins le délai obligatoire de deux jours.
- c) Indiquer les conditions de clôture, par exemple la réception de fonds supplémentaires d'autres sources. Dans le cas d'un placement minimum, préciser le moment où les fonds seront remboursés aux souscripteurs si le montant minimum n'est pas obtenu.

Rubrique 6 Conséquences fiscales et admissibilité à un REER

6.1 Incrire :

« Consultez votre conseiller pour connaître les conséquences fiscales dans votre cas. ».

6.2 Si les conséquences fiscales sont un aspect important des titres offerts, par exemple des actions accréditives, fournir :

- a) un résumé des conséquences fiscales significatives pour les résidents du Canada;
- b) le nom de l'auteur des renseignements fiscaux visés au paragraphe a.

6.3 Fournir une opinion concernant l'admissibilité des titres à un REER ainsi que le nom de son auteur ou inscrire :

« Tous les titres ne sont pas admissibles à un régime enregistré d'épargne-retraite (REER). Consultez votre conseiller pour connaître l'admissibilité de ces titres à un REER. ».

Rubrique 7 Rémunération des vendeurs et des intermédiaires

Lorsqu'une personne a touché ou doit toucher une rémunération, par exemple une commission, des frais de financement d'entreprise ou des commissions d'intermédiaire, dans le cadre du placement, fournir l'information suivante :

- a) une description de chaque type de rémunération et le montant estimatif à payer dans chaque cas;
- b) si la commission est payée, le pourcentage du produit brut qu'elle représente, dans l'hypothèse tant d'un placement minimum que d'un placement maximum;
- c) les modalités de tout bon de souscription du courtier ou de toute option de l'agent, notamment le nombre de titres visés par l'option, le prix d'exercice et la date d'expiration;

- d) si la rémunération doit être partiellement versée sous forme de titres, les modalités des titres, notamment le nombre, le type et, dans le cas d'options ou de bons de souscription, le prix d'exercice et la date d'expiration.

Rubrique 8 Facteurs de risque

Décrire, par ordre d'importance, en commençant par le plus important, les facteurs de risque importants pour l'émetteur qui seraient jugés importants par un investisseur raisonnable envisageant de souscrire les titres offerts.

Les facteurs de risque entrent généralement dans l'une des trois catégories suivantes :

- a) Risques de placement – risques propres aux titres offerts, par exemple :
- détermination arbitraire du prix;
 - absence de marché ou marché non liquide pour la négociation des titres;
 - restrictions à la revente;
 - titres de créance assortis d'une renonciation à concourir avec les autres créanciers.
- b) Risques relatifs à l'émetteur – risques propres à l'émetteur, par exemple :
- insuffisance de fonds pour atteindre les objectifs commerciaux;
 - historique des produits des activités ordinaires ou des bénéfices inexistant ou limité;
 - manque d'expertise technique ou en gestion;
 - antécédents des membres de la direction à l'égard de la réglementation et en affaires;
 - dépendance à l'égard du personnel, de fournisseurs ou de contrats essentiels;
 - dépendance à l'égard de la viabilité financière du garant;
 - litiges en instance;
 - facteurs de risque politiques.
- c) Risques sectoriels – risques propres au secteur d'activité de l'émetteur, par exemple :
- réglementation environnementale et sectorielle;

- désuétude des produits;
- concurrence.

Rubrique 9 Obligations d'information

- 9.1** Indiquer les documents qui seront transmis aux souscripteurs annuellement ou de façon continue.
- 9.2** Si un organisme public, une autorité en valeurs mobilières ou un agent responsable, un OAR ou un système de cotation et de déclaration d'opérations dispose de renseignements sur l'émetteur ou ses titres, indiquer où l'on peut les obtenir, notamment les adresses de site Internet.

Rubrique 10 Restrictions à la revente

Dans le cas d'opérations visées effectuées dans les administrations membres de l'ARMC, en Alberta, en Colombie-Britannique, à l'Île-du-Prince-Édouard, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse, au Nunavut, en Ontario, au Québec, en Saskatchewan, à Terre-Neuve-et-Labrador, et dans les Territoires du Nord-Ouest et au Yukon, inscrire la mention suivante :

« Certaines restrictions, notamment l'interdiction d'effectuer des opérations, s'appliqueront à la revente des titres offerts. Vous ne pourrez effectuer d'opérations sur ces titres avant la levée de l'interdiction, à moins de vous conformer à une dispense de prospectus et d'inscription en vertu de la législation en valeurs mobilières.

Sauf disposition contraire de la législation en valeurs mobilières, vous ne pourrez effectuer d'opérations sur les titres dans un délai de quatre mois plus un jour après la date du placement. ».

Rubrique 11 Droits du souscripteur

Inscrire la mention suivante :

« Les titres offerts sont assortis de certains droits, notamment les suivants. Consultez un avocat pour connaître vos droits.

- 1) **Droit de résolution dans les deux jours** – Vous pouvez résoudre votre contrat de souscription de titres en nous faisant parvenir un avis au plus tard à minuit le deuxième jour ouvrable après la signature du contrat.
- 2) **Droits d'action prévus par la loi pour information fausse ou trompeuse** – [N'ajouter cette partie que si la législation en valeurs mobilières du territoire où l'opération a lieu confère au souscripteur un droit d'action pour information fausse ou trompeuse contenue dans la notice d'offre. Au besoin, reformuler le libellé conformément à ces droits.] Si la notice d'offre contient de l'information fausse ou trompeuse, vous avez, en vertu de la loi, un droit d'action contre :

- a) [nom ou autre désignation de l'émetteur] pour demander d'annuler le contrat de souscription de titres;
- b) [nom ou autre désignation de l'émetteur et le titre de toute autre personne visée] en dommages-intérêts.

Vous pouvez exercer ces droits d'action même si vous ne vous êtes pas fondé sur l'information fausse ou trompeuse. Toutefois, le défendeur pourra faire échec à votre demande par divers moyens, notamment en prouvant que vous connaissiez la nature fausse ou trompeuse de l'information au moment de la souscription des titres.

Si vous comptez vous prévaloir de vos droits d'action visés aux alinéas *a* et *b*, vous devez le faire dans des délais de prescription stricts. Vous devez intenter une action en nullité dans les [indiquer le délai de prescription prévu par la législation en valeurs mobilières], et pour une action en dommages-intérêts, dans les [indiquer le délai de prescription prévu par la législation en valeurs mobilières].

- 3) **Droits d'action contractuels pour information fausse ou trompeuse –**
[N'ajouter cette partie que si la législation en valeurs mobilières du territoire de résidence du souscripteur ne prévoit pas de droits d'action pour information fausse ou trompeuse contenue dans la notice d'offre.] Si la notice d'offre contient de l'information fausse ou trompeuse, vous avez, aux termes du contrat de souscription de titres, un droit d'action contre [nom ou autre désignation de l'émetteur] :

- a) pour demander d'annuler le contrat;
- b) en dommages-intérêts.

Vous pouvez exercer ces droits d'action même si vous ne vous êtes pas fondé sur l'information fausse ou trompeuse. Toutefois, dans le cas de l'action en dommages-intérêts, la somme que vous pourriez recouvrer n'excédera pas le prix payé pour les titres et ne comprendra pas la partie des dommages-intérêts dont [nom ou autre désignation de l'émetteur] prouve qu'elle ne correspond pas à la diminution de valeur des titres résultant de l'information fausse ou trompeuse. [Nom ou autre désignation de l'émetteur] peut faire échec à votre demande en prouvant que vous connaissiez la nature fausse ou trompeuse de l'information au moment de la souscription des titres.

Si vous comptez vous prévaloir de vos droits d'action visés aux alinéas *a* et en *b*, vous devez le faire dans des délais de prescription stricts. Pour une action en nullité, vous disposez de 180 jours à compter de la signature du contrat de souscription des titres, et pour une action en dommages-intérêts, de 180 jours à compter du moment où vous avez connaissance de l'information fausse ou trompeuse, sous réserve d'un délai maximal de 3 ans à compter de la signature du contrat de souscription des titres. ».

Rubrique 12 Date et attestation

Inscrire la mention suivante sur la page d'attestation de la notice d'offre :

« En date du [inscrire la date de la signature de la page d'attestation de la notice d'offre].
La présente notice d'offre ne contient aucune information fausse ou trompeuse. ».

**Instructions pour l'application de
l'Annexe 45-106A3
Notice d'offre de l'émetteur admissible**

A. Instructions générales

1. La présente annexe ne vise que les « émetteurs admissibles ».
2. L'émetteur qui établit une notice d'offre conformément à la présente annexe doit y intégrer par renvoi certains documents et éléments d'information continue existants. S'il s'y refuse, il doit se conformer à l'Annexe 45-106A2, Notice d'offre de l'émetteur non admissible.
3. Rédiger la notice d'offre de manière à ce qu'elle soit facile à lire et à comprendre. Se servir d'un langage simple, clair et concis. Éviter les termes techniques et, s'ils sont nécessaires, les définir.
4. Présenter les rubriques dans l'ordre prévu par la présente annexe. Il n'est toutefois pas obligatoire de fournir l'information visée aux rubriques qui ne s'appliquent pas.
5. La notice d'offre peut présenter d'autres renseignements en plus de ceux prévus par la présente annexe. La portée et le degré de précision de l'information à y fournir sont généralement moindres que dans le cas du prospectus. Toutefois, la notice d'offre doit fournir au souscripteur éventuel suffisamment d'information pour prendre une décision d'investissement éclairée.
6. La notice d'offre peut prendre la forme d'une chemise contenant un prospectus ou un document analogue. Cependant, toute l'information à fournir dans la notice d'offre doit être présentée et la notice d'offre doit faire un renvoi à la page ou à la rubrique du document sous chemise où l'information visée figure. Modifier l'attestation de la notice d'offre afin d'indiquer que ni celle-ci ni le document sous chemise ne contiennent d'information fausse ou trompeuse.
7. Quiconque présente de l'information fausse ou trompeuse dans la notice d'offre commet une infraction, ce qui vaut également pour l'information prévue par la présente annexe et pour tout autre renseignement fourni. Préciser tout fait important qui n'est indiqué sous aucune autre rubrique et dont l'omission donnerait lieu à la présentation d'information fausse ou trompeuse dans la notice d'offre. Se reporter également au paragraphe 3 de l'article 3.8 de l'Instruction complémentaire relative à la Norme canadienne 45-106 sur les *Dispenses de prospectus* pour de plus amples renseignements.
8. Présenter l'information scientifique ou technique sur les projets miniers de l'émetteur conformément à la Norme canadienne 43-101 sur *l'Information concernant les projets miniers* (ci-après, « Norme canadienne 43-101 »).
9. L'émetteur exerçant des activités pétrolières et gazières qui donne de l'information sur ces activités doit veiller à le faire conformément aux dispositions des parties 4 et 5 de la Norme canadienne 51-101 sur *l'Information concernant les activités pétrolières et gazières*. En vertu de l'article 5.3 de cette règle, l'information présentée sur les réserves ou les ressources doit être conforme à la terminologie et aux catégories énoncées dans

le manuel COGE. Pour l'application de la présente instruction, toute mention d'un émetteur assujéti aux parties 4 et 5 de cette règle est réputée inclure tous les émetteurs.

10. La législation en valeurs mobilières limite ce qui peut être affirmé sur l'intention de l'émetteur d'inscrire des titres à la cote d'une bourse ou d'en demander la cotation sur un marché. Se reporter à la législation en valeurs mobilières applicable avant de faire une déclaration en ce sens.
11. Dans le cas d'un placement avec dispense autre que celle prévue à l'article 2.9 de la Norme canadienne 45-106 sur les *Dispenses de prospectus*, adapter l'information prévue à la rubrique 11 pour décrire correctement les droits du souscripteur. Indiquer en caractères gras sur la page de présentation si le souscripteur n'a pas de droits d'action contractuels ou légaux pour information fautive ou trompeuse contenue dans la notice d'offre.
12. Dans le cadre d'un placement de titres, la seule information prospective importante pouvant être diffusée est celle qui est exposée dans la notice d'offre. Tout extrait ou résumé diffusé de l'information financière prospective, au sens de la Norme canadienne 51-102 sur les *Obligations d'information continue* (ci-après, « Norme canadienne 51-102 »), doit être raisonnable et pondéré, et doit comporter une mise en garde en caractères gras indiquant que l'information présentée n'est pas complète et que l'information financière prospective complète est contenue dans la notice d'offre.

B. États financiers

1. Les états financiers intégrés par renvoi dans la notice d'offre doivent être conformes à la Norme canadienne 51-102 et à la Norme canadienne 52-107 sur les *principes comptables et normes d'audit acceptables*.
2. L'information prospective fournie dans la notice d'offre doit être conforme à l'article 4A.2 de la Norme canadienne 51-102 et comprendre l'information prévue à l'article 4A.3 de cette règle. En outre, l'information financière prospective et les perspectives financières, au sens de cette règle, qui sont présentées dans la notice d'offre doivent être conformes à la partie 4B de cette règle. D'autres indications figurent dans l'Instruction complémentaire relative à la Norme canadienne 51-102.

C. Mises à jour de la notice d'offre

1. Si la notice d'offre n'intègre pas par renvoi la notice annuelle et les derniers états financiers annuels audités de l'émetteur, la mettre à jour en y intégrant par renvoi les états financiers qui doivent être déposés avant le placement, dès leur dépôt au moyen de SEDAR.
2. Outre les documents visés à l'instruction 1 de la présente partie, il n'est pas obligatoire de mettre à jour la notice d'offre afin d'y intégrer par renvoi les rapports financiers intermédiaires ou les autres documents visés à l'instruction 1 de la partie D, sauf pour éviter qu'elle ne contienne de l'information fautive ou trompeuse.

D. Information sur l'émetteur

1. **Documents existants intégrés par renvoi** – Outre les autres documents que l'émetteur peut choisir d'intégrer par renvoi, l'émetteur doit intégrer par renvoi les documents suivants :

- a) la notice annuelle de l'émetteur pour le dernier exercice dont les états financiers annuels sont à déposer ou l'ont été;
- b) les déclarations de changement important, sauf celles qui sont de nature confidentielle, déposées depuis la fin de l'exercice dont la notice annuelle de l'émetteur est déposée;
- c) les derniers rapports financiers intermédiaires de l'émetteur à déposer ou ayant été déposés à l'égard de la dernière période intermédiaire terminée après le dernier exercice visé au paragraphe d);
- d) les états financiers annuels comparatifs du dernier exercice de l'émetteur qui doivent être déposés ou l'ont été, accompagnés du rapport d'audit;
- e) si, avant le dépôt de la notice d'offre, l'émetteur publie ou fait publier un communiqué ou une autre communication exposant de l'information financière pour une période comptable plus récente que celles visées aux paragraphes c et d, le contenu du communiqué ou de la communication;
- f) le rapport de gestion établi conformément à la Norme canadienne 51-102 pour la période comptable visée aux paragraphes c et d);
- g) les déclarations d'acquisition d'entreprise à déposer conformément à la Norme canadienne 51-102 à l'égard des acquisitions réalisées depuis le début de l'exercice pour lequel la notice annuelle de l'émetteur est déposée, à moins que l'émetteur les ait intégrées par renvoi dans la notice annuelle de son dernier exercice dont les états financiers annuels sont à déposer ou l'ont été, ou bien qu'il ait comptabilisé dans ses derniers états financiers audités au moins 9 mois de l'exploitation de l'entreprise acquise ou des entreprises liées;
- h) toute circulaire de sollicitation de procurations déposée depuis le début de l'exercice dont la dernière notice annuelle a été déposée, à l'exception de toute circulaire de sollicitation de procurations établie en vue d'une assemblée générale annuelle si l'émetteur a déposé une circulaire de sollicitation de procurations en vue d'une assemblée générale annuelle subséquente et l'a intégrée par renvoi;
- i) si l'émetteur exerce des activités pétrolières et gazières au sens de la Norme canadienne 51-101 sur l'Information concernant les activités pétrolières et gazières, les derniers relevés et rapports établis conformément aux Annexes 51-101A1, 51-101A2 et 51-101A3 et déposés par un émetteur inscrit auprès de la SEC, sauf dans les cas suivants :

- i) la notice annuelle courante de l'émetteur est établie conformément à l'Annexe 51-102A2;
 - ii) l'émetteur est dispensé de l'application de la Norme canadienne 51-101.
- j) tout autre document d'information que l'émetteur a déposé conformément à un engagement envers une autorité provinciale ou territoriale en valeurs mobilières ou un agent responsable depuis le début de l'exercice sur lequel porte la dernière notice annuelle déposée par l'émetteur;
 - k) tout autre document d'information du type indiqué ci-dessus que l'émetteur a déposé sous le régime d'une dispense de toute disposition de la législation en valeurs mobilières depuis le début de l'exercice sur lequel porte la dernière notice annuelle déposée par l'émetteur.
2. **Terrain minier** – Si une part importante des fonds disponibles par suite du placement doit être affecté à un terrain minier en particulier et que la dernière notice annuelle de l'émetteur ne contient pas l'information visée à la rubrique 5.4 de l'Annexe 51-102A2 à l'égard de ce terrain, ou que l'information est inadéquate ou incorrecte en raison de changements, fournir l'information visée à cette rubrique.

Il est permis d'intégrer par renvoi tout autre document, pour autant qu'on puisse l'obtenir au moyen du site Internet de SEDAR et que l'émetteur en transmette un exemplaire gratuitement à tout souscripteur qui en fait la demande.

Appendice A
Créances hypothécaires syndiquées (administrations membres de l'ARMC)

INSTRUCTIONS :

1. Inclure l'information suivante dans votre notice d'offre se rapportant au placement d'intérêts sur une créance hypothécaire syndiquée dans une administration membre de l'ARMC. Une créance hypothécaire syndiquée est une créance hypothécaire à laquelle deux personnes ou plus sont parties, directement ou indirectement, à titre de prêteurs et qui est garantie par l'hypothèque.
2. Il n'est pas nécessaire de suivre l'ordre des rubriques de l'appendice, de communiquer de nouveau l'information prescrite par le présent appendice qui a déjà été communiquée ou de remplir une rubrique de l'appendice qui ne s'applique pas à votre cas.

Rubrique 1 Description de la créance hypothécaire syndiquée

- (1) Décrire le genre d'investissement qui est offert et les droits d'origine législative de l'investisseur, y compris notamment des détails sur ce qui suit :
 - a) la nature de l'investissement, c'est-à-dire s'il s'agit d'une participation dans une hypothèque, de la cession d'une participation dans une hypothèque, d'une part dans une hypothèque ou d'un autre intérêt ou participation, direct ou indirect, dans une hypothèque grevant des biens réels et les droits d'origine législative de l'investisseur se rapportant à l'investissement;
 - b) les droits de l'investisseur en cas de défaut par l'emprunteur et les droits de l'investisseur de partager le produit, s'il en est, de toute somme recouvrée de l'emprunteur, en particulier les droits de vote de l'investisseur et le fait que ce dernier soit habilité ou non à introduire une action en justice particulière à l'emprunteur et, dans le cas contraire, la ou les personnes qui peuvent introduire une action en justice à l'emprunteur ou en coordonner l'introduction.
- (2) Décrire le projet et la façon dont les fonds seront utilisés.

Rubrique 2 Mobilisation de fonds

- (1) Si les fonds à réunir au moyen du placement doivent être réunis par étapes, indiquer la période sur laquelle les fonds seront réunis et les critères servant à déterminer quand ils seront réunis.
- (2) S'il existe des accords en vertu desquels une partie quelconque des fonds réunis ne sera mise à la disposition de l'emprunteur que si certaines conditions sont remplies, décrire ces conditions et la procédure de remise des fonds à l'investisseur dans le cas où les conditions ne sont pas remplies ainsi que toute déduction ou amende dont est passible l'emprunteur ou toute autre personne du fait que les conditions n'ont pas été remplies.

Rubrique 3 Autres facteurs de risque propres aux créances hypothécaires syndiquées

(1) Indiquer ce qui suit, en caractères gras :

Les investissements dans les créances hypothécaires syndiquées sont de nature spéculative et comportent un niveau élevé de risque. Les investisseurs devraient être conscients que cet investissement comporte non seulement les risques habituels afférents à la capacité financière de l'emprunteur d'effectuer des remboursements, mais également des risques afférents au financement de l'immobilier et ceux afférents à la syndication.

(2) Communiquer les facteurs de risque qui font de l'offre un risque ou de la spéculation.

INSTRUCTIONS :

Peuvent constituer des facteurs de risque, notamment, le fait de se fier à la capacité de l'emprunteur d'effectuer les paiements en application de l'hypothèque, la santé financière de toute personne offrant un covenant ou un engagement financier personnels ou une garantie personnelle, la capacité de réunir d'autres fonds au fur et à mesure que les travaux de construction ou d'aménagement sont effectués, des changements dans la valeur du terrain, la capacité de recouvrer son investissement en cas de forclusion, le fait qu'il y ait ou non des grèvements antérieurs sur le bien hypothéqué, le rang de l'hypothèque par rapport aux autres hypothèques, des conflits d'intérêts entre l'emprunteur et le courtier en hypothèques, les efforts, habiletés et expérience du courtier en hypothèques, une couverture d'assurance insuffisante, l'incapacité de remplacer le fiduciaire (le cas échéant) et les restrictions imposées par la législation en valeurs mobilières à la revente de l'intérêt hypothécaire.

(3) Si l'hypothèque comporte un covenant ou un engagement financier personnels ou une garantie personnelle, indiquer ce qui suit, en caractères gras :

La capacité de la personne qui offre le covenant ou l'autre engagement personnels ou la garantie personnelle à réaliser ses obligations prévues dans le covenant ou l'autre engagement personnels ou la garantie personnelle dépendra de la santé financière de cette personne. Il n'y a aucune garantie qu'elle aura la capacité financière de remplir ses obligations prévues dans le covenant ou l'autre engagement personnels ou la garantie personnelle et donc il est possible que vous ne receviez aucun rendement sur votre investissement, y compris le montant initial investi.

Rubrique 4 Contrat d'administration

Si des dépenses ou frais afférents à l'administration de l'hypothèque par toute personne, dont un courtier en hypothèques ou un apparenté, doivent être mis à la charge de l'investisseur, un contrat d'administration que l'investisseur estime satisfaisant et auquel il a convenu par écrit doit être signé par la personne et une copie remise à l'investisseur. En plus de préciser les frais et dépenses qui seront mis à la charge de l'investisseur et leur mode de calcul, le contrat d'administration devrait indiquer clairement les responsabilités particulières de toutes les parties au contrat, y compris la responsabilité de percevoir les paiements hypothécaires, d'introduire des actions en justice en cas de défaut, d'effectuer un suivi sur l'expiration ou l'annulation de

polices d'assurance ainsi que toutes questions liées à l'administration que doit effectuer ou éviter la personne qui assure l'administration de l'hypothèque.

Rubrique 5 Convention de fiducie

Joindre une copie de toute convention, de fiducie notamment, en application de laquelle une personne doit avancer des fonds à l'emprunteur et distribuer le produit des remboursements effectués par l'emprunteur, et communiquer les clauses substantielles de la convention, en particulier s'il est enjoint à l'investisseur d'accorder une procuration au fiduciaire, ainsi que les clauses de cette procuration. En plus de préciser les frais et dépenses qui seront mis à la charge de l'investisseur, la fiducie ou autre convention devrait souligner clairement les responsabilités particulières de chaque partie à la convention, y compris celle d'ouvrir un compte en fiducie dans lequel tout le produit de l'investissement doit être versé jusqu'à ce qu'il soit avancé à l'emprunteur et dans lequel tout le produit reçu en remboursement de l'hypothèque doit être versé avant sa distribution aux investisseurs, le mode de remboursement de l'hypothèque, la procédure de remplacement du fiduciaire et la procédure de règlement des différends. Indiquer le nom et l'adresse de l'institution financière où le compte en fiducie est tenu et le numéro de compte.

Rubrique 6 Détails de l'hypothèque sous-jacente

- (1) Donner les détails de l'hypothèque, y compris notamment les détails au sujet de ce qui suit :
- a) le bien hypothéqué;
 - b) les clauses substantielles de l'hypothèque (y compris le principal, la durée, la période d'amortissement, le taux d'intérêt, la date d'échéance, le droit d'effectuer des paiements anticipés, s'il en est, le rang de l'hypothèque (p. ex., de premier rang, de deuxième rang, etc.);
 - c) les clauses substantielles de toutes autres hypothèques et grèvements antérieurs sur le bien hypothéqué;
 - d) le rapport prêt-valeur du bien, calculé en fonction du rapport prêt/garantie de l'hypothèque et de toutes les autres hypothèques mentionnées à l'alinéa c) réunies;
 - e) le montant global des fonds étant réunis au moyen de l'hypothèque;
 - f) dans le cas où des avances ont déjà été faites à l'emprunteur et où des intérêts sur l'hypothèque sont par la suite vendus à des investisseurs, l'état de l'hypothèque (y compris si des paiements sont en souffrance et, le cas échéant, le montant et les dates d'exigibilité des paiements non réglés);
 - g) le mode de distribution des remboursements effectués par l'emprunteur en application de l'hypothèque et la procédure d'établissement de la part de la distribution à laquelle a droit chaque investisseur.

- (2) Joindre une copie de la lettre d'engagement ou de tout autre document d'engagement dans lequel le courtier en hypothèques énonce les conditions de l'engagement d'avancer des fonds à l'emprunteur, le cas échéant.

Rubrique 7 Évaluation d'un évaluateur accrédité

Donner des détails de l'évaluation la plus récente du terrain et des améliorations existantes effectuées par une autorité évaluatrice provinciale ou municipale ainsi que de toute évaluation de la valeur du terrain et des améliorations existantes à la date de l'évaluation effectuée par un évaluateur professionnel.

Rubrique 8 Dispenses

Indiquer la dispense particulière d'origine législative de l'obligation d'inscription ou décrire la dispense discrétionnaire, selon le cas, dont on s'est prévalu à l'égard du placement des intérêts hypothécaires.

Rubrique 9 Garanties ou autres engagements financiers similaires

- (1) Résumer, en langage clair et simple, les clauses clés du covenant ou de l'autre engagement financier personnels ou de la garantie personnelle, s'il en est. Illustrer comment s'applique ce covenant ou cet engagement financier personnels ou cette garantie personnelle, et inclure la déclaration suivante :

Des copies du covenant ou de l'autre engagement financier personnels ou de la garantie personnelle sont disponibles sur demande faite auprès de l'emprunteur ou de tout courtier en hypothèques ayant participé au placement.

- (2) S'il existe un covenant ou un autre engagement financier personnels ou une garantie personnelle, indiquer la situation financière et l'expérience en affaires de la personne qui fournit le covenant ou l'autre engagement financier personnels ou la garantie personnelle.
- (3) S'il existe un covenant ou un autre engagement financier personnels ou une garantie personnelle, indiquer si les investisseurs auront le droit de recevoir de l'information continue sur la situation financière de la personne qui fournit le covenant ou l'autre engagement financier personnels ou la garantie personnelle pendant la durée de validité du covenant ou de l'autre engagement financier personnels ou de la garantie personnelle et, le cas échéant, la nature des renseignements qui seront fournis, leur vérification, les moments où ils seront communiqués, leur fréquence ainsi que l'accès aux renseignements qui seront fournis aux investisseurs.

Rubrique 10 Constitution du courtier en hypothèques

Indiquer les lois sous le régime desquelles le courtier en hypothèques est constitué et la date de sa constitution.

Rubrique 11 Constitution du promoteur

Indiquer les lois sous le régime desquelles le promoteur est constitué et la date de sa constitution.

Rubrique 12 Courtier en hypothèques, associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux

Indiquer :

- (1) le nom du courtier en hypothèques, sa municipalité de résidence et sa profession principale au cours des cinq dernières années, s'agissant d'une personne physique, ou, dans le cas contraire, ceux de ses associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux, s'il en est;
- (2) les amendes ou sanctions, s'il en est, infligées au courtier en hypothèques, à ses associés, administrateurs, dirigeants ou porteurs principaux, ou à l'un quelconque des associés, administrateurs ou dirigeants de ses porteurs principaux, au cours des dix années qui ont précédé la date de la notice d'offre, par un tribunal, un organisme de réglementation des hypothèques ou de l'immobilier ou l'autorité en valeurs mobilières se rapportant à la vente, à la location, à la promotion ou à la gestion d'hypothèques, de biens réels ou de valeurs mobilières, au vol ou à la fraude, et décrire ces amendes ou sanctions, le cas échéant;
- (3) les déclarations de faillite, cessions de biens volontaires, propositions concordataires faites sous le régime de la législation en matière de faillite ou d'insolvabilité, poursuites, concordats ou compromis avec les créanciers, s'il en est, visant le courtier en hypothèques, ses associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux, ou l'un quelconque des associés, administrateurs ou dirigeants de ses porteurs principaux, et la nomination d'un séquestre, d'un séquestre-gérant ou d'un syndic de faillite pour détenir les biens de cette personne;
- (4) si, au cours des cinq années ayant précédé la date de la notice d'offre, un associé, administrateur, dirigeant ou porteur principal du courtier en hypothèques, ou un associé, administrateur ou dirigeant de son porteur principal, a été associé, administrateur, dirigeant ou porteur principal de tout autre courtier en hypothèques qui, pendant que la personne agissait en cette qualité,
 - a) a été assujéti à des amendes ou sanctions infligées par un tribunal, un organisme de réglementation des hypothèques, de l'immobilier ou des valeurs mobilières se rapportant à la vente, à la location, à la promotion ou à la gestion d'hypothèques, de biens réels ou de valeurs mobilières, au vol ou à la fraude, et décrire les amendes ou sanctions infligées;
 - b) a fait une déclaration de faillite, une cession de biens volontaire, une proposition concordataire sous le régime de la législation en matière de faillite ou d'insolvabilité, ou a fait l'objet de poursuites, concordats ou compromis avec les créanciers, ou en a introduit, ou a fait l'objet de la nomination d'un séquestre, d'un séquestre-gérant ou d'un syndic de faillite pour détenir ses biens.

INSTRUCTIONS :

Est porteur principal la personne qui détient, auprès de la personne pertinente, directement ou indirectement, plus de 50 % de toute catégorie de titres assortis du droit de vote.

Rubrique 13 Promoteurs, associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux

Indiquer les mêmes renseignements que ceux qui sont prescrits à la rubrique 12 à l'égard du courtier en hypothèques pour le promoteur et, si le promoteur n'est pas une personne physique, à l'égard de ses associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux, selon ce que croit le courtier en hypothèques d'après sa connaissance personnelle et les renseignements fournis par des tiers.

Rubrique 14 Conflits d'intérêts

- (1) Indiquer le nom du courtier en hypothèques, sa relation, s'il en est, avec l'emprunteur, les détails de toute convention de mandat ou entente similaire et la rémunération, s'il en est, que les investisseurs verseront au courtier en hypothèques en contrepartie de l'offre de placement hypothécaire.
- (2) Décrire toute situation de conflit d'intérêts existante ou éventuelle entre l'emprunteur, le courtier en hypothèques, les associés, administrateurs, dirigeants et porteurs principaux de l'emprunteur ou du courtier en hypothèques, des associés, administrateurs et dirigeants des porteurs principaux de l'emprunteur et du courtier en hypothèques, le fiduciaire et toute personne qui fournit des biens ou services à l'emprunteur, au courtier en hypothèques ou aux porteurs principaux du courtier en hypothèques relativement à l'hypothèque et qui pourrait raisonnablement avoir une influence sur la décision d'investir de l'investisseur.

INSTRUCTIONS :

Tout intérêt direct ou indirect du courtier en hypothèques ou des apparentés sur les biens, l'hypothèque ou les activités de l'emprunteur ou du fiduciaire doit être communiqué.

Rubrique 15 Contrats importants

Dans la mesure où ils n'ont pas déjà été communiqués ailleurs dans la notice d'offre, donner les détails de chaque contrat important se rapportant au placement qui a été conclu ou qui doit être conclu par l'emprunteur ou le courtier en hypothèques ou, le cas échéant, par les membres du même groupe que l'emprunteur ou le courtier en hypothèques, au cours des deux années qui ont précédé la date de la notice d'offre et, dans le cas où les contrats importants ne sont pas joints à la notice d'offre, indiquer la date, l'heure et le lieu où ces contrats, ou des copies de ceux-ci, pourront être examinés pendant le placement des intérêts hypothécaires.

Rubrique 16 Communication des droits et frais propres aux créances hypothécaires syndiquées

- (1) Si un courtier en hypothèques a fourni à l'emprunteur un document d'information prescrit par la législation régissant les courtiers en hypothèques concernant les droits et frais (peu importe le nom qui leur est donné) mis à la charge de l'emprunteur en plus des droits et frais d'évaluation, d'arpentage et de justice, joindre une copie de ce document d'information.
- (2) Si un courtier en hypothèques n'a pas fourni à l'emprunteur un document d'information, ou si aucun courtier en hypothèques n'a participé au placement, indiquer les droits et frais (peu importe le nom qui leur est donné) qui seront mis à la charge de l'emprunteur, leur mode de calcul et de paiement et le moment où le courtier en hypothèques ayant participé au placement, s'il en est, a droit au paiement.
- (3) Indiquer les droits et frais que doit payer l'investisseur.

Rubrique 17 Documents d'enregistrement

Indiquer ce qui suit :

Outre les autres documents qu'il est raisonnable de demander ou dont il a été convenu mutuellement, l'investisseur devrait demander, soit à l'avocat agissant pour son compte ou à l'emprunteur ou au courtier en hypothèques qui participe au placement, s'il en est, les documents suivants une fois l'hypothèque enregistrée et les sommes avancées :

- a) une copie du certificat d'intérêt hypothécaire ou de la cession d'hypothèque ou de tout autre document attestant l'investissement;
- b) une copie de la confirmation signée par un grevant de rang antérieur confirmant le solde impayé de tout grèvement antérieur et le fait que l'emprunteur n'est pas en retard dans ses paiements;
- c) la confirmation écrite d'une couverture d'assurance valide sur le bien, l'intérêt de l'investisseur étant indiqué sur la police;
- d) la confirmation écrite qu'aucun impôt foncier municipal visant le bien n'est impayé ou en souffrance;
- e) un certificat de l'état du titre ou son équivalent, en temps voulu (dans les 120 jours qui suivent la date de l'hypothèque);
- f) une copie de la convention d'administration ou de l'acte de fiducie (le cas échéant).

Rubrique 18 Attestation du courtier en hypothèques (le cas échéant)

La notice d'offre doit comporter un certificat de chaque courtier en hypothèques qui effectue des placements de la créance hypothécaire syndiquée, établi en la forme suivante :

Au mieux de ma connaissance et de ma croyance, la présente notice d'offre ne contient aucune présentation inexacte des faits.

INSTRUCTIONS :

Le certificat doit être signé et daté par deux dirigeants. Dans le cas des personnes morales, l'attestation doit être faite par le président ou le chef de la direction et par le chef des finances du courtier en hypothèques (le cas échéant). Si aucun chef de la direction n'a été désigné, alors un administrateur du courtier en hypothèques (le cas échéant) autre que le président ou chef de la direction doit signer et dater le certificat avec le président ou chef de la direction.

Constitue une infraction à la *Loi sur les marchés des capitaux* le fait pour une personne de faire une déclaration dans un document devant être déposé ou délivré sous le régime de cette loi ou des règlements qui, au moment où elle est faite et dans les circonstances dans lesquelles elle est faite, constitue une présentation inexacte des faits au sens de ce terme défini dans la *Loi sur les marchés des capitaux*.