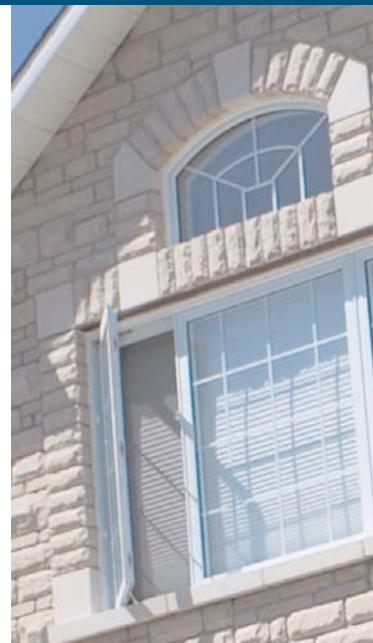


# GUIDE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH



# Contenu

## Partie A – Liste des modifications

### Partie B – Informations d'ordre général

Pouvoirs  
Justification  
Portée  
Demandes de renseignements

### Partie C – Ligne de conduite

Chapitre 1 Programme des titres hypothécaires LNH  
Chapitre 2 Rôle de l'émetteur  
Chapitre 3 Conditions relatives à l'approbation de l'émetteur et aux rapports annuels  
Chapitre 4 Risques, pertes, dépenses et droits  
Chapitre 5 Créances hypothécaires admissibles  
Chapitre 6 Marche à suivre pour l'émission de TH LNH  
Chapitre 7 Collecte et présentation des documents relatifs au bloc de créances  
Chapitre 8 Dépositaire des documents hypothécaires  
Chapitre 9 Titres hypothécaires et Circulaire d'information  
Chapitre 10 Administration du bloc de créances  
Chapitre 11 Transfert des comptes en fiducie/de dépositaire, de l'administration ou des responsabilités de l'émetteur  
Chapitre 12 Dispositions générales  
Chapitre 13 Défaut de l'émetteur

### Partie D – Formules

Hyperliens externes vers les formules suivantes  
Distribution et acheminement des formules  
**Formules SCHL et instructions pour les remplir**  
2802 – Demande d'approbation – Émetteur de titres hypothécaires LNH  
2804 – Résolution du conseil d'administration  
2805 – Attestation de fonction  
2806 – Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur  
2808 – Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale  
2810 – Demande d'approbation en tant qu'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme de TH LNH  
2812 – Demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH  
2814 – Contrat d'administration d'un bloc de créances  
2816 – Attestation et accord  
2820 – Contrat de dépôt  
2822 – Cession des intérêts de garantie  
2824 – Liste des créances formant le bloc  
2830 – Liste des souscripteurs et entente contractuelle  
2832 – Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur  
2834 – Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH  
2834 – NHA MBS Information Circular  
2835 – Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances (Québec)  
2836 – Accord de transfert de blocs de créances  
2840 – Rapport comptable mensuel de l'émetteur  
2841 – Procuration  
2841Q – Procuration (Québec)

## **Partie E – Documentation**

---

Annexe 1	Certificat de titre hypothécaire LNH
Annexe 2	Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH
Annexe 3	Bordereau de paiement et spécimen de chèque
Annexe 4	Accord de cession (Émetteur)
Annexe 5	Valeur nette
Annexe 6	Droits et frais du PATG
Annexe 7	Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test

## **Partie F – Glossaire et acronymes**

---

Glossaire
Acronymes relatifs aux titres hypothécaires LNH



# Partie A

## (Liste des modifications)

Le *Guide des titres hypothécaires LNH* est révisé périodiquement. La présente version sera mise à jour chaque fois que des modifications seront apportées à la législation ou aux lignes de conduite. Les plus récentes modifications sont exposées ci-après.

### Version 4 du Guide des titres hypothécaires LNH en date de juin 2006

Des modifications ont été apportées pour tenir compte des avis aux émetteurs agréés.

1. Introduction de la catégorie de bloc N° 975, formé de créances assujetties aux dispositions de remboursement anticipé habituelles
2. Titrisation possible des créances hypothécaires assurées par le secteur privé
3. Modifications apportées au droit de demande versé à la SCHL, aux coupures minimales des titres et aux exigences relatives à la DAI
4. Frais de garantie payables à la SCHL relativement aux blocs de titres hypothécaires destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation en vertu du Programme des Obligations hypothécaires du Canada.
5. Transfert mensuel de fonds au payeur et agent de transfert général
6. Modification élargissant l'admissibilité des prêts hypothécaires de second rang assurés au programme des TH LNH
7. Nouvelle catégorie de bloc (n° 985) formé de créances hypothécaires à taux variable
8. Lancement de la nouvelle catégorie de bloc de TH LNH 980 – Prêts hypothécaires à taux révisable chaque mois
9. Nouvelle catégorie de bloc (n° 987) formé de créances hypothécaires à taux variable et assorti d'un taux nominal fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré (THMP) des créances sous-jacentes
10. Modification de la ligne de conduite sur les TH LNH concernant la cession d'hypothèque pour les prêts consentis au Québec
11. Modifications de ligne de conduite concernant l'admissibilité des prêts et les limites relatives aux rabais de taux ordinaires et promotionnels pour les blocs de TH LNH 980 et 985

Les formules ont été mises à jour conformément aux différents avis aux émetteurs agréés. Le présent document contient la plus récente version de chacune des formules, lesquelles sont accessibles par l'entremise du site Web de la SCHL et peuvent être sauvegardées individuellement. Toutes les formules répondent aux critères de la SCHL en matière d'image de marque.

- Changement de nom du Centre des TH LNH, devenu le Centre des opérations de titrisation.
- Nouvelles coordonnées du nouveau PATG.
- Lien avec le Programme des Obligations hypothécaires du Canada.

### Chapitre 3

1. Demande d'approbation de l'émetteur: précisions sur la procuration et la mise à l'essai des systèmes.

#### Définitions

- Ajouts ou modifications de termes dans le glossaire : prêt hypothécaire à taux révisable, assureur privé agréé, Programme des Obligations hypothécaires du Canada, Payeur et agent de transfert général (PATG), Date de financement, Bloc, Assureur hypothécaire privé, Administrateur, Prêt hypothécaire à taux variable.
- Ajouts ou modifications d'acronymes : PHTR, CDOR, FCH et OHC.

#### Suppressions

Les sections suivantes ont été supprimées :

- Annexe 4 – Loi nationale sur l'habitation
- Annexe 5 – Règlement national sur les prêts à l'habitation
- Index des mots-clés

Le texte du guide a été revu de manière générale afin d'en améliorer la précision.

**L'hyperlien ci-dessous permet de consulter la plus récente version antérieure du guide.**

**Version du 3 janvier 2000.**

**Il est possible de consulter les autres versions antérieures du guide à partir de la page des TH LNH sur le site Web de la SCHL, à [www.schl.ca](http://www.schl.ca).**

**Version du 1<sup>er</sup> mai 1998**

**Version du 1<sup>er</sup> août 1999**



# Partie B

(Informations d'ordre général)

Sommaire...

Pouvoirs	B- I
Justification	B- I
Portée	B- I
Demandes de renseignements	B- I

## Pouvoirs

La SCHL est une société d'État en propriété exclusive du gouvernement du Canada et agissant uniquement en qualité de mandataire de ce dernier. Ses pouvoirs lui sont conférés par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi sur la gestion des finances publiques* et la *Loi nationale sur l'habitation*. La *Loi nationale sur l'habitation*, chapitre N-11 des *Lois révisées du Canada* (1985) ainsi modifié, contient ce qui suit :

### L'article 4 stipule que :

« Les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté. »

### L'article 14 stipule que :

« La Société peut garantir le paiement de tout ou partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation. »

## Justification

Les lignes de conduite énoncées dans le présent *Guide des titres hypothécaires LNH* exposent les exigences minimales du Programme des titres hypothécaires LNH.

## Portée

Sous réserve des critères énoncés dans le présent *Guide des titres hypothécaires LNH*, les prêts hypothécaires relatifs à des logements du marché ou sociaux, individuels ou collectifs, et assurés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* ainsi que les prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants relatifs à des logements individuels et assurés par des assureurs privés agréés peuvent être regroupés en blocs.

## Demandes de renseignements

### Pour obtenir des renseignements, veuillez communiquer avec le

Centre des opérations de titrisation

Exchange Tower

130, rue King Ouest

Bureau 1000

Toronto (Ontario)

M5X 1E5

Courriel : [mbs@schl.ca](mailto:mbs@schl.ca)

Téléphone : 416-250-2700

Télocopieur : 416-218-3312

Site Web de la SCHL ([www.schl.ca](http://www.schl.ca)), page des TH LNH.



# Partie C

## (Ligne de conduite)

Sommaire...

<b>Chapitre 1</b> - Programme des titres hypothécaires LNH	1-1
<b>Chapitre 2</b> - Rôle de l'émetteur	2-1
<b>Chapitre 3</b> - Conditions relatives à l'approbation de l'émetteur et aux rapports annuels	3-1
<b>Chapitre 4</b> - Risques, pertes, dépenses et droits	4-1
<b>Chapitre 5</b> - Créances hypothécaires admissibles	5-1
<b>Chapitre 6</b> - Marche à suivre pour l'émission de TH LNH	6-1
<b>Chapitre 7</b> - Collecte et présentation des documents relatifs au bloc de créances	7-1
<b>Chapitre 8</b> - Dépositaire des documents hypothécaires	8-1
<b>Chapitre 9</b> - Titres hypothécaires et Circulaire d'information	9-1
<b>Chapitre 10</b> - Administration du bloc de créances	10-1
<b>Chapitre 11</b> - Transfert des comptes en fiducie/de dépositaire, de l'administration ou des responsabilités de l'émetteur	11-1
<b>Chapitre 12</b> - Dispositions générales	12-1
<b>Chapitre 13</b> - Défaut de l'émetteur	13-1

# Chapitre I

## Programme des titres hypothécaires LNH

### Sommaire

Programme des titres hypothécaires LNH	I-1
Fondement juridique du programme	I-2
Formule de garantie de la SCHL	I-2
Fonctionnement du programme	I-3
Principales modalités du programme	I-4
Centre des opérations de titrisation	I-5
Payeur et agent de transfert général	I-6
Liens avec le Programme des Obligations hypothécaires du Canada	I-6

### Le chapitre I en bref

Ce chapitre donne un aperçu du Programme des titres hypothécaires LNH (le « Programme des TH LNH » ou le « Programme ») et décrit le rôle de la SCHL en vertu des lois fédérales. On y résume aussi la formule de garantie de la SCHL, on y passe brièvement en revue la participation de l'émetteur au Programme et on y expose les principales dispositions du Programme. En outre, ce chapitre décrit les liens qui existent entre le Programme des TH LNH et le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (le « Programme des OHC »).

### Programme des titres hypothécaires LNH

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (la « SCHL ») garantit le paiement ponctuel des sommes dues sur les titres hypothécaires LNH (les « TH LNH ») émis par les émetteurs agréés, lesquels sont fondés sur des blocs de créances hypothécaires résidentielles assurées contre le risque de défaillance des emprunteurs. Dans le cadre du Programme, les investisseurs reçoivent montants en capital et intérêts.

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, s'engage ainsi à effectuer le paiement du capital et des intérêts des sommes dues sur les TH LNH en cas de défaillance de l'émetteur de s'acquitter de son obligation de payer à temps lesdites sommes aux investisseurs ou à leurs représentants. Cet engagement (la « garantie de la SCHL ») constitue un cautionnement. Le Programme des TH LNH vise à fournir un moyen de convertir les fonds offerts par les investisseurs privés en prêts hypothécaires à taux d'intérêt raisonnables et de permettre un fonctionnement plus efficient du marché hypothécaire secondaire.

Pour le Programme des TH LNH, on a recours à un payeur et agent de transfert général (le « PATG ») désigné pour tous les émetteurs, ce qui permet une plus grande efficacité dans le paiement des investisseurs, le transfert des titres et l'émission de nouveaux titres.

L'émission des titres hypothécaires en vertu du Programme des TH LNH fait usage d'une version modifiée du système de paiement par un intermédiaire. Lorsque les emprunteurs n'effectuent pas leurs versements hypothécaires à temps, d'un montant au moins égal à celui des mensualités versées aux investisseurs, l'émetteur s'assure de trouver les fonds nécessaires. La SCHL garantit le paiement ponctuel aux investisseurs des sommes qui leur sont dues mensuellement. On trouvera à la partie E un spécimen de certificat de titre hypothécaire.



## Fondement juridique du programme

La SCHL est une société d'État du gouvernement canadien. Ses pouvoirs lui sont conférés par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi sur la gestion des finances publiques* et la *Loi nationale sur l'habitation*. La *Loi nationale sur l'habitation*, chapitre N-11 des Lois révisées du Canada (1985) ainsi modifié contient ce qui suit :

L'article 4 stipule que :

« Les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté. »

L'article 14 stipule que :

« La Société peut garantir le paiement de tout ou partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation. »

## Formule de garantie de la SCHL

La garantie de la SCHL figure au recto du certificat et dans la circulaire d'information sur les titres hypothécaires et prévoit ce qui suit :

La Société canadienne d'hypothèques et de logements, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, garantit le paiement ponctuel des montants en capital et intérêts indiqués dans le présent certificat et dans la présente circulaire, selon les conditions applicables aux TH LNH, conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par les articles 4 et 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. 1985, ainsi modifiée, qui stipule expressément que « les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté » (article 4) et que « la Société peut garantir le paiement de tout ou partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation » (article 14). Il est certifié qu'aucune disposition d'un texte législatif ou d'un contrat ne peut faire obstacle au droit du détenteur de se prévaloir de cette garantie.

De plus, le certificat prévoit que l'investisseur, en acquérant un droit de propriété dans le bloc garanti, accepte que la SCHL agisse à titre de fiduciaire en ce qui a trait à la détention du droit de propriété sur les créances hypothécaires et titres connexes et à l'exécution des droits applicables à l'encontre de l'émetteur. Si et dans la mesure où les paiements sont versés aux investisseurs en application de la garantie, la SCHL cesse de détenir ledit droit de propriété en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Elle le détient plutôt en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada et est subrogée dans tous les droits applicables à l'encontre de l'émetteur.

L'émetteur demeure directement responsable de tout manquement, de tout retard ou de toute défaillance aux termes du certificat, mais l'investisseur peut recourir à la SCHL ou à Sa Majesté du chef du Canada, tel qu'il est indiqué dans la garantie de paiement ponctuel figurant au recto du certificat, sans avoir à présenter au préalable une demande à l'encontre de l'émetteur ni à présenter une demande conjointe.

Cette garantie, qui porte la signature de cadres autorisés de la SCHL et qui est contresignée par le PATG au moment de l'émission de chaque titre, constitue le contrat passé entre la SCHL et les investisseurs.

## Fonctionnement du programme

Un émetteur participe au Programme des TH LNH en émettant des titres garantis par des créances hypothécaires résidentielles assurées contre le risque de défaillance des emprunteurs.

L'émetteur assemble des créances pour former le bloc et en assure lui-même l'administration ou confie cette tâche à un [administrateur](#). L'émetteur émet les titres pour ce bloc. Le PATG émet et enregistre les certificats des investisseurs conformément aux instructions de l'émetteur et de la SCHL, puis à celles des détenteurs ultérieurs des certificats. Le détenteur peut décider de céder son certificat à la Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée (la « CDS »), auquel cas les ventes ultérieures pourront être inscrites dans le registre du dépositaire.

La SCHL fournit sa garantie dans le cadre du Programme des TH LNH lorsque l'émetteur et les titres satisfont à certains critères. La SCHL s'engage précisément à garantir le paiement ponctuel des sommes dues relativement aux titres. Cette garantie est, tel qu'il a été mentionné, un cautionnement en vertu des dispositions du code civil du Québec.

Les conditions d'admissibilité et la façon de devenir un émetteur de titres sont précisées au [chapitre 3](#). Quant à la marche à suivre pour obtenir une autorisation de garantie de la SCHL, elle est expliquée au [chapitre 6](#).

Une fois l'autorisation de garantie obtenue, l'émetteur, s'il ne l'a déjà fait, commence à souscrire ou à acquérir des prêts hypothécaires en vue de constituer un bloc de créances admissibles.

L'émetteur doit se trouver un dépositaire. Ce dernier doit être jugé acceptable par la SCHL. Le dépositaire garde les documents requis. Il faut également ouvrir des comptes en fiducie/de dépositaire auprès d'un établissement financier. Un des comptes est utilisé pour les montants en capital et intérêts (C&I) et l'autre, pour les montants de taxes. L'émetteur cède à la SCHL, laquelle agit à titre de fiduciaire au nom des investisseurs, tout droit, titre et intérêt relatif au bloc de créances et aux créances hypothécaires formant le bloc. Le processus de mise en marché des titres est expliqué au [chapitre 9](#).

On trouvera au [chapitre 7](#) des explications sur le processus de cession d'une créance hypothécaire. Le [chapitre 8](#) expose les fonctions du dépositaire, et le [chapitre 10](#) explique les exigences relatives aux comptes en fiducie/de dépositaire.

Aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL examine tous les documents relatifs au bloc de créances et autorise la livraison des titres dans les cinq jours ouvrables complets suivant la réception, par la SCHL, du dossier complet de la demande de l'émetteur.

Après que les documents du bloc ont été approuvés par la SCHL et examinés par le dépositaire, le PATG prépare et livre les certificats, conformément aux instructions de l'émetteur et de la SCHL. Après s'être assuré que les certificats seront livrés à temps, l'émetteur peut alors prendre les dispositions nécessaires pour vendre les titres aux investisseurs. Le [chapitre 9](#) explique comment préparer, livrer et enregistrer les titres.

Une fois les certificats émis, l'émetteur n'est plus propriétaire des créances hypothécaires formant le bloc. L'émetteur cède toutes les créances hypothécaires et titres connexes du bloc à la SCHL, laquelle agit à titre de fiduciaire au nom des investisseurs. Aux termes de la garantie figurant au recto du certificat, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, assure aux investisseurs que les sommes dues aux termes du certificat leur seront versées à l'échéance, même si les sommes correspondantes du bloc n'ont pas été payées ni recouvrées. L'émetteur est et demeure responsable de l'administration des créances et du dépôt de tous les montants recouverts dans un compte en fiducie/de dépositaire pour les montants en capital et intérêts, en vue des paiements que le PATG doit faire aux investisseurs. L'émetteur doit aussi envoyer des rapports périodiques au PATG et à la SCHL (le cas échéant). Le PATG, à son tour, fait rapport à la SCHL, conformément aux règles énoncées au [chapitre 10](#).

## Principales modalités du programme

### Caractéristiques des créances pouvant faire partie d'un bloc

- 1) Les prêts hypothécaires résidentiels sont assurés contre le risque de défaillance des emprunteurs en vertu de la Loi nationale sur l'habitation ou par un [assureur privé](#) agréé par la SCHL.
- 2) Les prêts d'un bloc doivent être à versements hypothécaires égaux ou à taux variable, assortis de versements fixes ou variables, effectués au moins une fois par mois.
- 3) Les prêts ayant une période d'amortissement restante de quinze (15) ans ou moins seront placés dans des blocs différents de ceux des prêts ayant des périodes d'amortissement restantes de quinze (15) ans ou plus.
- 4) La durée minimale des prêts hypothécaires (c.-à-d. l'intervalle entre la date d'ajustement de l'intérêt ou de renouvellement et la date d'échéance du prêt) doit être de six (6) mois. À la date d'émission, la différence entre la durée du titre et la durée restante des créances formant le bloc ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

Durée du titre	Différence entre la durée du titre et la durée restante des créances
6 mois à 1 an	2 mois
Plus de 1 an jusqu'à 2 ans	3 mois
Plus de 2 ans jusqu'à 3 ans	4 mois
Plus de 3 ans jusqu'à 4 ans	5 mois
Plus de 4 ans	6 mois

- 5) Pour accorder une autorisation de garantie, la SCHL prend en considération la répartition géographique des blocs de créances.

### Taux d'intérêt des créances hypothécaires

L'écart entre les différents taux d'intérêt des créances formant le bloc ne doit pas dépasser 2 %. Le [chapitre 5](#) explique les conditions auxquelles sont assujettis les taux d'intérêt des créances formant différents blocs.

### Taille minimale d'un bloc

2 000 000 \$

### Montant en capital

Les TH LNH sont émis pour un montant global en capital ne dépassant pas le montant global en capital dû sur les créances.

### Coupures minimales des titres

Tous les certificats doivent être émis, réémis ou échangés en coupures d'au moins mille dollars (1 000 \$) ou en multiple de mille dollars (1 000 \$). Pour que le montant global des titres émis soit égal au montant original en capital du bloc de créances, un certificat par bloc peut être émis en une coupure qui n'est pas un multiple de mille dollars (1 000 \$). Ce certificat peut être réincorporé à d'autres titres ultérieurement, en vue d'une réémission ou d'un échange de titres. Lorsque seulement un ou deux certificats sont émis, ceux-ci n'ont pas à être émis en coupures qui sont des multiples de mille dollars (1 000 \$).

### Droits payables à la SCHL

En contrepartie des services de la SCHL, l'émetteur paie les droits suivants :

- 1) un droit de demande pour chaque bloc faisant l'objet d'une demande de cautionnement;
- 2) un droit de cautionnement payable d'avance en contrepartie de la garantie de paiement ponctuel relativement aux titres émis.

Le droit payable pour la garantie de la SCHL est calculé sur le montant en capital du bloc à la date d'émission des titres.

### Droits perçus par le PATG

Les droits maximums à payer au PATG pour ses services sont énoncés en détail dans la [partie E, Annexe 6](#), à la rubrique « Droits et frais du PATG ».

### Centre des opérations de titrisation

À moins d'indication contraire dans le présent guide, veuillez adresser vos questions concernant le Programme des TH LNH au :

Centre des opérations de titrisation  
Exchange Tower  
130, rue King Ouest  
Bureau 1000  
Toronto (Ontario)  
M5X 1E5

Courriel : [mbs@schl.ca](mailto:mbs@schl.ca)

Téléphone : 416-250-2700

Télécopieur : 416-218-3312

## Payeur et agent de transfert général

Le nom et l'adresse du payeur et agent de transfert général sont les suivants :

Société de fiducie Computershare du Canada  
Services fiduciaires aux entreprises  
100, avenue University, 8<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario)  
M5J 2Y1

Courriel : mbs@computershare.com

Téléphone : 1-800-564-6253

Télécopieur : (416) 981-9788

## Liens avec le Programme des Obligations hypothécaires du Canada

Aux termes du Programme des OHC, la SCHL cautionne également les obligations d'une fiducie à vocation spécifique, soit la Fiducie du Canada pour l'habitation (la « FCH »). Cette dernière affecte le produit tiré de ses émissions d'obligations à l'achat de TH LNH.

Un droit de cautionnement est payable au moment de chaque émission d'OHC (« droit de cautionnement afférent aux OHC ») et vise les éléments suivants :

- 1) la garantie de paiement ponctuel afférente aux TH LNH se rapportant aux TH LNH émis pour la vente à la FCH au moment de l'émission des OHC;
- 2) la garantie de paiement ponctuel afférente aux OHC s'appliquant à l'émission d'OHC en cause;
- 3) les TH LNH de remplacement que la FCH doit acheter en vue de réinvestir les versements mensuels au titre de l'amortissement du capital et les remboursements anticipés des TH LNH d'origine acquis par la FCH, sous réserve de ce qui suit :
  - (a) le montant des TH LNH de remplacement détenus par l'émetteur ne doit pas dépasser 15 % du montant total des TH LNH émis par l'émetteur pour toutes les OHC en circulation;
  - (b) les TH LNH de remplacement ne peuvent être donnés en garantie ni vendus à des tiers (autres que la FCH);
  - (c) les TH LNH de remplacement détenus par l'émetteur ne sont pas garantis par des créances hypothécaires assurées par le secteur privé.

Dans le cas des TH LNH de remplacement qui sont garantis par des créances hypothécaires assurées par le secteur privé, **un droit supplémentaire**, qui correspond au coût de maintien au bilan des créances hypothécaires assurées par le secteur privé, sera exigé pour tenir compte de l'avantage économique supplémentaire qui en découle.

## Chapitre 2

### Rôle de l'émetteur

#### Sommaire

Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur	2-1
Fonctions administratives	2-2
Dates et échéances importantes	2-4

#### Le chapitre 2 en bref

Ce chapitre donne un aperçu des responsabilités de l'émetteur. On y énumère les principales fonctions que doit remplir l'émetteur, celles que doit remplir un administrateur pour le compte de l'émetteur et celles que doit exécuter le payeur et agent de transfert général. Les dates et échéances importantes pour l'émetteur et l'administrateur sont aussi indiquées.

#### Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur

L'émetteur de titres hypothécaires, dans le cadre de ce programme, a les rôles et les responsabilités suivantes : consentir ou acquérir des prêts hypothécaires admissibles et être le détenteur inscrit de ces prêts, créer un bloc de créances hypothécaires admissibles et vendre ces créances, préparer des rapports périodiques sur ces blocs et les titres correspondants et remettre régulièrement au PATG les sommes dues aux investisseurs détenant les titres hypothécaires LNH.

L'émetteur est également responsable de verser aux investisseurs toute portion des montants qui leur sont dus et qui n'ont pas été payés par suite d'une défaillance des débiteurs hypothécaires, de recours hypothécaires ou de toute autre cause. La garantie de la SCHL s'applique, pour le bénéfice des investisseurs, à tout manquement de cette nature (il y a lieu de se reporter au [chapitre 13](#) pour en savoir davantage).

Il ne peut y avoir qu'un émetteur par bloc de créances. Celui-ci est responsable de l'administration des créances du bloc. Pour les créances hypothécaires assurées par la SCHL, l'émetteur qui n'est pas un prêteur agréé LNH doit prendre les dispositions nécessaires pour qu'un ou plusieurs prêteurs agréés LNH, jugés acceptables par la SCHL, administrent les créances en son nom. Dans le cas des créances hypothécaires assurées par le secteur privé, l'émetteur doit s'assurer que l'administration des créances a été confiée à une partie qui se conforme, au minimum, aux exigences s'appliquant à un prêteur agréé LNH et à un assureur privé.

L'émetteur ou l'administrateur, le cas échéant, doit déposer dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire les montants reçus à l'égard des créances formant le bloc. L'émetteur ou l'administrateur peut, avec l'assentiment de la SCHL, prendre d'autres dispositions, à la condition que la SCHL et le PATG aient librement accès au compte afin que les intérêts des investisseurs et de la SCHL, en qualité de caution, soient protégés en cas de défaut de paiement.

Si l'émetteur n'est pas l'administrateur, il demeure responsable de la manière dont l'administrateur accomplit sa tâche. Tous les devoirs et obligations de l'administrateur doivent être énoncés par écrit dans un contrat conclu avec l'émetteur et être subordonnés et conformes aux devoirs et obligations de l'émetteur précisés dans le présent guide.

## Fonctions administratives

L'émetteur ne peut déléguer ni transférer à aucune autre partie ou agent ses obligations en ce qui a trait aux fonctions suivantes :

- verser dans le **compte central de capital et d'intérêts** les fonds qui doivent être transférés au PATG;
- retirer des fonds d'un **compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire**;
- soumettre des documents hypothécaires au du **dépositaire** et en retirer.

Même si l'émetteur peut déléguer d'autres tâches administratives à d'autres parties, il demeure ultimement responsable de celles-ci.

Le tableau 2.1 énumère les principales fonctions qui doivent être remplies par l'émetteur, celles qui peuvent être déléguées à un administrateur au nom de l'émetteur et celles qui doivent être remplies exclusivement par le PATG.

	Fonctions qui doivent être remplies par l'émetteur	Fonctions qui peuvent être remplies par un administrateur, au nom de l'émetteur	Fonctions qui doivent être remplies par le PATG
Accéder aux documents hypothécaires.	✓		
Percevoir les montants en capital et intérêts et d'impôt foncier.		✓	
Faire les dépôts dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire et le compte d'impôt foncier détenus par l'émetteur.		✓	
Autoriser le retrait de fonds du compte d'impôt foncier.		✓	
Autoriser le retrait de fonds du compte central de capital et d'intérêts.	✓		
Virer des fonds du compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire au compte central de capital et d'intérêts.	✓		
Débiter le compte central de capital et d'intérêts pour les montants en capital et intérêts dus aux investisseurs. Transférer des fonds au PATG.	✓		✓

Tableau 2.1 - Répartition autorisée des fonctions administratives

	<b>Fonctions qui doivent être remplies par l'émetteur</b>	<b>Fonctions qui peuvent être remplies par un administrateur, au nom de l'émetteur</b>	<b>Fonctions qui doivent être remplies par le PATG</b>
Préparer, signer et envoyer les chèques aux investisseurs.			✓
Envoyer les rapports comptables mensuels au PATG.		✓	
Préparer les rapports mensuels pour la SCHL.			✓
Tenir le registre des investisseurs.			✓
Veiller à l'exactitude des données mensuelles et à la présentation périodique des données.	✓		
Transmettre les données sur les facteurs.			✓

Tous les montants recouverts sur les créances formant le bloc doivent être déposés dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire établi spécialement pour ce bloc. En outre, chaque émetteur est tenu d'avoir un compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire, à partir duquel les mensualités seront transférées au compte du PATG pour tous les blocs de créances de l'émetteur (il y a lieu de se reporter au [chapitre 10](#)).

Pour chaque bloc de créances, les recouvrements de capital et d'intérêts doivent être déposés dans un seul compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire, et les recouvrements d'impôt foncier, le cas échéant, doivent être déposés par l'émetteur ou l'administrateur dans un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire distinct. En revanche, ces comptes peuvent contenir des fonds provenant de plusieurs blocs de créances, pourvu qu'une comptabilité distincte soit tenue pour chaque bloc.

Les documents de chaque bloc, décrits au [chapitre 7](#), doivent être gardés par un seul dépositaire.

Aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH, l'émetteur est tenu de voir à ce qu'il y ait mensuellement dans le compte central de capital et d'intérêts, à la date précisée dans le présent guide, les montants requis pour que le PATG puisse verser aux détenteurs de titres toutes les sommes qui leur sont dues. L'émetteur transférera les fonds au compte indiqué par le PATG, selon ce qui aura été convenu entre eux avec l'assentiment de la SCHL. L'émetteur fournira le numéro de confirmation au PATG.



## Dates et échéances importantes

L'émetteur et l'administrateur doivent s'acquitter de leurs devoirs et obligations dans les délais fixés par la SCHL et précisés dans le présent guide. Le tableau 2.2 énumère les tâches principales et les délais d'exécution accordés pour chacune.

Tableau 2.2 – Échéances importantes pour l'émetteur

	Fonction	Échéance
1	Présenter à la SCHL les documents requis pour obtenir l'autorisation d'émettre des titres fondés sur un bloc de créances.	La SCHL, le dépositaire et le PATG doivent recevoir des documents au moins cinq (5) jours ouvrables complets avant la date de transfert des titres.
2	Émettre les certificats des titres hypothécaires LNH visés par la garantie de la SCHL.	Dans les six (6) mois qui suivent la date de la garantie.
3	Présenter des rapports comptables mensuels pour chaque bloc.	Le PATG doit recevoir les rapports avant la fin du troisième (3 <sup>e</sup> ) jour ouvrable complet du mois.
4	Déposer les paiements hypothécaires dans le compte en fiducie/de dépositaire de l'émetteur.	Les paiements doivent être déposés avant la fin du troisième (3 <sup>e</sup> ) jour ouvrable complet du mois.
5	Déposer les fonds nécessaires dans le compte central de capital et d'intérêts. Transférer des fonds suffisants au compte du PATG pour payer les sommes dues aux investisseurs.	Le quatorzième (14 <sup>e</sup> ) jour du mois, s'il s'agit d'un jour ouvrable, sinon le premier (1 <sup>er</sup> ) jour ouvrable qui suit le 14 <sup>e</sup> (avant midi, heure de l'Est).



## Chapitre 3

### Conditions relatives à l'approbation de l'émetteur et aux rapports annuels

#### Sommaire

Conditions essentielles d'admissibilité	3-1
Participation à titre d'émetteur	3-2
Formules requises avec la demande de participation	3-3
Rapports annuels requis	3-3
Révocation des pouvoirs de l'émetteur et restrictions applicables	3-4
Approbation d'un assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH	3-4
Révocation de l'agrément d'un assureur hypothécaire privé	3-6

#### Le chapitre 3 en bref

Ce chapitre précise les exigences, les conditions préalables et les critères auxquels un participant doit satisfaire avant d'être autorisé à émettre des TH LNH, à procéder à l'émission et à administrer les créances formant un bloc. Il fournit également un résumé des rapports que l'émetteur doit envoyer chaque année à la SCHL et fait une brève description du droit de la SCHL de révoquer les pouvoirs de l'émetteur en cas de défaillance. Le présent chapitre traite également de la procédure à suivre par un assureur hypothécaire privé pour obtenir l'autorisation de participer au Programme des TH LNH et expose le droit de la SCHL de mettre fin à la participation d'un assureur.

#### Conditions essentielles d'admissibilité

Un émetteur doit remplir et respecter les conditions précisées dans le présent chapitre 3 pour émettre des titres hypothécaires (les « TH ») assortis d'une garantie de la SCHL, procéder à une émission de TH et administrer les créances formant un bloc. La SCHL a le droit de refuser, à son entière discrétion, d'agréer toute demande de participation à titre d'émetteur de TH LNH.

L'émetteur doit être assujéti à la réglementation fédérale ou provinciale et :

- une banque à charte;
- une société de fiducie;
- une société d'assurances;
- une société de prêt;
- une caisse de crédit, une centrale de caisse de crédit ou une autre société coopérative de crédit;
- un courtier en valeurs mobilières; ou
- un organisme provincial ou une société d'État.

L'émetteur doit être assujéti aux lois canadiennes et autorisé, aux termes de ses statuts, à émettre des TH.

L'émetteur doit avoir l'expérience, la capacité de gestion et les installations nécessaires pour confirmer à la SCHL qu'il est capable d'émettre et d'administrer des TH LNH.

L'émetteur doit aussi avoir une valeur nette redressée conforme, telle qu'elle est définie et calculée à l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette, du présent guide.

## Participation à titre d'émetteur

Lorsqu'un émetteur souhaite participer au Programme à titre d'émetteur de TH LNH, il doit fournir à la SCHL une copie des états financiers de ses trois derniers exercices. Ces états financiers doivent avoir été vérifiés par un expert-comptable indépendant. Si des états financiers vérifiés s'appliquent à une période antérieure de plus de six mois à la date à laquelle la SCHL reçoit la demande de participation, l'émetteur doit aussi présenter des états financiers non vérifiés signés par son chef des finances pour la période en cours.

L'émetteur doit fournir la preuve à la SCHL qu'il a souscrit une assurance contre les détournements du personnel à titre d'institution financière pour ses employés et administrateurs. Cette preuve peut être un certificat d'assurance indiquant les risques et montants couverts. La SCHL peut à son gré exiger une copie de la police d'assurance ou de tout autre document qui en tient lieu.

Une fois qu'il est devenu émetteur agréé de TH LNH, l'émetteur doit remplir les tâches suivantes : signer la [SCHL 2836](#), Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires, s'il émet des TH LNH dans les provinces et les territoires de common law, ou la [SCHL 2835](#), Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires, et enregistrer une cession de l'universalité des créances hypothécaires s'il émet des TH LNH au Québec. En outre, l'émetteur agréé doit remplir la [SCHL 2841](#), Procuration, pour toutes les provinces où il a l'intention de créer des blocs de créances hypothécaires. Cette procuration doit être enregistrée conformément aux exigences applicables. Elle est ensuite remise au dépositaire, accompagnée de la preuve d'enregistrement, le cas échéant.

Pour obtenir une autorisation de garantie de la SCHL, l'émetteur doit préalablement fournir une preuve satisfaisante de sa capacité à transférer des fichiers électroniques au dépositaire et à tenir une comptabilité normalisée, tel qu'il est décrit à [l'annexe 7](#) du présent guide.

### Un émetteur de TH LNH doit aussi :

- 1) maintenir une saine administration de ses créances hypothécaires sans que les taux de défaut ne soient excessifs. Généralement, un émetteur n'obtiendra pas de nouvelles autorisations de garantie si plus de 1 % des prêts inclus dans ses blocs de créances (y compris ceux faisant l'objet de poursuites) sont en défaut depuis trois mois ou plus. En revanche, un taux de défaut plus faible ne signifie pas que l'émetteur obtiendra automatiquement une autorisation;
- 2) administrer adéquatement tous les blocs de créances ainsi que les TH LNH en circulation émis aux termes du Programme. [L'annexe 7 de la partie E](#) traite des formules hypothécaires, des conventions comptables et des données du bloc-test;
- 3) présenter dans les délais prévus tous les rapports exigés par la SCHL et indiqués dans le présent guide;
- 4) respecter les exigences de la SCHL concernant la mise en marché et la négociation des titres (il y a lieu de se reporter à [l'annexe 2 de la partie E](#), Règles régissant la mise en marché et la négociation des TH LNH);
- 5) maintenir une solide structure financière, organisationnelle et administrative. Par exemple, la SCHL jugera que la structure organisationnelle de l'émetteur n'est pas saine si le statut de prêteur agréé en vertu de la LNH (le cas échéant) de l'émetteur est retiré ou suspendu, si une vérification ou une enquête concernant

l'émetteur et effectuée par la SCHL ou un autre organisme officiel a mené à des conclusions défavorables, si un organisme de réglementation a dû intervenir auprès de l'émetteur ou si des restrictions ont été imposées à ce dernier par cet organisme.

En cas de défaut, l'émetteur ne pourra obtenir de garantie de la SCHL pendant trois (3) ans.

## Formules requises avec la demande de participation

Un exemplaire de chaque formule mentionnée ci-après figure à la section D du présent guide. Une version à jour est disponible sur le site Web de la SCHL.

- SCHL 2802, Demande de participation à titre d'émetteur de TH LNH;
- SCHL 2804, Résolution du conseil d'administration;
- SCHL 2805, Attestation de fonction;
- SCHL 2806, Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur (il y a lieu de se reporter à la rubrique sur l'établissement et le maintien d'un compte central de capital et d'intérêts au chapitre 10) ou toute autre pièce que la SCHL jugera satisfaisante;
- SCHL 2808, Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale.

La SCHL ne fournira pas de cautionnement aux parties qui ne satisfont pas aux critères établis.

Le participant peut envoyer tous les documents au [Centre des opérations de titrisation](#) ou à la :

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
a/s Division de l'analyse actuarielle et des risques d'assurance  
700, chemin de Montréal  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0P7

## Rapports annuels requis

Chaque année, l'émetteur doit fournir à la SCHL :

- 1) ses états financiers annuels vérifiés par un expert-comptable indépendant, au plus tard le 90<sup>e</sup> jour suivant la fin de l'exercice de l'émetteur. Une copie électronique est préférable. Si l'émetteur publie ses états financiers annuels sur son site Web, un avis par courriel comprenant un hyperlien vers les états financiers sur le site est acceptable;
- 2) un état de la valeur nette redressée, certifiée par l'émetteur et établie à la fin du dernier exercice pour lequel des états financiers vérifiés sont présentés. L'état doit être fourni une fois les titres émis. Il y a lieu de se reporter à l'exemplaire relatif au calcul de la valeur nette redressée figurant à l'[annexe 5 de la partie E](#), Valeur nette, du présent guide;

- 3) la preuve qu'il a souscrit une assurance contre les détournements du personnel à titre d'institution financière pour ses employés et ses administrateurs;
- 4) un « rapport sur les procédés définis par le client ». La SCHL exige que chaque émetteur confie à un vérificateur externe l'examen de ses méthodes comptables et financières appliquées aux blocs de TH LNH et produise un « rapport sur les procédés définis par le client ». Ce rapport doit être remis dans les 90 jours suivant la fin de l'exercice de l'émetteur ou de la date préalablement choisie par l'émetteur. L'émetteur doit aussi fournir ses états financiers vérifiés en même temps que ce rapport. Le « rapport sur les procédés définis par le client » doit inclure la confirmation, par le vérificateur, de la conformité aux exigences énoncées dans le présent guide et de l'exactitude des éléments suivants :
  - les rapports comptables mensuels;
  - le paiement des pénalités d'intérêt et des indemnités;
  - les comptes de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire;
  - les comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire (s'il y a lieu);
  - la méthode de calcul des intérêts.

En outre, si la SCHL juge qu'elle a besoin de renseignements plus courants, elle peut exiger que l'émetteur lui fournisse des états financiers non vérifiés préparés par son personnel et un état de la valeur nette.

### **Révocation des pouvoirs de l'émetteur et restrictions applicables**

La SCHL peut révoquer les pouvoirs accordés à l'émetteur d'administrer des blocs de créances et des TH, de faire valoir les autorisations de garantie inutilisées et d'obtenir de nouvelles autorisations si elle juge que l'émetteur n'a pas respecté les modalités exposées dans le présent guide (il y a lieu de se reporter au [chapitre 13](#)).

L'attribution de pouvoirs à l'émetteur aux termes du Programme des TH LNH relève exclusivement de la SCHL, laquelle peut imposer des restrictions ou révoquer ces pouvoirs à n'importe quel moment et à sa seule et unique discrétion.

### **Approbation d'un assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH**

Un émetteur agréé désireux de titriser des créances hypothécaires, assurées par le secteur privé et grevant des logements individuels de propriétaires-occupants, doit d'abord s'assurer que l'assureur en cause a été dûment agréé par la SCHL et que les créances sont admissibles à la titrisation.

Un assureur hypothécaire privé désireux d'obtenir l'agrément de la SCHL doit en faire la demande au Centre des opérations de titrisation, remplir la formule [2810](#), « Demande d'agrément d'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH » (se reporter à la section D) et soumettre les documents indiqués dans la formule.

1. La SCHL évalue la demande d'un assureur hypothécaire privé notamment en fonction des critères suivants :
  - l'assureur hypothécaire privé doit être conforme aux lois fédérales et provinciales ou territoriales applicables en vue d'exercer des activités d'assurance prêt hypothécaire;
  - l'assureur hypothécaire privé doit démontrer qu'il possède les capacités techniques et opérationnelles nécessaires pour exercer des activités d'assurance prêt hypothécaire et répondre aux exigences de vérification, de présentation de l'information, d'administration et d'exploitation aux termes du Programme des TH LNH;
  - l'assurance prêt hypothécaire fournie par l'assureur hypothécaire privé à l'égard des prêts pour logements individuels de propriétaires-occupants doit répondre aux critères de la SCHL concernant le risque de défaut des emprunteurs et l'admissibilité à la titrisation aux termes du Programmes des TH LNH;
  - les obligations de l'assureur hypothécaire privé en matière d'assurance prêt hypothécaire doivent être protégées par une convention de réassurance prévoyant un cautionnement d'au moins 90 % du gouvernement du Canada.
2. Après avoir confirmé que l'assureur hypothécaire privé (ou, plus précisément, la personne morale exerçant des activités d'assurance prêt hypothécaire au Canada) répond aux critères susmentionnés, la SCHL l'informerá qu'il a été agréé, sous réserve de la conclusion d'une entente d'indemnisation et d'administration. Aux termes de cette entente :
  - l'assureur hypothécaire privé convient d'indemniser la SCHL en cas de divergence, d'insuffisance ou d'incongruité entre sa couverture d'assurance et la couverture d'assurance prêt hypothécaire LNH;
  - l'assureur hypothécaire privé convient d'indemniser la SCHL, l'émetteur agréé et l'administrateur à l'égard des pertes, coûts et dépenses découlant du défaut de l'emprunteur;
  - l'assureur hypothécaire privé est tenu de réaliser une vérification de la couverture d'assurance pour toutes les créances à titriser;
  - l'assureur hypothécaire privé convient d'indemniser la SCHL à l'égard des pertes, coûts et dépenses de celle-ci découlant de toute erreur ou omission commise au moment de la vérification de la couverture d'assurance;
  - l'assureur hypothécaire privé accepte les modalités rattachées aux processus administratifs et opérationnels qui doivent être suivis aux termes du Programme des TH LNH.
3. L'assureur hypothécaire privé doit faire l'essai des interfaces entre ses systèmes et ceux de la SCHL et du dépositaire. Cela comprend la mise à l'essai des modifications qui seront précisées dans l'entente d'indemnisation et d'administration.
4. Une fois que la demande aura été approuvée, que l'entente aura été signée et que le système aura été mis à l'essai, la SCHL émettra un avis aux émetteurs pour les informer que l'assureur hypothécaire privé a été agréé et que les créances assurées par ce dernier sont dorénavant admissibles au Programme des TH LNH.

Si la demande est refusée, la SCHL en informera l'assureur hypothécaire privé par écrit en lui exposant les motifs du refus. Ce dernier devra attendre 60 jours après la date du refus avant de présenter une nouvelle demande. La SCHL peut, à sa seule et unique discrétion, refuser la demande d'un assureur pour n'importe quel motif.

### **Révocation de l'agrément d'un assureur hypothécaire privé**

La SCHL peut rendre inadmissibles à la titrisation les créances hypothécaires assurées par un assureur hypothécaire privé et révoquer, au besoin, l'agrément de ce dernier si elle considère, à sa seule discrétion, que celui-ci n'a pas respecté les modalités de l'entente d'indemnisation et d'administration ou si elle a un motif raisonnable de croire que l'assureur ne remplit plus les critères d'agrément.

La SCHL se réserve le droit de demander à l'assureur hypothécaire privé, à n'importe quel moment, de fournir de nouveau la preuve qu'il satisfait aux critères d'agrément.



## Chapitre 4

### Risques, pertes, dépenses et droits

#### Sommaire

Généralités	4-1
Risques, pertes et dépenses	4-1
Droits et frais payés par l'émetteur	4-3
Droits d'administration perçus par l'émetteur	4-5

#### Le chapitre 4 en bref

Ce chapitre commence par une brève introduction sur les risques que court l'émetteur de titres hypothécaires LNH (« TH LNH ») ainsi que sur les pertes, dépenses et droits qu'il doit assumer. On énumère ensuite quelques-uns de ces risques, pertes et dépenses, puis les droits et frais que doit payer l'émetteur à l'égard des titres garantis par la SCHL. Le chapitre se termine par une explication du paiement auquel l'émetteur a droit pour administrer les blocs de créances hypothécaires.

#### Généralités

L'émetteur de TH LNH court des risques et doit assumer des pertes, dépenses et frais auxquels ne s'expose habituellement pas un administrateur hypothécaire. Il doit donc connaître ces risques, pertes, dépenses et frais et prendre toutes les dispositions financières voulues pour pouvoir les assumer pendant toute la durée durant laquelle les TH LNH émis sont en circulation.

#### Risques, pertes et dépenses

Certains des risques, pertes et dépenses liés à l'émission de TH LNH sont présentés ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive, et il incombe à l'émetteur de déterminer exactement les risques, pertes et dépenses auxquels il s'expose.

#### Avances pour payer les montants dus aux investisseurs

L'émetteur est responsable du paiement des montants dus aux investisseurs ou du versement au PATG, au moment opportun, de fonds suffisants pour payer les investisseurs. L'émetteur doit verser les montants dus aux investisseurs, que les débiteurs hypothécaires aient payé leurs mensualités à temps ou non. Il doit donc faire des avances suffisantes, en puisant dans ses propres fonds, au compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire approprié. Ces avances doivent être égales au montants en capital et intérêts dus sur les créances du bloc, y compris les montants échus, en souffrance ou faisant l'objet de poursuites judiciaires.

#### Liquidation du bloc de créances à l'échéance

L'émetteur doit remettre au PATG le montant requis pour payer les investisseurs lorsque le bloc de créances hypothécaires est liquidé à l'échéance des titres. Ce montant devrait correspondre au solde du capital impayé de toutes les créances échues. Si aucune créance n'arrive à terme à la date d'échéance du certificat en raison de remboursements anticipés, l'émetteur/administrateur doit en aviser le PATG. Cet avis est exigé afin que le PATG puisse envoyer une lettre à tous les investisseurs pour les informer que les certificats de TH LNH doivent être remis en cas de remboursement anticipé.



## Intérêts dus aux investisseurs mais non payables par les débiteurs hypothécaires

L'émetteur doit remettre au PATG le montant requis pour payer les intérêts, même si les débiteurs hypothécaires ne sont pas tenus de payer des intérêts correspondants à l'égard des créances sous-jacentes formant le bloc. Par exemple, si une créance est payée au complet au milieu du mois, l'emprunteur n'est tenu de payer, dans ce cas-là, que les intérêts dus jusqu'à cette date, mais l'investisseur a quand même droit aux intérêts qui auraient été dus à la fin du mois, y compris aux pénalités d'intérêts exigibles même si l'émetteur ne les a pas perçues. L'émetteur doit alors payer la différence.

## Pertes découlant des défauts de paiement

Les investisseurs ont droit à des paiements mensuels de capital et d'intérêts au taux indiqué sur le titre hypothécaire, ainsi qu'au recouvrement complet, à échéance, du solde du capital impayé sur les titres. En cas de poursuites judiciaires contre un emprunteur hypothécaire en défaut, l'émetteur doit remettre mensuellement au PATG, à même ses propres ressources, les fonds équivalant aux mensualités de capital et d'intérêts non perçues auprès des débiteurs hypothécaires.

L'émetteur doit retirer la créance du bloc à la fin de la poursuite judiciaire. Lorsque l'immeuble assujéti à la garantie est vendu à un tiers ou que l'émetteur en devient lui-même propriétaire, ce dernier doit, en puisant dans ses propres ressources, rembourser aux investisseurs le solde impayé de la créance. L'émetteur doit payer les investisseurs même si le montant n'a pas encore été recouvré par le biais du règlement d'assurance prêt hypothécaire. Les montants payables par l'émetteur peuvent comprendre les montants en capital et intérêts impayés à partir du moment du défaut jusqu'au règlement d'assurance. Toutefois, dans le cas des prêts pour des logements collectifs, l'émetteur n'enlève la créance du bloc qu'une fois qu'il a reçu le règlement, intégral ou partiel, de sa demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire ou lorsque cette dernière a été rejetée.

## Responsabilité relative aux prêts hypothécaires inadmissibles

L'émetteur est tenu responsable de toute anomalie découverte dans les créances hypothécaires formant le bloc. Si une anomalie est découverte avant l'attestation finale, elle doit être corrigée sans délai ou la créance doit être remplacée par un prêt hypothécaire admissible, le cas échéant (il y a lieu de se reporter à la section « [Substitution de créances hypothécaires](#) » au chapitre 5). Si l'on trouve des créances hypothécaires inadmissibles après l'attestation finale, il faut en aviser le [Centre des opérations de titrisation](#). L'émetteur pourrait être obligé de retirer ces créances hypothécaires du bloc sans pouvoir les remplacer. Par exemple, une créance inadmissible est un prêt qui n'est pas assuré par la SCHL ou par un assureur privé agréé. L'émetteur demeure responsable, devant la SCHL, de l'acceptabilité, du point de vue de l'assurance prêt hypothécaire applicable, du titre de propriété correspondant à chaque créance hypothécaire jusqu'au remboursement intégral de cette dernière.

## Frais d'administration du bloc de créances

L'émetteur doit payer les frais générés par l'administration du bloc. Les émetteurs payent notamment les frais suivants :

- l'administration des créances hypothécaires des blocs;
- l'ouverture et le maintien des comptes de capital et d'intérêts et d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire;
- le versement au compte du PATG des montants dus aux investisseurs;
- les honoraires des poursuites judiciaires dans les cas de créances en souffrance;
- la préparation des rapports et dossiers exigés par la SCHL, tel qu'il est indiqué dans le présent guide;
- d'autres tâches administratives liées au statut et aux responsabilités de l'émetteur;
- la rémunération du PATG;
- la rémunération du dépositaire des documents;
- l'établissement du rapport annuel externe sur « les procédés définis par le client ».

## Dépenses diverses

L'émetteur assume d'autres dépenses, comme les pertes découlant de catastrophes non couvertes par une assurance, les pertes occasionnées par une procédure d'expropriation ou toute autre action en justice touchant des propriétés qui servent de garanties à des créances faisant partie des blocs de l'émetteur ainsi que le remboursement de tous les autres frais ou dépenses qui ne sont pas mentionnés dans le présent guide.

## Responsabilité relative aux erreurs de calcul des paiements de capital et d'intérêts

La SCHL et le PATG se fondent sur les données fournies par chaque émetteur pour calculer le montant qui doit être versé par l'émetteur. Que l'émetteur ait ou non commis une erreur dans son rapport, il est tenu de remettre au PATG les montants qui correspondent aux données qu'il fournit. Des redressements devront être faits dans le rapport du mois suivant et les détails devront être fournis à la SCHL et au PATG.

## Droits et frais payés par l'émetteur

Les droits et frais qui doivent être payés relativement aux TH LNH garantis par la SCHL sont présentés ci-dessous.

### Droit de demande

Le droit est égal à deux points de base du montant réel de l'engagement global demandé à la date d'émission (il y a lieu de se reporter au [chapitre 6](#)).

Le droit de demande doit accompagner la formule [SCHL 2830](#), « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ». Une tranche du droit de demande peut

être remboursée si le capital du bloc émis apparaissant sur la [SCHL 2830](#) est inférieur au montant approuvé selon la formule [SCHL 2812](#).

### Droit de cautionnement

Dans le cas des blocs non destinés à être vendus à la FCH, le droit est calculé sur le montant en capital du bloc à la date d'émission. Le droit doit accompagner la formule [SCHL 2830](#), « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ». Le pourcentage du droit est indiqué dans le tableau ci-dessous.

<b>Durée du titre</b>	<b>Droit à payer (en pourcentage)</b>
6 mois à 2 ans et 6 mois	0,10
2 ans et 7 mois à 3 ans et 6 mois	0,14
3 ans et 7 mois à 4 ans et 6 mois	0,17
4 ans et 7 mois à 5 ans et 6 mois	0,20
5 ans et 7 mois à 6 ans et 6 mois	0,23
6 ans et 7 mois à 7 ans et 6 mois	0,26
7 ans et 7 mois à 8 ans et 6 mois	0,29
8 ans et 7 mois à 9 ans et 6 mois	0,32
9 ans et 7 mois à 10 ans et 6 mois	0,35
10 ans et 7 mois à 11 ans et 6 mois	0,37
11 ans et 7 mois à 12 ans et 6 mois	0,39
12 ans et 7 mois à 13 ans et 6 mois	0,41
13 ans et 7 mois à 14 ans et 6 mois	0,43
Plus de 14 ans et 6 mois	0,45

Quant aux blocs destinés à être vendus à la FCH, le droit de cautionnement afférent aux OHC exigible pour les OHC d'une durée de cinq ans, émises par la FCH, est égal à 0,20 % du montant en capital alloué pour les TH LNH d'origine achetés par la FCH lors de l'émission des OHC. Ce droit de cautionnement est payable à la SCHL à la date de clôture de l'émission des OHC. Il sera versé à la SCHL par la FCH, qui répartira la tranche applicable du droit de cautionnement entre les vendeurs agréés participant à l'émission d'OHC.

Les droits de cautionnement s'appliquant aux TH LNH seront imposés sur le montant des TH LNH de remplacement dépassant le maximum de 15 % pendant plus de trois mois.

Les droits de cautionnement s'appliquant aux TH LNH seront calculés sur le solde du capital des TH LNH de remplacement vendus à d'autres parties que la FCH ou donnés en garantie au titre des réserves de liquidités permanentes à la Banque du Canada aux fins du STPGV, du SACR ou à d'autres fins. Le droit de cautionnement afférent aux TH LNH sera calculé selon la durée résiduelle du bloc. L'émetteur doit informer la SCHL par écrit de toute vente (autre qu'à la FCH) ou de tout nantissement des TH LNH de remplacement et verser le droit de garantie applicable à la SCHL.

En cas de défaut de la part de l'émetteur, les mesures à prendre pour recouvrer les droits de cautionnement afférents aux TH LNH impayés sur les TH LNH de remplacement inclus dans les blocs destinés à être vendus à la FCH sont présentées au [chapitre 13](#).

### **Droit concernant les créances hypothécaires assurées par le secteur privé**

Pour les blocs de TH LNH de remplacement composés de créances hypothécaires assurées par le secteur privé, l'émetteur doit payer un droit supplémentaire correspondant aux coûts qu'il aurait engagés pour maintenir à son bilan les créances hypothécaires assurées par le secteur privé. Ce montant compensatoire est calculé mensuellement, au taux de 0,06 % par an ou de 0,005 % par mois, sur le solde du capital des TH LNH de remplacement, le premier jour du mois. L'émetteur doit déposer ce montant dans le compte central de capital et d'intérêts pour qu'il soit transféré au PATG par virement télégraphique en même temps que les montants dus aux investisseurs.

### **Commission de courtage ou droit de souscription**

L'émetteur doit payer les droits ou les dépenses engagés pour vendre ou mettre en marché une émission de TH LNH.

### **Droit d'administration du PATG**

Le droit maximal exigible est présenté à l'[annexe 6](#) de la partie E, « Droits et frais du PATG ».

### **Droit d'administration du dépositaire**

L'émetteur négocie avec le dépositaire le montant à payer pour ses services et le lui verse directement.

### **Droits d'administration perçus par l'émetteur**

La marge retenue par l'émetteur entre les paiements hypothécaires et ceux relatifs aux TH LNH couvre également les droits d'administration des blocs de créances hypothécaires.



## Chapitre 5

### Créances hypothécaires admissibles

#### Sommaire

Créances hypothécaires admissibles – Généralités	5-1
Créances hypothécaires admissibles – Logements collectifs	5-2
Créances hypothécaires admissibles – Blocs de créances à taux variable	5-3
Blocs de créances de logement social	5-3
Catégories de blocs	5-3
Caractéristiques des créances hypothécaires et des blocs	5-5

#### Le chapitre 5 en bref

Le présent chapitre énonce les conditions générales d'admissibilité des créances ou prêts hypothécaires LNH réunis en blocs auxquels sont adossés les titres hypothécaires (les « TH »), ainsi que les conditions particulières touchant les blocs de créances de logements sociaux. (Aux fins des présentes, les termes « créance » et « prêt » sont interchangeables.)

Il incombe à l'émetteur de veiller à ce que les créances hypothécaires qu'il se propose de titriser soient constamment administrées selon les conditions des polices d'assurance prêt hypothécaire LNH ou des assureurs privés agréés, le cas échéant.

#### Créances hypothécaires admissibles – Généralités

Les prêts hypothécaires résidentiels admissibles sont assurés contre le risque de défaut des emprunteurs en vertu de la partie I de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), chapitre N-11 des Lois révisées du Canada (1985) ainsi modifié, ou par un assureur privé agréé. Un assureur privé ne peut couvrir que les créances hypothécaires grevant des logements individuels pour propriétaires-occupants. Toutes les créances formant le bloc doivent être couvertes par un même assureur.

Tous les prêts formant un bloc doivent avoir une date d'ajustement de l'intérêt (DAI) ou une date de renouvellement qui tombe au plus tard à la date d'émission des TH LNH.

Dans le cas des blocs dont la durée initiale est égale ou supérieure à un an, tous les prêts hypothécaires doivent avoir une DAI ou une date de renouvellement dans les deux ans, mais celle-ci ne doit pas dépasser la date d'émission des TH LNH. En outre, tous les prêts inclus dans ces blocs doivent avoir une DAI ou une date de renouvellement se situant tout au plus à six mois d'intervalle. Pour les blocs de créances à taux variable, les DAI ou dates de renouvellement peuvent dépasser deux ans mais doivent toutes se situer tout au plus à six mois d'intervalle.

L'exigence relative à la DAI ne s'applique pas aux blocs de créances de logement social, aux blocs de prêts relatifs à des logements collectifs (catégories 99 et 966) sans possibilité de remboursements anticipés ni aux blocs dont la durée est de moins d'un an.

**Exemple 1 :** DAI : entre le 2 juin et le 1<sup>er</sup> décembre 2003 inclusivement

Date d'émission : 1<sup>er</sup> juillet 2005

Échéance du bloc : 1<sup>er</sup> décembre 2008

Échéances des prêts : 2 juillet au 1<sup>er</sup> décembre 2008

**Date du dernier versement : 15 décembre 2008**

**Exemple 2 :** Renouvellements/DAI : entre le 2 janvier et le 1<sup>er</sup> juillet 2005 inclusivement  
 Date d'émission : 1<sup>er</sup> juillet 2005  
 Échéance du bloc : 1<sup>er</sup> juillet 2010  
 Échéances des prêts : 2 janvier au 1<sup>er</sup> juillet 2010  
**Date du dernier versement : 15 juillet 2010**

**Exemple 3 :** Renouvellements/DAI : entre le 2 août 2004 et le 1<sup>er</sup> février 2005 inclusivement  
 Date d'émission : 1<sup>er</sup> juillet 2005  
 Échéance du bloc : 1<sup>er</sup> février 2010  
 Échéances des prêts : 2 août 2007 au 1<sup>er</sup> février 2010  
**Date du dernier versement : 15 février 2010**

Les créances doivent correspondre à des prêts à paiements mensuels égaux de capital et d'intérêts ou des prêts à taux variable et à paiements fixes ou variables. Les périodes d'amortissement doivent être acceptables en vertu de la LNH. Les prêts hypothécaires à paiements progressifs, à taux variable plafonné ou non amortis ne peuvent pas être titrisés dans le cadre du Programme des TH LNH. Les paiements doivent être versés au moins une fois par mois. Si un prêt est modifié autrement que de la manière prévue dans les modalités, y compris la conversion d'un prêt à taux variable en prêt à taux fixe, il doit être retiré du bloc.

À la date d'émission, aucune des créances formant le bloc de TH LNH ne doit être en défaut.

Dans le cas des prêts relatifs aux logements collectifs, un ensemble ne peut faire partie d'un bloc si des arriérés ont été constatés à son égard dans les six mois précédant la date d'émission. En outre, les prêts relatifs aux logements collectifs du marché ou à but non lucratif inclus dans un bloc de TH LNH ne doivent pas faire l'objet d'une entente financière qui, de l'avis de la SCHL, accroîtrait les risques de défaut.

Les créances hypothécaires *pari passu* peuvent être titrisées si leurs modalités ont été approuvées par la SCHL ou par l'assureur privé agréé lors de l'octroi du prêt initial. Il n'est pas nécessaire que les créances hypothécaires *pari passu* fassent partie du même bloc.

Les prêts de second rang assurés en vertu de la LNH sont admissibles à la titrisation. Ces prêts ne doivent pas nécessairement faire partie du même bloc que les prêts de premier rang auxquels ils se rapportent.

Les créances hypothécaires individuelles comportant une clause de défaut croisé peuvent être incluses dans des blocs distincts par le même émetteur, sous réserve de la présentation de l'information complète dans la Circulaire d'information sur les TH LNH (formule SCHL 2834) lors de l'émission.

### **Créances hypothécaires admissibles – Logements collectifs**

Les emprunteurs, cautions ou gestionnaires des propriétés ou ensembles grevés par les créances hypothécaires formant le bloc de TH LNH ne doivent pas avoir conclu d'ententes financières qui, de l'avis de la SCHL, accroîtraient les risques de défaut. En outre, ils ne doivent pas éprouver de difficultés financières qu'ils tentent actuellement de régler en négociant des ententes spéciales de remboursement avec la SCHL, l'émetteur agréé, l'administrateur ou le prêteur hypothécaire.

Les créances formant le bloc de TH LNH ne doivent pas se rapporter à des biens immobiliers garantissant d'autres créances qui ne sont pas en règle.

Lorsque les créances ne répondent pas à l'une des exigences susmentionnées, elles ne peuvent pas faire partie d'un bloc de TH LNH sans le consentement préalable de la SCHL.

### **Créances hypothécaires admissibles – Blocs de créances à taux variable – Catégories 980, 985 et 987**

Toutes les créances hypothécaires à taux variable doivent le demeurer pendant la durée du bloc. Si une créance à taux variable est convertie en créance à taux fixe, elle doit être retirée du bloc.

Toutes les créances doivent être assorties d'un paiement suffisant pour rembourser le capital chaque mois. Si le paiement hypothécaire mensuel correspondant est égal ou inférieur au montant des intérêts exigibles, la créance doit être retirée du bloc. Les créances ayant intérêts reportés au moment de la titrisation ne sont pas admissibles.

Les taux d'intérêt des créances formant le bloc doivent être fondés sur le même indice. S'il s'agit d'un taux préférentiel, celui-ci doit être comparable aux taux préférentiels généralement pratiqués par les institutions financières.

Toutes les créances formant le bloc doivent être assorties de la même fréquence de révision du paiement et du taux d'intérêt.

### **Blocs de créances de logement social**

Les modalités des créances de logement social ne peuvent pas comprendre le remboursement par anticipation pendant la durée du bloc et toute demande de remboursement par anticipation consécutive à une action en justice doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la SCHL.

Aux fins du présent guide, les blocs de créances de logement social se limitent aux catégories suivantes :

- a) prêts assurés en vertu de la LNH, nouveaux ou existants, consentis pour des ensembles de logements sans but lucratif provinciaux, municipaux ou du secteur privé et bénéficiant d'une aide en vertu de l'article 95 de la LNH;
- b) prêts existants, assurés en vertu de la LNH, à paiements égaux et souscrits pour des coopératives d'habitation bénéficiant d'une aide en vertu de l'article 95;
- c) prêts consentis dans le cadre d'autres programmes de logement social mis en œuvre unilatéralement par les provinces, assurés en vertu de la partie 1 de la LNH et ayant reçu l'autorisation préalable de la SCHL aux fins de titrisation selon la catégorie de bloc « 99 ».

### **Catégories de blocs**

Les créances qui peuvent faire partie des blocs sont catégorisées ci-dessous.

**Catégorie 964** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés

individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Dans cette catégorie de bloc, les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement par anticipation sont versées à l'investisseur.

**Catégorie 965** – Bloc mixte : toute combinaison de créances appartenant à au moins deux catégories (par exemple, logements collectifs et logements individuels, logements de propriétaires-occupants et logements sociaux ou logements collectifs et logements sociaux) et créances relatives à des logements collectifs lorsque la créance hypothécaire peut être divisée ou remboursée par anticipation.

**Catégorie 966** – Logements collectifs : prêts assurés se rapportant à des logements collectifs, petits immeubles locatifs, grands ensembles d'habitation ou ensembles de logements sociaux. Dans le cas des logements collectifs, il ne faut pas que la créance puisse être remboursée par anticipation.

**Catégorie 967** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Dans cette catégorie de bloc, les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement par anticipation sont retenues par l'émetteur.

**Catégorie 970** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Dans cette catégorie de bloc, les indemnités payées à la suite du remboursement par anticipation ou de la renégociation du prêt dans les 36 mois suivant la date d'ajustement de l'intérêt sont versées aux investisseurs, sauf si les modalités de remboursement par anticipation sont clairement précisées dans les documents hypothécaires et mentionnées dans la circulaire d'information. Les modalités de remboursement par anticipation indiquées ne doivent en aucun cas autoriser, pour une année donnée, un remboursement par anticipation partiel excédant 20 % du capital original du prêt hypothécaire, à moins que le remboursement par anticipation ne résulte de la vente de bonne foi de la propriété visée à une tierce partie ou d'un cas de défaut entraînant la présentation d'une demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire à la SCHL ou à un assureur privé agréé. Dans ces cas seulement, l'émetteur retiendra les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement par anticipation.

**Catégorie 975** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Dans cette catégorie de bloc, les indemnités payées à la suite du remboursement par anticipation ou de la renégociation du prêt dans les 60 mois suivant la date d'ajustement de l'intérêt sont versées aux investisseurs, sauf si les modalités de remboursement par anticipation sont clairement précisées dans les documents hypothécaires et mentionnées dans la circulaire d'information. Les modalités de remboursement par anticipation indiquées ne doivent en aucun cas autoriser, pour une année donnée, un remboursement par anticipation partiel excédant 20 % du capital original du prêt hypothécaire, à moins que le remboursement par anticipation ne résulte de la vente de bonne foi de la propriété visée à une tierce partie ou d'un cas de défaut entraînant la présentation d'une demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire à la SCHL ou à un assureur privé agréé. Dans ces cas seulement, l'émetteur retiendra les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement par anticipation.



**Catégorie 980** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Les prêts hypothécaires sont à taux révisable et le taux d'intérêt est fondé sur un indice qui est rajusté au moins une fois par mois. Les paiements hypothécaires sont rajustés au moment du rajustement du taux d'intérêt afin que la période d'amortissement ne soit pas modifiée. Le coupon des TH LNH à taux révisable est rajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à un mois affiché qui s'applique le premier jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'un écart constant qui a été établi au moment de l'émission des TH LNH. Si les créances ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas du bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Aucune pénalité ou indemnité ne sera versée aux investisseurs en cas de remboursement par anticipation du capital.

**Catégorie 985** - Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Les prêts hypothécaires sont à taux variable et le taux d'intérêt est fondé sur un indice qui est rajusté au moins une fois par mois. Les paiements hypothécaires ne sont pas rajustés au moment du rajustement du taux d'intérêt. Les prêts non amortis sont retirés du bloc. Le coupon des TH LNH à taux révisable est rajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à un mois affiché qui s'applique le premier jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'un écart constant qui a été établi au moment de l'émission des TH LNH. Si les créances ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas du bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Aucune pénalité ou indemnité ne sera versée aux investisseurs en cas de remboursement par anticipation du capital.

**Catégorie 987** – Propriétaires-occupants : prêts relatifs à des propriétés individuelles comprenant un maximum de quatre logements autonomes. Les prêts hypothécaires sont à taux révisable ou variable. Le coupon est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré (THMP) des créances formant le bloc. Le coupon doit être d'au moins 50 points de base inférieur au THMP, compte tenu des rabais promotionnels. Aucune pénalité ou indemnité ne sera versée aux investisseurs en cas de remboursement par anticipation du capital.

**Catégorie 99** – Les caractéristiques sont définies à la section « Blocs de créances de logement social ».

## Caractéristiques des créances hypothécaires et des blocs

### Montant minimal du bloc

À la date d'émission, qui tombe le premier jour du mois, le total en capital impayé des créances de chaque bloc doit être d'au moins 2 000 000 \$.

### Terme du prêt

Le terme minimal des prêts hypothécaires (c.-à-d. l'intervalle entre la DAI ou la date de renouvellement et la date d'échéance du prêt) doit être de six mois.

À la date d'émission d'un bloc de TH LNH, la différence entre la durée du titre et la durée résiduelle des créances formant le bloc doit se situer entre deux et six mois, tel qu'il est indiqué dans le tableau suivant :

Durée du titre	Nombre maximal de tranches arrivant à échéance
6 mois à un an	2 mois
Plus d'un an jusqu'à 2 ans	3 mois
Plus de 2 ans jusqu'à 3 ans	4 mois
Plus de 3 ans jusqu'à 4 ans	5 mois
Plus de 4 ans	6 mois

Au moins une créance doit arriver à échéance à la même date que les titres.

**Exemple :** Tous les prêts d'un bloc d'une durée de soixante mois émis le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et dont la date d'échéance est le 1<sup>er</sup> juillet 2010 doivent arriver à échéance entre le 2 janvier et le 1<sup>er</sup> juillet 2010. Cela signifie que les investisseurs ne recevront pas plus de six paiements de capital arrivant à échéance.

### Durée du bloc

La durée des blocs de créances à taux variable peut aller de six mois à sept ans.

### Taux d'intérêt

Chaque créance hypothécaire d'un bloc de TH LNH doit être assortie d'un taux d'intérêt dépassant le coupon d'au moins 50 points de base. Cette règle s'applique également aux blocs des catégories 980 et 985 qui suivent le taux CDOR. Pour les créances des blocs des catégories 980 et 985 qui ne suivent pas le taux CDOR, le taux d'intérêt doit dépasser le coupon d'au moins 60 points de base. Pour les blocs de la catégorie 987, le THMP doit dépasser le coupon d'au moins 50 points de base. L'écart entre le taux d'intérêt hypothécaire le plus élevé et celui le plus bas d'un bloc ne doit pas dépasser 2 %. Les taux d'intérêt de toutes les créances formant le bloc ne peuvent pas être modifiés durant le terme et les taux d'intérêt de toutes les créances à taux variable doivent être établis en fonction d'un même indice.

L'émetteur doit préciser le taux d'intérêt moyen pondéré sur la formule SCHL 2840, « Rapport comptable mensuel de l'émetteur ».

### Amortissement

À la date d'émission, la période d'amortissement résiduelle des créances formant le bloc doit être égale ou supérieure aux termes des [prêts hypothécaires](#).

Dans le cas des prêts pour propriétaires-occupants, toutes les créances formant le bloc qui ont des périodes d'amortissement résiduelles de 15 ans ou moins doivent être placées dans des blocs à court terme et celles dont les périodes d'amortissement

résiduelles sont de 15 ans ou plus, dans des blocs à long terme. Cette exigence ne s'applique pas aux blocs de créances de logement social ni aux blocs de prêts pour logements collectifs.

La période d'amortissement de la créance hypothécaire est calculée selon la fréquence des paiements au moment où la créance est titrisée. Dans certains cas, cela peut différer de ce qui est prévu au contrat de prêt hypothécaire.

### Fréquence des paiements

Les prêts hypothécaires dont la fréquence de remboursement est supérieure à un mois (p. ex., hebdomadaires) peuvent faire partie d'un bloc. Toutefois, aux fins du rapport sur les TH LNH, ces paiements hypothécaires doivent être convertis en paiements mensuels équivalents. Dans de tels cas, la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », continuera d'indiquer un seul paiement mensuel de capital aux investisseurs. L'émetteur doit veiller à ce que tout changement de la période d'amortissement découlant d'une telle conversion soit reflété dans le tableau d'amortissement servant à déterminer le paiement mensuel de capital aux investisseurs.

### Valeur maximale des créances dans un bloc

Chaque bloc de prêts pour logements de propriétaires-occupants ne doit pas contenir de créance dont la valeur en dollars dépasse 25 % du total en capital du bloc. Par contre, dans les blocs mixtes, les blocs de prêts pour logements collectifs et ceux regroupant des prêts de logement social, un seul prêt peut constituer 100 % de la valeur d'un bloc.

### Substitution de créances hypothécaires

Les émetteurs ne sont pas autorisés à substituer des créances hypothécaires; en revanche, avant l'attestation finale, si une créance ne remplit pas les conditions énoncées et doit être retirée du bloc, elle pourra être remplacée par une autre présentant des caractéristiques semblables mais conforme.

Lorsqu'une créance hypothécaire ne remplit pas les conditions énoncées pour faire partie d'un bloc, l'émetteur doit s'assurer de la remplacer par un prêt admissible ayant un taux d'intérêt, un terme et une période d'amortissement qui respectent les limites établies pour ce bloc. Le solde du capital impayé du prêt qui remplace la créance doit se rapprocher, sans le dépasser, le solde du capital du prêt original, la différence entre ces soldes devant être versée aux investisseurs. Les substitutions ne sont pas permises une fois l'attestation finale obtenue pour le bloc.

Les substitutions doivent être détaillées dans la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », ainsi que dans la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc ». Le nombre de créances retirées d'un bloc ne doit pas nécessairement être égal au nombre de créances de remplacement. Le solde total des créances retirées du bloc doit être supérieur ou égal au solde total des créances de remplacement.

## Prêts transférables

Les prêts transférés vers une nouvelle propriété (prêts transférables) peuvent demeurer dans le bloc, à condition de ne subir aucun changement quant au solde impayé, à la durée ou aux autres modalités. L'émetteur doit s'assurer que les documents requis sont remis au dépositaire dans les 30 jours qui suivent le transfert. Ces prêts ne doivent pas être signalés dans la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », comme des règlements ou des substitutions.

## Diversification des blocs de créances

Les émetteurs doivent s'assurer que le type et l'emplacement géographique des propriétés hypothéquées dont les créances sont incluses dans un bloc sont diversifiés. La titrisation de créances hypothécaires concentrées dans un seul ensemble ou plusieurs ensembles n'ayant qu'un seul propriétaire ou encore sur un seul marché augmente les risques de défaut de paiement. La SCHL accorde une importance considérable à la diversification avant d'approuver le bloc.

Les émetteurs sont tenus de présenter et de commenter la diversification du bloc dans la Circulaire d'information sur les TH LNH, soit la formule [SCHL 2834](#).

## Administration des créances formant le bloc

Lorsque l'émetteur charge un tiers d'administrer en son nom les créances hypothécaires formant le bloc, cet administrateur doit, en permanence, satisfaire aux exigences suivantes :

- a) dans le cas des créances hypothécaires assurées par la SCHL, l'administrateur doit être un prêteur agréé LNH en règle ou un correspondant hypothécaire agissant au nom d'un prêteur agréé, en bonne et due forme, ce qui comprend les organismes gouvernementaux provinciaux et les administrations locales. Dans le cas des créances assurées par le secteur privé, l'administrateur doit satisfaire à tout le moins aux exigences imposées à un prêteur agréé en vertu de la LNH;
- b) une des principales activités commerciales de l'administrateur doit être la souscription ou l'administration de prêts hypothécaires;
- c) un administrateur engagé par un émetteur doit remplir toutes les conditions supplémentaires que la SCHL peut, à son gré, imposer.

## Restrictions concernant les charges

Avant que le dépositaire ne donne son attestation initiale pour le bloc de TH LNH, l'émetteur doit lui remettre, notamment, les formules suivantes, dûment signées : l'Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires (formule [SCHL 2836](#)) et une copie de la Procuration enregistrée (formule [SCHL 2841](#)), pour les prêts consentis à l'origine dans les juridictions de common law, ou l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (formule [SCHL 2835](#)) et l'enregistrement de la cession de l'universalité des créances hypothécaires pour les prêts consentis au Québec. Les documents de cession pertinents à être enregistrés, ou une Procuration (Québec) (formule [SCHL 2841Q](#)), le cas échéant, sont requis aux fins de l'attestation finale pour les prêts consentis au Québec. À l'émission des titres, les créances formant le bloc doivent être libres de

tous droits ou charges créés par des cessions, nantissements, hypothèques ou transferts, antérieurs ou futurs, des droits, titres ou intérêts de l'émetteur dans les créances hypothécaires (il y a lieu de se reporter au [chapitre 8](#), « [Attestation finale](#) »). Ayant cédé leurs droits, titres ou intérêts dans les créances hypothécaires à la SCHL, en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, l'émetteur, ses ayants droits et cessionnaires doivent administrer chacun des prêts en respectant les pratiques courantes. Sans restreindre la portée de ce qui précède, l'émetteur peut autoriser des mainlevées et quittances, et, avec ou sans considération, consentir à toute entente ou modifier les clauses d'une hypothèque sans le consentement de la SCHL, pourvu que ces mainlevées, ententes, dispositions ou modifications se conforment aux pratiques habituelles de l'émetteur et ne soient pas nuisibles aux investisseurs ni à la SCHL.

Avant l'émission des titres, les créances destinées à faire partie d'un bloc ne peuvent être « mises en gage » d'une façon telle que, le jour où prend effet la cession des hypothèques à la SCHL ou après cette date, elles soient encore grevées d'un droit ou d'une charge. Dans ce but, l'émetteur doit fournir au dépositaire les actes de cession de tous les droits et charges grevant encore les créances formant le bloc, signés par le(s) créancier(s) intérimaire(s) (il y a lieu de se reporter à la formule [SCHL 2822](#), « Cession des intérêts de garantie »). L'émetteur doit en outre attester que les actes de cession susdits englobent toutes les créances formant le bloc (il y a lieu de se reporter à la formule [SCHL 2816](#), « Attestation et accord »). L'émetteur peut financer ses transactions avec le prêteur au moyen d'autres actifs ou en transportant en nantissement le produit futur de la vente des TH LNH. Tous ces arrangements sont acceptables pourvu que les créances hypothécaires du bloc soient libres de toute charge au moment où prend effet la cession des hypothèques à la SCHL.

Après l'émission des titres, l'émetteur peut donner en gage son droit à une rémunération d'administrateur, à la condition toutefois que tout nantissement ou autre accord de garantie de ce genre précise :

- a) que la partie nantie n'acquiert aucun des droits de l'émetteur sur le bloc sauf celui de toucher une rémunération à titre d'administrateur dudit bloc;
- b) que l'émetteur n'a droit à toute rémunération d'administrateur du bloc qu'à la condition de demeurer un émetteur en règle.



## Chapitre 6

### Marche à suivre pour l'émission de TH LNH

#### Sommaire

Demande d'autorisation de garantie de la SCHL	6-1
Modifications apportées à une autorisation de garantie de la SCHL	6-2
Envoi d'une demande d'autorisation de garantie de la SCHL	6-3
Catégorie de bloc	6-3

### Le chapitre 6 en bref

Le présent chapitre traite des conditions à remplir et de la marche à suivre pour demander une autorisation de garantie de la SCHL.

## Demande d'autorisation de garantie de la SCHL

### Modalités générales d'engagement

Pour obtenir une autorisation de garantie de la SCHL et émettre des titres hypothécaires (les « TH ») LNH, l'émetteur agréé doit d'abord présenter une demande à la SCHL au moyen de la formule **SCHL 2812**, Demande d'autorisation de garantie de TH LNH, pour approbation. L'émetteur peut présenter cette demande en même temps que la **documentation relative aux blocs de créances** (il y a lieu de se reporter au **chapitre 7**). Cette approbation autorise l'émetteur à émettre des TH LNH, au cours de la période de six mois suivant la date de ladite approbation, jusqu'à concurrence du montant précisé. Entre le moment où l'autorisation lui est accordée et la date d'émission des TH LNH, l'émetteur doit demeurer en règle, se conformer au présent guide et remplir les conditions énoncées aux termes de l'autorisation de garantie.

Chaque autorisation de garantie donnée par la SCHL porte un numéro de bloc de créances composé de huit chiffres, qui sert à la désigner dans les registres de la SCHL.

Dans ce Guide, l'autorisation de garantie de la SCHL est un cautionnement en vertu des dispositions pertinentes du Code civil du Québec.

### Modalités de demande

Pour demander une autorisation de garantie de TH LNH, l'émetteur agréé doit présenter au **Centre des opérations de titrisation** plusieurs formules et pièces. Celles-ci sont décrites en détail au **chapitre 7** et à la **partie D** du présent guide. La version la plus récente de ces documents est disponible sur le site Web de la SCHL. L'émetteur agréé doit présenter les formules et pièces suivantes :

- la formule **SCHL 2812**, Demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH;
- un état certifié de la valeur nette redressée, telle qu'elle est définie à l'**annexe 5** de la **partie E** du présent guide, qui doit être fourni chaque année (ou plus fréquemment si nécessaire);
- des renseignements à jour sur les principaux cadres et employés de l'émetteur. Celui-ci doit informer la SCHL des changements concernant son personnel cadre ou subalterne en remplissant la formule **SCHL 2805**, « Attestation de fonction »;
- le paiement du droit de demande : le droit est égal à 2 % du montant réel de l'engagement total demandé à la date d'émission.

S'il s'avère que l'émission de titres hypothécaires LNH projetée n'est pas admissible à la garantie, la SCHL avisera le demandeur de sa décision par écrit, en lui indiquant la raison.

## Durée de l'autorisation de garantie

Tout engagement de la SCHL de garantir des TH LNH vient à échéance six mois après le jour où l'autorisation de garantie a été accordée. Le demandeur n'est toutefois pas obligé d'émettre de TH LNH. À la demande de l'émetteur, la SCHL peut consentir à prolonger d'au plus 45 jours la durée de l'autorisation de garantie. Pour que la date d'émission soit reportée, l'émetteur doit en faire la demande par écrit avant l'échéance de l'engagement de la SCHL et accompagner sa demande de la formule originale [SCHL 2812](#), Demande d'autorisation de garantie de TH LNH.

## Modifications apportées à une autorisation de garantie de la SCHL

Le montant d'une émission de TH LNH ne peut dépasser le montant prévu dans l'autorisation de garantie accordée. L'émetteur peut présenter une demande d'autorisation de garantie pour un montant légèrement supérieur à celui probable de l'émission projetée; la demande d'autorisation de garantie devrait proposer un montant supérieur au montant minimal permis pour un bloc de créances étant donné qu'il est à peu près impossible d'émettre des TH LNH équivalant exactement au montant minimal permis. En agissant ainsi, l'émetteur évitera d'avoir à demander à la SCHL d'augmenter le montant original indiqué dans l'autorisation de garantie.

## Augmentation du montant indiqué dans l'autorisation de garantie de la SCHL

S'il est nécessaire d'augmenter le montant indiqué dans l'autorisation de garantie, l'émetteur en fait la demande, par écrit, à la SCHL, en joignant une la formule originale [SCHL 2812](#), Demande d'autorisation de garantie de TH LNH. La SCHL doit recevoir cette demande au moins 5 jours ouvrables complets avant le transfert des titres. Cette demande ne sera approuvée que si l'émetteur remplit toutes les conditions requises par l'autorisation de garantie.

Les demandes d'augmentation doivent être accompagnées d'un droit additionnel payable à la SCHL et égal à 2 points de base de l'augmentation demandée.

## Tranche inutilisée de l'autorisation de garantie de la SCHL

Le montant de l'émission peut être inférieur au montant autorisé à l'origine, pourvu qu'il ne tombe pas sous le minimum de 2 millions de dollars prévu dans le présent guide. S'il est inférieur au montant énoncé dans l'autorisation de garantie, celle-ci ne s'applique pas à la partie du montant qui excède la valeur de l'émission réelle. Une partie du droit de demande pourrait alors être remboursée à l'émetteur.

## Regroupement de plusieurs autorisations de garantie de la SCHL

L'émetteur peut demander que plusieurs autorisations de garantie soient regroupées pour servir à une seule émission de TH LNH. À cette fin, il doit présenter les formules originales [SCHL 2812](#) pour chacune des autorisations visées et demander par écrit à la SCHL de les regrouper sous un même numéro d'autorisation. Cette demande doit être déposée auprès de la SCHL au moins 5 jours ouvrables avant

que le dépositaire ne reçoive les documents des blocs de créances en cause. Le montant de chacune des autorisations de garantie originales sera inclus dans le montant total de la nouvelle autorisation. Celle-ci portera le même numéro de bloc de créances et la même date d'échéance que l'autorisation originale dont le délai résiduel avant la mise en circulation des TH LNH était le plus court.

### **Envoi d'une demande d'autorisation de garantie de la SCHL**

Toute demande d'autorisation de garantie de TH LNH doit être adressée au [Centre des opérations de titrisation](#) et reçue au moins 5 jours ouvrables complets avant la date de règlement.

### **Catégorie de bloc**

L'émetteur doit préciser la catégorie de bloc visée sur la formule [SCHL 2812](#), Demande d'autorisation de garantie de TH LNH (les [catégories de bloc](#) sont décrites au [chapitre 5](#)).





## Chapitre 7

### Collecte et présentation des documents relatifs au bloc de créances

#### Sommaire...

Obtention des formules du Programme des TH LNH	7-1
Documents requis	7-1
Droit de cautionnement	7-3
Constitution d'un bloc	7-3
Cession des blocs de créances hypothécaires à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs	7-3
Rétrocession à l'émetteur	7-5
Insuffisance du capital à la date d'émission	7-6

#### Le chapitre 7 en bref

Le présent chapitre décrit, de manière détaillée, les étapes que l'émetteur doit suivre pour présenter à la SCHL l'ensemble des documents se rapportant aux blocs de créances qu'il a constitués.

#### Obtention des formules du Programme des TH LNH

Des exemplaires de toutes les formules se rapportant au Programme des titres hypothécaires LNH (« TH LNH ») sont disponibles sur le site Web de la SCHL. À titre indicatif, des échantillons et des directives pour les remplir sont fournies à la **partie D** du présent guide. Les émetteurs peuvent entrer les données directement dans les formules, les imprimer et expédier les exemplaires signés conformément aux **directives pertinentes**. Il importe de noter que la formule **SCHL 2834**, « Circulaire d'information », doit être bilingue et que la formule **SCHL 2840**, « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », doit être transmise au payeur et agent de transfert général (« PATG ») par voie électronique, dans le format précisé par ce dernier.

#### Documents requis

Tous les documents doivent être signés par l'émetteur et les parties concernées au plus tard à la date d'émission, la seule exception étant l'attestation initiale au verso de la formule **SCHL 2824**, « Liste des créances formant le bloc ». Au moment où les documents sont présentés à la SCHL, celle-ci doit être informée de la date de règlement prévue des TH LNH. Si l'émetteur présente des documents contenant des erreurs ou s'il manque des documents, le délai prescrit pour le traitement des documents ne commencera que lorsque la SCHL aura reçu les documents entièrement corrigés.

La formule de cession appropriée pour chacune des créances formant le bloc (tel qu'il est indiqué à la page 7-3 ci-dessous) ainsi que les documents suivants pertinents au bloc de TH doivent être fournis à la SCHL et au PATG au moins 5 jours ouvrables complets avant la date de règlement des TH LNH.

#### SCHL 2812, Demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH

Cette formule contient des renseignements financiers et commerciaux à jour concernant l'émetteur, indique le montant global du bloc de créances proposé, précise certaines des conditions auxquelles est assujettie l'autorisation et permet à la SCHL de désigner le bloc et de justifier le droit de demande.

#### SCHL 2830, Liste des souscripteurs et entente contractuelle

Cette formule indique le nom et l'adresse de tous les souscripteurs ainsi que la valeur nominale des TH LNH auxquels ils ont souscrit. Les TH LNH qui ne sont pas encore vendus peuvent être inscrits au nom de l'émetteur. La liste des souscripteurs et les instructions de livraison ne peuvent être modifiées après que la formule a été présentée à la SCHL. Si les TH LNH doivent être recueillis aux bureaux du PATG, l'émetteur

doit indiquer sur la formule le nom de son messenger ou de son représentant autorisé. La formule signée fait référence à l'établissement d'un lien contractuel entre la SCHL, en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, et l'émetteur. La formule exige aussi que l'émetteur fournisse le numéro CUSIP (numéro unique qui désigne et décrit un TH LNH en particulier) attribué à l'émission. L'émetteur peut obtenir un numéro CUSIP en ligne, en accédant au site Web de La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée (« CDS »; [www.cds.ca](http://www.cds.ca)) ou en s'adressant par écrit à :

CDS Inc.  
a/s Analyste CUSIP/SIN  
85, rue Richmond Ouest, 3e étage  
Toronto (Ontario)  
M5H 2C9  
Télécopieur : 416-365-7691

### **SCHL 2824, Liste des créances formant le bloc**

Cette formule décrit les créances formant le bloc. Le dépositaire doit signer l'attestation initiale au verso de la formule SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », avant la date de règlement des TH LNH. Les renseignements sur les prêts hypothécaires doivent être fournis au dépositaire en format électronique au moins 5 jours ouvrables complets avant la date de règlement. L'émetteur et les parties concernées doivent remplir les autres documents précisés au chapitre 8 pour que le dépositaire puisse terminer l'attestation initiale. Le dépositaire doit avoir ces documents en main avant que le PATG ne livre les TH LNH. Le dépositaire doit s'acquitter des formalités de l'attestation finale dans les 120 jours qui suivent la date d'émission des TH LNH. Les documents que nécessite cette attestation finale sont aussi indiqués au chapitre 8.

### **SCHL 2814, Contrat d'administration d'un bloc de créances**

Cette formule indique si l'administration du bloc de créances sera assurée par l'émetteur lui-même ou par un ou plusieurs sous-traitants. Lorsqu'il y a plusieurs administrateurs, il faut remplir la formule SCHL 2814 pour chacun d'eux, en y indiquant les numéros de compte SCHL correspondant aux créances hypothécaires qu'ils administrent.

### **SCHL 2806, Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur**

Cette lettre contractuelle établit pour la SCHL l'existence d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire; le nom et l'adresse de l'institution de dépôt et le numéro du compte y sont indiqués. Si l'émetteur utilise le même compte en fiducie/de dépositaire pour tous ses blocs, il doit ajouter la mention « tous les blocs » dans la lettre.

### **SCHL 2832, Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur**

Si l'émetteur perçoit l'impôt foncier se rapportant au bloc de prêts relatifs à des logements collectifs, cette lettre contractuelle établit pour la SCHL l'existence d'un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire et le nom et l'adresse de l'institution de dépôt y sont indiqués ainsi que le numéro du compte (il y a lieu de se reporter

au chapitre 10). Cette lettre peut aussi constituer une garantie de rechange acceptable pour la SCHL. Si l'émetteur utilise le même compte en fiducie/de dépositaire pour tous ses blocs, il doit ajouter la mention « tous les blocs » dans la lettre.

### **SCHL 2820, Contrat de dépôt**

Le contrat décrit les tâches et les responsabilités de l'émetteur et du dépositaire en ce qui a trait à la garde des documents hypothécaires.

### **SCHL 2834, Circulaire d'information**

Cette formule contient une description normalisée des TH LNH qui seront émis. Elle doit être bilingue, imprimée et reliée.

## **Droit de cautionnement**

Le droit de cautionnement dû à la SCHL doit être calculé et versé tel qu'il est indiqué au chapitre 4.

## **Constitution d'un bloc**

L'émetteur doit respecter les modalités précisées ci-dessous pour tous ses blocs de créances.

Le montant ou le solde original du capital d'un bloc de créances indiqué sur la formule SCHL 2824 est le montant qui reste dû après que tous les montants en capital qui sont censés être versés le premier jour du mois de l'émission ont été crédités. Ce jour est la « date d'émission ». À la date d'émission des TH LNH, le montant global en capital des TH LNH doit être égal au montant en capital impayé pour les créances auxquelles les TH LNH sont adossés.

Le premier paiement aux investisseurs est effectué le jour de paiement du mois qui suit la date d'émission (soit environ 45 jours après cette date). Ce paiement se compose des éléments suivants :

- le remboursement de capital prévu exigible le premier jour du mois qui suit immédiatement le mois de l'émission;
- les remboursements de capital imprévus effectués au cours du mois suivant la date d'émission et majorés des pénalités d'intérêts ou indemnités;
- les intérêts d'un mois (selon un facteur mensuel de dix (10) chiffres) calculés au taux d'intérêt indiqué sur le certificat et applicable au montant original en capital des TH LNH.

La date d'échéance des certificats de TH LNH, selon cette méthode, est la date d'échéance de la créance du bloc qui arrive à terme la dernière. Si celle-ci arrive à échéance un autre jour que le premier jour du mois, la date d'échéance des TH LNH est le premier jour du mois suivant.

## **Cession des blocs de créances hypothécaires à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs**

Les conditions suivantes s'appliquent aux prêts consentis à l'origine dans les

provinces et territoires autres que le Québec :

- l'émetteur agréé doit signer la formule [SCHL 2836](#), « Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires » et la formule [SCHL 2841](#), « Procuration »;
- la procuration doit être enregistrée dans tous les bureaux d'enregistrement immobilier et d'inscription des titres immobiliers où les prêts hypothécaires formant les blocs ont été consentis à l'origine, s'il y a lieu;
- ces documents donnent à la SCHL tous les droits, titres et intérêts de l'émetteur agréé dans les créances formant le bloc, à la date d'émission des TH LNH énumérés sur la formule [SCHL 2830](#), « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ».

Les conditions suivantes s'appliquent aux prêts consentis à l'origine dans la province de Québec :

- l'émetteur agréé doit signer la formule [SCHL 2835](#), « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires », et fournir les documents de cession pertinents enregistrables qui sont exigés au Québec et une copie enregistrée de la cession de l'universalité des créances hypothécaires. Une publication distincte présente des instructions détaillées sur la manière d'établir les documents de cession pour le Québec ainsi que des exemples pertinents à l'intention des émetteurs. On peut se procurer cette publication en communiquant avec le Centre des opérations de titrisation;
- les émetteurs ayant une cote élevée de solvabilité (cote minimale de BBB(faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence) peuvent remplir et signer la formule [SCHL 2841Q](#), « Procuration (Québec) », plutôt que de remplir les documents de cession du Québec;
- pour les émetteurs ayant une cote élevée de solvabilité (cote minimale de BBB(faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence), les événements déclencheurs suivants s'appliquent à la préparation ou la réalisation de cessions d'hypothèques au Québec :
  1. la cote de la dette à long terme de premier rang de l'émetteur est ramenée à un niveau inférieur à BBB(faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence;
  2. l'émetteur ne respecte pas certaines des obligations stipulées dans le présent guide, particulièrement en ce qui a trait à la perception, à la remise, au dépôt ou au paiement des fonds au PATG;
  3. l'émetteur n'a pas transmis au moment opportun les données comptables mensuelles exactes relatives à un bloc de créances auxquelles les TH LNH sont adossés, tel qu'il est stipulé dans le présent guide, et la situation n'est toujours pas corrigée un jour ouvrable après que la SCHL ait averti l'émetteur de son défaut par écrit;
  4. l'émetteur est insolvable ou sur le point de l'être, comme l'indique l'un des événements suivants, notamment :
    - a. le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite touchant l'émetteur;
    - b. la nomination d'un syndic de faillite ou d'un autre officier de justice semblable à ces fins ou le fait qu'un tel officier assume le contrôle ou la

- possession des affaires de l'émetteur, en totalité ou en partie, avant le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite;
- c. la cession générale de ses biens par l'émetteur en faveur d'un ou de ses créanciers;
  - d. le défaut ou l'incapacité de l'émetteur à rembourser sa dette au moment opportun ou d'admettre une telle incapacité par écrit;
5. de manière générale, un changement de la situation financière de l'émetteur accroît les obligations ou limite les droits de la SCHL de manière importante aux termes du présent guide ou augmente les risques de la SCHL, et le problème n'a pas été corrigé dans les 5 jours ouvrables suivant un avis écrit de la SCHL.

Ces documents cèdent à la SCHL tous les droits, titres et intérêts de l'émetteur agréé dans les créances formant le bloc, à la date d'émission des TH LNH énumérés sur la formule SCHL 2830, « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ». La SCHL détient tous ces droits, titres et intérêts en fiducie au nom des investisseurs dans le but de protéger les droits de ces derniers aux termes du Programme des TH LNH. La fiducie utilisée à ces fins est établie en vertu des lois de l'Ontario et régies par celles-ci.

Puisque la SCHL agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs ayant placé des capitaux dans les blocs de créances, les documents susmentionnés doivent être livrés au dépositaire (il y a lieu de se reporter au [chapitre 8](#)).

La SCHL donne à l'émetteur, tant que celui-ci demeure en règle, le droit de garder en son propre nom les enregistrements hypothécaires relatifs aux créances formant le bloc dans le seul but d'en faciliter l'administration. La SCHL peut exiger que les hypothèques soient enregistrés en son nom, en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, à la suite d'une déclaration d'une [situation de défaut](#).

Si l'émetteur manque à ses obligations, la SCHL est autorisée à préparer, signer et livrer, au nom et à titre de fondé de pouvoir de l'émetteur, des actes de cession et de transfert en sa faveur de tous les droits et intérêts que l'émetteur détient à la date d'émission ou a acquis par la suite. Ces actes de cession et de transfert peuvent découler de tout document relatif aux créances formant le bloc, notamment :

- la preuve d'assurance prêt hypothécaire;
- le rapport sur le titre ou l'assurance de titres qui a servi de base au prêteur ayant souscrit le prêt hypothécaire à l'origine (le cas échéant);
- une preuve de protection contre les incendies et autres risques habituellement couverts;
- d'autres garanties ordinairement obtenues par un prêteur prudent, comme la cession de bail, le nantissement de biens meubles, etc.

## Rétrocession à l'émetteur

Quand un émetteur en règle s'est acquitté de toutes les obligations qu'il a envers la SCHL et les investisseurs relativement au bloc de créances, conformément aux modalités énoncées dans le présent guide, les documents relatifs à la cession des créances ne s'appliqueront plus au bloc titrisé. Une fois que l'émetteur agréé se sera acquitté de toutes ses obligations, la documentation concernant le bloc de créances

en question lui sera retournée. Lorsque la cession a été enregistrée et qu'une rétrocession est nécessaire, l'émetteur doit se charger, à ses frais, de la préparation, de la mise en application et de l'enregistrement des documents requis.

### **Insuffisance du capital à la date d'émission**

L'émetteur peut se rendre compte, après la remise des documents à la SCHL, mais avant la date d'émission, qu'un bloc renferme une créance inadmissible, souvent parce qu'elle est en souffrance. Il doit alors **la remplacer par une autre** (il y a lieu de se reporter au **chapitre 5**) et fournir sans retard au dépositaire les documents dont il a besoin pour donner son attestation initiale.

L'émetteur doit en outre, avant la livraison des TH LNH, remettre au dépositaire un chèque couvrant la différence entre le montant du prêt original et celui qui le remplace. Le dépositaire gardera ce chèque en fiducie dans un compte. Si le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire ne contient pas suffisamment de fonds, le dépositaire cédera le chèque au PATG. En revanche, l'émetteur débite habituellement le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire de ce montant et l'inscrit dans le premier rapport comptable mensuel; ce montant est ensuite versé aux investisseurs à titre de rajustement du capital avec le premier paiement. Le dépositaire retourne alors le chèque à l'émetteur.



## Chapitre 8

### Dépositaire des documents hypothécaires

#### Sommaire...

Rôle du dépositaire des documents	8-1
Conditions d'admissibilité du dépositaire	8-1
Dépôt des documents et attestation du dépositaire	8-2
Processus d'examen des documents par le dépositaire	8-6
Remise de documents	8-7
Examen par l'émetteur agréé des documents confiés au dépositaire	8-7
Transfert des responsabilités du dépositaire	8-7
Annulation d'un bloc de créances	8-8

#### Le chapitre 8 en bref

Le présent chapitre décrit les critères auxquels doit répondre le dépositaire et le rôle qu'il joue par rapport aux créances titrisées. Il donne aussi une liste des documents requis et indique les méthodes d'examen et de remise des documents. Les modalités et conditions du transfert des responsabilités du dépositaire et de l'annulation d'un bloc sont également exposées.

#### Rôle du dépositaire des documents

Un dépositaire agréé par la SCHL gardera les données et documents relatifs aux créances des blocs et aux émetteurs agréés durant toute la durée des blocs. Le dépositaire doit également s'assurer que toutes les données sont à jour et conservées dans un registre électronique. L'émetteur agréé doit conclure un accord à ces fins avec un dépositaire avant de présenter les documents du bloc de créances. Une formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt », doit être remplie pour chaque bloc. Le dépositaire doit attester, en deux étapes, au verso de la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », qu'il a examiné les documents qu'on lui a confiés et les a jugés acceptables et conformes aux exigences du présent guide.

#### Conditions d'admissibilité du dépositaire

Le dépositaire doit :

- avoir une charte fédérale ou provinciale l'autorisant à agir en qualité de fiduciaire pour la garde de documents de valeur ou être une banque à charte en vertu de l'annexe I de la *Loi sur les banques* de 1991, S.C., C.46;
- avoir des installations d'entreposage sécuritaires et à l'épreuve du feu et de bons moyens de contrôle de l'accès aux documents, afin de préserver le caractère confidentiel de ces derniers et d'en assurer la garde en toute sécurité, conformément aux normes habituelles pour de tels équipements d'entreposage;
- avoir à son service, dans la fonction de garde des documents, des employés bien informés au sujet de la manutention des documents hypothécaires et des tâches d'un dépositaire de documents hypothécaires;
- satisfaire aux autres exigences raisonnables que la SCHL juge nécessaires pour protéger ses intérêts dans les documents des blocs de créances;
- disposer de systèmes informatiques lui permettant de recevoir les versions électroniques des renseignements sur les prêts hypothécaires et être en mesure de transmettre ces données à la SCHL, à un assureur privé agréé et au payeur et agent de transfert général (« PATG ») dans un format compatible avec les systèmes informatiques des destinataires;
- n'avoir aucun lien de dépendance avec l'émetteur agréé.

## Dépôt des documents et attestation du dépositaire

Conformément aux conditions prévues sur la formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt », et pour obtenir l'attestation requise sur la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », l'émetteur agréé doit transmettre au dépositaire les documents décrits ci-dessous. Les renseignements sur les prêts hypothécaires doivent être fournis au dépositaire en format électronique pour tous les blocs, puis être transmis à l'assureur hypothécaire en vue de la vérification de la validité de la couverture d'assurance. L'assureur doit ensuite informer le Centre des opérations de titrisation des résultats de sa vérification. Pour chaque bloc, le Centre des opérations de titrisation transmet une liste de tous les prêts inadmissibles au dépositaire et à l'émetteur. Le dépositaire doit s'assurer que les documents se rapportent bien aux créances énumérées sur la formule [SCHL 2824](#) et attester qu'il les a reçus. Il doit en outre confirmer qu'il a examiné les documents et constaté qu'ils remplissent les conditions énoncées dans le présent guide.

### Attestation initiale

Avant la livraison des TH LNH par le PATG, le dépositaire doit attester qu'il a en main, pour tous les prêts consentis à l'origine dans les provinces ou territoires autres que la province de Québec, les documents suivants :

- la formule [SCHL 2836](#) signée, « Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires »;
- la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc »;
- une copie des procurations dûment signées, selon la formule [SCHL 2841](#), accompagnée d'une preuve d'enregistrement, pour tous les bureaux d'enregistrement et d'inscriptions des titres immobiliers applicables. Dans les endroits où l'enregistrement n'est pas requis, une copie signée de la formule [SCHL 2841](#), « Procuration ».

Le dépositaire doit aussi attester qu'il a reçu, pour tous les prêts consentis au Québec, la formule [SCHL 2835](#), « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires », dûment signée, une copie enregistrée de la cession de l'universalité des créances hypothécaires et la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc ». Les documents pertinents enregistrables pour la cession des créances sont requis avant l'attestation finale du bloc, sauf dans le cas des émetteurs qui ont une cote élevée de solvabilité (cote minimale de BBB (faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence), qui ont rempli et signé la formule [SCHL 2841Q](#), « Procuration (Québec) » et qui ne sont pas en défaut aux termes des événements déclencheurs précisés au [chapitre 7](#).

L'émetteur agréé doit fournir au dépositaire le numéro du compte de prêt de l'assureur lors de l'attestation initiale.

L'attestation initiale faite par le dépositaire au verso de la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », doit être signée par un commissaire à l'assermentation (sur la dernière page seulement, si la liste comprend plus d'une page). Le dépositaire doit ensuite envoyer une [SCHL 2824](#) originale signée directement à la SCHL et à l'émetteur agréé.



## Attestation finale

Dans les 120 jours suivant la date d'émission du bloc de créances, l'émetteur doit fournir, pour chacune des créances formant le bloc, une attestation finale touchant les documents énumérés ci-dessous. Afin d'obtenir l'attestation finale, l'émetteur agréé doit fournir au dépositaire le numéro du compte de prêt de l'assureur pour tous les prêts faisant partie du bloc et la documentation suivante :

- l'émetteur agréé doit fournir les documents pertinents exigés par la SCHL pour la cession des créances, tel qu'il est indiqué ci-dessous à la section « Événements déclencheurs entraînant la présentation et le dépôt de documents hypothécaires ». Les événements déclencheurs particuliers qui s'appliquent aux prêts consentis au Québec sont précisés au [chapitre 7](#), à la section « Cession des blocs de créances hypothécaires à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs »;
- chacune des créances formant le bloc doit être libre de tout droit ou charge créé en faveur d'une institution autre que l'émetteur. Si une des créances formant le bloc est assujettie à un tel droit ou une telle charge, l'émetteur doit fournir la formule [SCHL 2822](#), « Cession des intérêts de garantie », signée par toutes les institutions autres que l'émetteur agréé et nanties par rapport aux créances formant le bloc;
- le dépositaire doit garder un ou plusieurs actes de cession d'intérêts par bloc de créances, selon ce qui est nécessaire pour englober toutes les créances formant le bloc. S'il n'y a pas d'intérêts de garantie, il n'est pas nécessaire de présenter ce document, ce qui doit être mentionné sur la formule [SCHL 2816](#), « Attestation et accord »;
- la formule [SCHL 2816](#) originale, « Attestation et accord », signée par un cadre de l'émetteur agréé et indiquant :
  - que la chaîne de titres est complète et que les pièces justificatives sont disponibles à la demande de la SCHL et montrent que l'émetteur agréé est le détenteur inscrit des prêts hypothécaires pertinents ou que l'émetteur a conclu une entente multipartite à ces fins, laquelle a été approuvée par la SCHL.
  - que la [SCHL 2822](#), « Cession des intérêts de garantie », remise par l'émetteur agréé au dépositaire englobe tous les accords de garantie liés aux créances de ce bloc; ou
  - qu'il n'existe aucun acte de cession ni accord de garantie touchant l'une quelconque des créances de ce bloc, autre que l'acte de cession à la SCHL.

Cette attestation doit être datée et porter le nom de l'émetteur agréé ainsi que le nom et le titre du cadre autorisé qui l'a signée.

- l'émetteur remet à son dépositaire les garanties additionnelles exigées par la SCHL, comme une lettre de crédit ou un certificat de placement garanti qui tient lieu d'un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire, si des garanties supplémentaires sont détenues, relativement aux créances formant le bloc, au nom de la SCHL en qualité de fiduciaire.

À l'expiration du délai accordé pour l'attestation finale, les documents hypothécaires doivent être complets et avoir été remis au dépositaire de l'émetteur agréé. Les prêts pour lesquels il manque des documents à la fin du délai prescrit doivent être

remplacés par d'autres créances assorties des pièces requises et remplissant les conditions du bloc.

Si l'émetteur agréé n'obtient pas l'attestation finale dans le délai prescrit, cela constitue un manquement aux obligations que lui impose le présent guide. Cela entraînera la suspension de son pouvoir d'émettre d'autres TH LNH. En outre, la SCHL peut, à sa seule discrétion, prendre d'autres mesures en vertu des dispositions du [chapitre 13](#).

### Événements déclencheurs entraînant la présentation et le dépôt de documents hypothécaires

Un émetteur agréé sera tenu de fournir au dépositaire les documents hypothécaires mentionnés ci-dessous et, dans certains cas, les actes de cession enregistrables concernant des créances faisant partie du bloc, uniquement lorsque la SCHL l'informera par écrit qu'un événement déclencheur est survenu :

- une photocopie d'une page (ou de deux) de l'acte hypothécaire enregistré sur laquelle (lesquelles) figurent la description de l'immeuble et l'attestation d'enregistrement ou une photocopie intégrale de l'acte hypothécaire enregistré portant une attestation d'enregistrement;
- des photocopies de tous les actes de cession ou de transfert et des ententes attestant l'intégralité de la chaîne de titres depuis le créancier original jusqu'à l'émetteur agréé, si l'émetteur agréé n'est pas celui qui a consenti le prêt à l'origine;
- des copies de toute garantie supplémentaire se rapportant au prêt lorsque le prêt hypothécaire a été consenti pour des logements collectifs ou sociaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, « garantie » comprend tout document garantissant le prêt, par exemple, des créances sur hypothèque mobilière ou des cessions de loyers ou de baux;
- dans certains cas, les actes de cession enregistrables.

Les événements déclencheurs sont les suivants :

- l'émetteur ne respecte pas certaines des obligations stipulées dans le présent guide, particulièrement en ce qui a trait à la perception, à la remise, au dépôt ou au paiement des fonds au PATG. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire, sur demande, les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs;
- l'émetteur n'a pas transmis au moment opportun les données comptables mensuelles exactes relatives à un bloc de créances auxquelles les TH LNH sont adossés, tel qu'il est stipulé dans le présent guide, et la situation n'est toujours pas corrigée un jour ouvrable après que la SCHL ait averti l'émetteur de son défaut par écrit. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs;

- l'émetteur est insolvable ou sur le point de l'être, comme l'indique l'un des événements suivants, notamment :
  - le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite touchant l'émetteur;
  - la nomination d'un syndic de faillite ou d'un autre officier de justice semblable à ces fins ou le fait qu'un tel officier assume le contrôle ou la possession des affaires de l'émetteur, en totalité ou en partie, avant le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite;
  - la cession générale de ses biens par l'émetteur en faveur d'un ou de ses créanciers;
  - le défaut ou l'incapacité de l'émetteur à rembourser sa dette au moment opportun ou l'admettre une telle incapacité par écrit.

L'émetteur doit fournir au dépositaire, sur demande, les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs. Si l'émetteur est déjà insolvable, la SCHL peut lui demander de fournir au dépositaire, sur demande, le double de l'acte hypothécaire enregistré relatif à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation;

- un changement de la situation financière de l'émetteur accroît les obligations ou limite les droits de la SCHL de manière importante aux termes du présent guide et le problème n'a pas été corrigé dans les 5 jours ouvrables suivant un avis écrit de la SCHL. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire, sur demande, les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs.
- à un moment donné, la cote de la dette à long terme de premier rang de l'émetteur est ramenée à un niveau inférieur à BBB(faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire, sur demande, les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs.

Si l'émetteur n'est pas coté et constate des flux de trésorerie négatifs provenant de l'exploitation au cours d'un exercice, lorsque la SCHL considère que cette situation est susceptible de nuire à la stabilité financière de l'émetteur, ce dernier doit fournir au dépositaire, sur demande, les actes de cession enregistrables se rapportant à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et complétera elle-même les cessions à l'aide des procurations déjà obtenues auprès des émetteurs;

- le pourcentage moyen des cas de défaut (prêts pour lesquels les mensualités hypothécaires n'ont pas été versées pendant au moins trois mois) enregistrés par l'émetteur pendant n'importe quelle période de trois mois pour toutes les créances LNH titrisées en circulation dépasse 2 %. L'émetteur doit fournir au dépositaire

le double de l'acte hypothécaire enregistré relatif à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation dans les 60 jours suivant l'avis écrit de la SCHL;

- l'émetteur ne respecte pas certains engagements ou certaines conditions ou obligations mentionnés dans le présent guide (autres que ceux susmentionnés) quand ce défaut peut avoir une incidence défavorable importante, et la situation demeure inchangée pendant 30 jours ouvrables suivant l'avis écrit de la SCHL. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire le double de l'acte hypothécaire enregistré relatif à toutes les créances faisant partie des blocs en circulation dans les 60 jours suivant l'avis écrit de la SCHL.

Si un événement déclencheur se produit, la SCHL examinera la situation de l'émetteur et, à sa discrétion, déterminera les circonstances dans lesquelles les documents requis doivent lui être fournis par l'émetteur.

### Accès aux livres, registres et comptes

L'émetteur convient que les investisseurs qui achètent des TH LNH, soit les propriétaires des créances titrisées, sont également, tant que les créances font partie du bloc en question, les vrais propriétaires de tous les livres, registres et comptes de l'émetteur, de l'administrateur des créances hypothécaires, du dépositaire ou de toute autre personne relativement à la garantie des TH LNH et des prêts. En outre, l'émetteur reconnaît que la SCHL agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs à cet égard. Par conséquent, il convient de ce qui suit :

- dès qu'un représentant autorisé de la SCHL le lui demandera, il fera mettre à la disposition de celui-ci tous ses livres, registres et comptes relativement à la garantie des TH LNH et des prêts et il lui permettra de les consulter à son gré;
- il fera en sorte que les livres, registres et comptes de l'administrateur des créances hypothécaires, du dépositaire ou de toute autre personne relativement à la garantie des TH LNH et des créances hypothécaires puissent être inspectés, copiés et consultés par le représentant autorisé de la SCHL. Cette entente vaut en faveur des successeurs et des ayants droit de l'émetteur et lie ces derniers.

### Processus d'examen des documents par le dépositaire

Avant de signer l'attestation finale sur la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », le dépositaire doit procéder aux vérifications ci-dessous. La liste que contient la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », sert à déterminer si les documents que renferme le dossier du bloc sont bien ceux des créances qui le composent. Le dépositaire doit garder une copie de la formule [SCHL 2824](#) comme moyen de contrôle des documents du bloc. Le dépositaire s'assure que :

- le numéro de compte de l'assureur et le montant original en capital de la créance sont inscrits sur la formule [SCHL 2824](#). L'attestation finale ne doit pas être accordée tant que tous les numéros de référence de l'assureur ne sont pas inscrits sur la formule [SCHL 2824](#);
- il a en main une copie de la formule [SCHL 2836](#), « Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires » et des procurations, selon la formule [SCHL 2841](#), pour les prêts consentis dans les provinces ou territoires autres que le Québec, accompagnée des copies enregistrées, le cas échéant;

- il a en main une copie de la formule [SCHL 2835](#), « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaire, » une copie enregistrée de la cession de l'universalité des créances hypothécaires, les actes de cession, individuels requis pour tous les prêts consentis à l'origine au Québec et la formule [SCHL 2841Q](#), « Procuration (Québec) », requise pour le Québec.

## Remise de documents

Aux termes de la formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt », des copies des documents peuvent être remises à l'émetteur agréé pour les besoins de l'administration des créances, y compris dans les cas de recours ou d'autres actions en justice occasionnés par une créance. Les documents de cession à la SCHL ne peuvent pas lui être remis.

Les documents hypothécaires sont normalement remis à l'émetteur agréé à l'échéance des TH LNH, c'est-à-dire après le dernier paiement de capital et d'intérêts aux investisseurs, à moins que la SCHL n'ait accepté d'autres arrangements. La SCHL n'autorise le dépositaire à remettre des documents que s'ils sont indispensables à l'accomplissement des tâches qu'exige l'administration des créances hypothécaires. Avant de se départir de tout document, pour des raisons autres que des règlements, le dépositaire doit recevoir de l'émetteur agréé une demande par écrit de remise de documents. Le dépositaire doit conserver une copie de la demande écrite comme preuve qu'il a rempli les formalités de demande de documents.

Les normes que le dépositaire doit respecter en vue de la garde des documents s'appliquent aussi à l'émetteur agréé à qui ces documents sont remis pour des fins administratives.

## Examen par l'émetteur agréé des documents confiés au dépositaire

Les examens de routine des documents confiés au dépositaire, auxquels des vérificateurs ou des employés de l'émetteur agréé sont chargés de procéder, doivent se faire dans les bureaux mêmes du dépositaire, alors que les documents sont encore sous sa garde.

## Transfert des responsabilités du dépositaire

Les responsabilités du dépositaire ne doivent pas être transférées à un tiers sans l'autorisation écrite de la SCHL. Si l'émetteur agréé envisage un tel transfert, il doit en faire la demande par écrit au [Centre des opérations de titrisation](#).

Le dépositaire est responsable de la garde des documents jusqu'à leur remise au nouveau dépositaire. Ce dernier est responsable du transfert des documents, en toute sécurité, jusqu'à ses bureaux. Le dépositaire existant ne doit pas remettre les documents avant d'avoir reçu de l'émetteur agréé une copie de l'avis d'autorisation de la SCHL.

La SCHL ne donne son autorisation qu'après avoir reçu, pour chaque bloc touché, une nouvelle formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt », signée par l'émetteur agréé et le nouveau dépositaire.

Après le transfert des documents, les pièces suivantes doivent être présentées à la SCHL pour chaque bloc de créances en cause :

- un avis écrit de remise de documents par le dépositaire précédent, attestant que : « Tous les documents détenus par (nom du dépositaire précédent) se rapportant au bloc de créances no \_\_\_\_\_ de la SCHL ont été remis à (nom du nouveau dépositaire). La remise s'est faite par l'intermédiaire de (nom de la personne représentant le nouveau dépositaire), le (date) »;
- une copie mise à jour de la formule [SCHL 2824](#) originale, « Liste des créances formant le bloc », sur laquelle les créances remboursées intégralement ont été rayées et l'attestation contresignée par le nouveau dépositaire (il suffit que les créances remboursées soient rayées à la main sur cette [SCHL 2824](#) originale). Le nouveau dépositaire doit s'assurer, en examinant la liste de contrôle du dépositaire précédent (la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc »), qu'il a reçu tous les documents requis concernant toutes les créances formant le bloc.

### **Annulation d'un bloc de créances**

Conformément aux dispositions du [chapitre 10](#), un bloc de créances peut être annulé avant la date d'échéance finale des TH LNH en circulation. La SCHL avise alors le dépositaire et autorise la remise des documents hypothécaires à l'émetteur agréé.



## Chapitre 9

### Titres hypothécaires et Circulaire d'information

#### Sommaire...

Généralités	9-1
Préparation de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH	9-1
Diffusion de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH	9-1
Directives concernant la publicité	9-1
Exigences concernant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH	9-2
Préparation des titres hypothécaires LNH	9-2
Registre central des investisseurs	9-2
Enregistrement, transfert et cession des titres hypothécaires LNH	9-3
Remplacement en cas de perte, vol, destruction, mutilation ou altération d'un certificat	9-3

#### Le chapitre 9 en bref

Le présent chapitre traite de la marche à suivre pour préparer, enregistrer et livrer les certificats, tant au moment de l'émission des titres hypothécaires LNH (« TH LNH ») qu'au moment de leur transfert subséquent d'un détenteur enregistré à un autre.

#### Généralités

Un spécimen de certificat se trouve à l'annexe 1 de la [partie E](#), « Certificat de titre hypothécaire LNH ». L'émetteur et les autres participants au programme doivent en lire toutes les dispositions et les comprendre; elles constituent en effet le fondement des droits de l'investisseur et les conditions de la garantie de la SCHL.

Les TH LNH prévoient que le PATG effectuera les paiements aux investisseurs le [jour de paiement](#) de chaque mois.

L'émetteur, tout en devant se conformer aux exigences du présent guide, est seul responsable de la mise en marché des TH LNH. Il prend toutes les mesures nécessaires pour vendre les TH LNH aux investisseurs, directement ou par l'intermédiaire de courtiers ou négociants en valeurs, et pour recevoir le paiement des TH LNH émis.

#### Préparation de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH

L'émetteur est chargé de remplir la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH que nécessite toute émission de TH LNH. L'émetteur devrait consulter la SCHL en ce qui concerne les conditions de remboursement anticipé mentionnées dans la Circulaire d'information avant de l'imprimer. Il doit utiliser la formule SCHL 2834, « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH ».

#### Diffusion de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH

Les TH de tout émetteur ne peuvent être vendus sur le marché primaire sans qu'une Circulaire d'information décrivant les TH LNH offerts n'ait été remise à l'acheteur éventuel ou ne lui ait été expédiée avant que le paiement d'une partie ou de la totalité du prix d'achat des TH LNH n'ait été reçue. L'émetteur est tenu de fournir à la SCHL et au PATG une Circulaire d'information pour chaque bloc.

#### Directives concernant la publicité

La publicité sous quelque forme que ce soit, y compris les communiqués, est interdite tant que la SCHL n'a pas approuvé les textes que l'émetteur se propose de publier.

## Exigences concernant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH

La SCHL a établi des exigences concernant la mise en marché et la négociation des TH LNH qui ont pour but d'assurer que les émetteurs exercent leurs activités en respectant des pratiques commerciales prudentes et en tenant compte de leur capacité financière et de celle des autres. Ces exigences sont expliquées à l'annexe 2 de la partie E, « Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH ». Ces exigences comportent trois éléments :

- la règle de convenance;
- les règles régissant les pratiques commerciales prudentes;
- les exigences relatives aux contrats à livraison différée concernant les dépôts de couverture liés à l'évaluation marchande des TH LNH. Il y a aussi les exigences relatives à l'enregistrement des renseignements ainsi qu'à la production de rapports qui se doivent d'être respectées.

## Préparation des titres hypothécaires LNH

Le PATG prépare les TH LNH pour la livraison de la façon indiquée par l'émetteur dans la SCHL 2830, « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ». L'émetteur ou le messenger qu'il a désigné peut prendre livraison des TH LNH aux bureaux (guichets) du PATG.

Les TH LNH peuvent aussi être livrés à l'émetteur de la manière qu'il a indiquée sur la formule SCHL 2830, « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ».

Si un cadre de la SCHL ou du PATG qui a apposé sa signature, manuelle ou autographiée, sur un TH LNH cesse d'être autorisé à signer avant que le TH LNH ne soit mis en circulation ou vendu, celui-ci peut quand même être livré ou vendu comme si la personne qui l'a signé avait toujours son autorisation.

## Registre central des investisseurs

Le PATG inscrit et garde, dans un fichier central, tous les renseignements concernant la propriété et le transfert des TH LNH. Ce fichier est informatisé et comprend les renseignements suivants :

- les nouvelles émissions de TH LNH;
- la liste complète des détenteurs successifs des TH LNH de chaque émission;
- les détenteurs actuels de tous les TH LNH en circulation qui sont enregistrés.

L'émetteur n'a pas besoin et n'est pas tenu de tenir un registre des investisseurs; c'est pourquoi les renseignements concernant les détenteurs de TH LNH et les transferts de TH LNH ne leur sont habituellement pas fournis.



## Enregistrement, transfert et cession des titres hypothécaires LNH

Les TH LNH peuvent être cédés et leur transfert peut être enregistré soit par l'utilisation de la formule de cession apparaissant au verso de chaque certificat, soit par l'utilisation d'une formule de cession distincte et convenant au PATG.

Les transferts de TH LNH enregistrés se font par l'intermédiaire du PATG, qui agit à titre d'agent de transfert, suivant les instructions reçues d'un courtier en valeurs, d'une société de fiducie, d'une banque ou du nouveau détenteur. L'enregistrement du transfert d'un TH LNH peut être demandé directement aux bureaux (guichets) du PATG ou par la poste.

Chaque TH LNH présenté au PATG aux fins de transfert doit être accompagné d'une lettre d'instructions contenant les renseignements suivants sur le TH LNH en question :

- le numéro de bloc de créances hypothécaires;
- le numéro CUSIP;
- le numéro du certificat;
- la valeur nominale du TH LNH;
- le nom exact sous lequel le nouveau certificat doit être émis;
- l'adresse complète du nouvel investisseur;
- le nom et le numéro de téléphone de la personne qui demande le transfert;
- les instructions complètes concernant la livraison du nouveau certificat.

Pour chaque nouveau certificat demandé, la requête doit être accompagnée d'un droit de transfert ou de remplacement, sous forme de chèque payable au PATG (il y a lieu de se reporter à l'[annexe 6](#) de la [partie E](#), « [Droits et frais du PATG](#) »). Si les documents sont incomplets ou non conformes aux exigences, ils seront retournés à l'expéditeur, et le transfert ne sera pas enregistré tant que les documents appropriés n'auront pas été fournis.

Dans les 2 jours ouvrables qui suivent la réception d'instructions de transfert en règle, le PATG prépare le nouveau certificat et, selon les instructions reçues, l'envoie au destinataire par la poste ou le lui remet en mains propres.

## Remplacement en cas de perte, vol, destruction, mutilation ou altération d'un certificat

Si le détenteur du TH LNH a besoin d'un nouveau certificat en remplacement d'un certificat perdu, volé, détruit, mutilé ou altéré, il doit fournir au PATG toutes les données d'identification du certificat ainsi que les détails de la situation rapportée. En outre, un cautionnement d'un montant égal à la valeur du certificat au moment de la perte doit être fourni au PATG pour être conservé au nom de la SCHL.

Le cautionnement doit être sous la forme de sûretés, gages ou garanties que la SCHL pourra exiger pour protéger ses intérêts et ceux du PATG. Le PATG peut fournir des renseignements sur les modalités de cautionnement. La formule de cautionnement doit désigner la SCHL et le PATG comme bénéficiaires. Un droit, payable au PATG, est exigé pour chaque certificat de remplacement demandé.

### Perte ou vol

Le détenteur d'un certificat perdu ou volé doit, immédiatement après le fait, aviser le PATG par écrit au moyen d'une déclaration sous serment (le PATG peut lui fournir des exemplaires de la formule appropriée). Cette déclaration doit comprendre les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du détenteur enregistré. Si la déclaration est rédigée par une autre personne que le détenteur, celle-ci doit indiquer à quel titre elle le représente;
- les données d'identification du certificat – c'est-à-dire le numéro de bloc de créances de la SCHL, le numéro du certificat, le montant original en capital du TH LNH et le nom de l'émetteur – plus le nom exact sous lequel le certificat a été enregistré et l'attestation qu'il n'a été ni vendu, ni cédé d'aucune manière, ni donné, ni déposé en nantissement et ne comporte ni endossement, ni inscription d'aucune sorte;
- une description complète des circonstances entourant la perte ou le vol.

Dès qu'il est informé de la perte ou du vol, le PATG accuse réception de l'avis, note le fait dans les dossiers et n'enregistre aucun autre transfert du TH LNH. Cela permet au détenteur enregistré d'obtenir le cautionnement et les autres documents requis.

### Destruction, mutilation ou altération

Si un certificat est détruit ou s'il est mutilé ou altéré au point d'être inutilisable, le détenteur doit envoyer au PATG une déclaration et un cautionnement conformes aux indications des paragraphes précédents et y joindre tous les morceaux qui restent du certificat mutilé ou altéré. Le PATG prend alors les dispositions voulues pour remplacer ce dernier.

### Responsabilités de l'émetteur

L'émetteur doit rapidement aviser le PATG, de la façon susmentionnée, de la perte, du vol, de la destruction ou de la mutilation d'un certificat.



# Chapitre 10

## Administration du bloc de créances

### Sommaire...

Généralités	10-1
Normes et exigences administratives	10-1
Fonds destinés aux investisseurs	10-2
Établissement et maintien d'un compte central de capital et d'intérêts	10-4
Établissement et maintien d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Recouvrements	10-5
Méthode de paiement du PATG (« date de financement »)	10-7
Établissement et maintien de comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire	10-7
Rapports comptables mensuels	10-8
Rapports et retenues sur les revenus	10-8
Dossiers	10-8
Divers	10-9
Échéance ou annulation d'un bloc de créances et des titres hypothécaires LNH correspondants	10-10
Vérification et examens	10-10

### Le chapitre 10 en bref

Le présent chapitre décrit les règles régissant l'administration des blocs de créances. Il traite des paiements prévus aux investisseurs et de la raison pour laquelle les émetteurs doivent désigner et maintenir un compte central de capital et d'intérêts pour les recouvrements de capital et d'intérêts. Le chapitre résume les méthodes de débit mensuelles du PATG et fournit des explications sur les comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire. La méthode de présentation des rapports comptables mensuels et leur examen sont traités. Certains événements et rapports sont passés en revue, notamment le contrat de dépôt, le transfert de la responsabilité de l'émetteur et des comptes en fiducie/de dépositaire, le rapport comptable mensuel et le changement de situation de l'émetteur. Enfin, l'échéance d'une émission de titres hypothécaires LNH (« TH LNH »), l'annulation d'un bloc de créances et des TH LNH correspondants ainsi que le renvoi des certificats sont traités.

### Généralités

Il incombe à l'émetteur d'administrer ou de faire administrer, par un prêteur agréé LNH, les créances hypothécaires assurées par la SCHL et, par une partie répondant à tout le moins aux exigences applicables à un prêteur agréé LNH, les créances hypothécaires assurées par le secteur privé. L'émetteur doit aussi réunir les montants qui doivent être versés aux investisseurs conformément aux dispositions du présent guide. S'il veut confier l'administration du bloc à une autre partie, le contrat de sous-traitance doit respecter les exigences décrites au [chapitre 2](#). La formule [SCHL 2814](#), « Contrat d'administration d'un bloc de créances », qui doit être présentée à la SCHL avant l'émission des TH LNH, expose les dispositions relatives à l'administration des créances.

### Normes et exigences administratives

Sous réserve des stipulations du présent guide, l'administration des créances d'un bloc doit respecter les dispositions de la LNH (compte tenu des dispositions abrogées lors de la modification de la LNH à partir du 17 juin 1999), du *Règlement national visant les prêts pour l'habitation* (tel qu'il était énoncé avant son abrogation à partir du 17 juin 1999) et du *Manuel de l'assurance prêt hypothécaire SCHL* et être conforme aux pratiques prudentes dans le secteur du crédit hypothécaire.

L'émetteur ou l'administrateur sous-traitant ne peut retirer une créance d'un bloc, réduire le solde d'une créance ou retirer des fonds d'un compte en fiducie/de dépositaire rattaché à un bloc de créances, pour une raison autre que celles énoncées dans le présent guide, sans obtenir au préalable l'autorisation écrite de la SCHL.

Les créances d'un bloc doivent être administrées avec soin et prudence. L'émetteur doit voir périodiquement aux recouvrements, recours ou autres actions en justice, le tout conformément aux règles, procédures et règlements applicables.

## Fonds destinés aux investisseurs

L'émetteur doit remettre au PATG, au moment opportun chaque mois, les fonds dont celui-ci a besoin pour faire les paiements prévus aux investisseurs.

### Moment de la remise de fonds au PATG

L'émetteur doit avoir dans son compte central de capital et d'intérêts les fonds suffisants, immédiatement disponibles, pour chacun de ses blocs de créances auxquelles les TH LNH sont adossés. Le 14<sup>e</sup> jour de chaque mois, au plus tard à midi, heure de Toronto, l'émetteur doit transférer au compte indiqué par le PATG tous les montants mensuels exigibles qui sont dus aux investisseurs et à la SCHL. Si le 14<sup>e</sup> du mois n'est pas un jour ouvrable, la date qui s'applique est celle du premier jour ouvrable après le 14<sup>e</sup>. Le numéro de confirmation du virement doit être envoyé au PATG au plus tard à 16 h, heure de Toronto, le jour ouvrable précédent le jour du virement. Les paiements sont versés aux investisseurs le premier jour ouvrable suivant le jour de la réception des fonds de l'émetteur par le PATG.

### Montants dus aux investisseurs

Les fonds qui doivent être dans le compte central de capital et d'intérêts pour chaque bloc de créances correspondant au total des montants suivants :

- pour les blocs de créances à taux fixe, les intérêts composés à tous les 6 mois (facteur mensuel de 10 chiffres) au taux d'intérêt stipulé sur les TH LNH et multiplié par le solde du capital impayé des TH LNH à la fin de la période précédente rapportée. L'émetteur doit utiliser des facteurs mensuels de taux d'intérêt composés semestriellement, au taux d'intérêt nominal des TH LNH; ou
- pour les blocs de créances à taux variable, les intérêts simples (facteur mensuel de dix chiffres) au taux d'intérêt stipulé sur les TH LNH et multiplié par le solde du capital impayé des TH LNH à la fin de la période précédente rapportée. L'émetteur doit diviser le nombre de jours du mois visé par 365 pour déterminer les intérêts à payer; plus
- les remboursements de capital prévus qui sont exigibles sur les créances formant le bloc; plus
- les remboursements de capital imprévus, c'est-à-dire tous les montants en capital recouverts de façon imprévue sur les créances jusqu'à la date limite du rapport mensuel, y compris les remboursements de capital supplémentaires, les remboursements intégraux et les indemnités versées par des autorités expropriantes ou des assureurs en cas de destruction. Tous ces paiements

doivent être mis à la disposition du PATG dans le compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire de l'émetteur au cours du mois qui suit le mois durant lequel le paiement a été reçu. Tout remboursement de capital imprévu survenant après la date limite de rapport d'un mois donné sera versé et inscrit sur le rapport de la période comptable suivante. L'émetteur doit également, en puisant dans ses propres fonds, ajouter au montant mis à la disposition du PATG pour payer les investisseurs un montant égal à toute portion de capital non recouvrée lors du retrait d'une créance inadmissible du bloc ou de tout autre règlement ou transaction concernant une créance. Ces rajustements apportés par l'émetteur à l'aide de ses propres fonds constituent des remboursements de capital imprévus; plus

- le montant total des pénalités d'intérêts ou indemnités exigibles des débiteurs lors de remboursements anticipés qui doit être mis intégralement à la disposition du PATG pour que celui-ci les distribue aux investisseurs pour toutes les catégories de blocs, sauf pour la [catégorie 967](#) et les catégories de blocs à taux variable. Ces indemnités ou pénalités doivent respecter les règles de l'émetteur quant aux remboursements anticipés (règles énoncées dans les documents hypothécaires du bloc de créances ou autres documents du prêteur agréé relatifs aux politiques de remboursement anticipé) et être précisées sur la formule [SCHL 2834](#), « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH », à la date d'émission des TH LNH. Si, pour des raisons commerciales, l'émetteur choisit de renoncer à faire payer au débiteur ces indemnités ou pénalités, il doit mettre à la disposition du PATG le montant correspondant à même ses propres ressources;
- pour les blocs des [catégories 967, 980, 985 et 987](#), l'émetteur doit garder les pénalités d'intérêts ou indemnités de remboursement anticipé exigées du débiteur. Ces pénalités d'intérêts ou indemnités doivent respecter les règles appliquées par l'émetteur aux remboursements anticipés (règles énoncées dans les documents du bloc de créances ou dans d'autres documents du prêteur agréé relatifs aux remboursements anticipés). Les règles du remboursement anticipé doivent être précisées sur la formule [SCHL 2834](#), « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH », à la date d'émission des TH LNH; plus
- pour les blocs des [catégories 965, 970 et 975](#), l'émetteur verse à l'investisseur le montant total des indemnités payables, calculées selon la formule [SCHL 2834](#), « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH ». Tout remboursement anticipé autorisé doit respecter les règles de l'émetteur, qui sont énoncées dans les documents hypothécaires du bloc de créances ou d'autres documents du prêteur agréé concernant les politiques de remboursement anticipé qui sont précisées sur la formule [SCHL 2834](#), « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH », à la date d'émission des TH LNH. Si, pour des raisons commerciales, l'émetteur choisit de renoncer à faire payer au débiteur des indemnités ou pénalités ou si les pénalités d'intérêts ou indemnités versées par le débiteur sont inférieures au montant dû à l'investisseur, l'émetteur doit mettre à la disposition du PATG le montant correspondant à même ses propres ressources.

## Fonds destinés à la SCHL

Le droit de cautionnement concernant les créances hypothécaires assurées par le secteur privé, tel qu'il est décrit au chapitre 4, calculé sur le solde des TH LNH de remplacement, est déposé dans le compte central de capital et d'intérêts au plus tard le troisième jour ouvrable du mois et viré au PATG en même temps que les fonds mensuels.

## Obligation de faire des avances

Chaque émetteur doit établir et maintenir les contrôles appropriés qui lui permettent de savoir à l'avance, avec précision, s'il dispose de fonds en quantité suffisante pour remettre au moment opportun les montants qu'il doit verser au PATG.

Si l'émetteur se rend compte qu'il n'aura pas les fonds suffisants, il doit compléter le montant nécessaire en avançant, à même ses propres ressources, le montant manquant ou demander à la SCHL, au moment opportun, d'avancer ce montant au PATG. Il sera présumé que l'émetteur a manqué à ses obligations si la SCHL doit faire une avance de fonds (il y a lieu de se reporter au [chapitre 13](#)).

## Utilisation de fonds excédentaires pour compenser ce qui manque aux recouvrements hypothécaires

Au lieu d'avancer de nouveaux fonds pour pouvoir transférer au PATG les fonds nécessaires pour payer les investisseurs, tel qu'il est requis, l'émetteur peut utiliser les fonds excédentaires d'un ou de plusieurs blocs de créances pour compenser ce qui manque aux autres. Les fonds excédentaires utilisables à ces fins sont :

- les intérêts recouvrés sur un bloc de créances qui dépassent les intérêts payables sur les TH LNH fondés sur ce bloc;
- la part des montants en capital et intérêts recouvrés sur le bloc de créances qui revient à l'émetteur à titre de propriétaire de certains TH LNH fondés sur ce bloc;
- toute portion des réserves constituées par l'émetteur dans les comptes en fiducie/de dépositaire pour une raison ou une autre;
- les intérêts courus sur ces montants.

Les fonds excédentaires ne comprennent pas les remboursements de capital imprévus et les indemnités ou pénalités connexes de remboursement anticipé, qui devront faire partie des montants versés aux investisseurs le mois suivant, tout comme les montants en capital et intérêts reçus avant la date prévue.

## Établissement et maintien d'un compte central de capital et d'intérêts

Chaque émetteur doit désigner et maintenir un compte qui sera son seul compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire. Ce compte doit être établi comme un compte de capital et d'intérêts en fiducie. L'émetteur doit en outre autoriser le PATG à débiter mensuellement ce compte central de capital et d'intérêts en fiducie. Il doit présenter la formule [SCHL 2808](#), « Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale », pour autoriser ces débits

mensuels. L'émetteur peut ouvrir le compte dans son propre établissement et l'administrer lui-même ou dans une autre institution de dépôt pourvu que le compte soit assuré par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou un organisme d'assurance-dépôts provincial équivalent.

Le dépositaire doit être membre de l'Association canadienne des paiements. Le PATG doit être en mesure de débiter le compte central de capital et d'intérêts instantanément. Ce compte peut être l'un des comptes de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire de l'émetteur ou un compte distinct, mais, dans l'un ou l'autre cas, il doit avoir été établi au moyen de la formule SCHL 2806, « Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur ».

L'émetteur doit déposer dans le compte central de capital et d'intérêts, pas plus tard qu'au jour et à l'heure susmentionnés à la section « [Moment de la remise de fonds au PATG](#) », pour chacun de ses blocs de créances, des fonds immédiatement disponibles équivalant aux montants dont le PATG a besoin pour payer les investisseurs.

L'émetteur ne peut retirer d'un compte central de capital et d'intérêts distinct que les fonds qui y ont été déposés par erreur.

### **Établissement et maintien d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Recouvrements**

Pour chaque bloc de créances, l'émetteur doit établir et maintenir un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire (au moyen de la formule SCHL 2806, « Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur »). L'émetteur et la SCHL pourront tous deux effectuer des retraits sur ce compte. L'émetteur peut ouvrir ce compte dans son propre établissement et l'administrer lui-même ou dans une autre institution de dépôt pourvu que le compte soit assuré par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou un organisme d'assurance-dépôts provincial équivalent. La SCHL pourra envisager d'autres arrangements pourvu qu'elle ait pleinement accès au compte et soit convaincue que ses intérêts sont protégés.

Chaque jour, l'émetteur doit déposer et garder dans ce compte tous les montants en capital et intérêts recouverts sur les créances formant le bloc. Il peut aussi y déposer les remboursements de capital imprévus et autres, les avances faites par lui ou la SCHL et les remboursements de fonds excédentaires retirés antérieurement (tels qu'ils sont définis dans le présent chapitre). L'utilisation de comptes provisoires distincts pour l'encaissement des fonds est permise pourvu que ces fonds soient transférés quotidiennement dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire.

Les émetteurs incapables de procéder à ce transfert chaque jour doivent veiller à ce que tous les montants en capital et intérêts perçus et indiqués sur la formule SCHL 2840, « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », soient déposés dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire à la fin du troisième jour ouvrable du mois. Ils doivent garder en tout temps dans ce compte un montant additionnel suffisant pour couvrir les dépôts au titre des remboursements de capital imprévus. Si les montants perçus sont déposés quotidiennement dans le compte en fiducie/de dépositaire, cette exigence ne s'applique pas.

Ce montant additionnel doit représenter un pourcentage des remboursements de capital imprévus. Ce pourcentage sera fondé sur la moyenne mensuelle des remboursements de capital imprévus de l'émetteur pour l'année précédente et doit être calculé sur le solde en capital à la fin de l'année. Ce montant doit être passé en revue chaque année par l'émetteur et constituera un élément examiné aux termes de la préparation du « rapport sur les procédés définis par le client » concernant l'émetteur.

L'émetteur ne peut retirer de fonds de ce compte que pour les réinvestir temporairement dans des placements détenus pour le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire. Il peut aussi retirer des fonds de ce compte s'il doit les transférer à un compte central de capital et d'intérêts pour permettre au PATG de payer les investisseurs. Enfin, l'émetteur peut retirer des fonds à des fins précises :

- réinvestir les paiements prévus et imprévus de capital et d'intérêts dans des bons du Trésor à court terme, des obligations gouvernementales, des conventions de revente conclues avec la Banque du Canada, des titres de créance fédéraux ou provinciaux de qualité comparable, des acceptations bancaires ou dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire portant intérêt.

L'émetteur doit investir les fonds dans des placements détenus pour le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire en s'assurant qu'un nombre suffisant de ces placements arrive à échéance au plus tard le 14<sup>e</sup> du mois pour que le PATG ait à sa disposition tous les fonds dont il a besoin;

- se rembourser ou rembourser à la SCHL les avances faites pour assurer le paiement ponctuel des montants dus sur les TH LNH. Dans chaque cas, ce remboursement ne doit englober que les intérêts et le capital avancés provenant de recouvrements ou d'autres montants connexes de capital et d'intérêts recouverts séparément pour le même bloc de créances;
- se rembourser ou rembourser à la SCHL la portion d'une avance qui dépassait le montant nécessaire pour atteindre le but visé par l'avance;
- utiliser des fonds excédentaires (tel qu'il est défini ci-dessus), au lieu de faire des avances à même ses propres ressources, en vue de compenser ce qui manque à d'autres blocs de créances qui utilisent le même compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire;
- retirer toute portion des mensualités recouvrées déposées dans le compte et constituant des frais de retard ou retirer tout autre montant déposé temporairement par erreur ou autrement;
- se payer lui-même, mensuellement ou autrement, pour l'administration du bloc de créances ou recouvrer en totalité ou en partie la marge incluant les intérêts de réinvestissement qui existe entre les intérêts perçus sur les créances et ceux versés aux investisseurs;
- vider et fermer le compte en fiducie/de dépositaire à l'échéance ou à l'annulation des TH LNH émis et du bloc de créances ou transférer, avec l'approbation de la SCHL, les fonds déposés dans ce compte à un nouveau compte de remplacement de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire.

Les recouvrements de capital et d'intérêts d'un bloc de créances doivent tous être déposés dans le même compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire. En



revanche, un tel compte peut inclure les fonds provenant de plusieurs blocs de créances, pourvu que la comptabilité de chaque bloc soit tenue séparément.

## **Méthode de paiement du PATG (« date de financement »)**

Généralités – Chaque mois, à la date de financement, l'émetteur doit avoir en dépôt dans le compte central de capital et d'intérêts des fonds immédiatement disponibles pour chacun de ses blocs de créances. Le montant global doit être suffisant pour payer tous les montants en capital et intérêts dus sur les TH LNH. L'émetteur débite le compte à la date de financement de chaque mois et vire au compte indiqué par le PATG les montants nécessaires pour payer les investisseurs et la SCHL, si des droits afférents à des créances assurées par le secteur privé sont exigibles.

Vérification du compte en fiducie/de dépositaire – Avant le premier paiement mensuel tiré sur le compte central de capital et d'intérêts, l'émetteur doit s'entendre avec le PATG pour procéder à une vérification. Ceci doit se faire avant le premier jour du mois au cours duquel la première mensualité périodique doit être versée à l'égard du compte. L'émetteur fournit au PATG l'intitulé du compte et le transit pour vérifier si le compte a été établi comme convenu. L'émetteur peut prendre les dispositions requises pour cette vérification en communiquant avec le PATG.

Jour et heure du débit mensuel – L'émetteur effectuera le virement mensuel des montants dus sur les TH LNH au compte désigné par le PATG au plus tard à midi, heure de Toronto, le 14<sup>e</sup> jour de chaque mois (date de financement). Si le 14<sup>e</sup> du mois n'est pas un jour ouvrable, la date qui s'applique est celle du premier jour ouvrable après le 14<sup>e</sup>. Le numéro de confirmation du virement sera envoyé au PATG par courriel au plus tard à 16 h, heure de Toronto, le jour ouvrable précédant celui du virement.

Montants débités mensuellement – Chaque mois, à la date de financement, le PATG reçoit à l'avance un montant unique couvrant tous les blocs de créance de l'émetteur. Ce montant correspond au montant total en capital et intérêts dû aux investisseurs, y compris les indemnités relatives à tous les blocs ainsi que les droits afférents à des créances hypothécaires assurées par le secteur privé qui sont payables à la SCHL. Le PATG calcule le montant en capital et intérêts pour chaque débit en se fondant sur les renseignements que l'émetteur lui a fournis sur la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », et confirme le montant avec l'émetteur avant la date de financement.

## **Établissement et maintien des comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire**

Pour tous les blocs comprenant des créances relatives à des logements collectifs, c.-à-d. les catégories 965, 966 et 990, nécessitant le dépôt de mensualités pour l'impôt foncier, l'émetteur doit établir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire au moyen de la formule [SCHL 2832](#), « Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur ». L'émetteur et la SCHL (ainsi que l'administrateur, le cas échéant) peuvent faire des retraits sur ce compte. L'émetteur peut ouvrir ce compte dans son propre établissement ou dans une autre institution de dépôt, pourvu que celle-ci soit assurée par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou un organisme d'assurance-dépôts provincial

équivalent. La SCHL pourra envisager d'autres arrangements, pourvu qu'elle ait pleinement accès au compte et soit convaincue que ses intérêts sont bien protégés.

L'émetteur ou l'administrateur doit déposer et garder dans ce compte tous les montants recouverts pour l'impôt foncier, les cotisations ou autres éléments semblables concernant les créances formant le bloc. Au lieu d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire, l'émetteur peut fournir une lettre de crédit ou d'autres garanties acceptables. Cette lettre doit être établie au bénéfice de la SCHL pour un montant égal à 50 % des impôts fonciers annuels qu'il perçoit relativement aux créances formant le bloc. L'émetteur doit déposer la garantie auprès de son dépositaire.

L'émetteur ou l'administrateur fera des retraits sur ce compte uniquement pour effectuer à l'échéance les paiements périodiques d'impôt foncier, cotisations ou autres éléments semblables du débiteur hypothécaire. L'émetteur peut aussi y faire des retraits pour vider et fermer le compte en fiducie/de dépositaire à l'annulation du bloc de créances et des TH LNH correspondants ou lorsque la SCHL approuve le transfert des fonds à un nouveau compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire.

L'émetteur peut déposer dans des comptes portant intérêt les fonds destinés à payer l'impôt foncier. L'utilisation des intérêts de ces comptes doit être conforme aux exigences des créances hypothécaires et aux dispositions des lois et règlements fédéraux et provinciaux applicables.

## Rapports comptables mensuels

Tous les mois, l'émetteur doit envoyer au PATG la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur », pour chaque bloc. Un tableau de règlement et un tableau de substitution figurant au verso de la formule doivent tous les deux être remplis et présentés pour chaque créance remplacée.

Ce rapport, accompagné des documents justificatifs, doit être envoyé au PATG assez longtemps à l'avance et selon une méthode qui permet de croire qu'il le recevra au plus tard le 3<sup>e</sup> jour ouvrable du mois et dès que possible après la date limite de la période de rapport.

## Rapports et retenues sur les revenus

Pour tous les TH émis, le PATG doit préparer, expédier aux autorités appropriées et distribuer tous les rapports exigés en vertu des lois fédérales et provinciales de l'impôt sur le revenu. Pour ce faire, le PATG utilise les renseignements que contiennent les rapports comptables mensuels de l'émetteur et les explications fournies à leur sujet. L'émetteur est responsable de l'exactitude de tous les renseignements qu'il fournit au PATG. Il autorise le PATG à s'acquitter des tâches susdites en son nom et, si la SCHL ou le PATG lui en fait la demande, signe toutes les autorisations nécessaires à ces fins.

## Dossiers

Le système que l'émetteur a adopté pour l'administration des prêts hypothécaires doit permettre de dresser, à n'importe quel moment et pour toute créance hypothécaire, un état de compte sur lequel apparaît le numéro SCHL du bloc concerné. Il doit aussi permettre de produire les documents suivants : un relevé

chronologique des dates d'échéance des mensualités pour chaque créance; le montant et la date de chaque recouvrement, déboursé, avance, redressement ou autre transaction touchant les montants dus par le débiteur hypothécaire ou à ce dernier; et les derniers soldes du capital, des dépôts, des avances et des paiements non imputés. Les comptes et dossiers des créances hypothécaires des blocs doivent être tenus conformément à de saines pratiques comptables et d'une manière qui permette aux représentants de la SCHL de les examiner et de les vérifier à n'importe quel moment raisonnable.

En outre, pour les avances qu'il a versées dans les comptes en fiducie/de dépositaire, l'émetteur doit établir et maintenir les dossiers appropriés qui indiquent :

- l'usage fait des montants avancés pour les paiements dus aux détenteurs de TH LNH, en précisant la répartition de ces avances entre les intérêts et le capital;
- les créances formant le bloc à l'égard desquelles ces avances ont été faites;
- les recouvrements obtenus et les pertes subies sur les montants avancés relativement à ces créances, en précisant la répartition de ces recouvrements et pertes entre les intérêts et le capital.

## Divers

Contrat de dépôt – L'émetteur doit, en suivant la marche indiquée au [chapitre 8](#), établir et maintenir un contrat avec le dépositaire pour toute la durée de chaque bloc de créances.

Transfert de la responsabilité d'émetteur et des comptes en fiducie/de dépositaire – L'émetteur doit avoir l'approbation écrite préalable de la SCHL pour transférer sa responsabilité, un compte de capital et d'intérêts, un compte central de capital et d'intérêts ou un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire. Pour ce faire, il doit suivre les indications fournies au [chapitre 11](#).

Rapport comptable mensuel – L'émetteur doit fournir chaque mois des renseignements sur chaque bloc de créances, conformément aux instructions données sur la formule [SCHL 2840](#), « Rapport comptable mensuel de l'émetteur ». La date limite de rédaction de ce rapport sera fixée entre le 25<sup>e</sup> et le dernier jour du mois de manière à ce qu'il parvienne au PATG au plus tard le 3<sup>e</sup> jour ouvrable du mois qui suit celui auquel il se rapporte.

Changement de situation de l'émetteur – L'émetteur doit s'empresse d'informer, par écrit, la [SCHL](#), le [PATG](#) et le dépositaire de tout événement susceptible d'influer sur ses activités, comme une fusion, une consolidation, une vente de l'entreprise, un changement de nom ou toute autre transaction ayant une incidence importante sur ses activités, notamment la signification d'une action ou requête en liquidation ou en faillite. Il doit ensuite tenir la [SCHL](#) au courant de l'évolution de la situation.

S'il s'agit de changer son nom dans les dossiers de la [SCHL](#), l'émetteur doit fournir à cette dernière une copie des documents autorisant ce changement, approuvés et enregistrés en vertu de la loi applicable; il doit en outre présenter à la [SCHL](#) et au [PATG](#) une nouvelle formule [SCHL 2804](#), « Résolution du conseil d'administration », et la formule [SCHL 2805](#), « Attestation de fonction ».

Autres rapports – L'émetteur doit fournir à la [SCHL](#), pendant toute la durée de chaque bloc de créances, tous les renseignements que la [SCHL](#), à titre de garant, considérera comme nécessaires, raisonnables ou appropriés.

## Échéance ou annulation d'un bloc de créances et des titres hypothécaires LNH correspondants

### Échéance

Une émission de TH LNH arrive à échéance à la première des dates suivantes : la date d'échéance stipulée sur les certificats ou la date d'échéance la plus tardive des créances formant le bloc auquel l'émission se rattache. Si cette dernière date tombe après le premier jour du mois, la date d'échéance de l'émission est le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant. Il faut prévoir quels prêts arrivent à terme avant la date d'échéance du bloc et le capital remboursé doit être versé aux investisseurs en tant que capital échu.

**Exemple:** Prêts qui arrivent à terme le 1<sup>er</sup> octobre, le 1<sup>er</sup> novembre et le 1<sup>er</sup> décembre alors que la date d'échéance du bloc est le 1<sup>er</sup> décembre

Le capital remboursé le 1<sup>er</sup> octobre doit être versé aux investisseurs et figurer sur le rapport comptable du mois de septembre.

### Annulation

Un bloc de créances hypothécaires et les TH LNH qui y correspondent peuvent être annulés n'importe quand avant la date d'échéance finale des TH LNH définie au paragraphe ci-dessus, pourvu que l'émetteur et tous les détenteurs des TH LNH en circulation se soient entendus, par écrit, pour y mettre fin. L'émetteur ne peut annuler un bloc de créances unilatéralement en payant à l'avance des montants en capital sur les TH LNH au-delà des montants prévus ou reçus des débiteurs hypothécaires. Lorsqu'elle reçoit l'avis officiel, avec preuves à l'appui, que toutes les parties concernées se sont entendues, par écrit, pour mettre fin au bloc de créances, la SCHL annule sa garantie. Tous les certificats en circulation touchés doivent alors être renvoyés au PATG pour qu'il les annule, avant que le dépositaire ne soit autorisé à remettre les documents hypothécaires relatifs au bloc de créances.

### Retour des certificats

À l'échéance ou à l'annulation du bloc avant l'échéance, les certificats en circulation doivent être retournés au PATG pour qu'il les annule avant de faire le paiement final aux investisseurs. Le PATG n'effectuera ce paiement qu'après avoir reçu les certificats. Les détenteurs ne toucheront que le montant qui leur était dû à l'échéance, peu importe la date où ils remettent leur certificat.

### Vérification et examens

La SCHL ou son agent a le droit d'examiner et de vérifier, à tout moment raisonnable, tous les registres et dossiers relatifs à ces TH LNH que détient le dépositaire ou l'émetteur ou son agent ou administrateur sous-traitant. Ces registres et dossiers peuvent être sur microfilms ou tout autre support de documentation jugé acceptable par la SCHL.

Sans limiter la portée de ce qui précède, la SCHL a le droit, sans donner de préavis à l'émetteur, d'effectuer elle-même ou de faire exécuter une vérification pour s'assurer que l'émetteur se conforme aux dispositions du présent guide et fournit des données exactes dans son rapport comptable mensuel (formule SCHL 2840). Cette vérification peut avoir lieu pour la première fois pendant la première année qui suit la première émission de TH LNH d'un émetteur et périodiquement par la suite.



# Chapitre 11

## Transfert des comptes en fiducie/de dépositaire, de l'administration ou des responsabilités de l'émetteur

### Sommaire...

Transfert des comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire	11-1
Transfert du compte central de capital et d'intérêts	11-1
Transfert des responsabilités du dépositaire	11-2
Transfert de l'administration	11-2
Transfert des responsabilités de l'émetteur	11-3

### Le chapitre 11 en bref

Le présent chapitre décrit les conditions à remplir et la marche à suivre pour demander à la SCHL d'approuver le transfert des comptes en fiducie/de dépositaire, de l'administration ou des autres responsabilités de l'émetteur aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH (« TH LNH »). Il explique aussi la façon d'effectuer ces transferts.

### Transfert des comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire

Les comptes de capital et d'intérêts et d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire peuvent être transférés d'une institution financière à une autre ou regroupés en un seul compte de capital et d'intérêts et un seul compte d'impôt foncier, sous réserve de l'approbation écrite préalable de la SCHL. Pour demander l'approbation écrite du transfert de fonds en fiducie/de dépositaire à une autre institution ou à un compte différent à la même institution, l'émetteur doit présenter à la SCHL, pour chaque bloc de créances touché par le transfert :

- pour le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire, une nouvelle formule [SCHL 2806](#), « Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur »;
- pour le compte d'impôt foncier, une nouvelle formule [SCHL 2832](#), « Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur ».

Si les comptes sont consolidés, une seule formule est nécessaire pour tout compte, pourvu que tous les numéros des blocs de créances touchés soient précisés dans la lettre contractuelle. L'émetteur doit envoyer, à l'adresse indiquée par la SCHL, les formules révisées relatives aux changements à apporter aux comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire de ses blocs de créances.

### Transfert du compte central de capital et d'intérêts

L'émetteur peut transférer le compte central de capital et d'intérêts d'une institution financière à une autre si la nouvelle institution remplit les conditions énoncées au [chapitre 10](#), la SCHL a approuvé le transfert par écrit et le transfert se fait de la manière décrite ci-dessous.

### Demande d'approbation du transfert

Pour demander l'approbation du transfert, l'émetteur doit présenter à la SCHL une nouvelle formule [SCHL 2808](#), « Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale », englobant tous les blocs de créances dont il est responsable.

Si le nouveau compte central de capital et d'intérêts n'était pas antérieurement un compte de capital et d'intérêts et s'il n'avait jamais fait l'objet d'un rapport à la SCHL, une nouvelle formule [SCHL 2806](#), « Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur », s'appliquant à tous les blocs de créances, doit alors accompagner la demande. La SCHL doit recevoir la demande de l'émetteur au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois qui précède le mois au cours duquel le nouveau compte sera débité pour la première fois.

### Contrôle du compte de capital et d'intérêts

Il est entendu, aux termes du contrat avec l'émetteur, que la SCHL doit avoir toute autorité sur ce compte central de capital et d'intérêts s'il arrivait que l'émetteur soit en situation de défaut.

### Transfert des responsabilités du dépositaire

L'émetteur peut transférer les responsabilités du dépositaire, pourvu que le transfert se fasse suivant le processus établi par la SCHL et exposé au [chapitre 8](#) du présent guide.

### Transfert de l'administration

Le transfert de l'administration des créances formant le bloc doit avoir été préalablement approuvé par écrit par la SCHL. Toute modification des modalités d'administration des créances doit avoir été approuvée par écrit par la SCHL avant que le transfert n'ait lieu. La SCHL n'autorise le transfert que si elle a la certitude que les nouveaux arrangements satisfont aux exigences concernant les administrateurs et énoncées dans la présente section et aux [chapitres 2 et 3](#).

Pour demander le transfert des responsabilités de l'administrateur, l'émetteur doit fournir à la SCHL :

- les raisons du transfert;
- une nouvelle formule [SCHL 2814](#), « Contrat d'administration d'un bloc de créances », dûment remplie et signée. Le nouvel administrateur doit satisfaire aux exigences de la SCHL en matière d'administration et disposer des installations et du personnel requis pour administrer le nombre et le genre de créances hypothécaires qui lui sont confiées;
- les nouvelles formules appropriées, à savoir la formule [SCHL 2808](#), « Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale », la formule [SCHL 2832](#), « Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur » et la formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt ». Ces formules sont exigées si des changements touchent les comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier ou du dépositaire.

L'émetteur doit envoyer sa demande écrite au [Centre des opérations de titrisation](#). Après examen de la demande, la SCHL l'approuve, si elle le juge à propos, mais l'émetteur ne peut procéder au transfert qu'après avoir reçu l'approbation écrite de la SCHL. La SCHL doit avoir reçu la demande de l'émetteur au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois qui précède le mois au cours duquel le nouvel administrateur commencera à administrer les créances hypothécaires.

## Transfert des responsabilités de l'émetteur

Un émetteur peut transférer ses responsabilités par rapport à un, à plusieurs ou à tous les blocs de créances qu'il administre, pourvu que la SCHL approuve préalablement le transfert par écrit et que le transfert se fasse au moyen du contrat de cession prescrit par la SCHL. Le nouvel émetteur doit assumer toutes les tâches et obligations de l'émetteur précédent et seuls les blocs de créances portant l'attestation du dépositaire peuvent être transférés.

Le transfert des responsabilités de l'émetteur devrait être une chose plutôt rare, ne se produisant que dans des situations exceptionnelles et ne faisant donc pas partie des activités coutumières de l'émetteur. Pour que le transfert soit approuvé, il faut remplir les conditions suivantes :

- le nouvel émetteur proposé doit être un émetteur agréé aux termes du Programme des TH LNH, en règle et possédant l'expérience et les moyens d'administrer les blocs de créances transférées;
- le nouvel émetteur proposé doit avoir, en actifs acceptables à la SCHL, une valeur nette suffisante pour répondre aux exigences de la SCHL, compte tenu du montant global des TH LNH dont il aura la responsabilité;
- les raisons de la demande de transfert doivent être données par écrit à la SCHL et ce transfert doit être conforme aux saines pratiques commerciales et contribuer à améliorer l'administration des blocs de créances. L'émetteur doit démontrer que le transfert est nécessaire à cause de circonstances spéciales et exceptionnelles et que de telles démarches ne deviendront pas coutumières chez lui;
- la SCHL doit estimer que le transfert ne lui sera pas préjudiciable, tout comme pour les détenteurs des TH LNH garantis;

Pour entreprendre une démarche de transfert de ses responsabilités, l'émetteur existant doit présenter une demande écrite à la SCHL, en abordant chacune des exigences prescrites ci-dessus.

Après avoir reçu l'approbation du transfert, mais avant d'y procéder, l'émetteur existant doit présenter à la SCHL :

- une résolution de son conseil d'administration approuvant la demande de transfert;
- une nouvelle formule [SCHL 2820](#), « Contrat de dépôt », dûment remplie et signée par le nouvel émetteur et le dépositaire, pour chaque bloc de créances. Si le dépositaire est aussi remplacé, le dépositaire existant doit recevoir une demande écrite de remise de documents pour chaque bloc de créances. Le document indiquera que le dépositaire existant doit être dégagé de toute responsabilité à l'égard de ces documents après leur transfert au nouveau dépositaire;
- une nouvelle formule [SCHL 2814](#), « Contrat d'administration d'un bloc de créances », dûment remplie et signée par le nouvel émetteur (et l'administrateur sous-traitant, le cas échéant), pour chaque bloc de créances;
- une formule [SCHL 2806](#), « Lettre contractuelle relative à un compte en fiducie/de dépositaire – Émetteur » et une formule [SCHL 2832](#), « Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire –

Émetteur ». Le nouvel émetteur utilisera son propre [compte central de capital et d'intérêts](#), établi et vérifié conformément aux règles prescrites au [chapitre 10](#);

- un accord de cession (il y a lieu de se reporter à l'[annexe 4](#) de la [partie E](#), « Accord de cession ») dûment rempli et signé, que la SCHL doit également signer.

Le transfert des responsabilités de l'émetteur prend effet le jour où la SCHL signe l'accord de cession. C'est pourquoi, la SCHL doit recevoir cet acte signé par l'émetteur au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois qui précède le mois où le nouvel émetteur aura à couvrir le paiement au PATG.

Une fois que la SCHL a signé l'accord de cession de l'émetteur, le nouvel émetteur doit se procurer et présenter à la SCHL :

- un exemplaire de la formule de remise des documents signée par le dépositaire précédent, sauf si on fait appel au même dépositaire;
- après le transfert de tous les documents et pour chaque bloc, un exemplaire mis à jour de la formule [SCHL 2824](#) originale, « Liste des créances formant le bloc », sur laquelle les créances complètement remboursées sont rayées et l'attestation est signée par le dépositaire, existant ou nouveau. Une copie de la formule [SCHL 2824](#) originale, sur laquelle les créances remboursées sont rayées à la main, est suffisante.

En plus des exigences qui précèdent :

- l'émetteur précédent doit endosser en faveur du nouvel émetteur et sans recours tout billet ou autre effet indiquant l'existence d'une dette relative aux blocs en cause. Le nouvel émetteur doit alors endosser lui aussi chacune de ces pièces en blanc et sans recours. En signant la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc », le dépositaire atteste auprès de la SCHL que les effets ont bien été endossés;
- l'émetteur précédent et le nouvel émetteur doivent, pour chaque créance du bloc, signer et enregistrer un acte de cession du titre nominal sur la créance (cession du premier au second). Il faut ensuite envoyer au dépositaire la documentation pertinente associée à l'acte enregistré ou une copie certifiée conforme;

l'émetteur agréé précédent doit signer et enregistrer en faveur du nouvel émetteur agréé les documents de cession pertinents pour chaque prêt hypothécaire faisant partie du bloc qui a été consenti à l'origine au Québec;

- le nouvel émetteur agréé doit en outre signer la formule [SCHL 2836](#), « Accord de transfert de blocs de créances hypothécaires », et les procurations enregistrées pertinentes sur la formule [SCHL 2841](#) pour tous les prêts consentis à l'origine dans les territoires et provinces autres que le Québec et en remettre copie au dépositaire. Le nouvel émetteur agréé doit en outre remplir et signer la formule [SCHL 2835](#), « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires », et fournir un document de cession de l'universalité des créances hypothécaires ainsi que les documents pertinents de cession pour tous les prêts consentis à l'origine dans la province de Québec. Si le nouvel émetteur agréé a une cote élevée de solvabilité (cote minimale de BBB(faible) selon DBRS ou l'équivalent selon une autre agence), il peut remplir et signer une formule [SCHL 2841Q](#), « Procuration (Québec) », et la remettre au dépositaire. Les événements déclencheurs entraînant la présentation de documents de cession décrits au [chapitre 7](#) s'appliqueront.





# Chapitre 12

## Dispositions générales

### Sommaire...

Passation du contrat	12-1
Déclarations et garanties de l'émetteur	12-1
Déclarations, garanties et obligations de la SCHL à l'égard des investisseurs	12-2
Durée du contrat	12-3
Avis	12-4
Cession	12-4
Modifications	12-4

### Le chapitre 12 en bref

Le présent guide, le certificat de titre hypothécaire LNH (« TH LNH ») et la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH constituent le contrat passé entre la SCHL, l'émetteur et les investisseurs. Le présent chapitre expose certaines dispositions générales du contrat.

### Passation du contrat

L'émission et la vente de TH LNH assortis de la garantie de la SCHL, la signature des formules requises, y compris la formule [SCHL 2830](#), « Liste des souscripteurs et entente contractuelle », et la préparation des autres documents mentionnés dans le présent guide établissent le contrat entre les parties. Les créances visées par le contrat sont énumérées sur la formule [SCHL 2824](#), « Liste des créances formant le bloc ».

Rien dans le présent guide ne confère, ni explicitement ni implicitement, à toute autre personne que le PATG, la SCHL et l'émetteur, un avantage, droit reconnu par la loi ou en equity, recours ou droit d'action. Les seules exceptions sont les dispositions énoncées ci-dessous à la section « Déclarations, garanties et obligations de la SCHL à l'égard des investisseurs » ou contenues sur le certificat de TH LNH de l'émetteur et dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH qui sont établies en faveur de tous les investisseurs, comme il est prévu au dernier paragraphe de la section susmentionnée.

### Déclarations et garanties de l'émetteur

L'émetteur déclare et garantit, à compter de la date d'émission des TH LNH garantis par la SCHL, ce qui suit :

- qu'il remplit et remplira toutes les conditions d'admissibilité à la fonction d'émetteur précisées au [chapitre 3](#) du présent guide;
- que toutes les créances incluses dans chaque bloc présenté à la SCHL ou à son agent en vue d'une émission de TH LNH remplissent et rempliront toutes les conditions d'admissibilité précisées au [chapitre 5](#) du présent guide;
- qu'il se conforme et se conformera à toutes les autres conditions, obligations, restrictions et exigences contenues dans le présent guide – lequel peut être modifié, lorsqu'il y a lieu, conformément aux dispositions de la section *Modifications* à la fin du présent chapitre ou dans tout certificat, accord, formule ou document connexe;
- qu'il est dûment constitué en société, en exploitation valablement et en règle en vertu des lois qui le régissent; qu'il a été dûment et valablement autorisé en ce qui a trait à l'émission des TH LNH, à l'accomplissement de tout ce qui est prévu dans le présent guide et à la conclusion de tous les contrats qui y sont envisagés; que le présent guide expose les obligations qui seront exécutoires et

le lieront parce qu'elle ont été valablement contractées; qu'il a pris toutes les mesures nécessaires pour rendre les dispositions du présent guide valables et opposables à son égard tel qu'il est voulu;

- qu'il n'existe aucune action, poursuite ni procédure intentée contre lui ou le mettant en cause ou touchant une créance d'un bloc (ni aucune, à sa connaissance, qui soit imminente) qui, si elle aboutissait, sur un point ou dans son ensemble, à une décision défavorable, porterait atteinte à sa capacité à s'acquitter des obligations que lui impose le présent guide;
- que la conclusion de tous les contrats envisagés dans le présent guide fasse périodiquement partie de ses activités et ne constitue ni la violation d'une clause ou disposition de sa charte ou de ses règlements administratifs, ni la violation d'une clause ou disposition d'une entente ou d'un autre document qui le lie ou affecte ses biens, ni une dérogation ou un défaut par rapport à une telle entente à un tel document, qui rendrait exécutoire avant terme une obligation sous le régime de cette entente ou de ce document, ni la violation d'une loi ou d'une règle, d'un règlement, d'un arrêté, d'un jugement ou d'un décret le liant ou affectant ses biens.

## Déclarations, garanties et obligations de la SCHL à l'égard des investisseurs

Dans la déclaration qui figure sur chacun des TH LNH émis en application du présent guide, conformément à l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, garantit aux investisseurs le paiement ponctuel du capital et des intérêts tel qu'il est prévu sur le certificat, sous réserve des conditions dudit certificat. Ceci est un cautionnement en vertu des dispositions pertinentes du *Code civil du Québec*.

La SCHL déclare et garantit qu'elle a plein pouvoir pour fournir un cautionnement relativement au paiement périodique des montants prévus. L'émetteur demeure directement responsable de tout manquement, retard ou défaut aux termes du certificat, mais l'investisseur peut recourir à la SCHL ou à Sa Majesté du chef du Canada, tel qu'il est stipulé aux termes de la garantie de paiement ponctuel figurant au recto du certificat, sans avoir à présenter au préalable une réclamation à l'encontre de l'émetteur ni à présenter une réclamation conjointe.

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, déclare et garantit qu'elle ne contestera pas et ne s'opposera pas à une réclamation des investisseurs au sujet du paiement périodique du montant indiqué, prévu et impayé aux termes d'un TH LNH dûment et valablement émis et faisant l'objet d'un cautionnement de la SCHL en cas d'action, de poursuite ou d'autres circonstances et elle renonce à tout droit éventuel à cet égard (y compris à tout bénéfice de discussion prévu en vertu du *Code civil du Québec*). La SCHL avisera l'émetteur au sujet d'une réclamation ou d'un paiement fait aux termes de la garantie et procédera au paiement au moment opportun.

L'émetteur est responsable du paiement périodique des montants en capital et intérêts dus aux investisseurs relativement aux créances formant le bloc vendu à ces investisseurs. À ces fins, les montants dus sur les créances comprennent le solde du capital, les intérêts courus et les autres paiements exigibles ou recouvrements perçus

sur ces créances depuis le jour de l'émission des TH LNH inclusivement. Tous ces actifs et revenus, à compter de ce jour, appartiennent aux investisseurs. L'émetteur doit voir diligemment à percevoir et à recouvrer tous les montants exigibles en vertu de ces créances. Il doit aussi respecter toutes les dispositions du présent guide et celles de la formule SCHL 2814, « Contrat d'administration d'un bloc de créances », qu'il a signées, de même que les pratiques généralement reconnues en matière d'administration des créances hypothécaires et les lois et normes applicables en ce domaine.

L'émetteur cède toutes les créances hypothécaires et TH LNH connexes du bloc à la SCHL, laquelle agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Aux termes de la garantie figurant au recto du certificat, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, cautionne aux investisseurs que les montants dus aux termes du certificat leur seront versés à l'échéance, même si les montants correspondants du bloc n'ont pas été versés ni recouverts.

L'investisseur, en acquérant un droit de propriété dans le bloc garanti, accepte que la SCHL agisse à titre de fiduciaire en ce qui a trait à la détention du droit de propriété sur les créances hypothécaires et TH LNH connexes et à l'exécution des droits applicables à l'encontre de l'émetteur. Si et dans la mesure où les paiements sont versés aux investisseurs en application de la garantie, la SCHL cesse de détenir ledit droit de propriété en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Elle le détient plutôt en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada et est subrogée dans tous les droits applicables à l'encontre de l'émetteur.

La SCHL aura alors droit au remboursement de tous les montants qu'elle aura été tenue de verser aux investisseurs par suite du défaut de l'émetteur et des actes accomplis en application de la garantie donnée aux investisseurs.

La présente section vaudra en faveur et à l'avantage de tous les investisseurs détenant des TH LNH émis aux termes du présent guide, sous réserve et en conformité des clauses et dispositions que celui-ci contient. Rien dans le présent guide ne modifie ni ne limite les droits des investisseurs définis et stipulés dans les TH LNH qu'ils détiennent.

## **Durée du contrat**

Le contrat que constitue le présent guide, qui lie la SCHL et chaque émetteur par rapport à une émission de TH LNH faite aux termes du présent guide, subsiste et reste en vigueur jusqu'à ce que tous les montants dus aux investisseurs, aux termes des TH LNH qu'ils détiennent, leur aient été versés au complet ou que tous les détenteurs de TH LNH en circulation aient, d'un commun accord, consenti par écrit à l'annulation des TH LNH et du bloc de créances correspondant et, dans les deux cas, jusqu'à ce que la SCHL ait été valablement déchargée de toutes les obligations et responsabilités qui lui incombaient aux termes du présent guide et de tous les TH LNH susdits par suite de sa garantie des TH LNH ou autrement et qu'elle ait recouvré tous les montants qui lui sont dus aux termes des dispositions du présent guide.

## Avis

- Tous les avis, demandes ou requêtes adressés à Sa Majesté du chef du Canada, à la SCHL ou à un émetteur à l'occasion d'une affaire aux termes du présent guide ou exigés par le présent guide ou par toute disposition législative doivent être présentés par écrit. Ils peuvent être livrés en personne à l'intéressé ou expédiés par lettre recommandée, affranchie et adressée au destinataire.

## Cession

Le contrat que constitue le présent guide, qui lie la SCHL et chaque émetteur, ne peut pas être cédé par accord ni transféré autrement, en totalité ou en partie, par l'émetteur, sauf tel qu'il est prévu à la section « [Transfert des responsabilités de l'émetteur](#) » au [chapitre 11](#). Lorsqu'il est cédé ou transféré autrement, en conformité avec le présent paragraphe, le contrat régi par le présent guide, incluant les clauses et dispositions qu'il contient, vaut en faveur et lie les successeurs et ayants droit de l'émetteur.

## Modifications

La SCHL pourra, lorsqu'il y a lieu, modifier le présent guide à son gré et unilatéralement. Elle publiera un avis de modification de la manière qu'elle aura déterminée. Toute modification ainsi apportée prendra effet et liera la SCHL et chaque émetteur à compter de la date fixée par la SCHL, pourvu qu'il s'agisse d'un changement mineur qui n'augmente pas substantiellement les obligations de l'émetteur et ne porte pas atteinte aux droits des investisseurs. Si une modification du présent guide avait comme incidence d'augmenter sensiblement les obligations des émetteurs ou de diminuer sérieusement les droits des investisseurs, la SCHL en limitera l'application aux TH LNH ayant une date d'émission postérieure à la date d'entrée en vigueur de la modification.



# Chapitre 13

## Défaut de l'émetteur

### Sommaire...

Cas de défaut	13-1
Droits de la SCHL	13-2

### Le chapitre 13 en bref

Le présent chapitre expose les circonstances dans lesquelles l'émetteur est considéré comme n'ayant pas respecté les conditions du contrat conclu entre lui et la SCHL aux termes du présent guide. Il expose en outre les droits de la SCHL dans ces circonstances.

### Cas de défaut

Chacune des circonstances suivantes constitue un « cas de défaut » à compter du moment indiqué.

Le fait, pour l'émetteur, de ne pas s'acquitter périodiquement d'un paiement prévu aux termes d'un titre hypothécaire LNH (« TH LNH ») constitue un défaut qui, selon le présent guide, comprend, notamment :

- le fait, pour l'émetteur, de ne pas avoir eu dans son compte central de capital et d'intérêts, avant chacune des transactions mensuelles prévues à la section « **Fonds destinés aux investisseurs** » au **chapitre 10**, les fonds qui doivent en être retirés relativement au mois visé. Le montant du débit prévu pour le mois visé correspond au total de tous les paiements de capital et d'intérêts dus aux investisseurs pour tous les blocs de créances servant de fondement aux TH LNH émis par l'émetteur. Le défaut existe à compter du jour prévu de la transaction bancaire;
- le fait, pour l'émetteur, de ne pas effectuer un paiement au moment et de la manière prévus aux termes du Programme. Le défaut existe à compter du jour où le paiement est exigible.

Le fait, pour l'émetteur, de ne pas avoir envoyé à temps, un mois ou l'autre, les données comptables mensuelles exactes relatives à un bloc de créances en fonction duquel il a émis des TH LNH. Le défaut existe à compter du jour où la SCHL avise l'émetteur par écrit qu'il est de ce fait en situation de défaut.

Toute situation d'insolvabilité courante ou proche de l'émetteur, dont témoigneraient, notamment :

- le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite touchant l'émetteur;
- la nomination d'un syndic de faillite ou d'un autre officier de justice semblable à ces fins ou le fait qu'un tel officier assume le contrôle ou la possession des affaires de l'émetteur, en totalité ou en partie, avant le début d'une procédure de liquidation ou le dépôt d'une requête en faillite;
- la cession générale de ses biens par l'émetteur en faveur d'un ou de ses créanciers;
- le défaut ou l'incapacité de l'émetteur à rembourser sa dette au moment opportun ou d'admettre une telle incapacité par écrit;
- l'incapacité de l'émetteur à satisfaire aux exigences de la SCHL concernant sa **valeur nette minimale**.

L'émetteur se trouve en situation de défaut, sans que la SCHL ait à lui donner un avis préalable, dès que se produit une situation de ce genre.

Tout autre changement de la situation financière de l'émetteur, que la SCHL considère comme susceptible d'augmenter sérieusement ses risques ou de limiter ses droits aux termes du présent guide. Le défaut existe à compter du jour où la SCHL en donne avis écrit à l'émetteur.

Le fait, pour l'émetteur, de ne pas respecter toute autre clause ou disposition du présent guide, telle qu'elle était le jour de l'émission des TH LNH en cause ou telle qu'elle a été modifiée par la suite de la manière prévue à la section *Modifications* du chapitre 12, si le défaut subsiste pendant 30 jours après que la SCHL en ait avisé l'émetteur par écrit.

## Droits de la SCHL

Tous les droits et recours indiqués ci-dessous ou ailleurs dans le présent guide ou prévus par la loi, dans l'éventualité d'un événement décrit précédemment dans le présent chapitre, sont cumulatifs. Le fait, pour la SCHL, de retarder ou d'omettre d'exiger la stricte conformité aux dispositions du présent guide ou de tout document connexe ou d'exercer un de ses droits ou recours ne pourra pas être interprété comme un désistement de la part de la SCHL ni comme une renonciation à ses droits ou aux droits des investisseurs. En cas de défaut de l'émetteur, la SCHL pourra exercer un ou plusieurs des recours indiqués ci-dessous.

### En cas de défaut de l'émetteur :

- à moins qu'elle n'exclut la démarche en raison des circonstances, la SCHL peut, sans y être obligée, discuter avec l'émetteur du remède à apporter pour corriger la situation. Toute entente conclue alors doit être rédigée sous forme de contrat ainsi que signée par la SCHL et l'émetteur et complétera le contrat existant;
- la SCHL peut se céder des créances hypothécaires comprises dans tous les blocs sur lesquels se fondent les TH LNH émis par l'émetteur en déclarant abolis tout droit contractuel, titre ou autre intérêt de l'émetteur relativement auxdites créances. La SCHL peut prendre cette mesure sans aviser l'émetteur au préalable. Ces créances appartiennent dès lors, en propriété absolue, à la SCHL, sans que celle-ci ait d'autres dispositions à prendre et elles sont soumises à son contrôle unique, sous réserve des droits des investisseurs;
- si la SCHL a pris les mesures énoncées ci-dessus, elle refusera à l'émetteur concerné toute approbation d'émission de TH LNH pendant au moins 3 ans à compter de la date du défaut. Elle suspendra et révoquera également toute autorisation de garantie des TH LNH émis par l'émetteur;
- qu'elle ait pris ou non une des mesures énoncées dans le présent paragraphe, la SCHL a le droit de se faire rembourser par l'émetteur, sur demande, tout montant avancé, tel qu'il est prévu dans la présente section. En outre, si l'émetteur manque à son obligation d'avoir, au jour prévu, dans son compte central de capital et d'intérêts les fonds immédiatement disponibles qui sont requis à la section « **Fonds destinés aux investisseurs** » au **chapitre 10** ou à son obligation de virer un montant suffisant au compte désigné du PATG, la

SCHL a le droit de toucher des intérêts sur le montant qu'elle a avancé, à compter du jour où il a été avancé jusqu'au jour où il lui est remboursé, au taux de la Banque du Canada majoré de 3 %;

- sauf s'ils ont été vendus à la FCH, les TH LNH de remplacement seront réputés avoir été cédés à des tiers ou donnés en garantie et la SCHL pourra recouvrer le droit de cautionnement s'appliquant aux TH LNH en puisant dans la marge excédentaire relative aux frais d'administration par ailleurs remboursable à l'émetteur en défaut;
- conformément à une entente conclue avec le Bureau du surintendant des institutions financières, la SCHL retournera à l'émetteur en situation de défaut la marge excédentaire relative aux frais d'administration, déduction faite d'un montant minimum raisonnable qu'elle aura déterminé. Cette dernière communiquera ce montant aux organismes de réglementation fédéraux et provinciaux. Cette marge excédentaire est déterminée en prélevant un montant raisonnable de frais administratifs sur la marge brute du bloc. Ceci s'applique uniquement lorsque la SCHL doit intervenir en raison d'un **événement** décrit plus tôt dans le présent chapitre.

### Lorsque la SCHL décide de se prévaloir de la cession des créances hypothécaires :

- tous les pouvoirs et autorisations accordés à l'émetteur prennent fin relativement à l'administration des blocs de créances hypothécaires aux termes du présent guide ou de toute autre convention ou entente entre l'émetteur et la SCHL, à l'égard tant des TH LNH émis que des blocs de créances correspondants ou autrement. De façon absolue, le pouvoir de l'émetteur de faire des retraits sur les comptes en fiducie/de dépositaire correspondants et ses droits concernant l'administration de ces créances, y compris le droit de percevoir des droits d'administration, sont annulés et prennent fin. Toutefois, à la demande de la SCHL et conformément à cette demande, l'émetteur doit continuer, pendant un temps raisonnable, à aider la SCHL, dans toute la mesure du possible, à effectuer de façon ordonnée le retrait de l'émetteur des activités liées à l'administration des créances et aux transactions connexes prévues dans le contrat, sans interruption des services. Nonobstant ce qui précède, l'émetteur a le droit de demander le remboursement de tout montant avancé conformément à la section « **Fonds destinés aux investisseurs** » au **chapitre 10**;
- tous les pouvoirs et autorisations accordés à l'émetteur aux termes du présent guide, tant à l'égard des TH LNH émis que des blocs de créances correspondants ou autrement, échoient alors à la SCHL en permanence et de plein droit. Celle-ci est alors, aux termes du présent guide, autorisée, sans aucune restriction, à signer et livrer tout document au nom de l'émetteur, à titre de fondé de pouvoir ou autrement. La SCHL est aussi autorisée à accomplir tout autre acte nécessaire ou approprié pour donner suite aux cessions de créances;
- à tous les égards, la SCHL devient alors le successeur de l'émetteur dans sa qualité d'émetteur telle qu'elle est prévue au contrat. La SCHL est tenue de remplir toutes les fonctions qui relèvent de l'émetteur aux termes du présent guide. La SCHL peut, en tout temps, conclure une entente avec une institution qu'elle reconnaît comme étant comme un émetteur admissible. Aux

termes de cette entente, cette institution consent et s'engage à assumer, en totalité ou en partie, ces fonctions. Aucune entente de ce genre ne supprime ni ne diminue les responsabilités, fonctions ou obligations de la SCHL en qualité de garant ni ne porte aucunement atteinte aux droits des détenteurs des TH LNH émis aux termes du contrat;

- tout contrat connexe conclu entre l'émetteur et un tiers demeure en vigueur à moins que la SCHL n'y mette fin. Le contrat ne peut être modifié que si la SCHL y prend la place de l'émetteur, tel qu'il est précisé dans le présent chapitre. La SCHL a toute liberté de déterminer, lorsqu'elle se prévaut de la cession des créances, si et quand il y a lieu de résilier ces contrats passés avec des tiers;
- dans ces circonstances, la SCHL est autorisée, aux termes du présent guide, à préparer, signer et livrer, au nom et à titre de fondé de pouvoir de l'émetteur, les actes de cession et de transfert à la SCHL ainsi que tous les droits et intérêts que l'émetteur détenait à la date d'émission des TH LNH ou qu'il a acquis à une date ultérieure, aux termes de tout document rattaché aux créances formant le bloc, y compris :
  - la police d'assurance prêt hypothécaire;
  - le rapport sur le titre sur lequel s'est fondée l'institution ayant consenti le prêt à l'origine;
  - la police d'assurance contre l'incendie et les autres risques courants assurables;
  - toute autre garantie additionnelle obtenue par le prêteur agréé relativement au prêt.





# Partie D

## Formules

Sommaire...

Distribution et  
acheminement  
des formules D-2

### Hyperliens externes vers les formules suivantes :

Numéro	Titre et instructions
2802	Demande d'approbation – Émetteur de titres hypothécaires LNH
2804	Résolution du conseil d'administration
2805	Attestation de fonction
2806	Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur
2808	Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale
2810	Demande d'approbation en tant qu'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme de TH LNH
2812	Demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH
2814	Contrat d'administration d'un bloc de créances
2816	Attestation et accord
2820	Contrat de dépôt
2822	Cession des intérêts de garantie
2824	Liste des créances formant le bloc
2830	Liste des souscripteurs et entente contractuelle
2832	Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur
2834	Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH
2834	NHA MBS Information Circular
2835	Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec)
2836	Accord de transfert de blocs de créances
2840	Rapport comptable mensuel de l'émetteur
2841	Procuration
2841Q	Procuration (Québec)

## Distribution et acheminement des formules

Les hyperliens ci-dessous permettent d'accéder aux modèles de formules et aux instructions pour les remplir. Il faut utiliser les [hyperliens externes](#) pour entrer des données dans les formules. Le tableau ci-dessous indique les nombres d'originaux signés et de copies requis par les parties ainsi que l'acheminement des formules.

1. [SCHL 2802](#) L'émetteur remplit deux originaux, il en transmet un à la SCHL et conserve l'autre.
2. [SCHL 2804](#) L'émetteur remplit trois originaux, il en transmet un à la SCHL et un autre au PATG. Il conserve le troisième.
3. [SCHL 2805](#) L'émetteur remplit trois originaux, il en transmet un à la SCHL et un autre au PATG. Il conserve le troisième.
4. [SCHL 2806](#) L'émetteur remplit trois originaux, il en transmet un à la SCHL et un autre au PATG. Il conserve le troisième.
5. [SCHL 2808](#) L'émetteur remplit trois originaux, il en transmet un à la SCHL et un autre au PATG. Il conserve le troisième.
6. [SCHL 2810](#) L'émetteur remplit deux originaux, il en transmet un à la SCHL et conserve l'autre.
7. [SCHL 2812](#) L'émetteur remplit un original qu'il transmet à la SCHL pour approbation, laquelle le lui retourne ensuite (une télécopie est acceptable).
8. [SCHL 2814](#) L'émetteur remplit un original qu'il transmet à l'administrateur (s'il y a lieu) pour signature, lequel le lui retourne (lorsque l'émetteur n'est pas l'administrateur); une copie est télécopiée à la SCHL, au dépositaire et au PATG.
9. [SCHL 2816](#) L'émetteur remplit un original; une copie est télécopiée à la SCHL et au dépositaire.
10. [SCHL 2820](#) Le dépositaire et l'émetteur remplissent et signent deux originaux; l'émetteur conserve un original, le dépositaire conserve l'autre et en transmet une copie à la SCHL.
11. [SCHL 2822](#) L'institution financière détenant des intérêts de garantie dans le bloc de créances remplit quatre originaux et en transmet un à la SCHL, un au dépositaire et un à l'émetteur et conserve le quatrième.
12. [SCHL 2824](#)  
(a) Au moins 5 jours ouvrables complets avant la date de règlement, l'émetteur remplit trois originaux et un fichier électronique renfermant les renseignements sur les prêts contenus dans la formule SCHL 2824 pour tous les blocs puis les transmet au dépositaire en vue de l'attestation initiale. Au même moment, l'émetteur transmet à la SCHL une copie de l'original sous la forme prescrite. Par la suite, au besoin, l'émetteur achemine au dépositaire les trois originaux d'une liste modifiée des créances formant le bloc afin que le dépositaire puisse fournir son attestation initiale, après quoi un original (y compris la liste modifiée des créances formant le bloc) est transmis à l'émetteur, un autre à la SCHL et un dernier est conservé par le dépositaire.

Pour les émetteurs qui utilisent une procuration au Québec, les prêts consentis au Québec sont présentés sur une liste distincte et l'émetteur fournit des renseignements sur la procuration dans son attestation.

Dans le cas des blocs composés de créances approuvées et assurées par le secteur privé, l'émetteur ne fournit pas de renseignements détaillés sur chacune de ces créances (selon la liste des créances formant le bloc) dans la copie transmise à la SCHL.

L'attestation finale survient dans les 120 jours de la date d'émission, soit le moment où le dépositaire transmet des copies à l'émetteur et à la SCHL.

12. [SCHL 2824](#)  
(b) Lorsqu'une créance est substituée à une autre dans un bloc, l'émetteur doit transmettre trois originaux au dépositaire, lequel en fait suivre un à la SCHL et en retourne un autre signé à l'émetteur, en s'assurant que la nouvelle créance est ensuite incluse dans la liste des créances formant le bloc.
13. [SCHL 2830](#) L'émetteur remplit un original qu'il transmet à la SCHL pour approbation; il télécopie l'original au PATG; la SCHL transmet une copie à l'émetteur et retourne l'original au PATG qui le conserve.
14. [SCHL 2832](#) L'émetteur remplit un original et le transmet à l'administrateur sous-traitant (si l'émetteur n'est pas l'administrateur); l'original est retransmis à l'émetteur pour traitement complémentaire; une copie est ensuite transmise à la SCHL, au PATG et à l'administrateur sous-traitant. Au lieu d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie, l'émetteur peut transmettre au dépositaire une lettre de crédit établie au bénéfice de la SCHL. Cette exigence ne s'applique pas aux catégories 964, 967, 970, 975, 980, 985 et 987.
15. [SCHL 2834/](#)  
[CMHC 2834](#) L'émetteur remplit les originaux et transmet deux originaux bilingues à la SCHL et un original bilingue au PATG; l'émetteur et les courtiers en placement conservent les autres originaux.
16. [SCHL 2835](#) L'émetteur remplit quatre originaux; il conserve une copie et transmet trois originaux au dépositaire et un original au Centre des opérations de titrisation.
17. [SCHL 2836](#) L'émetteur remplit quatre originaux; il conserve une copie et transmet trois originaux au dépositaire et un original au Centre des opérations de titrisation.
18. [SCHL 2840](#) L'information recueillie sur la SCHL 2840 doit être transmise électroniquement au PATG, conformément aux règles de validation fournies à l'émetteur lors de son acceptation conditionnelle par la SCHL. L'émetteur doit conserver une copie des rapports mensuels.
19. [SCHL 2841](#) Les originaux sont préparés et signés par l'émetteur et le nombre approprié de copies, tel qu'il est précisé plus loin, est transmis aux bureaux d'enregistrement ou d'inscription des titres immobiliers des provinces et territoires de common law; une copie de chaque procuration enregistrée est transmise au dépositaire, une copie est conservée par l'émetteur et une copie est transmise au Centre des opérations de titrisation.

20. **SCHL 2841Q** Dix originaux sont préparés et signés par l'émetteur et transmis au dépositaire. Le dépositaire transmet un original au Centre des opérations de titrisation à Toronto. L'émetteur conserve une copie; s'il désire conserver un original signé, il doit en préparer un supplémentaire.
  
21. Documents de cession pour les prêts consentis au Québec Trois originaux doivent être transmis au dépositaire de l'émetteur. Si l'émetteur désire conserver un original signé, il doit en préparer un quatrième. Si le document de cession est préparé à l'extérieur du Québec, l'avocat, le représentant de la SCHL et le représentant de l'émetteur doivent signer le document au même endroit et au même moment.

# DEMANDE D'APPROBATION ÉMETTEUR DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

Date de fin d'exercice

## DONNÉES SUR LE DEMANDEUR

Nom, adresse, code postal du bureau d'origine	Nom, adresse, code postal du siège social
Nom de la personne-ressource	Téléphone (incl. ind. rég.)

L'émetteur demande d'être approuvé comme émetteur de titres hypothécaires et transmet ci-joint les documents exigés :

SCHL 2804, Résolution du conseil d'administration  
SCHL 2805, Attestation de fonction  
États financiers annuels des trois derniers exercices du demandeur  
État de la situation nette vérifiée du demandeur pour le plus récent exercice  
Preuve d'assurance détournement type d'institution financière  
SCHL 2808, Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale  
SCHL 2806, Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire - Émetteur  
Statuts constitutifs

### RÉSERVÉ À LA SCHL

<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu
<input type="checkbox"/>	Reçu

## HISTORIQUE DU DEMANDEUR (Utiliser une autre feuille)

L'historique de l'entreprise du demandeur doit renfermer une description de son organisation et indiquer, entre autres, la province où elle a été constituée en société ou mise sur pied autrement, les autres provinces où elle est autorisée à faire des affaires, sa sphère d'activité, les autres domaines où elle exerce ses activités en dehors de l'offre et de l'administration de prêts hypothécaires, et toute affiliation juridique ou commerciale qu'elle peut avoir avec d'autres personnes, associations ou sociétés engagées dans la formation de blocs de créances hypothécaires, l'émission de titres ou l'administration de titres.

## PRINCIPAUX EMPLOYÉS (joindre leurs curriculum vitae) QUI SERONT RESPONSABLES DE L'ADMINISTRATION DES TITRES HYPOTHÉCAIRES)

Indiquez (*) qui sera chargé des activités quotidiennes	
Nom	Titre
Nom	Titre
Nom	Titre

SCHL 2802 06/09/06 La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie à la Loi sur la protection des renseignements personnels. Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

Available in English

Canada



**PRÊTS HYPOTHÉCAIRES CONSENTIS** (le cas échéant)

Volume des prêts consentis au cours des trois dernières années (en million de dollars)			
Année	Logements individuels	Logements collectifs	Autre
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ADMINISTRÉS		NOMBRE DE PRÊTS	MONTANT (\$)
Pour lui-même			
Pour d'autres			

**ATTESTATION**

Le soussigné certifie que :

- 1) les états financiers présentés à la SCHL sont les états complets et exacts de sa situation financière;
- 2) d'après sa conscience et son intime conviction, les renseignements et données ci-inclus sont vrais et exacts. Il certifie aussi qu'on ne l'a jamais empêché de faire affaire avec un organisme du gouvernement fédéral. Il est d'avis, en outre, qu'il a la capacité et l'autorité voulues pour agir en qualité d'émetteur de titres hypothécaires LNH.

**ENGAGEMENT**

En soumettant cette demande, le soussigné s'engage à émettre et à administrer des titres hypothécaires LNH et à administrer des blocs de créances hypothécaires conformément au Guide des titres hypothécaires LNH.

Nom du demandeur

Nom et titre

Agent autorisé

Date

## **Demande d'approbation – Émetteur de titres hypothécaires LNH – SCHL 2802**

### **Principaux employés**

Cadres supérieurs s'occupant des TH LNH, autorisés à signer les documents et à répondre aux questions ou à résoudre les problèmes.

## RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

NOM DE L'ÉMETTEUR

### IL EST RÉSOLU QUE LES CADRES ET EMPLOYÉS SUIVANTS

TITRE OU POSTE

à titre de représentants de cette société, soient individuellement autorisés à signer au nom de cette société et à remettre à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, en vue de l'émission, par cette société, de titres hypothécaires LNH cautionnés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, tous les documents requis pour : a) demander à la SCHL, au nom de cette société, que celle-ci soit reconnue comme émetteur agréé et soit autorisée à émettre des titres hypothécaires LNH; b) conclure des contrats avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement au sujet du cautionnement, par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, des titres hypothécaires LNH qui seront émis conformément aux conditions établies dans l'approbation d'émettre des titres accordée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à cette société; c) regrouper les créances hypothécaires, que cette société possède actuellement ou acquerra, en blocs de créances qui serviront de fondement aux titres émis par cette société; d) conclure les accords, signer les documents et fournir les renseignements que la SCHL requerra ou jugera nécessaires ou appropriés par rapport aux actes susdits; et e) prendre l'engagement, au nom de cette société, de respecter les conditions établies dans le Guide des titres hypothécaires SCHL;

que les cadres susdits soient individuellement autorisés à apposer le nom de cette société sur des chèques représentant des montants recouverts sur les blocs de créances, à faire tout chèque ou autre effet servant à payer aux investisseurs le prorata de ces montants qui leur revient, à accomplir toutes les actions et à signer, au nom de cette société et sous son sceau ou autrement, tous les autres documents ou accords que la Société canadienne d'hypothèques et de logement pourra juger nécessaires ou appropriés pour la formation des blocs de créances, l'émission des titres hypothécaires LNH, le cautionnement des titres hypothécaires LNH par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et l'acquiescement par cette société de ses fonctions et obligations à titre d'émetteur, jusqu'à ce que le solde dû sur la dernière créance à arriver à échéance dans un bloc de créances soit versé aux investisseurs enregistrés;

que tous les contrats et accords déjà conclus avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement au nom de cette société et toutes les actions accomplies par les cadres et agents de cette société en vue de la signature de contrats futurs portant sur le cautionnement, par la SCHL, des titres que cette société émettra sont par les présentes ratifiés et confirmés;

que la SCHL est autorisée à se fonder sur la présente résolution tant qu'elle n'aura pas reçu, trente (30) jours avant leur entrée en vigueur, notification de changements que cette société se proposerait d'y apporter.

### ATTESTATION

Je soussigné certifie par les présentes que la résolution transcrite ci-dessus est la copie vraie et exacte de la résolution présentée au conseil d'administration de

et adoptée par lui à la réunion dûment convoquée et tenue à

le \_\_\_\_\_ jour \_\_\_\_\_ à laquelle les membres présents formaient quorum et ont voté, et que cette résolution est dûment inscrite dans le procès-verbal de cette société et n'a pas été révoquée ni modifiée.

En foi de quoi, j'ai signé et apposé le sceau de cette société à

le \_\_\_\_\_ jour \_\_\_\_\_ .

, secrétaire

SCHL 2804 06/09/06

Available in English – CMHC 2804

Canada





# ATTESTATION DE FONCTION

Je soussigné, secrétaire de \_\_\_\_\_ ,  
atteste par la présente que les personnes dont le nom apparaît ci-dessous sont des cadres dûment élus ou  
nommés ou des employés de \_\_\_\_\_ ,  
qu'elles remplissent les fonctions ou le poste indiqués à côté de leur nom et que la signature qui apparaît  
vis-à-vis de leur nom est leur signature respective.

Nom	Titre ou poste	Signature

EN FOI DE QUOI j'ai signé et apposé le sceau de \_\_\_\_\_ ,  
ce jour de \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
Secrétaire

Je soussigné, président de \_\_\_\_\_ ,  
atteste par la présente que \_\_\_\_\_ est le secrétaire dûment nommé  
et habilité de la société et que la signature apparaissant dans l'attestation ci-dessus est bien sa signature.

Fait à \_\_\_\_\_ , ce jour \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
Président

## **Attestation de fonction – SCHL 2805**

Ce document doit être signé par le secrétaire de l'institution, et le président doit attester qu'il s'agit effectivement du secrétaire et de sa signature.

# LETTRÉ CONTRACTUELLE RELATIVE À UN COMPTE DE CAPITAL ET D'INTÉRÊTS EN FIDUCIE/DE DÉPOSITAIRE - ÉMETTEUR

Nom de l'institution (et de la succursale)	N° de bloc
Adresse et code postal	

1

- Ce compte existe déjà pour les fonds d'autres blocs de créances dans le cadre du Programme des titres hypothécaires LNH.
- Ce compte vient d'être ouvert pour les fonds du bloc de créances portant le numéro indiqué ci-dessus.
- Ce compte est ouvert aujourd'hui à titre de compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire de l'émetteur.

2

Nous vous permettons et vous demandons, par la présente, d'ouvrir un compte en fiducie/de dépositaire. Tous les dépôts versés dans ce compte pourront faire l'objet de retraits signés, soit par l'émetteur nommé ci-dessous, soit par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. À l'exception du payeur et agent de transfert général, aucun agent de l'émetteur ni personne d'autre n'est autorisé à retirer des fonds de ce compte. Vous avez en outre le droit de remettre à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à sa demande écrite, qui n'a besoin de préciser aucun montant, tous les fonds inscrits dans ce compte au moment de la demande.

Vous êtes en outre autorisé, à la demande de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à refuser d'honorer tout effet tiré sur ce compte par l'émetteur ou toute partie autre que la Société canadienne d'hypothèques et de logement et à modifier le nom du compte en substituant au nom de l'émetteur celui de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les fonds versés dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire ne devront en aucun cas compenser des sommes que l'institution aurait avancées à l'émetteur ou en son nom.

Cette lettre vous est présentée en deux exemplaires. Veuillez signer le double de la déclaration ci-dessous, attestant ainsi l'existence de ce compte et des instructions présentes, afin que nous puissions présenter la copie portant votre signature à la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

## ÉMETTEUR

Nom		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

L'institution soussignée certifie à la Société canadienne d'hypothèques et de logement que le compte susdit existe chez elle sous le numéro \_\_\_\_\_ et convient avec l'émetteur nommé plus haut et la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'honorer les effets tirés sur ce compte de la manière décrite dans la lettre ci-dessus, sous seule réserve des exigences courantes en matière de délais, qui ne doivent en aucun cas dépasser sept jours ouvrables. L'institution soussignée s'engage en outre, à la demande de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à refuser d'honorer tout effet tiré sur ce compte par toute partie autre que la Société canadienne d'hypothèques et de logement et à modifier le nom du compte en substituant au nom de l'émetteur celui de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les fonds versés dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire ne devront, en aucun cas, servir à compenser les fonds que l'institution aurait avancés à l'émetteur ou en son nom. Cette institution est membre de l'Association canadienne des paiements.

## INSTITUTION

Nom		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

## **Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur – SCHL 2806**

1. **Numéro du bloc**

Inscrire le numéro assigné au bloc par la SCHL. Si aucun numéro n'a été attribué, la SCHL remplira le champ. Si la formule est présentée, conjointement avec la SCHL 2808, Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale, pour l'ouverture d'un nouveau compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire (au moment où l'émetteur présente sa demande d'approbation à la SCHL), inscrire : « divers blocs ».

2. **Numéro de compte**

Indiquer le numéro du compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire.

# AUTORISATION DE DÉBIT PAR LA CHAMBRE DE COMPENSATION CENTRALE

Le payeur et agent de transfert général (PATG), à titre d'agent de l'émetteur et de la SCHL, est autorisé par la présente à effectuer des retraits, par la chambre de compensation centrale, au compte central de capital et d'intérêts que l'émetteur a ouvert auprès de l'institution nommée ci-après, dans le but de payer les montants mensuels de capital et d'intérêts dus aux investisseurs qui détiennent des titres fondés sur les blocs de créances dont l'émetteur est responsable.

Ce compte central de capital et d'intérêts a été établi au moyen de la SCHL 2806, Lettre contractuelle relative au compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire - Émetteur, qui est déjà déposée auprès de la SCHL, ou qui accompagne la présente. Le numéro de compte indiqué ci-dessous est le même que celui du compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire établi au moyen de la SCHL 2806.

Il est entendu que seuls les montants exacts de capital et d'intérêts qui sont dus aux investisseurs, d'après les données fournies par l'émetteur, peuvent être portés au débit de ce compte; s'il existe la moindre divergence entre le montant débité et celui indiqué par l'émetteur, elle sera signalée au PATG sans délai. Il est également entendu que le PATG créditera immédiatement le compte susdit de tout montant qui y aurait été débité en trop.

Cette autorisation demeurera en vigueur jusqu'à ce que a) la SCHL approuve un changement au compte de banque, ou b) tous les blocs de créances et tous les titres cessent d'exister.

## ÉMETTEUR

Nom, adresse et code postal		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

- Cette autorisation a trait à l'établissement du compte central de capital et d'intérêts
- Cette autorisation a trait à un changement du compte central de capital et d'intérêts

## COMPTE CENTRAL DE CAPITAL ET D'INTÉRÊTS

Nom, adresse et code postal de l'institution financière	Numéro de compte
	Code transitaire de l'institution financière à la chambre de compensation centrale

**Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale – SCHL 2808**

1. Indiquer, en cochant la case appropriée, si l'autorisation concerne la création d'un compte central de P & I ou un changement à un compte existant.

# DEMANDE D'APPROBATION

en tant qu'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH

## RENSEIGNEMENTS DE BASE

Protégé une fois rempli

Nom, adresse et code postal du bureau d'origine	Nom, adresse et code postal du bureau principal		
Nom de la personne-ressource	Téléphone (y compris l'indicatif régional)	Poste	

Le requérant veut agir en qualité d'assureur hypothécaire privé aux termes des programmes de titrisation de la SCHL en vertu de la LNH et fournit à cette fin les renseignements ci-après.

- Bref historique du requérant incluant, notamment :
  - des renseignements sur l'organisation;
  - la province de constitution ou la structure organisationnelle;
  - une description des opérations ainsi que des activités autres que d'assurance prêt hypothécaire;
  - toute affiliation juridique ou commerciale avec d'autres personnes, partenariats ou sociétés pour la souscription ou l'administration d'assurance prêt hypothécaire.
- Détails sur les approbations fédérales réglementaires et les modalités/restrictions particulières s'appliquant au requérant relativement aux activités d'assurance prêt hypothécaire exercées en vertu de la *Loi sur les sociétés d'assurances*. Détails sur les approbations provinciales réglementaires s'appliquant dans les provinces où le requérant exerce des activités d'assurance prêt hypothécaire.
- Noms et curriculum vitæ des employés clés.
- Statuts constitutifs, lettres patentes et autres actes constitutifs ainsi que résolutions et règlements pertinents.
- États financiers vérifiés pour les trois plus récents exercices, états financiers trimestriels non vérifiés pour les périodes postérieures à la plus récente date de fin d'exercice (y compris pour une société mère ou liée offrant une garantie ou un soutien à la société canadienne) et états financiers pro forma pour toute nouvelle société.
- Cote de crédit courantes (y compris pour une société mère ou liée offrant une garantie ou un soutien à la société canadienne).
- Garanties, appui ou soutien de gouvernements ou de sociétés à l'intention de la nouvelle société ou de ses clients assurés relativement aux activités d'assurance prêt hypothécaire exercées au Canada.
- Modalités et lignes de conduite en matière d'assurance prêt hypothécaire, critères d'admissibilité des prêts et autres renseignements sur les produits d'assurance prêt hypothécaire.

### Réservé à la SCHL

Reçu

Reçu

Reçu

Reçu

Reçu

Reçu

Reçu

Reçu

Veuillez noter que, le cas échéant, les originaux ou des copies certifiées/notariées des documents du requérant et les certifications des représentants autorisés du requérant doivent être fournis.

SCHL 2810 25/04/2006

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Available in English - CMHC 2810

Canada



## NOMS DES PRINCIPAUX EMPLOYÉS (veuillez joindre les curriculum vitæ et fournir les noms additionnels)

Veuillez indiquer (*) la personne responsable de la gestion courante	
Nom	Titre
Nom	Titre
Nom	Titre

## CERTIFICATIONS

Le soussigné certifie ce qui suit.

1. Les états financiers fournis donnent une image complète et exacte de la situation financière du requérant.
2. Au mieux de ses connaissances et croyances, les renseignements et les données fournis aux présentes sont vrais et exacts; il certifie également qu'il n'est pas interdit au requérant de faire affaire avec un organisme du gouvernement fédéral.
3. En outre, il est d'avis que le requérant a les pouvoirs nécessaires pour agir en qualité d'assureur de prêts à l'habitation admissibles aux programmes de titrisation de la SCHL en vertu de la LNH.

Nom du requérant	
Nom	Titre
Représentant autorisé	Date

SCHL 2810 25/04/2006

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie à la Loi sur la protection des renseignements personnels. Tout individu a droit d'accès aux

Available in English - CMHC 2810





## **Demande d'approbation en tant qu'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH – SCHL 2810**

### **Principaux employés**

Cadres supérieurs s'occupant des TH LNH, autorisés à signer les documents et à répondre aux questions ou à résoudre les problèmes.

# DEMANDE D'APPROBATION D'UNE ÉMISSION DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

Centre des opérations de titrisation  
Société canadienne d'hypothèques  
et de logement  
Exchange Tower  
130, rue King Ouest  
Bureau 1000  
Toronto ON M5X 1E5

Télécopieur : 416-218-3312

1

Bloc exclusivement formé de créances de propriétaires-occupants (964)

Bloc mixte (965)

Bloc exclusivement formé de créances de logements collectifs (966)

Bloc formé de créances de propriétaires-occupants sans paiement des pénalités d'intérêts (967)

Bloc formé de créances de propriétaires-occupants avec indemnités (970)

Bloc de créances formé de propriétaires-occupants avec indemnités (975)

Bloc de titres hypothécaires à taux révisable (980)

Bloc de titres hypothécaires à taux variable (985)

Bloc de titres hypothécaires à taux fondé sur le taux moyen pondéré (987)

Bloc exclusivement formé de créances de logement social (990)

Nom, adresse, code postal du bureau d'origine	Nom, adresse, code postal du siège social
---	---

Nom de la personne-ressource	Téléphone (incl. ind. rég.)
------------------------------	-----------------------------

L'émetteur demande l'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH

Date d'émission prévue : \_\_\_\_\_ Date de règlement prévue : \_\_\_\_\_

Échéancier prévu : \_\_\_\_\_ mois Assureur hypothécaire : \_\_\_\_\_

2

Ci-joint, paiement à la SCHL, pour le droit de demande :

- montant global du bloc de créances proposé \$

- droit de demande exigible : \$

**SCHL SEULEMENT**

Droit de demande reçu		
Montant	Date	Caissier
	AAAA MM JJ	
\$		

**CONDITIONS DE L'APPROBATION DE LA SCHL**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné votre demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH et considère que l'émission proposée est admissible au cautionnement aux termes des dispositions de l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation* et du *Guide des titres hypothécaires LNH*. La SCHL garantira donc les titres émis et, en conséquence de cet engagement, attribue à cette émission le numéro de bloc de créances sous réserve des conditions suivantes :

4

1. Les titres doivent être émis sous la forme prescrite par la SCHL et les paiements mensuels de capital et d'intérêts prévus devront être payés aux investisseurs, que l'émetteur ait perçu ou non les mensualités prévues sur les créances formant le bloc.
2. Le montant nominal global de l'émission ne dépasse pas \_\_\_\_\_ millions \$. Toute demande en vue de modifier le montant global de l'émission devra se faire conformément au guide. Si le montant des titres émis est moindre que le montant approuvé, l'approbation deviendra nulle en ce qui a trait au montant non utilisé au moment de l'émission des titres.
3. Cette approbation expirera six mois après avoir été donnée par la SCHL.
4. Les créances hypothécaires du bloc visé par cette approbation doivent satisfaire à tous les critères d'admissibilité établis dans le *Guide des titres hypothécaires LNH*.
5. L'émetteur devra présenter à la SCHL les documents requis par les dispositions du *Guide des titres hypothécaires LNH*, en les préparant et en les livrant tel qu'il est précisé dans ce même guide.
6. Pour la formation du bloc de créances, l'émission des titres hypothécaires LNH et l'administration du bloc jusqu'au paiement de la dernière créance ou à son règlement d'une autre façon et à l'annulation des titres, l'émetteur devra se conformer aux dispositions de l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation* ainsi qu'à celles du *Guide des titres hypothécaires LNH* et de toutes les formules et contrats applicables.
7. L'émetteur devra remplir toutes les conditions d'admissibilité, y compris celles relatives à la valeur nette, en vigueur au moment où la SCHL ou son agent sera sur le point de délivrer les titres aux détenteurs.
8. Les conditions supplémentaires suivantes :

3

**ÉMETTEUR**

Nom et titre	
Signature autorisée	Date

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

Nom et titre	
Signature autorisée	Date

SCHL 2812 08/09/06

Available in English - SCHL 2812



## **Demande d'approbation d'une émission de titres hypothécaires LNH – SCHL 2812**

1. Cocher la case appropriée pour indiquer le type de bloc à être émis, le type de créances faisant partie du bloc.
2. Cocher la case et indiquer, dans l'espace prévu à cet effet, le montant global du bloc de créances proposé et le droit de demande inclus. Le calcul du droit de demande est expliqué aux paragraphes 4.3 et 6.3.
3. **Numéro du bloc**  
La SCHL assignera un numéro au bloc et remplira ce champ. Ce numéro doit être indiqué sur toutes les formules et les pièces de correspondance ultérieures.
4. **Montant**  
La SCHL indiquera dans ce champ la valeur nominale globale de l'émission.

# CONTRAT D'ADMINISTRATION D'UN BLOC DE CRÉANCES

N° du bloc

## L'ÉMETTEUR

- administrera les créances formant le bloc portant le numéro indiqué ci-dessus.
- n'administrera pas lui-même les créances formant le bloc portant le numéro indiqué ci-dessus et a fait le nécessaire pour confier cette tâche à un administrateur sous-traitant.

Il est entendu que les créances formant le bloc décrit dans l'annexe A ci-jointe doivent être administrées, que ce soit par l'émetteur ou par un administrateur sous-traitant, conformément aux exigences établies dans le *Guide des titres hypothécaires LNH*. L'émetteur reconnaît qu'il lui revient d'assumer la responsabilité et de rendre compte de l'administration des créances, y compris des actes ou omissions de tout administrateur qui en serait chargé en sous-traitance.

## ÉMETTEUR

Nom		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

Tout contrat d'administration passé entre l'émetteur et l'administrateur sous-traitant est subordonné à l'entente contractuelle conclue entre l'émetteur et la SCHL. Il est certifié que l'administrateur sous-traitant remplit les conditions exigées dans le *Guide des titres hypothécaires LNH* et qu'il ne remplira que les fonctions que ce guide permet qu'on lui confie.

## ADMINISTRATEUR

Nom de l'administrateur sous-traitant		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

## ATTESTATION ET ACCORD

N° de bloc

L'émetteur atteste ce qui suit relativement aux créances formant le bloc.

### COCHER LA CASE APPROPRIÉE

- Tous les actes de garantie relatifs aux créances formant le bloc dont le numéro apparaît ci-dessus sont modifiés par la signature d'une SCHL 2822, Cession des intérêts de garantie, qui a été délivrée par l'émetteur au dépositaire désigné et qui prévoit que tout intérêt détenu par un tiers dans le bloc de créances expirera au plus tard le jour où les titres correspondants seront livrés aux investisseurs. Au moment de la livraison des titres, les investisseurs et la SCHL seront les seuls à détenir un intérêt quelconque, autre que nominal, dans les créances formant le bloc.
- Aucune des créances formant le bloc dont le numéro apparaît ci-dessus n'est actuellement touchée par un contrat de garantie entre l'émetteur et un créancier; au moment de la livraison des titres fondés sur ce bloc, les investisseurs et la SCHL seront les seuls à détenir un intérêt quelconque dans les créances formant le bloc.

Après la livraison des titres fondés sur ce bloc de créances, l'émetteur s'engage à ne grever, par hypothèque ou autrement, aucune des créances formant le bloc.

La valeur de toutes les hypothèques enregistrées est suffisante pour garantir le montant intégral du solde des créances formant le bloc.

Si l'émetteur n'a pas consenti le prêt hypothécaire à l'origine, il atteste, par les présentes, que la chaîne de titres est complète et que la SCHL aura accès sur demande aux photocopies des actes de cession ou de transfert enregistrés qui en font foi.

### ÉMETTEUR

Nom		
Nom et titre	Signature autorisée	Date

# CONTRAT DE DÉPÔT

## Programme des titres hypothécaires LNH

Contrat passé en ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
entre \_\_\_\_\_ (émetteur)  
et \_\_\_\_\_  
(dépositaire).

ATTENDU QUE l'émetteur projette d'émettre des titres hypothécaires LNH jouissant d'une garantie de paiement ponctuel accordée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, conformément à l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*;

ATTENDU QUE ces titres seront fondés sur un bloc de créances qui portera, dans les dossiers de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le numéro \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE le dépositaire est une institution financière autorisée à entreposer les documents de valeur dont on lui confie la garde et est équipée d'installations sécuritaires et à l'épreuve du feu, dotées en outre de dispositifs de contrôle d'accès permettant d'assurer la sécurité des documents, conformément aux normes courantes pour ce genre d'installations d'entreposage;

ATTENDU QUE les parties contractantes désirent établir les conditions du dépôt et de la garde des documents qui témoignent de l'existence des créances formant le bloc dans le cadre d'une entente contractuelle en vue de l'émission de titres hypothécaires LNH;

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie des engagements mutuels énoncés dans ce contrat, les parties conviennent de ce qui suit :

- I. L'émetteur consentira ou acquerra et regroupera en un bloc un certain nombre de prêts hypothécaires qui serviront de fondement aux titres hypothécaires LNH; tous ces prêts hypothécaires devront être assurés à titre de prêts ayant été accordés par un prêteur hypothécaire agréé par la SCHL. Il incombe à l'émetteur de fournir au dépositaire, en temps opportun, les documents exigés dans le chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*.
- II. Le dépositaire attestera que l'émetteur a fourni les documents et renseignements suivants :

Avant l'attestation initiale :

- A. Une SCHL 2835, « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) », dûment signée ou SCHL 2836, « Accord de transfert de blocs de créances » (autres provinces et territoires) selon le cas, en double, et une copie des procurations enregistrées (SCHL 2841) pour tous les bureaux d'enregistrement des titres immobiliers applicables. Trois (3) copies de la liste des créances formant le bloc (SCHL 2824), énumérant tous les prêts concernés, doivent avoir été remplies et dûment signées par un officier autorisé de l'émetteur et une copie doit être jointe à l'accord de transfert. L'émetteur aura fourni au dépositaire le numéro de chaque prêt assuré composant le bloc.

Avant l'attestation finale :

- B. Dans les 120 jours suivant la date d'émission des titres hypothécaires LNH, les actes de cession à la SCHL de chacune des créances formant le bloc visant des prêts consentis au Québec, qui doivent être enregistrables et présentés sous la forme prescrite par la SCHL. Dans le cas d'actes de cession enregistrables du Québec qui sont préparés à l'extérieur du Québec, l'original et des photocopies de l'attestation du Barreau de la province visée qui certifie que l'avocat est un avocat en bonne et due forme, pratiquant dans cette province.
- C. Une formule originale SCHL 2816, « Attestation et accord », signée par un cadre de l'émetteur et déclarant que la (les) SCHL 2822, « Cession des intérêts de garantie », remise(s) par l'émetteur au dépositaire englobe(nt) tous les actes de garantie ayant trait aux créances formant le bloc; ou que, mis à part l'acte de cession à la SCHL, il n'existe et n'existera aucun contrat de garantie touchant l'une ou l'autre des créances formant le bloc. Dans les cas où l'émetteur n'a pas consenti le prêt hypothécaire à l'origine, la SCHL 2816 atteste que la chaîne de titres est dûment documentée. Cette formule atteste en outre que la valeur de chaque document hypothécaire enregistré est suffisante pour couvrir le solde du prêt correspondant dans le bloc.
- D. Une SCHL 2822, « Cession des intérêts de garantie », signée pour tous les créanciers des prêts hypothécaires du bloc susmentionné. (Si aucun tiers ne détient d'intérêt de garantie, il n'y a pas lieu de fournir ce document; ce fait doit alors être mentionné sur la SCHL 2816, « Attestation et accord »).

## CONTRAT DE DÉPÔT

- III. A) Après avoir reçu les documents indiqués à la partie A de la clause II, le dépositaire signera l'attestation initiale sur la SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », enverra cette formule à la SCHL et en fera parvenir une copie signée à l'émetteur.
- B) L'émetteur doit remettre au dépositaire tous les documents indiqués à la clause II, dans les délais prévus (il y a lieu de se reporté au chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*, « Attestation finale ») après la date d'émission des titres. Le dépositaire examinera le dossier de chacune des créances inscrites sur la SCHL 2824 pour s'assurer que les exigences du *Guide des titres hypothécaires LNH* en matière de documents sont remplies. S'il découvre qu'il manque des documents ou que certains sont incomplets ou mal remplis, il en informera l'émetteur dans les 15 jours de la réception des pièces en cause et l'émetteur devra lui remettre les documents manquants ou apporter les corrections ou les compléments d'informations nécessaires. Le dépositaire remettra à la SCHL un rapport mensuel sur les attestations en souffrance. Sur demande de l'émetteur et sous réserve du paiement des frais exigés, le dépositaire remettra à l'émetteur un rapport mensuel sur les attestations en souffrance ou toute autre information du dépositaire tel qu'entendu.
- C) Une fois toutes les formalités remplies, le dépositaire signera l'attestation finale sur une copie de la SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », et enverra ce document à la SCHL, lui-même ou par l'intermédiaire de l'émetteur; il en fera aussi parvenir une copie signée à l'émetteur.
- D) Le dépositaire doit mettre à part tous les documents déposés chez lui pour le compte de la SCHL et exercer sur eux une surveillance et un contrôle continuel jusqu'à ce que les prêts soient intégralement remboursés, sous réserve de la clause IV ci-après. Il doit garder les documents dans des installations sécuritaires et à l'épreuve du feu, conformément aux normes habituelles pour ce genre d'entreposage.
- E) Le dépositaire convient de considérer comme confidentiels et de ne pas utiliser à ses propres fins les documents que lui remet l'émetteur et dont il assure la garde au nom de la SCHL conformément aux dispositions du présent contrat ainsi que les informations relatives aux affaires des débiteurs hypothécaires qui ont souscrit les créances formant le bloc.
- F) Tout titre détenu pour le compte des TH LNH ou de la SCHL (il y a lieu de se reporté au chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*, « Attestation finale ») doit être remis au dépositaire.
- IV. Lorsque l'émetteur lui en fait la demande, le dépositaire lui remettra les documents dont il a besoin pour l'administration des créances, à l'exception des actes de cession à la SCHL. Le dépositaire peut faire confiance à l'émetteur qui lui demande des documents et n'a pas à s'interroger sur les raisons invoquées. Le dépositaire remettra aussi les documents appropriés après présentation par l'émetteur d'une SCHL 2840 signalant des prêts réglés ou arrivés à échéance. Les documents appropriés seront remis après la date de paiement correspondante pour la période visée par le rapport. Les documents relatifs aux prêts arrivés à échéance seront remis par le dépositaire en même temps que ceux relatifs aux créances réglées. Avant de remettre des documents pour d'autres motifs qu'un règlement de créance, le dépositaire doit recevoir de l'émetteur une demande écrite de remise de documents, demande qu'il conservera dans ses dossiers.
- V. Le dépositaire doit permettre aux représentants de l'émetteur ou de la SCHL d'examiner et de vérifier, à tout moment raisonnable, tous les documents confiés à sa garde, de même que tous les comptes et dossiers ayant trait au bloc de créances.
- VI. A) Lorsque la SCHL informe le dépositaire qu'un événement déclencheur nécessitant la fourniture de documents est survenu, en vertu de l'entente contractuelle conclue entre elle et l'émetteur, le dépositaire devra se conformer aux exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Ces exigences comprennent notamment la réception et l'examen, sur demande de la SCHL, d'une photocopie intégrale du double de l'acte hypothécaire dans lequel figure le certificat d'enregistrement ou d'une photocopie de la page ou des deux pages de l'acte hypothécaire enregistré sur lesquelles figurent la description juridique de la propriété ainsi que le certificat d'enregistrement pour tous les prêts hypothécaires ou encore la réception, sur demande de la SCHL, des actes de cession enregistrables complets en faveur de la SCHL pour tous les prêts hypothécaires.
- B) Si la SCHL avise le dépositaire qu'il y a eu manquement aux obligations de l'entente contractuelle conclue entre elle et l'émetteur, le dépositaire se conformera aux exigences de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, notamment en lui remettant, directement ou à la personne qu'elle aura désignée, tous les documents hypothécaires confiés à sa garde. Le dépositaire présentera à la SCHL tous les rapports qui peuvent être nécessaires dans les cas de manquement aux obligations contractuelles.
- C) Si, à la suite d'un manquement aux obligations de l'entente contractuelle, la SCHL choisit d'assumer ou de transférer à un administrateur les fonctions et responsabilités de l'émetteur et décide de maintenir l'accord conclu avec le dépositaire, celui-ci convient de continuer d'assumer les fonctions qu'il remplit pour le compte de la SCHL pendant un laps de temps raisonnable, aux conditions établies dans le présent contrat, sous réserve toutefois que la SCHL ne sera jamais obligée, durant ce temps, de verser une rémunération ou un droit quelconque au dépositaire pour la garde ou la remise de documents concernant une ou plusieurs créances du bloc. Cependant, si la SCHL décide de résilier ce contrat, le dépositaire se conformera aux dispositions indiquées dans cette décision ainsi qu'aux demandes de la SCHL. En l'occurrence, la SCHL deviendra le cessionnaire du présent contrat, à compter du jour où elle décide de se prévaloir des dispositions de la présente clause VI.
- VII. La rémunération du dépositaire pour les services qu'il doit fournir aux termes du présent contrat sera conforme au barème de droits ci-joint.



## CONTRAT DE DÉPÔT

- VIII. Le dépositaire se reconnaît lié par les dispositions du chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*.
- IX. Ce contrat prend fin dans les conditions que prévoit le *Guide des titres hypothécaires LNH*, c'est-à-dire
- A) lorsque le bloc de créances auquel il se rapporte arrive à échéance ou est annulé, et après la remise de tous les documents à la garde du dépositaire, ou
  - B) sous réserve de l'autorisation préalable écrite de la SCHL et aux conditions qu'elle pose :
    - i) lorsque l'émetteur et le dépositaire en décident d'un commun accord;
    - ii) lorsque les responsabilités de l'émetteur sont transférées à un autre émetteur; ou
    - iii) lorsque la responsabilité de la garde des documents est transférée à un autre dépositaire.

EN FOI DE QUOI, les parties contractantes ont dûment signé ce contrat à la date indiquée ci-dessus.

TÉMOIN

\_\_\_\_\_  
(nom)

\_\_\_\_\_  
(signature)

TÉMOIN

\_\_\_\_\_  
(nom)

\_\_\_\_\_  
(signature)

ÉMETTEUR

\_\_\_\_\_  
(nom)

\_\_\_\_\_  
(signature)

DÉPOSITAIRE

\_\_\_\_\_  
(nom)

\_\_\_\_\_  
(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom)

\_\_\_\_\_  
(signature)



## **Contrat de dépôt – SCHL 2820**

### **1. Rémunération**

Joindre une copie du barème d'honoraires convenu entre le dépositaire et l'émetteur.

## CESSION DES INTÉRÊTS DE GARANTIE

N° du bloc

La personne ou l'institution indiquée ci-dessous abandonne par la présente, en faveur de la SCHL, tous les intérêts ou droits qu'elle détient dans ou sur les créances énumérées dans la SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », portant le numéro de bloc indiqué ci-dessus et servant de fondement aux titres hypothécaires LNH qui doivent être émis et cautionnés aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH. L'institution de prêt (ou autre institution financière) s'engage de plus à signer, sur demande, tout autre document requis pour donner tout son effet à l'abandon qu'elle fait, par la présente, de ses intérêts et droits. Ce document entrera en vigueur au plus tard à la date d'émission précisée dans la SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », signée par l'émetteur et datée du

et s'étendra à toutes les créances énumérées dans la SCHL 2824 sur lesquelles se fondent les titres susdits.

Nom, adresse et code postal de l'institution de prêt (ou autre institution financière)

Nom et titre	Signature autorisée	Date
--------------	---------------------	------

Le dépositaire doit garder un ou plusieurs actes de cession de ce genre par bloc de créances, selon ce qui est nécessaire pour englober toutes les créances formant le bloc.

SCHL 2822 08/09/066

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*. Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

Available in English – CMHC 2822

Canada



## **Cession des intérêts de garantie – SCHL 2822**

La cession doit être signée par l'institution financière qui abandonne ses intérêts ou droits au bénéfice de la SCHL. Dans tous les cas, cette institution sera distincte de l'émetteur.

**LISTE DES CRÉANCES FORMANT LE BLOC  
INSTRUCTIONS À LA PAGE 2**

**2**

NOUVELLE ÉMISSION

**1**

SUBSTITUTION

PAGE DE

Nom de l'émetteur	Date d'émission des titres	Date d'échéance du bloc	N° de bloc	Taux d'intérêt des créances		Taux indiciel ou préférentiel au moment de la formation du bloc _____ %	Nombre total de créances
				le plus haut _____ %	le plus bas _____ %		
				Amortissement moyen pondéré _____ mois		Taux d'intérêt moyen pondéré _____ %	<b>3</b>

**CE TERME**

N° de créance de l'émetteur	Nom du débiteur hypothécaire	Adresse de la propriété du débiteur hypothécaire	N° de compte de l'assureur	Solde du capital des titres	Taux d'intérêt	Date d'ajustement d'intérêt	Date d'échéance du dernier paiement	Amortissement résiduel (mois)	SOLDE D'U LE 1 <sup>er</sup> _____ (Date d'émission/substitution)
<b>TOTAL DU BLOC</b> →									

**ATTESTATION DE L'ÉMETTEUR**

Pour autant que je sache, les renseignements fournis aux présentes sont vrais et exacts. Les prêts mentionnés aux présentes sont assujettis à une procuration au bénéfice de la SCHL consentie par l'émetteur en date du \_\_\_\_\_ ainsi qu'à une entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances conclue par l'émetteur en date du \_\_\_\_\_

Nom et titre

Signature autorisée

Date

**TYPE DES CRÉANCES FORMANT LE BLOC**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bloc exclusivement formé de créances de propriétaires-occupants (964)                          | <input type="checkbox"/> Bloc formé de créances de propriétaires-occupants avec indemnités (975)   |
| <input type="checkbox"/> Bloc mixte (965)   | <input type="checkbox"/> Bloc de titres hypothécaires à taux révisable (980)                       |
| <input type="checkbox"/> Bloc exclusivement formé de créances de logements collectifs (966)                             | <input type="checkbox"/> Bloc de titres hypothécaires à taux variable (985)                        |
| <input type="checkbox"/> Bloc formé de créances de propriétaires-occupants sans paiement des pénalités d'intérêts (967) | <input type="checkbox"/> Bloc de titres hypothécaires à taux fondé sur le taux moyen pondéré (987) |
| <input type="checkbox"/> Bloc formé de créances de propriétaires-occupants avec indemnités (970)                        | <input type="checkbox"/> Bloc exclusivement formé de créances de logement social (990)             |

**INSTRUCTIONS POUR LE DÉPOSITAIRE**

1. Le dépositaire examinera le dossier de chaque créance, afin de s'assurer que tous les documents requis s'y trouvent et sont bien signés et qu'ils se rapportent bien à la créance indiquée au recto de cette formule.
2. Une fois tous les documents examinés, un cadre autorisé du dépositaire signera l'original et les autres exemplaires requis de cette formule dans l'espace réservé à cette fin et enverra l'original à la SCHL et un exemplaire signé à l'émetteur.

**3. ATTESTATION INITIALE**

**ATTESTATION DU DÉPOSITAIRE**

Tous les documents indiqués à la section « Attestation initiale », au chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*, qui ont trait aux créances énumérées au recto de cette formule, ont été reçus et je les ai jugés conformes aux exigences du *Guide des titres hypothécaires LNH*.

DATE DE L'ATTESTATION \_\_\_\_\_

<p>COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION</p>
---

**PRIÈRE DE DACTYLOGRAPHIER (excepté la signature)**

Nom et adresse complète du dépositaire		Code postal
Nom et titre		
Signature autorisée	Date	

**4. ATTESTATION FINALE**

Le dossier de chaque créance doit contenir les documents indiqués à la section « Attestation finale », au chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*, dans les délais prévus à la section « Attestation finale », au chapitre 8.

**ATTESTATION DU DÉPOSITAIRE**

Tous les documents indiqués à la section « Attestation finale », au chapitre 8 du *Guide des titres hypothécaires LNH*, qui ont trait aux créances énumérées au recto de cette formule, ont été reçus et je les ai jugés conformes aux exigences du *Guide des titres hypothécaires LNH*.

DATE DE L'ATTESTATION \_\_\_\_\_

<p>COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION</p>
---

**PRIÈRE DE DACTYLOGRAPHIER (excepté la signature)**

Nom et adresse complète du dépositaire		Code postal
Nom et titre		
Signature autorisée	Date	

## Liste des créances formant le bloc – SCHL 2824

### 1. Taux indiciel ou préférentiel au moment de la formation du bloc

Il s'agit du taux de référence utilisé par l'institution financière pour déterminer le taux offert à l'emprunteur pour chacun des prêts. Il peut s'agir du taux préférentiel ou d'un indice particulier à l'émetteur. Toutes les créances formant le bloc doivent être assujetties au même indice, lequel est précisé dans la Circulation d'information sur les titres hypothécaires LNH (formule SCHL 2834).

### 2. Taux d'intérêt moyen pondéré

Calcul du taux :

- diviser le solde impayé de chaque prêt par le solde total des créances formant le bloc;
- multiplier le résultat obtenu en a. pour chaque prêt, par le taux d'intérêt annuel de chacun;
- additionner les résultats obtenus en b. pour tous les prêts.

### 3. Amortissement moyen pondéré

Calcul de la période :

- diviser le solde impayé de chaque prêt par le solde total des créances formant le bloc;
- multiplier le résultat obtenu en a. pour chaque prêt par la période d'amortissement de chacun, celle-ci étant exprimée en mois;
- additionner les résultats obtenus en b. pour tous les prêts, ce qui donne la période d'amortissement moyenne pondérée. Cette période doit être recalculée chaque fois qu'a lieu un remboursement de capital supplémentaire, un règlement intégral ou une substitution.

### 4. Solde dû le \_\_\_\_\_ 1<sup>er</sup> \_\_\_\_\_

Inscrire le mois dans le premier espace et l'année dans le second, ce qui donnera, par exemple : 1<sup>er</sup> novembre 2005. Le solde impayé initial du bloc est le montant qui reste après que tous les remboursements de capital prévus pour le premier jour du mois d'émission ont été crédités. Ce jour est la date d'émission.

### 5. Taux d'intérêt

Taux d'intérêt en vigueur au moment de la formation du bloc. Pour les blocs à taux fixe, c'est le taux en vigueur pendant le terme. Pour les blocs à taux variable, c'est le taux convenu au moment de la formation du bloc, y compris les rabais promotionnels en vigueur lors de la formation. En outre, pour les blocs à taux variable, les taux d'intérêt variables doivent être convertis en taux simples mensuels équivalents si la base du taux n'est pas mensuelle.

### 6. Amortissement résiduel en mois

Selon la fréquence des paiements au moment où le prêt est inclus dans le bloc. Il y a lieu de se reporter à l'annexe 7 pour en savoir davantage sur la méthode de conversion.

### 7. Attestation de l'émetteur

Pour les émetteurs qui ont signé une procuration pour le Québec, la date de signature de la procuration doit être inscrite. En outre, la date de signature de la formule SCHL 2835, « Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) », doit être inscrite.

## LISTE DES SOUSCRIPTEURS ET ENTENTE CONTRACTUELLE

Page de

La présente formule autorise l'émission de titres dans le cadre du Programme des titres hypothécaires LNH et établit le contrat qui lie, à cet égard, l'émetteur et la SCHL. Autorisation : instruction est donnée à la SCHL de préparer et de livrer, d'après les renseignements fournis dans la présente formule, les titres qui seront émis par le soussigné en vertu de l'engagement de la SCHL qui apparaît ci-dessous. L'émetteur, en signant cette formule, et la SCHL, en approuvant l'émission proposée, conviennent de ce qui suit : 1) l'émetteur et la SCHL s'engagent par contrat, l'un à émettre, l'autre à garantir des titres fondés sur les créances énumérées dans la formule SCHL 2824 ci-jointe, « Liste des créances formant le bloc », laquelle formule est intégrée aux présentes par renvoi; 2) l'émetteur et la SCHL intègrent par renvoi dans cette entente toutes les conditions indiquées dans le *Guide des titres hypothécaires LNH* (le « guide ») qui seront en vigueur à la date d'émission précisée ci-dessous (l'émetteur déclare avoir reçu le texte intégral du guide); 3) conformément à la section 7.8 du guide, l'émetteur cède et transfère absolument à la SCHL tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans ou sur les créances indiquées et décrites dans la formule SCHL 2824. Ce transfert prendra effet à la date de livraison des titres par le payeur et agent de transfert général, mais comprend tous les paiements de capital et d'intérêts et autres paiements effectués à l'égard de ces créances, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat; 4) en présentant ce contrat à la SCHL, l'émetteur s'engage à en respecter les conditions et reconnaît que la SCHL ne sera aucunement obligée d'autoriser le payeur et agent de transfert général à émettre les titres assortis du cautionnement de la SCHL tant que l'émetteur n'aura pas rempli toutes ces conditions.

Nom et adresse de l'émetteur	N° de bloc	N° CUSIP	Montant global original du bloc à la date d'émission des titres hypothécaires LNH		
	Date d'émission	Date du premier paiement sur les TH LNH	Taux d'intérêt des TH LNH	Taux variable	Date d'échéance des TH LNH
					Durée des TH LNH en mois

1	Nom des souscripteurs	Adresses et codes postaux	Nombre de TH LNH	Coupages	TOTAL SOUSCRIT	2
						À L'USAGE DU PATG N° DES CERTIFICATS
			<b>Total</b>		<b>Total</b>	

3

**INSTRUCTIONS POUR LA LIVRAISON**

Prendrons livraison à :  
Nom de la personne ou de l'organisme autorisé à en prendre possession  
Nom et titre

Postez à l'émetteur à l'adresse ci-dessus  
Précisez la date à laquelle les certificats seront livrés

Agent autorisé de l'émetteur	Date
------------------------------	------

**À L'USAGE DE LA SCHL**

Droit de cautionnement perçu		
Montant	Date	
\$		

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

Nom et titre	
Agent autorisé	Date

SCHL 2830 08/09/06



Available in English – CMHC 2830



## Liste des souscripteurs et entente contractuelle – SCHL 2830

### 1. Taux fixe

Pour les blocs à taux fixe, le taux s'applique pendant le terme des TH LNH.

### 2. Taux variable

Pour les blocs à taux variable des catégories 980 et 985, le taux correspond au taux CDOR majoré ou diminué d'un écart constant. Pour les blocs à taux variable de catégorie 987, le taux correspond au taux moyen pondéré diminué d'un écart constant.

### 3. Nombre de TH LNH

Inscrire le nombre de TH LNH à émettre. Si les TH LNH doivent être émis en diverses coupures, préciser le nombre de TH LNH de chaque coupure.

### 4. Coupures

Inscrire la coupure de chaque TH LNH à émettre. Les TH LNH sont émis en coupures de 1 000 \$ minimum ou de multiples de 1 000 \$, sauf s'il faut un TH LNH d'une coupure différente pour que le montant global des certificats corresponde au total, en capital impayé, des créances formant le bloc. Si seulement un ou deux certificats sont émis, il n'est pas nécessaire que le montant soit un multiple de 1 000 \$.

### 5. Date de livraison des certificats

Indiquer la date où le PATG doit livrer les certificats à l'émetteur ou à son représentant.



# LETTRE CONTRACTUELLE RELATIVE À UN COMPTE D'IMPÔT FONCIER EN FIDUCIE/ DE DÉPOSITAIRE - ÉMETTEUR

**A**

Concerne les titres hypothécaires LNH correspondant au bloc n° _____ ; - lorsque les impôts fonciers sont perçus pour les créances formant le bloc : <input type="checkbox"/> Ce compte est ouvert pour les fonds du bloc SCHL dont le numéro est indiqué ci-dessus (remplir la partie B), ou : <input type="checkbox"/> Une autre garantie, jugée acceptable par la SCHL, est annexée (ne pas remplir la partie B); - lorsque les impôts fonciers ne sont pas perçus pour les créances formant le bloc : <input type="checkbox"/> Les impôts fonciers ne sont pas perçus pour les créances formant le bloc dont le numéro est indiqué ci-dessus (ne pas remplir la partie B).			
Nom de l'administrateur sous-traitant (s'il y a lieu)		Nom de l'émetteur	
Nom et titre		Nom et titre	
Signature autorisée	Date	Signature autorisée	Date

**B**

Nom de l'institution (et de la succursale) où le compte est ouvert		
Rue		
Ville	Province	Code postal
<p>L'ÉMETTEUR (ou l'ADMINISTRATEUR SOUS-TRAITANT, s'il y a lieu) indiqué à la partie A demande, par la présente, à l'institution nommée dans cette lettre, et lui permet, d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire qui portera le nom de _____, fiduciaire/dépositaire du compte de d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire de l'émetteur pour les blocs de créances servant de fondement aux titres hypothécaires LNH, y compris le bloc dont le numéro est indiqué ci-dessus. Tous les dépôts versés dans ce compte pourront faire l'objet de retraits signés soit par l'émetteur ou l'administrateur sous-traitant nommés à la partie A, soit par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Aucun autre agent de l'émetteur, sauf l'administrateur susmentionné, n'est autorisé à retirer des fonds de ce compte. Vous êtes en outre autorisé à verser à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à sa demande écrite, qui n'a besoin de préciser aucun montant, la totalité des montants inscrits au compte au moment de la demande.</p> <p>Vous êtes également autorisé, à la demande de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à refuser d'honorer tout effet tiré sur ce compte par d'autres parties que la Société canadienne d'hypothèques et de logement et à modifier le nom du compte en substituant au nom de l'émetteur celui de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les fonds versés dans le compte d'impôt foncier ne devront en aucun cas servir à compenser des sommes que l'institution financière aurait avancées à l'émetteur ou en son nom.</p> <p>Cette lettre contractuelle vous est présentée en deux exemplaires. Veuillez signer le double de la déclaration ci-dessous, attestant ainsi l'existence de ce compte, de sorte que nous puissions remettre la copie portant votre signature à la SCHL ou à son agent.</p> <p>L'institution soussignée certifie à la Société canadienne d'hypothèques et de logement que le compte ci-dessus existe chez elle sous le numéro _____, et convient avec l'émetteur nommé à la partie A et la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'honorer les effets tirés sur ce compte de la manière décrite dans la lettre ci-dessus, sous seule réserve des exigences relatives aux délais contenues dans les dispositions réglementaires pertinentes, mais sans que ces délais puissent, en aucun cas, dépasser sept jours ouvrables. De plus, l'institution soussignée s'engage, à la demande de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à refuser d'honorer tout effet tiré sur ce compte par d'autres parties que la Société canadienne d'hypothèques et de logement et à modifier le nom du compte en substituant au nom de l'émetteur celui de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les fonds versés dans le compte d'impôt foncier ne devront en aucun cas servir à compenser des sommes que l'institution financière aurait avancées à l'émetteur ou en son nom. L'institution dont le nom figure dans la présente est membre de l'Association canadienne des paiements.</p>		
Nom de l'institution		
Nom et titre		
Signature autorisée		Date

## **Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire –Émetteur – SCHL 2832**

1. Lorsque l'émetteur fournit une autre garantie, jugée acceptable par la SCHL, le montant de cette garantie doit équivaloir à 50 %, au moins, des taxes foncières annuelles estimatives payables pour les prêts formant le bloc sur lesquels les taxes sont recouvrées. Le calcul de ce montant doit être annexé à une formule SCHL 2832 remplie. Au lieu d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire, l'émetteur peut déposer auprès de son dépositaire une lettre de crédit établie au bénéfice de la SCHL.

## CIRCULAIRE D'INFORMATION SUR LES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

Taux fixe     Taux variable     Taux révisable     Taux moyen pondéré (« TMP »)

Montant global en capital \$

Titres hypothécaires LNH rapportant %

Capital et intérêts entièrement garantis par la  
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Émis par

N° DE BLOC :

DATE DU PREMIER PAIEMENT :

DATE D'ÉMISSION :

DATE D'ÉCHÉANCE :

DATE DE RÈGLEMENT :

DATE DU DERNIER PAIEMENT :

Les TH LNH qui sont émis témoignent des droits indivis de propriété dans un bloc. Au moment de l'émission des TH LNH, les créances formant le bloc (et les droits connexes) ont été cédées à la SCHL, laquelle les détient en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Ces TH LNH prévoient le paiement ponctuel, aux investisseurs inscrits, des intérêts au taux susmentionné et de tout montant en capital (tant prévu qu'imprévu) remboursé mensuellement sur les créances formant le bloc.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX FIXE** Les intérêts sont calculés semestriellement et commencent à courir à partir du 1<sup>er</sup> de chaque mois.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** Les intérêts sont calculés mensuellement et commencent à courir à partir du 1<sup>er</sup> de chaque mois, le taux étant rajusté le 1<sup>er</sup> de chaque mois en fonction du taux CDOR à un mois.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** Les intérêts sont calculés mensuellement et commencent à courir à partir du 1<sup>er</sup> de chaque mois, le taux étant rajusté le 1<sup>er</sup> de chaque mois en fonction du taux CDOR à un mois.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ** Les intérêts sont calculés mensuellement et commencent à courir à partir du 1<sup>er</sup> de chaque mois, le taux étant rajusté le 1<sup>er</sup> de chaque mois en fonction du taux moyen pondéré des créances sous-jacentes formant le bloc.

Les intérêts sont payés mensuellement à l'échéance et les paiements de capital et d'intérêts sur les TH LNH sont rajustés chaque mois, suivant un changement du taux d'intérêt, aux fins du remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement, et commencent le 15<sup>e</sup> jour du mois suivant celui de l'émission et continuent d'être faits le 15<sup>e</sup> jour de chaque mois suivant sur la durée des TH LNH (il y a lieu de se reporter à la section « Paiements de capital et d'intérêts » ci-dessous), que l'émetteur ait reçu ou non les paiements de capital et d'intérêts.

SCHL 2834 12-05-06

Available in English

La SCHL est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

Canada



## Société canadienne d'hypothèques et de logement

En 1946, le Parlement canadien a adopté une loi selon laquelle était « constituée la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dotée de la personnalité morale et composée du ministre et des administrateurs » (article 3, *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, chapitre C-7 des *Lois révisées du Canada*, 1985). Les membres du Conseil d'administration et les principaux dirigeants de la SCHL, sigle qui désigne couramment cette société d'État aujourd'hui, sont tous nommés directement par le gouvernement; ils dirigent ses affaires et ses activités dans les limites définies par la *Loi sur la gestion des finances publiques* du Canada, L.R.C. (1985), ch. F-11, ainsi modifiée. Depuis sa fondation, la SCHL a été un important agent financier du gouvernement canadien dans le secteur du logement, d'un océan à l'autre. Elle assure des prêts hypothécaires consentis par des prêteurs privés depuis 1954 et cautionne des TH LNH adossés à des prêts hypothécaires assurés depuis 1987. L'autorisation législative permettant d'offrir un cautionnement ainsi que les modalités de ce dernier sont décrites sur chaque TH LNH émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* du Canada.

### Garantie de paiement ponctuel en vertu de la LNH

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, s'engage à effectuer les paiements de capital et d'intérêts à l'égard des montants dus sur les TH LNH en cas de défaut de l'émetteur de s'acquitter de son obligation de payer à temps lesdits montants aux investisseurs ou à leurs représentants. Cet engagement (ci-dessous, la « garantie de la SCHL ») constitue un cautionnement.

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, garantit le paiement ponctuel du principal et des intérêts prévus aux termes de la présente Circulaire d'information, conformément aux modalités applicables aux TH LNH, selon les pouvoirs attribués à la SCHL en vertu des articles 4 et 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. 1985, ainsi modifiée, lesquels stipulent expressément que « les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté » (article 4) et que « la Société peut garantir le paiement de tout ou d'une partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation » (article 14). Il est certifié qu'aucune disposition d'un texte législatif ou d'un contrat ne peut faire obstacle au droit qu'a le porteur de se prévaloir de cette garantie.

### Placements admissibles

Les TH LNH, assortis de la garantie de paiement ponctuel de la SCHL, sont des placements qui remplissent les conditions des lois régissant les sociétés d'assurances, les sociétés de prêt, les sociétés de fiducie, les fonds en fiducie et les caisses de retraite, et respectent les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada en ce qui touche les régimes enregistrés d'épargne-retraite, les fonds enregistrés de revenu de retraite, les régimes de participation différée aux bénéfices et les régimes dont l'enregistrement a été annulé.

### Composition du bloc

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX FIXE** Les créances formant le bloc de TH LNH sont composées de prêts hypothécaires assurés à paiements égaux.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** Les créances formant le bloc de TH LNH sont composées de prêts hypothécaires assurés à paiements égaux.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** Les créances formant le bloc de TH LNH sont composées de prêts hypothécaires assurés à paiements révisables.

SCHL 2834 12-05-06

Available in English

La SCHL est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ** Les créances formant le bloc de TH LNH sont composées de prêts hypothécaires assurés dont les taux d'intérêt sont rajustés périodiquement pendant le terme des prêts, selon une fréquence commune de rajustement et un même indice sous-jacent ainsi que des modalités communes de rajustement des paiements de telle manière que toutes les créances formant le bloc et auxquelles les TH LNH sont adossés sont composées de prêts hypothécaires assurés à paiements égaux ou révisibles.

Aux fins des présentes, le terme « créance » comprend la dette ainsi que l'hypothèque ou l'acte hypothécaire qui la garantit. Pour chaque créance du bloc, la date de la première mensualité prévue n'est pas éloignée de plus de six mois de la première mensualité prévue de toute autre créance du même bloc. Les paiements prévus sont effectués au moins une fois par mois.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX FIXE** Pour chaque créance du bloc, la date de la première mensualité prévue ne précède pas de plus de deux ans la date d'émission du TH LNH. Chaque créance porte intérêt à un taux fixe et les paiements prévus couvrent le remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement. La moyenne pondérée des périodes d'amortissement est précisée dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** Chaque créance porte intérêt à un taux variable et est assortie de mensualités égales.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** Chaque créance porte intérêt à un taux révisable et les paiements prévus couvrent le remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement. La moyenne pondérée des périodes d'amortissement est précisée dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ QUAND LE BLOC COMPREND SEULEMENT DES CRÉANCES À TAUX RÉVISABLE** Chaque créance porte intérêt à un taux révisable et les paiements prévus couvrent le remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement. La moyenne pondérée des périodes d'amortissement est précisée dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ QUAND LE BLOC COMPREND SEULEMENT DES CRÉANCES À TAUX VARIABLE** Chaque créance porte intérêt à un taux variable et est assortie de mensualités égales.

Payeur et agent de transfert général

Les certificats de TH LNH prévoient que les paiements aux détenteurs sont faits par l'intermédiaire d'un payeur et agent de transfert général (« PATG ») dûment autorisé à remplir cette fonction pour le compte de chaque émetteur concerné. Montreal Trust a été choisie comme PATG initial pour le Programme des titres hypothécaires LNH. Les demandes de renseignements doivent être envoyées au PATG successeur, soit la Société de fiducie Computershare du Canada, Services fiduciaires aux entreprises, 100, avenue University, 8<sup>e</sup> étage, Toronto (Ontario) M5J 2Y1.

Paiements de capital et d'intérêts

Les paiements de capital et d'intérêts sur les TH LNH sont faits mensuellement le 15<sup>e</sup> jour du mois ou, si le 14<sup>e</sup> ou le 15<sup>e</sup> tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, le premier jour ouvrable suivant le 15<sup>e</sup> si le 14<sup>e</sup> est un jour ouvrable ou le deuxième jour ouvrable suivant le 15<sup>e</sup> si le 14<sup>e</sup> est un jour non ouvrable (la « date de paiement »). Le premier paiement est effectué à la date de paiement durant le mois suivant la date d'émission. Ainsi, le premier paiement est habituellement fait 45 jours après la date d'émission.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** Le taux d'intérêt est rajusté en fonction du taux CDOR à un mois le 1<sup>er</sup> de chaque mois ou, si le 1<sup>er</sup> tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, le premier jour ouvrable suivant.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** Le taux d'intérêt est rajusté en fonction du taux CDOR à un mois le 1<sup>er</sup> de chaque mois ou, si le 1<sup>er</sup> tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, le premier jour ouvrable suivant.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ** Le taux d'intérêt est rajusté en fonction du taux moyen pondéré des créances sous-jacentes formant le bloc le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Les intérêts au taux stipulé sont payés chaque mois à l'égard du mois précédent sur le solde de capital à la fin du mois précédent.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX FIXE** Le montant en capital dû chaque mois correspond à celui dû sur les créances formant le bloc.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** Le montant en capital dû chaque mois correspond à la tranche, le cas échéant, de la mensualité égale due déduction faite des intérêts payables pour le mois visé sur les TH LNH.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** Le montant en capital dû chaque mois correspond à celui dû sur les créances formant le bloc. Toutefois, les paiements de capital et d'intérêts sont révisables de la manière indiquée ci-dessous. Les mensualités de capital sont rajustées selon l'évolution du taux d'intérêt pour correspondre au montant en capital requis à l'égard de chacune des créances formant le bloc en vue de couvrir le remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ QUAND LE BLOC COMPREND SEULEMENT DES CRÉANCES À TAUX RÉVISABLE** Le montant en capital dû chaque mois correspond à celui dû sur les créances formant le bloc. Toutefois, les paiements de capital et d'intérêts sont révisables de la manière indiquée ci-dessous. Les mensualités de capital sont rajustées selon l'évolution du taux d'intérêt pour correspondre au montant en capital requis à l'égard de chacune des créances formant le bloc en vue de couvrir le remboursement intégral du prêt sur la période d'amortissement.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ QUAND LE BLOC COMPREND SEULEMENT DES CRÉANCES À TAUX VARIABLE** Le montant en capital dû chaque mois correspond à la tranche, le cas échéant, de la mensualité égale due déduction faite des intérêts payables pour le mois visé sur les TH LNH.

Chaque mensualité de capital peut être rajustée si, au cours du mois précédent, des indemnités de remboursement anticipé ont été payées ou des remboursements supplémentaires de capital ont été faits ou d'autres remboursements anticipés ou imprévus ont été effectués à l'égard des créances du bloc. L'addenda donne un résumé des privilèges de remboursement anticipé accordés aux débiteurs responsables des créances formant le bloc. Les mensualités comprennent toujours au moins les intérêts dus sur le TH LNH au taux stipulé sur le certificat, plus tous les montants en capital prévus pour le mois visé, qu'ils aient été recouverts ou non des débiteurs hypothécaires, ainsi que les remboursements supplémentaires ou anticipés de capital effectués par les débiteurs au cours du mois précédent et les indemnités de remboursement anticipé. Le solde de capital sur les créances est remboursé lors de la liquidation d'une créance (tel qu'il est décrit ci-dessous) ou au cours des six derniers mois du terme des TH LNH, à mesure que les créances du bloc arrivent à échéance. Le paiement d'intérêts final est fait à la date de paiement pendant le mois de l'échéance. Aucun intérêt ne court ou n'est payable pour la période séparant la date d'échéance de la date du paiement final. Le paiement de capital final se fait seulement sur remise du certificat.

Les mensualités qui doivent être effectuées sur tous les TH LNH adossés aux créances formant le bloc visé sont versées aux investisseurs en proportion du montant initial en capital de chaque certificat par rapport au montant global initial en capital du bloc. Le PATG effectue les paiements au moyen des fonds reçus de l'émetteur ou, en cas de défaut de l'émetteur de remettre les fonds requis et donc de recours au cautionnement, au moyen des fonds avancés aux termes du cautionnement.

Chaque mensualité liée à un TH LNH est payée à l'investisseur au nom duquel le certificat est enregistré le dernier jour du mois qui précède immédiatement le mois où le paiement est dû. Les paiements se font à la date de paiement. Le PATG peut faire un seul paiement par chèque (ou consolider les paiements) à chaque investisseur pour les montants dus sur tous les TH LNH que celui-ci détient dans un bloc. En outre, à la demande de l'investisseur et sur remise des documents appropriés, le PATG peut effectuer un virement électronique de fonds à la banque ou à la société de fiducie de l'investisseur.

#### Rapports aux investisseurs

Le PATG envoie à chaque détenteur de certificat enregistré un état mensuel du capital et des intérêts payables couramment sur le TH LNH; cet état indique aussi le solde de capital une fois effectué le paiement de capital courant ainsi que d'autres renseignements utiles. Si un investisseur détient plus d'un TH LNH ou en possède de différentes émissions, il reçoit un état par TH LNH ou par émission, selon le cas. Les comptes et dossiers de l'émetteur concernant les créances formant le bloc sont tenus conformément aux pratiques comptables normales et d'une manière qui permette à la SCHL de les examiner et vérifier dans un délai raisonnable.

#### Valeur nominale et transférabilité des certificats

La valeur nominale minimale autorisée des TH LNH offerts dans le cadre du Programme est de 1 000 \$. Tous les TH LNH sont donc émis en multiple de 1 000 \$, à l'exception d'un certificat de chaque bloc en fonction du montant nécessaire pour atteindre le montant global initial en capital des TH LNH émis.

Chaque certificat peut être transféré et cédé sans restriction, mais le transfert doit être inscrit dans le registre des certificats tenu par le PATG. L'investisseur ou son représentant dûment autorisé peut, en remettant le certificat au PATG, céder ledit certificat **ou l'échanger**. L'investisseur doit endosser le certificat en utilisant la formule de cession qui apparaît au verso du certificat ou signer tout autre acte de cession jugé acceptable par le PATG. Des frais de service sont imposés pour un changement de détenteur ou un échange de certificat, de même qu'un montant suffisant peut être exigé pour couvrir toute taxe ou charge gouvernementale relativement à des opérations de cette nature.

#### Administration du bloc

Il incombe à l'émetteur d'administrer les créances formant le bloc conformément aux pratiques généralement reconnues dans le secteur du crédit hypothécaire.

La rémunération mensuelle de l'émetteur au titre des services administratifs fournis est égale à l'excédent des intérêts aux taux stipulés sur les prêts sur les intérêts aux taux stipulés sur les certificats. L'émetteur retient ce montant à même les intérêts perçus sur les prêts. Le taux d'intérêt de chaque créance du bloc est d'au moins 0,5 % supérieur au taux d'intérêt indiqué sur le certificat à la date d'émission. L'émetteur retient également, au titre de rémunération supplémentaire, les frais de paiement en retard et les autres frais semblables perçus (à l'exception des pénalités d'intérêts imposés sur certains remboursements de capital imprévus, tel qu'il est indiqué dans l'addenda à la présente Circulaire d'information). Les paiements aux investisseurs ne sont jamais retardés. L'émetteur assume tous les coûts liés à l'administration des créances. Les frais de paiement en retard, coûts et autres frais susmentionnés ne réduisent pas les mensualités dues aux investisseurs.

SCHL 2834 12-05-06

Available in English

La SCHL est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

## Dépositaire

Tous les documents ayant trait aux créances formant le bloc auxquelles les TH LNH sont adossés sont conservés au nom des investisseurs par

## Changement possible des caractéristiques du bloc

Les caractéristiques initiales des TH LNH sont indiquées dans l'addenda joint à la présente Circulaire d'information à la section « Profil des créances formant le bloc à la date d'émission ». Lorsque les créances arrivent à échéance, que les emprunteurs effectuent des remboursements anticipés imprévus ou que le capital est réglé, les caractéristiques du bloc peuvent changer. Plus particulièrement, l'amortissement résiduel moyen pondéré, le taux (hypothécaire) moyen pondéré, la date de rajustement du taux d'intérêt moyenne pondérée, la date d'échéance moyenne pondérée et la date d'échéance du bloc peuvent varier. Les investisseurs peuvent recevoir le remboursement intégral du capital avant la date d'échéance prévue si un bien hypothéqué se détériore au point de ne plus pouvoir être réparé ou si le défaut d'un emprunteur de s'acquitter de ses obligations justifie une poursuite judiciaire entraînant le retrait du prêt du bloc.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX VARIABLE** En outre, une créance est retirée du bloc si l'emprunteur exerce son choix de la convertir en prêt hypothécaire à taux fixe ou si les intérêts payables pour le mois visé sur un prêt à taux variable dépassent la mensualité égale requise.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX RÉVISABLE** En outre, une créance est retirée du bloc si l'emprunteur exerce son choix de la convertir en prêt hypothécaire à taux fixe.

**INSÉRER POUR TH LNH À TAUX MOYEN PONDÉRÉ QUAND LE BLOC COMPREND SEULEMENT DES CRÉANCES À TAUX VARIABLE** En outre, une créance est retirée du bloc si l'emprunteur exerce son choix de la convertir en prêt hypothécaire à taux fixe ou si les intérêts payables pour le mois visé sur un prêt à taux variable dépassent la mensualité égale requise.

## Annulation du bloc avant l'échéance

Le bloc peut être annulé en tout temps avant l'échéance des TH LNH en circulation si l'émetteur et les détenteurs des TH LNH en circulation en conviennent. Une fois que la SCHL a été informée officiellement que les parties se sont entendues pour annuler le bloc et que les certificats ont été retournés au PATG aux fins d'annulation, le cautionnement de la SCHL prend fin.

## Incidences de l'impôt fédéral sur le revenu

Partiellement en raison de décisions anticipées en matière d'impôt sur le revenu rendues par l'Agence du revenu du Canada (« ARC ») à l'égard des TH LNH émis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006, de l'avis de Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L./s.r.l., conseillers fiscaux spéciaux de la SCHL, le texte qui suit constitue un résumé des principales incidences de l'impôt fédéral sur le revenu pour les investisseurs qui achètent des TH LNH aux termes de la présente Circulaire d'information avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006, qui sont indépendants de la SCHL ou de l'émetteur et qui détiennent des TH LNH en tant que biens en immobilisation en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada. En général, les TH LNH constituent des biens en immobilisation si l'investisseur ne les achète ni ne les détient dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise ou du commerce.



Le présent résumé est fondé sur les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et le règlement connexe en vigueur et sur la connaissance que les conseillers ont des pratiques courantes d'administration ou de cotisation de l'ARC publiées par écrit avant la date pertinente. Il tient également compte des propositions précises visant à modifier la *Loi de l'impôt sur le revenu* et le règlement connexe annoncées publiquement par le ministre des Finances du Canada avant la date pertinente (« modifications proposées ») et laisse présumer que les modifications proposées seront adoptées sous la forme proposée. En revanche, rien ne garantit que les modifications proposées seront adoptées sous la forme proposée ni qu'elles le seront. Le présent résumé ne tient pas compte et ne prévoit pas autrement des changements des lois ou des pratiques d'administration ou de cotisation par voie de mesure législative, réglementaire, administrative ou judiciaire, de même qu'il ne tient pas compte des législations fiscales provinciales, territoriales ou étrangères, lesquelles peuvent être différentes de celles exposées aux présentes.

**LE PRÉSENT RÉSUMÉ EST DE NATURE GÉNÉRALE ET NE CONSTITUE PAS, DE MÊME QU'IL NE DOIT PAS ÊTRE INTERPRÉTÉ COMME TEL, UN AVIS JURIDIQUE OU FISCAL À L'INTENTION DE TOUT INVESTISSEUR AU SUJET DES CONSÉQUENCES DE L'ACQUISITION, LA DÉTENTION OU LA CESSION DE TH LNH. IL NE PRÉSENTE PAS L'ENSEMBLE DES INCIDENCES DE L'IMPÔT FÉDÉRAL SUR LE REVENU. PAR CONSÉQUENT, LES INVESTISSEURS ÉVENTUELS DOIVENT CONSULTER LEURS PROPRES CONSEILLERS FISCAUX EN CE QUI CONCERNE LEUR SITUATION PARTICULIÈRE.**

#### Résidents canadiens

La section suivante du présent résumé s'applique aux investisseurs qui détiennent des TH LNH et qui, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, sont ou sont réputés être des résidents canadiens (« investisseurs canadiens ») au moment opportun. Certains investisseurs canadiens pour qui les TH LNH ne constituent pas des biens en immobilisation peuvent, dans certaines circonstances, avoir le droit de traiter leurs TH LNH et autres « titres canadiens », tel qu'il est défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*, comme des biens en immobilisation en faisant le choix irrévocable permis en vertu du paragraphe 39(4) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Le présent résumé ne s'applique pas à un investisseur dans lequel une participation constitue un « abri fiscal déterminé », tel qu'il est défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*, ni, aux fins de certaines règles applicables aux titres détenus par des institutions financières (ci-dessous, les règles « d'évaluation à la valeur de marché »), à un investisseur qui est une « institution financière », tel qu'il est défini dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Il incombe à de tels investisseurs de consulter leurs propres conseillers fiscaux.

#### Intérêts

Un investisseur canadien qui est une société par actions, une société de personnes, une société de fiducie d'investissement à participation unitaire ou une société de fiducie dont une société par actions ou une société de personnes est un bénéficiaire est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts gagnés sur des TH LNH détenus (déduction faite de frais d'administration raisonnables versés à l'émetteur) qui sont courus ou présumés l'être à la fin de l'année ou qui sont à recevoir ou ont été reçus avant la fin de l'année dans la mesure où le montant de ces intérêts n'a pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition précédente.

Tout autre investisseur canadien, y compris un particulier, est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts gagnés sur des TH LNH détenus (déduction faite de frais d'administration raisonnables versés à l'émetteur) qui sont à recevoir ou ont été reçus au cours de l'année (selon la méthode appliquée par l'investisseur pour établir son revenu) dans la mesure où le montant de ces intérêts n'a pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition précédente.

### Cession

En cas de cession réelle ou présumée d'un TH LNH, un investisseur canadien est généralement tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée les intérêts courus sur les TH LNH jusqu'à la date de cession dans la mesure où le montant de ces intérêts n'a pas été inclus dans le revenu d'une année d'imposition précédente.

En général, en cas de cession réelle ou présumée d'un TH LNH, un investisseur canadien réalise un gain (une perte) en capital correspondant à l'excédent (à l'insuffisance), le cas échéant, du produit de la cession, déduction faite des montants inclus dans le revenu au titre des intérêts et des frais de cession raisonnables, sur le prix de base rajusté du TH LNH immédiatement avant la cession réelle ou présumée. En général, un investisseur canadien est tenu d'inclure dans son revenu de l'année d'imposition visée la moitié du gain en capital (« gain en capital imposable »). En vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, un investisseur canadien peut déduire la moitié d'une perte en capital (« perte en capital déductible ») réalisée pendant une année d'imposition des gains en capital imposables réalisés pendant la même année, et les pertes en capital déductibles en excédent des gains en capital imposables peuvent être reportées rétrospectivement aux trois années d'imposition précédentes ou prospectivement à toute année d'imposition ultérieure aux fins de déduction des gains en capital imposables réalisés pendant lesdites années.

### Impôt remboursable supplémentaire

Un investisseur canadien qui est tout au long de l'année une « société privée sous contrôle canadien » (en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*) peut être tenu de payer un impôt remboursable de 6 2/3 % de son revenu de placement, y compris les intérêts et les gains en capital constatés ou réalisés à l'égard des TH LNH.

### Non-résidents au Canada

La section suivante du présent résumé s'applique à un investisseur qui, au moment opportun, aux fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute autre convention fiscale, n'est pas ou n'est pas présumé être un résident canadien et ne détient pas de TH LNH dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise au Canada et pour qui un TH LNH ne constitue pas un « bien canadien imposable » (« investisseur non résident »). Le présent résumé ne s'applique pas à un non-résident qui est un assureur exerçant ses activités au Canada et ailleurs.

Aucune retenue d'impôt à la source au Canada ne s'applique aux intérêts, au capital ou aux pénalités payés ou crédités à un investisseur non-résident sur un TH LNH ni au produit tiré de la cession d'un TH LNH par un investisseur non-résident. Aucun autre impôt sur le revenu ou sur les gains en capital n'est payable par un investisseur non-résident sur les intérêts ou le capital ni sur le produit tiré de la cession d'un TH LNH par un investisseur non-résident.

### Admissibilité à titre de placement

Un TH LNH constitue un placement admissible en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et du règlement connexe dans le cas d'une société de fiducie régie par un régime enregistré d'épargne-retraite, un régime enregistré d'épargne-études, un fonds enregistré de revenu de retraite, un régime de participation différée aux bénéfices ou un régime dont l'enregistrement est annulé.

## ADDENDA À LA CIRCULAIRE D'INFORMATION

### ÉMETTEUR

%

N° DE BLOC :

DATE DU PREMIER PAIEMENT :

DATE D'ÉMISSION :

DATE D'ÉCHÉANCE :

DATE DE RÈGLEMENT :

DATE DU DERNIER PAIEMENT :

Nombre total de créances

Date de rajustement du taux d'intérêt moyenne pondérée

Date d'échéance moyenne pondérée

### PROFIL DES CRÉANCES FORMANT LE BLOC À LA DATE D'ÉMISSION

Échéance prévue des créances selon le nombre de mois à courir à l'échéance des TH LNH	Valeur nominale résiduelle (\$)	Taux moyen pondéré (« TMP ») (%)	Amortissement résiduel moyen pondéré (« ARMP ») (Mois)	Sans objet pour les TH LNH à taux fixe				
				Taux d'actualisation moyen pondéré (%)	Écart indiciel moyen pondéré (%)	Taux promotionnel moyen pondéré (%)	Montant des mensualités équivalentes (\$)	Durée résiduelle promotionnelle moyenne pondérée (Mois)
5 Mois								
4 Mois								
3 Mois								
2 Mois								
1 Mois								
Échéance								

### DESCRIPTION DES CRÉANCES

Prêts couverts par l'assurance de portefeuille	Valeur en dollars	\$ % des prêts
Prêts assurés par GECMIC	Valeur en dollars	\$ % des prêts
Prêts ouverts	Valeur en dollars	\$ % des prêts
Prêts fermés	Valeur en dollars	\$ % des prêts

### PROFIL DES POURCENTAGES PAR TYPE DE PRÊT

Logements de propriétaires-occupants	%	Logements collectifs	%	Logements sociaux	%
RÉPARTITION DE L'ARMP EN MOIS	180 à 209 0 à 29	210 à 239 30 à 59	240 à 269 60 à 89	270 à 299 120 à 149	300 à 329 150 à 180
VALEUR NOMINALE RÉSIDUELLE	\$	\$	\$	\$	\$

SCHL 2834 12-05-06

Available in English

La SCHL est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

ORIGINE DES PRÊTS

Province	<u>Nombre de prêts</u> (%)	<u>Montant en capital</u> (%)
Terre-Neuve		
Nouvelle-Écosse		
Nouveau-Brunswick		
Île-du-Prince-Édouard		
Québec		
Ontario		
Manitoba		
Saskatchewan		
Alberta		
Colombie-Britannique		
Territoires du Nord-Ouest		
Yukon		
Nunavut		
	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

**PROFIL DU BLOC SELON LA DATE DE RAJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT**  
**DATE DE RAJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT**  
**VALEUR NOMINALE RÉSIDUELLE**

FOURCHETTE DE TAUX (% PAR QUARTILE)	DATE DE RAJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT						TOTAL - \$	% DU TOTAL
TOTAL - \$								
% DU TOTAL								
TMP %								

Pour les blocs de la catégorie 964, le montant intégral des pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé indiqué dans le présent addenda doit être versé aux investisseurs.

Pour les blocs de la catégorie 967, le montant intégral des pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé indiqué dans le présent addenda est conservé par l'émetteur.

Pour les blocs de la catégorie 970, les pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé payées par l'emprunteur sont conservées par l'émetteur si l'emprunteur choisit de rembourser son prêt par anticipation aux termes des modalités de remboursement anticipé prévues dans le contrat de prêt et résumées à la section « Résumé des modalités de remboursement anticipé des créances formant le bloc » ci-dessous (les « modalités de remboursement anticipé »). Si l'émetteur consent au remboursement anticipé ou à la renégociation d'un prêt avant le troisième anniversaire de ce dernier dans d'autres circonstances que celles prévues aux termes des modalités de remboursement anticipé, l'émetteur accorde à l'investisseur une indemnité (l'« indemnité d'écart de taux ») calculée de la manière exposée ci-dessous.

Pour les blocs de la catégorie 975, les pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé payées par l'emprunteur sont conservées par l'émetteur si l'emprunteur choisit de rembourser son prêt par anticipation aux termes des modalités de remboursement anticipé prévues dans le contrat de prêt et résumées à la section « Résumé des modalités de remboursement anticipé des créances formant le bloc » ci-dessous (les « modalités de remboursement anticipé »). Si l'émetteur consent au remboursement anticipé ou à la renégociation d'un prêt avant le cinquième anniversaire de ce dernier dans d'autres circonstances que celles prévues aux termes des modalités de remboursement anticipé, l'émetteur accorde à l'investisseur une indemnité (l'« indemnité d'écart de taux ») calculée de la manière exposée ci-dessous.

Pour les blocs de la catégorie 980, le montant intégral des pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé indiqué dans le présent addenda est conservé par l'émetteur.

Pour les blocs de la catégorie 985, le montant intégral des pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé indiqué dans le présent addenda est conservé par l'émetteur.

Pour les blocs de la catégorie 987, le montant intégral des pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé indiqué dans le présent addenda est conservé par l'émetteur.

## RÉSUMÉ DES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ DES CRÉANCES FORMANT LE BLOC

### POUR LES BLOCS DE LA CATÉGORIE 987 : RÉSUMÉ DES CARACTÉRISTIQUES DU RAJUSTEMENT DU TAUX D'INTÉRÊT ET DES PAIEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Toutes les créances formant le bloc de TH LNH à taux moyen pondéré doivent être assujetties aux mêmes modalités de rajustement du taux d'intérêt et des paiements hypothécaires. Par conséquent, toutes les créances formant le bloc sont assujetties à un rajustement du taux d'intérêt en fonction d'un même indice sous-jacent et de la même fréquence et toutes les créances formant le bloc sont des prêts à paiements égaux ou révisables à la même fréquence.

Les caractéristiques du bloc sont exposées ci-dessous. L'émetteur doit préciser :

1. si le bloc est composé en totalité de prêts à paiements égaux ou révisables;
2. comment l'indice sous-jacent aux taux d'intérêt des créances est fixé, compte tenu des escomptes de l'indice;
3. le délai entre les rajustements des taux d'intérêt.

## NHA MBS INFORMATION CIRCULAR

Fixed Rate

Variable Rate

Adjustable Rate

WAC

Aggregate Principal Amount:

% Mortgage-Backed Securities

Fully Guaranteed as to Principal and Interest by  
Canada Mortgage and Housing Corporation

Issued by

---

POOL NO.:

FIRST PAYMENT DUE:

ISSUE DATE:

MATURITY DATE:

SETTLEMENT DATE:

FINAL PAYMENT DUE:

The securities to be issued evidence ownership rights of undivided shares of a mortgage pool. At the date of issue of the securities, the mortgage loans in the mortgage pool (and accessory rights) will have been assigned to CMHC which will hold them as trustee on behalf of and for the benefit of the Investors. The securities provide for the timely payment to the registered Investors of interest at the above rate plus all principal (both scheduled and unscheduled) repaid each month on the mortgages underlying the pool. [INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with fixed rate coupons:] Interest is calculated semi-annually and accrues from the first of each month. [INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with variable rate coupons] Interest is calculated monthly and accrues from the first of each month, and the coupon resets on the first of each month based upon the one-month Canadian Dollar Offered Rate (CDOR). [INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with adjustable rate coupons] Interest is calculated monthly and accrues from the first of each month, and the coupon resets on the first of each month based upon the one-month Canadian Dollar Offered Rate (CDOR). [INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with coupons based on the weighted average coupon rate] Interest is calculated monthly and accrues from the first of each month, and the coupon based upon the weighted average coupon rate of the underlying pooled mortgages resets on the first of each month. The interest is paid monthly in arrears and the NHA MBS payments of interest and principal will be adjusted each month, with any change in the interest rate, to reflect a fully amortizing payment and will commence on the 15th day of the month following the month of issue and will continue on the 15th day of every month thereafter over the life of the certificates (please refer to the section "Payments of Principal and Interest" below), whether or not such principal and interest has been collected by the Issuer.

## Canada Mortgage and Housing Corporation

The Canadian Parliament, in 1946, passed a statute which “established a corporation to be called the “Canada Mortgage and Housing Corporation” consisting of the Minister and those persons who compose the Board of Directors” (section 3, *Canada Mortgage and Housing Corporation Act, chapter C-7 of the Revised Statutes of Canada, 1985*). The Directors and the principal executive officers of CMHC, as that Crown Corporation has become known, are all appointed by Order of the Government and its affairs are and business is conducted within the framework of Canada’s *Financial Administration Act, R.S.C. 1985, C. F-11, as amended*. Since then, CMHC has been an important financial agent of the Canadian Government in the housing sector from coast to coast. It has insured mortgage loans made by private lenders since 1954 and it has provided Guarantees of Securities based on Insured Loans since 1987. The statutory authority for its issue and the provisions of the guarantee are set out as follows on each certificate issued under the provisions of the *National Housing Act of Canada*.

### NHA Guarantee of Timely Payment

CMHC as agent of Her Majesty in right of Canada undertakes to make payments of principal and interest in respect of any such NHA MBS in default of the Issuer fulfilling such obligation of timely payment to investors or their representative. Such Guarantee is a surety and is referred to hereafter as CMHC’s Guarantee.

CMHC as agent of Her Majesty in right of Canada guarantees the timely payment of principal and interest set forth in this circular in accordance with terms and conditions applicable to the NHA MBS, pursuant to the powers given to CMHC in sections 4 and 14 of the *National Housing Act, R.S.C. 1985, as amended*, which expressly provide that “Every right or obligation acquired or incurred by the Corporation under this Act, whether in its name or in the name of Her Majesty, is a right or obligation of Her Majesty”, (Section 4), and “The Corporation may guarantee payment of any or all principal and interest, or both, in respect of securities issued on the basis of housing loans” (Section 14). It is certified that no provisions of any law or contract adversely affects the rights of the holder to the benefit of this guarantee.

### Eligibility

NHA MBS, with timely payment guaranteed by CMHC, are eligible investments under the usual insurance companies, loan companies, trust companies, trustee and pension statutes as well as for registered retirement savings plans, registered retirement income funds, deferred profit sharing plans and revoked plans under the *Income Tax Act (Canada)*.

### Composition of Mortgage Pool

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with fixed rate coupons] All mortgages comprising the NHA MBS pool are equal payment mortgages insured by

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with variable rate coupons] All mortgages comprising the NHA MBS pool are equal payment mortgages insured by

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with adjustable rate coupons] All mortgages comprising the NHA MBS pool are adjustable payment mortgages insured by



[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with coupons based on the weighted average coupon rate] All mortgages comprising the NHA MBS pool have interest rates that reset on a regular basis during the term of the mortgage based on common reset frequency and underlying index, as well as common payment resetting terms, as such, all mortgages of the pool serving as the base and backing of these certificates either are equal payment mortgages/are adjustable payment mortgages insured by

The term “mortgage”, as used herein, includes both a debt and the mortgage or deed by which it is secured. Each mortgage in the pool has a date for the first scheduled monthly payment that is not more than six months from the first scheduled monthly payment date of every other mortgage in the pool. Scheduled payments occur at least once a month. [INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with fixed rate coupons] Each mortgage has a date for the first scheduled monthly payment that is not more than 2 years prior to the Issue Date of the certificate. Each mortgage bears a fixed interest rate and provides for scheduled payments which are fully amortizing over their respective amortization periods. The weighted average of such amortization periods is shown on the attached addendum to this Information Circular.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a variable rate coupon] Each mortgage bears a variable interest rate and provides for equal monthly payments.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a adjustable rate coupon] Each mortgage bears an adjustable interest rate and provides for scheduled payments which are fully amortizing over their respective amortization periods. The weighted average of such amortization periods is shown on the attached addendum to this Information Circular.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate, where the pool consists entirely of adjustable rate mortgages] Each mortgage bears an adjustable interest rate and provides for scheduled payments which are fully amortizing over their respective amortization periods. The weighted average of such amortization periods is shown on the attached addendum to this Information Circular.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate, where the pool consists entirely of variable rate mortgages] Each mortgage bears a variable interest rate and provides for equal monthly payments.

### Central Payor and Transfer Agent

All NHA MBS certificates will provide for payments to Investors to be made through a Central Payor and Transfer Agent (CPTA) which has been duly authorized to act as such on behalf of each respective Issuer. Montreal Trust has been designated as the CPTA for the NHA Mortgage-Backed Securities Program. Inquiries directed to Montreal Trust or its successor Computershare Trust Company of Canada in this capacity should be addressed to Corporate Trust Services, 100 University Avenue, 8th Floor, Toronto, Ontario, M5J 2Y1.

### Payments of Principal and Interest

Principal and interest shall be remitted on the securities in monthly payments (the “Payment Date”) on the 15th day of each month or, should the 14th and/or 15th day of a month fall on a weekend or statutory holiday, on the first business day following the 15th if the 14th is a business day or the 2nd business day following the 15th if the 14th is a non-business day. The first such payment will be remitted on the Payment Date during the month following the month of issue. Thus, the first payment will usually be remitted 45 days after the Issue Date.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a variable rate coupon] The interest rate is reset based on the one-month CDOR rate on the 1st day of the report month, or should the 1st day of a month fall on a weekend or statutory holiday, on the next business day.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with an adjustable rate coupon] The interest rate is reset based on the one-month CDOR rate on the 1st day of the month, or should the 1st day of a month fall on a weekend or statutory holiday, on the next business day.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate] The interest rate is reset based on the weighted average coupon rate of the underlying pooled mortgages on the first of each month.

Interest at the stated rate shall be paid each month for the preceding month, on the unpaid portion of the principal at the end of the preceding month.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a fixed rate coupon] The amount of principal due each month shall be in an amount equal to the scheduled principal amount due on the pooled mortgages.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a variable rate coupon] The amount of principal due each month is that portion, if any, of the equal monthly payment after deduction of the interest payable that month on the NHA MBS.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with an adjustable rate coupon] The amount of principal due each month shall be in an amount equal to the principal amount due on the pooled mortgages. However, payment of principal and interest shall be adjustable as set forth below. Each of the monthly payments of principal shall adjust with each change in interest to reflect the required amount of principal due on each of the pooled mortgages to fully amortize them over their respective amortization periods.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate, where the pool consists entirely of adjustable rate mortgages] The amount of principal due each month shall be in an amount equal to the principal amount due on the pooled mortgages. However, payment of principal and interest shall be adjustable as set forth below. Each of the monthly payments of principal shall adjust with each change in interest to reflect the required amount of principal due on each of the pooled mortgages to fully amortize them over their respective amortization periods.

[INSERT THE FOLLOWING For NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate, where the pool consists entirely of variable rate mortgages] The amount of principal due each month is that portion, if any, of the equal monthly payment due, after deduction of the interest payable that month on the NHA MBS.

Each of the monthly payments of principal shall also be subject to adjustments by reason of any prepayment penalties and additional principal payments or other early or unscheduled recoveries of principal on the pooled mortgages during the preceding month. A summary of the prepayment privileges accorded the mortgagors whose mortgages serve as the base and backing of this pool may be found in the addendum to this Information Circular. In any event, the monthly payments shall be not less than the interest due on the certificates at the rate specified thereon, together with any payments of principal owing during such month, whether or not collected from the mortgagors, as well as any additional principal payments or early recovery of principal during the preceding month and all prepayment penalties due thereon to which the investor may be entitled. The remaining principal outstanding on the mortgages will be paid out on required liquidation of each mortgage (as set out below) or over the final 6 months of the term of the NHA MBS as the mortgages in the pool mature. The final payment of interest will be remitted on the Payment Date of the month of maturity. No interest will accrue or be payable for the period of time between the maturity date and the final Payment Date. The final payment of principal shall be remitted only upon surrender of the outstanding certificate.

Monthly payments to be remitted on all of the certificates relating to the pool specified herein shall be apportioned and paid to the Investors in the proportion that the initial principal amount of each certificate bears to the initial aggregate principal amount of the pool. Payments will be remitted by the CPTA out of funds collected from the Issuer, or, if the Issuer fails to provide all required funds and payment is required under the Guarantee, out of funds advanced under the Guarantee.

Each monthly payment on a NHA MBS certificate will be remitted to the Investor in whose name the certificate is registered on the last day of the month immediately preceding the month in which the payment is due. Payments will be remitted on the Payment Dates. The CPTA may make a single payment by cheque (or otherwise consolidate payments) to each Investor for payments due under all certificates which the Investor owns in any one pool. In addition, upon an Investor's request and after the submission of appropriate documentation, the CPTA may effect remittance of the payments due by means of an Electronic Funds Transfer to the Bank or Trust account of the Investor's choice.

### Report to Investors

The CPTA will submit to each registered certificate owner a monthly statement of principal and interest payable currently on the certificate. The statement will also show the outstanding principal balance after crediting the current principal payment, and other pertinent information. If an Investor owns more than one certificate or owns certificates in more than one NHA MBS issue, such information will be provided on a certificate-by-certificate basis or on an issue-by-issue basis, as applicable. The accounts and records of the Issuer relating to the pooled mortgages shall be maintained in accordance with normal accounting practices and in a manner that will permit CMHC to examine and audit such accounts and records at any reasonable time.

### Denominations and Transferability of Certificates

The minimum authorized denomination of the certificates offered hereby is \$1,000. All securities will be issued in multiples of \$1,000 except for one certificate in each pool which may be in an odd amount as is necessary to reach the initial aggregate principal amount of the NHA MBS issue.

Each certificate is freely and fully transferable and assignable, but only on the Certificate Register maintained by the CPTA. The Investor or its duly authorized representative may transfer ownership or obtain the denominational exchange of a certificate on the Certificate Register upon surrender of the certificate to the CPTA. The certificate must be endorsed by the Investor using the form of assignment on the reverse thereof, or any other written instrument of assignments acceptable to the CPTA. A service charge will be imposed for any registration of a change of owner or a denominational exchange of a certificate, and payment sufficient to cover any tax or governmental charge in connection therewith may also be required.

### Servicing of Mortgage Pool

The Issuer is responsible for servicing and otherwise administering the mortgages which constitute the pool in accordance with generally accepted practices of the mortgage lending industry.

The monthly remuneration of the Issuer, for its servicing and administrative function, will be the excess of interest at the stated interest rates on the mortgage(s) over the interest at the stated rate on the certificates. That amount shall be withheld by the Issuer out of interest payments collected on the mortgages. Each mortgage loan in the pool bears an interest rate at least 0.5 per cent higher than the stated interest rate on the certificates on the date of issuance. Late payment fees and similar charges collected (excluding penalty interest charged for certain unscheduled prepayments of principal as set out in the addendum to this Information Circular) will be retained by the Issuer as additional compensation. Payments due to Investors will not be delayed. The Issuer shall bear all costs and expenses incident to the servicing of the mortgages. These late payments, fees, costs and expenses will not reduce the monthly payments due Investors as described above.

## Custodial Agent

The documents pertaining to each of the mortgages included in the pool backing this issuance of securities will be held in custody by \_\_\_\_\_, on behalf of Investors.

## Possible Variance of Pool Characteristics

The original pool characteristics of this NHA MBS may be found in the section entitled "Mortgage Pool Profile at Issue Date" provided in the attached addendum to this Information Circular. As this NHA MBS pool matures and/or as the mortgagors effect unscheduled prepayment and/or liquidation of principal, some of the pool characteristics will change. In particular, the weighted average remaining amortization, the weighted average mortgage rate, the weighted average Interest Adjustment Date, the weighted average maturity date, and the pool maturity date may be affected. Investors may receive the full payment of principal of a mortgage loan before the scheduled maturity date, should the mortgaged property become damaged beyond repair, or should the mortgaged loan go into default, warranting legal action which results in the liquidation of that loan from the NHA MBS pool. In addition, [INSERT THE FOLLOWING for variable rate NHA MBS] a mortgage loan is liquidated from the pool in the event that the borrower exercises an option to convert to a fixed rate mortgage or in the event that the interest payable for the month on the variable rate NHA MBS exceeds the required equal monthly payment under the mortgage. In addition, [INSERT THE FOLLOWING for adjustable rate NHA MBS] a mortgage loan is liquidated from the pool in the event that the borrower exercises an option to convert to a fixed rate mortgage. In addition, [INSERT THE FOLLOWING for NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate where the pool consists entirely of variable rate mortgages] a mortgage loan is liquidated from the pool in the event that the borrower exercises an option to convert to a fixed rate mortgage, or in the event that the interest payable for the month on the variable rate mortgage exceeds the required equal monthly payment under the mortgage.

## Early Termination of Pool

The pool may be terminated at any time prior to the Maturity Date of the outstanding certificates, only if the Issuer and all owners of the outstanding securities based on the pool have entered into a mutually agreeable arrangement for such termination. Upon formal notification with satisfactory evidence that all parties to the termination agreement have agreed, and return of the certificates to the CPTA for cancellation has occurred, the guarantee will be terminated.

## Certain Canadian Federal Income Tax Consequences

Based in part upon advance income tax rulings issued by the Canada Revenue Agency (the "CRA") in respect of NHA MBS issued before January 1, 2006, in the opinion of Osler, Hoskin & Harcourt LLP, special income tax counsel to CMHC, the following constitutes a summary of the principal Canadian federal income tax consequences to Investors who acquire NHA MBS pursuant to this offering circular before January 1, 2006, who deal at arm's length and are not affiliated with CMHC or the Issuer and who hold NHA MBS as capital property within the meaning of the Canadian federal Income Tax Act (the "Tax Act"). Generally, NHA MBS will be capital property to an Investor provided the Investor does not acquire or hold the NHA MBS in the course of carrying on business or as part of an adventure or concern in the nature of trade.

This summary is based upon the provisions of the Tax Act and the regulations thereunder (the "Regulations") in force on, and on counsel's understanding of the current administrative and assessing practices of the CRA published in writing prior to the date hereof. This summary takes into account all specific proposals to amend the

Tax Act and the Regulations publicly announced by or on behalf of the Minister of Finance (Canada) prior to the date hereof (the "Proposed Amendments") and assumes that all Proposed Amendments will be enacted in the form proposed. However, no assurances can be given that the Proposed Amendments will be enacted as proposed, or at all. This summary does not otherwise take into account or anticipate any changes in law or administrative or assessing practice whether by legislative, regulatory, administrative or judicial action nor does it take into account tax legislation or considerations of any province, territory or foreign jurisdiction, which may be different from those discussed herein.

THIS SUMMARY IS OF A GENERAL NATURE ONLY AND IS NOT, AND IS NOT INTENDED TO BE, LEGAL OR TAX ADVICE TO ANY PARTICULAR INVESTOR CONCERNING THE CONSEQUENCES OF ACQUIRING, HOLDING OR DISPOSING OF NHA MBS. THIS SUMMARY IS NOT EXHAUSTIVE OF ALL FEDERAL INCOME TAX CONSIDERATIONS. ACCORDINGLY, PROSPECTIVE INVESTORS SHOULD CONSULT THEIR OWN TAX ADVISORS HAVING REGARD TO THEIR PARTICULAR CIRCUMSTANCES.

#### Investors Resident in Canada

The following section of this summary is applicable to an Investor holding NHA MBS who, at all relevant times, for purposes of the Tax Act, is or is deemed to be a resident of Canada (a "Canadian Investor"). Certain Canadian Investors, whose NHA MBS might not otherwise be capital property, may, in certain circumstances, be entitled to have NHA MBS and all other "Canadian securities", as defined in the Tax Act, treated as capital property by making the irrevocable election permitted by subsection 39(4) of the Tax Act. This summary is not applicable to an Investor an interest in which is a "tax shelter investment", as defined in the Tax Act, nor, for the purposes of certain rules applicable to securities held by financial institutions (referred to as the "mark-to-market" rules), to an Investor that is a "financial institution" as defined in the Tax Act. Such Investors should consult their own tax advisors.

#### *Interest*

A Canadian Investor that is a corporation, partnership, unit trust or any trust of which a corporation or a partnership is a beneficiary will be required to include in computing income for a taxation year any interest on NHA MBS (net of reasonable servicing fees charged by the Issuer) that accrues or is deemed to accrue to such Canadian Investor on the NHA MBS to the end of the year, or becomes receivable or is received by such Canadian Investor before the end of the year, to the extent that such amount was not included in computing the Canadian Investor's income for a preceding taxation year.

Any other Canadian Investor, including an individual, will be required to include in computing its income for a taxation year any interest on NHA MBS (net of reasonable servicing fees charged by the Issuer) that is received or receivable by such Canadian Investor in the year (depending on the method followed by the Canadian Investor in computing income) to the extent that such interest was not included in computing the Canadian Investor's income for a preceding taxation year.

#### *Disposition*

On a disposition or deemed disposition of NHA MBS, a Canadian Investor will generally be required to include in computing its income for the taxation year in which the disposition occurs the amount of interest that has accrued on the NHA MBS to that time except to the extent that such interest has otherwise been included in the Canadian Investor's income for the year or a preceding taxation year.

Generally, on a disposition or deemed disposition of NHA MBS, a Canadian Investor will realize a capital gain (or a capital loss) equal to the amount, if any, by which the proceeds of disposition, net of any amount included in the Canadian Investor's income as interest and any reasonable costs of disposition, exceed (or are less than) the adjusted cost base to the Canadian Investor of such NHA MBS immediately before the disposition or deemed disposition. Generally, a Canadian Investor is required to include in computing its income for a taxation year one-half of the amount of any capital gain (a "taxable capital gain"). Subject to and in accordance with the provisions of the Tax Act, a Canadian Investor is required to deduct one-half of the amount of any capital loss (an "allowable capital loss") realized in a taxation year from taxable capital gains realized by the Canadian Investor in the year, and allowable capital losses in excess of taxable capital gains may be carried back and deducted in any of the three preceding taxation years or carried forward and deducted in any subsequent taxation year against net taxable capital gains realized in such years.

#### *Additional Refundable Tax*

A Canadian Investor that is throughout the year a "Canadian-controlled private corporation" (as defined in the Tax Act) may be liable for a refundable tax of 6-2/3% on investment income, including interest and taxable capital gains earned or realized in respect of NHA MBS.

#### *Investors Not Resident in Canada*

The following section of this summary is applicable to an Investor who, at all relevant times, for purposes of the Tax Act and any applicable income tax convention, is not, and is not deemed to be, a resident of Canada, and does not use or hold NHA MBS in a business carried on in Canada and to whom such NHA MBS does not otherwise constitute "taxable Canadian property" (a "Non-resident Investor"). This summary does not apply to a non-resident that is an insurer carrying on business in Canada and elsewhere.

No Canadian withholding tax will apply to interest, principal, or penalty paid or credited to a Non-resident Investor on NHA MBS or to the proceeds received by a Non-resident Investor on the disposition of NHA MBS. No other tax on income or gains will be payable by a Non-resident Investor on interest or principal, or on the proceeds received by a Non-resident Investor on the disposition of NHA MBS.

#### *Eligibility for Investment*

NHA MBS will constitute qualified investments under the Tax Act and the Regulations for trusts governed by registered retirement savings plans, registered education savings plans, registered retirement income funds, deferred profit sharing plans, and revoked plans.

## ADDENDUM TO NHA MBS INFORMATION CIRCULAR

ISSUER

%

POOL NO.:

FIRST PAYMENT DUE:

ISSUE DATE :

MATURITY DATE :

SETTLEMENT DATE:

FINAL PAYMENT DUE:

Total Number of Mortgages:

Weighted Average Interest Adjustment Date:

Weighted Average Maturity Date:

MORTGAGE POOL PROFILE AT ISSUE DATE

Scheduled Maturity of Mortgages by Months Remaining to MBS Maturity	Not Applicable for Fixed Rate MBS							
	Remaining Face Value	Weighted Average Mortgage Rate ("WAC")	Weighted Average Remaining Amortization ("RAM")	Weighted Average Discount	Weighted Average Mortgage Index Spread	Weighted Average Promotional Incentive Rate	Sum of Monthly Payment Equivalents	Weighted Average Promotional Periods Remaining
	(\$)	(%)	(Months)	(%)	(%)	(%)	(\$)	(Months)
5 Months								
4 Months								
3 Months								
2 Months								
1 Month								
Maturity								

### DESCRIPTION OF MORTGAGES

NHA portfolio insured mortgages:	DOLLAR VALUE	% OF LOANS
Private insured mortgages:	DOLLAR VALUE	% OF LOANS
Open Mortgages:	DOLLAR VALUE	% OF LOANS
Closed Mortgages:	DOLLAR VALUE	% OF LOANS

### DOLLAR PERCENTAGE PROFILE BY LOAN TYPE

Homeowner:	%	Multiple Family:	%	Social Housing:	%	
RAM DISTRIBUTION IN MONTHS	180 to 209 0 to 29	210 to 239 30 to 59	240 to 269 60 to 89	270 to 299 90 to 119	300 to 329 120 to 149	330 + 150 to 180
REMAINING FACE VALUE	\$	\$	\$	\$	\$	\$

LOCATION OF MORTGAGES

<u>Province</u>	<u>No. of Loans</u> (%)	<u>Principal Amount</u> (%)
Newfoundland		
Nova Scotia		
New Brunswick		
P.E.I.		
Quebec		
Ontario		
Manitoba		
Saskatchewan		
Alberta		
British Columbia		
N.W.T.		
Yukon		
Nunavut		
	<u>100.0000</u>	<u>100.0000</u>

**MORTGAGE POOL PROFILE BY INTEREST ADJUSTMENT DATE**  
 INTEREST ADJUSTMENT DATE  
 REMAINING FACE VALUE

MORTGAGE RATE BANDS (% BY QUARTILE)	<u>INTEREST ADJUSTMENT DATES</u>						TOTAL - \$	% OF TOTAL
TOTAL - \$								
% OF TOTAL								
WAC %								





For 964 pool types, the full amount of any prepayment penalty or indemnity, disclosed in this addendum must be passed through to the Investor without exception.

For 967 pool types, the full amount of any prepayment penalty or indemnity disclosed in this addendum is retained by the Issuer.

For 970 pool types, prepayment penalties or indemnities paid by mortgagors will be retained by the Issuer if a mortgagor elects to prepay a mortgage pursuant to any of the prepayment privileges set out in the mortgages and summarized in Summary of Prepayment Provisions for Mortgages in the Pool (the “Prepayment Provisions”). In the event that the Issuer permits a mortgage to be prepaid or renegotiated prior to the 3rd anniversary date in circumstances other than those permitted under the Prepayment Provisions, the Issuer will pass through to the Investor an indemnity (the “Rate Differential Indemnity”) calculated as set out below.

For 975 pool types, prepayment penalties or indemnities paid by mortgagors will be retained by the Issuer if a mortgagor elects to prepay a mortgage pursuant to any of the prepayment privileges set out in the mortgages and summarized in Summary of Prepayment Provisions for Mortgages in the Pool (the “Prepayment Provisions”). In the event that the Issuer permits a mortgage to be prepaid or renegotiated prior to the 5th anniversary date in circumstances other than those permitted under the Prepayment Provisions, the Issuer will pass through to the Investor an indemnity (the “Rate Differential Indemnity”) calculated as set out below.

For 980 pool types, the full amount of any prepayment penalty or indemnity disclosed in this addendum is retained by the Issuer.

For 985 pool types, the full amount of any prepayment penalty or indemnity disclosed in this addendum is retained by the Issuer.

For 987 pool types, the full amount of any prepayment penalty or indemnity disclosed in this addendum is retained by the Issuer.

SUMMARY OF PREPAYMENT  
PROVISIONS FOR MORTGAGES IN THE POOL

FOR 987 POOLS: SUMMARY OF MORTGAGE PAYMENT AND INTEREST RATE RESET CHARACTERISTICS  
All mortgages in a NHA MBS with a coupon based on the weighted average coupon rate must be of the same interest rate reset and payment reset terms and conditions. Therefore, all mortgages in a pool will carry an interest rate reset accordingly to a common underlying index and reset frequency and all mortgages in a pool will either be equal payment mortgages or will have adjustable payments that reset according to the same reset frequency.

These characteristics as applicable to this pool are set forth below:

[As applicable to the pool, the Issuer to identify the following:

1. whether the pool consists entirely of equal payment or adjustable payment mortgages
2. the index upon which the rate for all mortgages is set including applicable discounts to the index
3. the timing interval upon which the mortgage rate resets]

**ENTENTE RELATIVE À LA CESSION ET À L'ADMINISTRATION  
DE BLOCS DE CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES**

**ENTRE :** \_\_\_\_\_, personne morale constituée sous l'autorité de la  
Loi \_\_\_\_\_, ayant son siège social au  
dans la ville \_\_\_\_\_, province \_\_\_\_\_, agissant et représentée  
par \_\_\_\_\_, son \_\_\_\_\_, dûment autorisé en vertu d'une résolution de  
son conseil d'administration adoptée le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_.

(ci-après désignée l'« **émetteur** »)

**D'UNE PART**

**ET**

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**, personne morale et société d'État constituée  
en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, L.R.C. (1985) c. C-7, ayant son siège  
social au 700, chemin de Montréal, en la ville d'Ottawa, province d'Ontario, K1A 0P7, agissant et représentée par  
\_\_\_\_\_, son \_\_\_\_\_, dirigeant dûment autorisé en  
vertu de \_\_\_\_\_ adoptée le \_\_\_\_\_  
jour de \_\_\_\_\_.

(ci-après désignée la « **SCHL** »)

**D'AUTRE PART**

**CONSIDÉRANT** que l'émetteur est un émetteur agréé en vertu du Programme des titres hypothécaires LNH (le  
« Programme ») mis sur pied conformément à la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), laquelle peut être  
amendée de temps à autre (la « Loi »);

**CONSIDÉRANT** que l'émetteur a émis ou émettra dans l'avenir des titres hypothécaires LNH (les « TH LNH ») de  
temps à autre conformément au Programme;

**CONSIDÉRANT** que l'émetteur, conformément au Programme, désire céder par la présente ou cédera dans  
l'avenir à la SCHL tous ses droits, titres et intérêts dans divers prêts hypothécaires, toutes hypothèques et autres  
sûretés s'y rattachant (incluant, sans limitation, toutes hypothèques sur les loyers et sur les indemnités  
d'assurance payables en vertu de contrats d'assurance), tous documents ou intérêts relatifs ou auxiliaires à ces  
hypothèques et toutes réclamations, dettes, comptes et espèces qui peuvent être dus suivant ces actes de temps  
à autre (collectivement les « créances »), lesquelles créances sont mises en commun et servent de fondement à  
l'émission des TH LNH (collectivement les « blocs »);

**CONSIDÉRANT** que les parties souhaitent définir la nature et l'étendue de leur relation postérieurement au  
transfert des blocs de créances (et des créances qui les forment) par l'émetteur à la SCHL.

En conséquence, la présente entente témoigne qu'en considération de l'approbation par la SCHL des blocs de  
créances qui servent de fondement pour l'émission des TH LNH, de l'émission des TH LNH par l'émetteur, de la  
garantie par la SCHL du paiement ponctuel des TH LNH par l'émetteur et de d'autres obligations et ententes  
contenues à la présente, la suffisance desquelles est mutuellement acceptée, les parties à la présente  
conviennent de ce qui suit :

## **ARTICLE 1 - DÉFINITIONS**

- 1.1 Tous les mots et phrases commençant par une majuscule dans la présente entente auront le sens qui leur est attribué dans la partie 1.1 de la Loi, dans le Règlement (le « Règlement ») et dans les directives (le *Guide des titres hypothécaires LNH*) adoptées en vertu de la Loi de temps à autre;

## **ARTICLE 2 - GUIDE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH**

- 2.1 La présente entente est régie par les termes et conditions du *Guide des titres hypothécaires LNH* et y est assujettie. En cas de différence, d'inconsistance, d'ambiguïté entre les termes et conditions de la présente entente et celles du *Guide des titres hypothécaires LNH*, les termes et conditions du *Guide des titres hypothécaires LNH* auront préséance.
- 2.2 Dans l'éventualité où le *Guide des titres hypothécaires LNH* est amendé ou modifié de temps à autre, les termes et conditions tel qu'amendés ou modifiés du *Guide des titres hypothécaires LNH* s'appliqueront, mutatis mutandis, à la présente entente, et la présente entente sera réputée avoir été amendée dans la mesure nécessaire afin qu'elle soit conforme aux termes et conditions du *Guide des titres hypothécaires LNH* amendé.

## **ARTICLE 3 - TITRE SUR LES BLOCS DE CRÉANCES**

- 3.1 L'émetteur, à titre de propriétaire absolu, cède et transfère par la présente à la SCHL, tous ses droits, titres et intérêts sur tous les blocs de créances existants (et sur les créances qui les forment) qui ont été approuvés par la SCHL et qui sont désignés sur toutes les listes de créances formant ces blocs, et il est convenu que l'émetteur devra sans délai signer des cessions de créances précises en faveur de la SCHL en conformité avec les termes de l'article 6.1 de la présente entente.
- 3.2 L'émetteur, à titre de propriétaire absolu, cède également par la présente tous ses droits, titres et intérêts sur tous les nouveaux blocs de créances qui seront créés après la date des présentes (et sur les créances qui les formeront) (les « nouveaux blocs »). Les nouveaux blocs seront désignés sur les listes de créances formant ces blocs, lesquelles seront annexées à la présente entente lorsqu'elles seront complétées. La cession de nouveaux blocs par l'émetteur prendra effet automatiquement au moment de l'approbation par la SCHL de chaque nouveau bloc et sera régie par les termes de la présente entente. Il est entendu que l'émetteur signera des cessions de créances précises en faveur de la SCHL en conformité avec les termes de l'article 6.1 de la présente entente.
- 3.3 Les parties à la présente entente conviennent et acceptent qu'à compter de la cession des blocs (et des créances qui les forment), l'émetteur ou son administrateur dûment désigné et autorisé détiendra un titre nominal sur lesdits blocs (et sur les créances qui les forment) en tant que personne désignée par la SCHL suivant les termes de la Loi, du Règlement et du *Guide des titres hypothécaires LNH*.

## **ARTICLE 4 - ADMINISTRATION DES BLOCS**

- 4.1 L'émetteur, ou son administrateur, selon le cas, administrera les blocs en fiducie pour la SCHL et en conformité avec les termes de la Loi, du Règlement et du *Guide des titres hypothécaires LNH* et suivant les termes et conditions de l'entente d'administration entre l'émetteur et l'administrateur.

## **ARTICLE 5 - REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES DE L'ÉMETTEUR**

L'émetteur représente et garantit par la présente à la SCHL qu'en date de la présente et en date de l'approbation par la SCHL de tout nouveau bloc que :

- 5.1 L'émetteur est dûment constitué en personne morale et en règle avec les lois qui le régissent.
- 5.2 L'émetteur a la capacité, le pouvoir et la compétence nécessaires pour passer la présente entente et remplir ses obligations énumérées à la présente.
- 5.3 L'émetteur a acheté et payé une considération adéquate pour tous ses droits, titres et intérêts sur les blocs.
- 5.4 Au moment de leur cession à la SCHL, les créances formant les blocs constituent une sûreté de premier rang bonne et valide en faveur de l'émetteur pour lesdits blocs.
- 5.5 Aucun défaut n'est survenu ou ne subsiste dans aucune des créances formant les blocs.
- 5.6 L'émetteur n'a posé aucun geste ou n'a consenti à aucune action par lesquels les blocs ont été libérés, ont fait l'objet d'une quittance ou ont été affectés par une autre charge.

- 5.7 L'émetteur n'a pas transféré, cédé, affecté d'une garantie quelconque, hypothéqué, nanti ou autrement créé une sûreté quelconque dans et sur aucune des créances ou aucun des blocs ou sur les montants à recevoir en vertu de ceux-ci, et n'a pas non plus affecté de quelque façon en totalité ou en partie ses droits et intérêts sur lesdites créances ou sur lesdits blocs, autrement que par la cession absolue des créances et des blocs prévue à la présente par l'émetteur en faveur de la SCHL.
- 5.8 L'émetteur n'a effectué et n'effectuera aucun amendement aux blocs (ou aux créances qui les forment) et n'a consenti et ne consentira à aucun tel amendement.
- 5.9 L'émetteur, ou son administrateur, devra administrer les blocs suivant les termes du *Guide des titres hypothécaires LNH* et suivant les termes et conditions de l'entente d'administration entre l'émetteur et l'administrateur, laquelle devra être compatible avec la présente entente.

#### **ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS**

- 6.1 L'émetteur devra de temps à autre, à la demande de la SCHL, faire, effectuer, signer ou faire le nécessaire pour que soit faits, effectués ou signés tous ententes, actes ou assurances qui seront requis par la SCHL pour donner plein effet aux engagements et conditions relatifs auxdits blocs, pour parfaire les droits, titres, intérêts, bénéfices et obligations ci-haut énumérés de la SCHL et pour compléter tous les formulaires, enregistrements et publications nécessaires ou appropriés relativement à la cession de toute créance incluse dans tout bloc. Plus particulièrement, sans limiter la généralité de ce qui précède, immédiatement après la cession du bloc, l'émetteur devra signer en faveur de la SCHL des cessions de toutes les créances formant des blocs de créances (les « cessions de créances précises ») dans la mesure où lesdites cessions de créances précises n'ont pas déjà été signées, le tout pour parfaire le transfert desdites créances. Lesdites cessions de créances précises devront être de forme et de teneur acceptables à la SCHL.
- 6.2 L'émetteur ne devra pas par la suite céder, nantir, hypothéquer ou affecter d'une quelconque charge les blocs ou les montants à recevoir en vertu desdits blocs.

#### **ARTICLE 7 - RÉSILIATION**

- 7.1 Les parties à la présente acceptent qu'à la terminaison ou à l'annulation de :
- (a) toute créance incluse dans un bloc ou
  - (b) tout bloc
- d'une façon approuvée par la SCHL suivant les termes du *Guide des titres hypothécaires LNH* ou de la créance, selon le cas, les modalités et conditions de la présente entente cesseront de s'appliquer à ladite créance ou audit bloc, selon le cas.
- 7.2 La survenance de l'un des événements suivants constituera un « défaut » :
- (a) si une quelconque représentation, garantie ou un quelconque engagement fait par l'émetteur relativement à la présente entente s'avère faux ou trompeur;
  - (b) si une résolution est adoptée par l'émetteur ou l'administrateur relativement à la liquidation de ses affaires ou si l'émetteur ou l'administrateur est en instance de dissolution;
  - (c) si l'émetteur ou l'administrateur fait une cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers, devient insolvable, commet un acte de faillite, cesse ou menace de cesser de faire affaires ou tente de faire un arrangement avec ses créanciers ou invoque, menace d'invoquer ou indique son intention d'invoquer la protection de toute loi régissant les débiteurs insolvable;
  - (d) si une procédure en faillite, en liquidation, en dissolution ou en insolvabilité est intentée contre l'émetteur ou l'administrateur ou relativement aux actifs de ces derniers ou si un séquestre est désigné ou prend possession des actifs ou d'une partie substantielle des actifs de l'émetteur ou de l'administrateur;
  - (e) si l'émetteur ou l'administrateur, selon le cas, fait défaut, selon l'opinion de la SCHL, de remplir quelqu'obligation en conformité avec les termes du *Guide des titres hypothécaires LNH* ou des lois et règlements en vigueur de temps à autres.

- 7.3 À la survenance d'un défaut, la SCHL pourra, à sa discrétion, résilier le mandat de l'émetteur ou de l'administrateur approuvé par l'émetteur pour agir à titre d'agent de la SCHL et pour administrer les blocs en conformité avec les articles 3.3 et 4.1 de la présente (le « mandat ») en donnant un avis de résiliation dudit mandat à l'émetteur; dès lors, le mandat sera réputé révoqué et résilié, sujet à ce que l'émetteur ou son administrateur, selon le cas, fournisse un état détaillé de son administration à la SCHL et remplisse toute autre obligation envers la SCHL suivant les termes du *Guide des titres hypothécaires LNH* et de la Loi.

#### **ARTICLE 8 - SUCESSEURS ET AYANTS DROITS**

- 8.1 La présente entente liera les parties, leurs successeurs et leurs ayants droit.

#### **ARTICLE 9 - ASSURANCES ADDITIONNELLES**

- 9.1 Les parties à la présente devront de temps à autre, suite à une demande raisonnable de l'autre partie, faire, signer ou remettre ou faire le nécessaire pour que soit fait, signé ou remis tous autres ententes, actes, assurances et choses tel que requis ou nécessaire pour que l'entente soit mise en application selon son véritable sens et sa véritable intention.

#### **ARTICLE 10 - AVIS**

- 10.1 Avis en général - tout avis, renonciation, demande, avis aux parties ou autres communications requises ou permises, par l'une ou l'autre des parties à la présente, devra être par écrit et devra être remis en mains propres ou envoyé par courrier recommandé, poste prépayée ou par télex, bélinographe, télégramme ou moyen similaire aux adresses suivantes des parties :

À L'ÉMETTEUR :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

À l'attention de :

N° de télécopieur : \_\_\_\_\_

À LA SCHL :

700, chemin de Montréal  
Ottawa ON K1A 0P7

À l'attention de :

N° de télécopieur : \_\_\_\_\_

- 10.2 **Les avis seront réputés avoir été donnés dans les circonstances suivantes.** Si un tel avis, renonciation, demande ou communication est remis en mains propres, télex, bélinographe, télégramme ou autre moyen similaire, ledit avis, renonciation, demande ou communication sera réputé avoir été donné en date de la réception, ou si telle réception se produit une journée non ouvrable, la date de la première journée ouvrable suivante prévaudra. Si ledit avis, renonciation, demande ou communication est envoyé par courrier recommandé prépayé, il sera réputé avoir été reçu le cinquième (5<sup>e</sup>) jour ouvrable suivant le jour où il aura été déposé en un lieu de dépôt officiel des Postes canadiennes de collection ou de courrier, exception faite au cas d'interruption du service normal des postes dans les deux (2) jours avant ou après l'envoi; dans un tel cas, l'avis sera réputé avoir été reçu en date de sa réception effective par le destinataire.
- 10.3 **Changement d'adresse.** Les parties à la présente peuvent changer d'adresse de temps à autre, pour fins d'avis, par un avis donné à l'autre partie suivant la procédure décrite ci-haut.

#### **ARTICLE 11 - TITRES**

- 11.1 Les titres ne font pas partie de la présente entente. Ils servent uniquement à des fins utilitaires.

**ARTICLE 12 - DROIT APPLICABLE À LA PRÉSENTE ENTENTE**

12.1 Cette entente sera régie par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui y sont applicables.

**SIGNÉ EN LA VILLE** \_\_\_\_\_, **PROVINCE** \_\_\_\_\_,  
**CE** \_\_\_\_\_ **JOUR** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

**ÉMETTEUR**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

**Je suis (Nous sommes) dûment autorisé(s)**

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE  
LOGEMENT**

Par : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

**Je suis (Nous sommes) dûment autorisé(s)**

## ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES

Le présent accord est conclu le .

ENTRE :

(l'« émetteur »)

- et -

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT  
(la « SCHL »).

ATTENDU QUE l'*émetteur* est un « *émetteur agréé* » conformément au Programme des titres hypothécaires LNH (« Programme ») établi en application de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), modifiée, qui, conformément au Programme, a émis et pourra émettre à l'occasion des titres hypothécaires LNH (« TH LNH ») et a accepté de transférer à la SCHL tous les droits, titres et intérêts qu'il détient et qui sont constatés dans les documents relatifs ou accessoires aux créances et aux garanties s'y rattachant (ci-après appelées collectivement les « *blocs de créances hypothécaires* »), sur lesquels les titres hypothécaires LNH sont fondés.

PAR CONSÉQUENT, en contrepartie de l'approbation par la SCHL des *blocs* sur lesquels les TH LNH sont fondés, du transfert des *blocs* par l'*émetteur* à la SCHL et de l'émission de TH LNH ainsi que des engagements et des ententes mutuels prévus aux présentes et jugés suffisants par les deux parties, ces dernières conviennent de ce qui suit :

### I DÉFINITION

1.1 Dans le présent accord, les termes et les expressions en italique ont le sens qui leur est donné dans la partie I.1 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), dans le Règlement et dans le *Guide des titres hypothécaires LNH* connexes.

### II GUIDE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

2.1 Le présent accord est régi par les conditions énoncées dans le *Guide des titres hypothécaires LNH*. En cas d'incompatibilité, de dérogation, de contradiction ou d'ambiguïté, les conditions du *Guide des titres hypothécaires LNH* l'emportent sur celles du présent accord.

2.2 Si le *Guide des titres hypothécaires LNH* est modifié, les nouvelles conditions énoncées dans le *Guide des titres hypothécaires LNH* s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, au présent accord et celui-ci est réputé avoir été modifié dans la mesure nécessaire pour être conforme aux nouvelles conditions du *Guide des titres hypothécaires LNH*.

### III TRANSFERT

3.1 L'*émetteur* cède à la SCHL, à compter de la date du présent accord, tous les droits, titres et intérêts, juridiques ou à titre de bénéficiaire qu'il détient actuellement ou pourra acquérir à l'égard de tous les *blocs* existants approuvés par la SCHL ainsi que les créances, comptes, réclamations, sommes et droits d'action ayant trait aux *blocs* qui sont dus et exigibles au profit de l'*émetteur* et constatés dans les documents relatifs ou accessoires aux *blocs*, notamment :

- a) toutes les créances formant les *blocs*;



## ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES

- b) toutes les garanties additionnelles obtenues par l'*émetteur* ou tout autre créancier ou cessionnaire des créances et cédées à l'*émetteur* relativement aux créances des *blocs*, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats généraux de garantie, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances ou les garanties additionnelles s'y rattachant;
- c) la preuve d'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances;
- d) le rapport sur le titre ou l'assurance – titre sur lequel s'est fondé l'*émetteur* pour chacune des créances;
- e) la police d'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables, relativement à chacune des créances.

3.2 L'*émetteur* cède et transporte à la SCHL, à compter de la date à laquelle chaque nouveau *bloc* est approuvé par la SCHL, tous les droits, titres et intérêts, juridiques ou à titre de bénéficiaire qu'il détient actuellement ou pourra acquérir à l'égard de tout nouveau *bloc* ainsi que les créances, comptes, réclamations, montants et droits d'action ayant trait à ces nouveaux *blocs*, qui sont dus et exigibles au profit de l'*émetteur* et constatés dans les documents relatifs ou accessoires aux *blocs*, notamment :

- a) toutes les créances des *blocs*;
- b) toutes les garanties additionnelles obtenues par l'*émetteur* ou tout autre créancier ou cessionnaire des créances et cédées à l'*émetteur* relativement aux créances, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats généraux de garantie, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances ou les garanties additionnelles s'y rattachant;
- c) la preuve d'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances;
- d) le rapport sur le titre ou l'assurance – titre sur lequel s'est fondé l'*émetteur* pour chacune des créances;
- e) la police d'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables, relativement à chacune des créances.

3.3 L'*émetteur* cède également à la SCHL tous les pouvoirs, engagements et réserves rattachés aux *blocs*, décrits aux articles 3.1 et 3.2 ainsi que le plein pouvoir et l'autorité d'utiliser le ou les noms de l'*émetteur* en vue de l'exécution des engagements et d'autres dispositions visant les *blocs*.

3.4 L'*émetteur* cède à la SCHL la pleine possession des *blocs* décrits aux articles 3.1 et 3.2 ainsi que les montants s'y rattachant et les intérêts y afférents, sous réserve des dispositions relatives aux *blocs*.

## IV TITRE DE PROPRIÉTÉ SUR LES BLOCS

4.1 Les parties conviennent que l'*émetteur* ou son *administrateur* dûment nommé et approuvé doit détenir un titre nominal sur les *blocs*, de sorte que l'*émetteur*, ou son *administrateur sous-traitant*, puisse administrer en fiducie pour le compte de la SCHL les *blocs* tout en respectant les conditions énoncées dans le *Guide des titres hypothécaires LNH* et celles de l'entente d'administration conclue entre l'*émetteur* et l'*administrateur sous-traitant*.

## V GARANTIES

L'*émetteur* déclare et certifie à la SCHL que les conditions suivantes étaient remplies à la date du présent accord ou à la date d'approbation de chaque nouveau *bloc* :

- 5.1 L'*émetteur* est dûment constitué en personne morale et en règle avec les lois qui le régissent.
- 5.2 L'*émetteur* a la capacité, le pouvoir et la compétence nécessaires pour passer le présent accord et exécuter les dispositions qui le concernent.
- 5.3 L'*émetteur* a acheté les droits, titres et intérêts visant les *blocs*, pour lesquels il a versé une contrepartie suffisante, les créances constituent une garantie valable pour les *blocs* visés et aucun manquement aux obligations hypothécaires ne s'est produit à leur égard.

## ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES

5.4 L'émetteur n'a fait ni commis aucun acte, geste ou chose ayant entraîné la libération ou la mainlevée partielle ou totale des *blocs* ou encore la constitution d'une charge grevant celles-ci.

5.5 L'émetteur n'a pas, de façon directe ou indirecte, cédé, grevé, mis en gage ni donné en garantie les *blocs* ou les produits de la réalisation de ceux-ci. Il n'a pris aucune autre mesure ayant une incidence sur la totalité ou une partie de l'intérêt qu'il détient sur ces *blocs*.

5.6 L'émetteur n'a fait ni accepté aucune modification des *blocs* sans en avoir avisé la SCHL.

### VI ENGAGEMENTS

6.1 L'émetteur établit ou fera établir, prépare et exécute, à la demande de la SCHL, tous les actes que peut exiger la SCHL pour l'exécution des engagements et des conditions rattachés aux *blocs*, afin que les droits, les avantages et les obligations énoncés aux présentes soient acquis de façon valable et complète à la SCHL et que soient effectués les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés relativement au présent transfert.

6.2 La SCHL a le droit d'établir, au nom de l'émetteur, tous les actes mentionnés à l'article 6.1 et à cette fin, l'émetteur mandate la SCHL, à titre irrévocable, pour la rédaction, la signature et la livraison de tous les actes relatifs ou accessoires aux *blocs* et constatant la cession à la SCHL des droits, titres et intérêts de l'émetteur, notamment :

- a) toutes les créances formant les *blocs*;
- b) toutes les garanties additionnelles obtenues par l'émetteur ou tout autre créancier ou cessionnaire des créances cédées à l'émetteur relativement aux créances, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats généraux de garantie, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances ou les garanties additionnelles s'y rattachant;
- c) la preuve d'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances ;
- d) le rapport sur le titre sur lequel s'est fondé l'émetteur pour chacune des créances;
- e) la police d'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables, relativement à chacune des créances.

Il lui confie également le mandat de donner et de faire tous les avis, les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés pour réaliser les cessions ou les rendre opposables.

6.3 L'émetteur signe et remet à la SCHL autant d'exemplaires de la *procuration* (formule SCHL 2841) que la SCHL exigera pour qu'elle puisse enregistrer la *procuration* dans chaque bureau d'enregistrement immobilier au Canada où une créance incluse dans un *bloc* a été enregistrée.

6.4 La SCHL peut exercer le droit prévu à l'article 6.2, en tout temps et sans préavis à l'émetteur. Elle l'informe de sa décision d'exercer ces droits une fois qu'elle a procédé à leur exercice. L'émetteur s'engage à indemniser la SCHL et la dégage de toute responsabilité à l'égard des coûts, des frais et des dépenses de toute nature (ci-après appelés les « coûts ») que la SCHL peut engager dans l'exercice de ce droit. L'émetteur est tenu de payer ces coûts dans les dix (10) jours qui suivent la demande de remboursement de la SCHL.

6.5 La SCHL s'engage à indemniser l'émetteur et le dégage de toute responsabilité à l'égard des réclamations, demandes, décisions, jugements, actions et procédures déposés, pris ou intentés par quiconque (y compris les coûts, les frais et les dépenses y afférents) par suite d'un acte de négligence, d'une erreur, d'un acte frauduleux, d'une omission ou d'une inconduite de la part de la SCHL, de tout employé ou dirigeant de la SCHL ou encore de toute personne dont la SCHL est légalement responsable, dans l'utilisation de la *procuration* consentie conformément à la clause 6.2, à des fins de cession ou de traitement de toute créance ou garantie s'y rattachant qui ne fait pas partie des *blocs* cédés à la SCHL par l'émetteur en vertu du présent accord, à moins que cette cession ou ce traitement résulte d'un acte de négligence, d'une erreur, d'un acte frauduleux, d'une omission ou d'une inconduite de la part de l'émetteur, de tout employé, dirigeant ou actionnaire de l'émetteur ou de toute personne dont il est légalement responsable, auquel cas la SCHL n'est nullement tenue de l'indemniser.

6.6 L'émetteur accepte que la SCHL exerce le droit énoncé à l'article 6.2, même lorsque des procédures ont été engagées ou des mesures ont été prises relativement à la liquidation, à la dissolution, à la faillite ou à la mise sous séquestre de l'émetteur ou à toute autre situation similaire.

6.7 L'émetteur ne modifiera pas les *blocs* sans obtenir, au préalable, le consentement écrit de la SCHL.

**ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES**

6.8 L'émetteur ne cédera, ne mettra en gage, ne grèvera de charge ni ne donnera en garantie les blocs ou les produits de la réalisation de ceux-ci.

**VII FIN DE L'ACCORD**

7.1 Les parties conviennent que l'annulation individuelle de chaque bloc d'une manière approuvée par la SCHL et en conformité avec les modalités du *Guide des titres hypothécaires LNH* met fin au présent accord qui n'a plus alors d'effet en ce qui concerne le bloc en question.

**VIII SUCESSEURS ET AYANTS DROIT**

8.1 Les dispositions du présent accord s'appliquent au profit des parties, de leurs successeurs et de leurs ayants droit autorisés et les lient.

**IX ENGAGEMENT DE RÉALISER L'OBJET**

9.1 À la demande raisonnable de l'une des parties, l'autre doit accomplir tout ce qui est nécessaire, y compris la préparation, la signature et l'exécution des actes requis, pour assurer la réalisation de l'objet véritable et la mise en oeuvre du présent accord.

**X EN-TÊTES**

10.1 Les en-têtes ne font pas partie du présent accord et servent uniquement de repère.

**XI LOIS APPLICABLES**

11.1 Le présent accord est régi par les lois de la province et les lois du Canada qui sont applicables.

**ACCORD DE TRANSFERT DE BLOCS DE CRÉANCES**

EN FOI DE QUOI les parties signent le présent accord.

*(Émetteur)*

p.p. : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

sceau

p.p. : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

J'ai (nous avons) le pouvoir d'engager la Société.

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

p.p. : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

sceau

p.p. : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_  
Titre : \_\_\_\_\_

J'ai (nous avons) le pouvoir d'engager la Société.

# RAPPORT COMPTABLE MENSUEL DE L'ÉMETTEUR

Protégé une fois rempli

## SECTION 1

DESTINATAIRE : PATG

EXPÉDITEUR : ÉMETTEUR

N° de bloc SCHL	<b>1A</b>	Code de l'émetteur	<b>1B</b>	Date limite du rapport	<b>1C</b>	Date de début du rapport	<b>1D</b>
-----------------	-----------	--------------------	-----------	------------------------	-----------	--------------------------	-----------

## SECTION 2 - BLOC DE CRÉANCES

Nombre total de créances. (dernier rapport)	Nombre de règlements (-)	Nombre de créances échues (-)	Nombre de substitutions (+)	Nombre de créances à la fin du mois courant	Échéance moyenne pondérée	Taux moyen pondéré	Amortissement résiduel pondéré
<b>2A</b>	<b>2B</b>	<b>2C</b>	<b>2D</b>	<b>2E</b>	<b>2F</b>	<b>2G</b>	<b>2H</b>

Nombre total d'arriérés	Pourcentage d'arriérés	Versements arriérés	Un	Deux	Trois ou plus
<b>2I</b>	<b>2J</b>		<b>2K</b>	<b>2L</b>	<b>2M</b>

## SECTION 3 – TH LNH

Capital prévu	Remboursements anticipés partiels	Règlements	À l'échéance	Substitutions	Rajustements	Capital total
<b>3A</b>	<b>3B</b>	<b>3C</b>	<b>3D</b>	<b>3E</b>	<b>3F</b>	<b>3G</b>
PAIEMENT AU COMPTANT DES INTÉRÊTS DUS AUX DÉTENTEURS		TAUX D'INTÉRÊT				<b>3J</b>
		Taux d'intérêt annuel	%	Coefficient mensuel de 10 chiffres	<b>3I</b>	
PÉNALITÉS D'INTÉRÊTS						<b>3K</b>
PAIEMENT TOTAL AU COMPTANT DES MONTANTS DUS AUX DÉTENTEURS						<b>3L</b>

MONTANT EN CAPITAL INDIQUÉ DANS LE DERNIER RAPPORT	<b>3M</b>
CAPITAL REMBOURSÉ AUX DÉTENTEURS PENDANT LE MOIS COURANT (MONTANT À LA CASE 3G)	<b>3N</b>

## SECTION 4

SOLDE DU CAPITAL DÛ (À LA FIN DU MOIS COURANT)						Solde total
5 mois avant l'échéance	4 mois avant l'échéance	3 mois avant l'échéance	2 mois avant l'échéance	1 mois avant l'échéance	À l'échéance	
<b>4A</b>	<b>4B</b>	<b>4C</b>	<b>4D</b>	<b>4E</b>	<b>4F</b>	<b>4G</b>
Inscrire «1» si plus de 5 mois avant l'échéance						<b>4H</b>

## SECTION 5

SOLDE DES CRÉANCES SOUS ADMINISTRATION (À LA DATE LIMITE)	<b>5A</b>
---	-----------

## SECTION 9 – BLOCS 980, 985 ET 987

Écart indiciel moyen pondéré	Taux promotionnel moyen pondéré	Montant des mensualités équivalentes	Taux CDOR à un mois	Durée résiduelle promotionnelle moyenne pondérée
<b>9A</b>	<b>9B</b>	<b>9C</b>	<b>9D</b>	<b>9E</b>

## DÉTAILS ET EXPLICATIONS

## SECTION 6 - TABLEAUX DE RÈGLEMENT

### Prêt n° 1

N° de compte de l'assureur.	Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur
<b>6A</b>	<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)			Solde du règlement
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987	<b>6E</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE	<b>6F</b>
			<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)

### Prêt n° 2

N° de compte de l'assureur.	Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur
<b>6A</b>	<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)			Solde du règlement
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987	<b>6E</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE	<b>6F</b>
			<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)

### Prêt n° 3

N° de compte de l'assureur.	Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur
<b>6A</b>	<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)			Solde du règlement
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987	<b>6E</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE	<b>6F</b>
			<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)

## SECTION 7 - CRÉANCES SUBSTITUÉES

### Substitution n° 1

N° de compte de l'assureur	Date de la substitution	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur
<b>7A</b>	<b>7C</b>	<b>7D</b>	<b>7F</b>
<b>7B</b>		<b>7E</b>	<b>7G</b>

Amortissement résiduel	Durée résiduelle	Solde à la date de substitution
<b>7H</b>	<b>7J</b>	<b>7L</b>
<b>7I</b>	<b>7K</b>	<b>7M</b>

### Substitution n° 2

N° de compte de l'assureur	Date de la substitution	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur
<b>7A</b>	<b>7C</b>	<b>7D</b>	<b>7F</b>
<b>7B</b>		<b>7D</b>	<b>7M</b>

Amortissement résiduel	Durée résiduelle	Solde à la date de substitution
<b>7H</b>	<b>7J</b>	<b>7L</b>
<b>7I</b>	<b>7K</b>	<b>7M</b>

## Rapport comptable mensuel de l'émetteur – SCHL 2840

### Usage

Sert aux émetteurs à rendre compte mensuellement de leur administration des TH LNH. Le PATG fonde sur ce document les rapports qu'il remet aux investisseurs et les paiements qu'il leur fait, ainsi que les indices qu'il calcule pour les besoins des transactions du marché secondaire.

Ce rapport doit être présenté tous les mois, pour chaque bloc de créances, accompagné des pièces énumérées ci-après.

### Distribution

L'information recueillie sur la SCHL 2840 doit être transmise au PATG sous forme électronique conformément aux règles de validation fournies à l'émetteur agréé lors de son acceptation conditionnelle par la SCHL. Un rapport supplémentaire distinct portant sur les droits payables à l'égard des créances assurées par le secteur privé peut être requis. L'émetteur doit également conserver une copie des rapports mensuels.

### Date de remise

Le PATG doit avoir reçu le rapport d'ici la fin du 3<sup>e</sup> jour ouvrable du mois.

### Documents à joindre

1. **Liste des créances formant le bloc – SCHL 2824**

Chaque fois qu'une créance est remplacée, il faut fournir trois formules SCHL 2824 supplémentaires au dépositaire aux fins d'attestation et de confirmation à la SCHL.

## Mode d'emploi de la SCHL 2840

### Case Renseignements à inscrire

#### SECTION I

##### **Expéditeur : émetteur**

Raison sociale complète de l'émetteur, adresse et code postal.

##### **1A. N° de bloc SCHL**

Numéro attribué au bloc par la SCHL.

##### **1B. Code de l'émetteur**

Tout code d'identification utilisé par l'émetteur pour son système ou son contrôle comptable. La SCHL n'exige pas que cette case soit remplie; elle est à l'usage exclusif de l'émetteur.

##### **1C. Date limite du rapport**

Inscrire la date du dernier jour de la période visée. Les remboursements imprévus reçus après cette date seront déclarés sur la formule SCHL 2840 du mois suivant. Toutefois, les remboursements de capital prévus, incluant ceux de capital échu exigibles jusqu'au premier, inclusivement, du mois suivant cette date doivent être indiqués dans les cases 3A et 3D selon le cas. La date limite du rapport doit se situer entre le 25e et le dernier jour du mois inclusivement.

##### **1D. Date de début du rapport**

Inscrire la date du premier jour de la période visée. Il s'agit du jour qui suit la date limite de la précédente formule SCHL 2840. Pour un nouveau bloc, c'est le jour qui suit la date d'émission.



## SECTION 2 – BLOC DE CRÉANCES

### 2A. Nombre total de créances (dernier rapport)

Nombre total des créances faisant partie du bloc au début de la période du rapport (mois). Ce chiffre doit être égal à celui de la case 2 E du rapport du mois précédent. Pour un nouveau bloc, il s'agit du nombre de prêts à la date d'émission.

### 2B. Nombre de règlements (-)

Nombre total des créances du bloc qui ont été remboursées intégralement au cours de la période du rapport. On entend par le règlement ou remboursement intégral toute opération qui réduit à zéro le solde du capital impayé d'un prêt hypothécaire, ce qui comprend le retrait de la créance par suite d'une substitution. Les créances arrivant à échéance ne sont pas incluses dans les règlements.

### 2C. Nombre de créances échues (-)

Nombre total des prêts dont le solde est réduit à zéro à cause des remboursements prévus ou d'un renouvellement à l'échéance à partir de la deuxième journée de la période de rapport jusqu'à et incluant le premier jour du mois suivant. Par exemple : si le rapport porte sur le mois de juin, inscrire les créances qui étoient entre le 2<sup>e</sup> juin et le 1<sup>er</sup> juillet.

### 2D. Nombre de substitutions (+)

Nombre des prêts qui s'ajoutent au bloc en remplacement des créances inadmissibles qui en sont retirées.

Trois copies de la SCHL 2824, Liste des créances formant le bloc, doivent être remises au dépositaire avec une explication des motifs de la substitution.

### 2E. Nombre de créances à la fin du mois courant

Nombre total des créances dans le bloc à la fin de la période du rapport, c'est-à-dire : case 2A, moins 2B, moins 2C, plus 2D.

**2F. Échéance moyenne pondérée (EMP)**

Inscrire l'échéance moyenne pondérée de toutes les créances du bloc à la fin de la période du rapport, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant. Elle se calcule de la façon suivante :

- A. diviser le solde impayé de chaque prêt par le solde total des créances formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A. pour chaque prêt par la durée résiduelle de chacun. Cette durée doit être exprimée en mois et comporter trois décimales quand c'est possible;
- C. additionner les résultats obtenus en B. Cela donne l'échéance moyenne pondérée du bloc. Celle-ci tombera habituellement un peu avant, mais jamais après la date d'échéance du bloc.

Voici un exemple simple.

Date de début du rapport : 1<sup>er</sup> janvier, année 1

Date limite du rapport : 31 janvier, année 1

En presumant que les paiements prévus soient faits le 1<sup>er</sup> février, année 1

<u>Solde impayé</u>	<u>Date d'échéance du prêt</u>	<u>Mois avant l'échéance</u>
100 000 \$	septembre, année 2	19
250 000 \$	octobre, année 2	20
150 000 \$	novembre, année 2	21
500 000 \$	septembre, année 2	19

**Calculs**

(A)	(B)
100 000	= 0,10 x 19 mois = 1,900
<hr/>	
1 000 000	
250 000	= 0,25 x 20 mois = 5,000
<hr/>	
1 000 000	
150 000	= 0,15 x 21 mois = 3,150
<hr/>	
1 000 000	
500 000	= 0,50 x 19 mois = 9,500
<hr/>	
1 000 000	
Échéance moyenne pondérée :	19,550 (C)

**2G. Taux moyen pondéré (TMP)**

Inscrire le taux moyen pondéré de toutes les créances du bloc à la fin de la période du rapport, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant. Ce taux se calcule de la façon suivante :

- A. diviser le solde impayé de chaque prêt par le solde total des créances formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par le taux d'intérêt annuel de chacun;
- C. additionner les résultats obtenus en B, ce qui donne le taux d'intérêt moyen pondéré.

N.B. Ce taux doit être recalculé chaque fois qu'a lieu un remboursement de capital supplémentaire, un règlement ou une substitution. Pour un bloc à taux variable, ce taux est également recalculé lorsque le taux change en raison de l'évolution de l'indice sous-jacent ou de la fin de la période promotionnelle des rabais de taux.

**2H. Amortissement résiduel moyen pondéré (ARMP)**

Inscrire l'amortissement résiduel moyen pondéré de toutes les créances du bloc à la fin de la période du rapport, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant.

Plus précisément :

- A. diviser le solde impayé de chaque prêt par le solde total des créances formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par la période d'amortissement de chacun, celle-ci étant exprimée en mois. Si la fréquence des remboursements n'est pas mensuelle, il faut la convertir pour utiliser, dans le calcul, une période mensuelle;
- C. additionner les résultats obtenus en B, ce qui donne l'amortissement résiduel moyen pondéré.

Cette période doit être recalculée chaque fois qu'a lieu un remboursement de capital supplémentaire, un changement de la fréquence des paiements, un règlement ou une substitution avant l'attestation finale. Pour un bloc à taux variable composé de créances à taux variable, ce taux est également recalculé lorsque le taux change en raison de l'évolution de l'indice sous-jacent ou de la fin de la période promotionnelle des rabais de taux.

**2I. Nombre total d'arriérés**

Nombre de prêts hypothécaires en souffrance (un mois complet au moins) à la date limite du rapport (addition de 2K, 2L et 2M). Pour tous les blocs de créances relatives à des logements collectifs et des logements sociaux, inscrire dans la case « Détails et explications » de la SCHL 2840 les prêts en souffrance en indiquant le montant de l'arriéré, la raison du retard et les mesures prévues pour recouvrer les montants dus.

**2J. Pourcentage d'arriérés**

Rapport, exprimé en pourcentage, du total des prêts en souffrance, y compris ceux touchés par une forclusion, au total des créances formant le bloc indiqué à la case 2 E. Le pourcentage doit être arrondi au dixième de point.

**2K à Versements arriérés**

**2M** Indiquer le nombre des prêts accusant un arriéré de 1 mois, de 2 mois, de 3 mois ou plus. Le total des cases 2K, 2L et 2M doit être égal au chiffre de la case 2I. Une créance en souffrance ne doit figurer que dans une seule catégorie.

NOTE : Pour les prêts hypothécaires dont la fréquence de remboursement est inférieure à un mois, indiquer le nombre de mois de retard et non le nombre de versements arriérés.

## SECTION 3 - TH LNH

### 3A. Capital prévu

Entrer dans ce champ tous les remboursements prévus de capital conformes à un tableau d'amortissement théorique.

Au moyen du solde d'ouverture des créances titrisées, on établit un tableau d'amortissement pour chacune des créances formant le bloc en prenant comme hypothèse que tous les remboursements seront faits à temps, sans arriéré, le premier du mois suivant. Le montant des paiements de capital des créances formant le bloc constitue le capital prévu à inscrire pour cette période. Au début de chaque période, afin de déterminer le capital prévu à transmettre aux investisseurs, un nouveau tableau est établi pour tout prêt dont l'amortissement a subi des changements, quelle qu'en soit la cause : remboursements imprévus, augmentation des mensualités, modification de la fréquence des remboursements, etc. L'émetteur pourra produire informatiquement un tableau d'amortissement pour chacun des prêts s'il veut s'assurer que rien n'est venu modifier l'amortissement pendant la période visée.

Pour les prêts qui comportent plus d'un remboursement par mois, il faut calculer un équivalent mensuel qui corresponde à l'amortissement réel résultant d'une fréquence de remboursement plus élevée.

Lorsqu'il se produit un règlement, la portion de capital que l'on prévoyait recevoir est inscrite dans la Case 3A. Aucune portion du solde dû à la date d'échéance ne doit être inscrite dans la Case 3A. Le solde intégral dû à la date d'échéance doit figurer dans la Case 3D.

### 3B. Remboursements anticipés partiels

Par remboursements anticipés partiels, on entend des remboursements de capital imprévus d'un prêt hypothécaire. Il peut s'agir de remboursements supplémentaires faits par les débiteurs. Ne pas inscrire les versements réguliers de capital et d'intérêts.

### 3C. Règlements

Toute opération qui réduit à zéro le solde du capital d'un prêt hypothécaire est un règlement. Le solde du prêt doit également être versé à l'investisseur lors du transfert du TH LNH de propriété par suite de l'exercice d'un pouvoir de vendre ou d'une saisie, qu'une indemnité ait ou non été payée par le Fonds d'assurance hypothécaire LNH de la SCHL. Cela ne comprend pas le solde impayé à la date d'échéance de chacun des prêts ou les règlements de toute créance à laquelle une autre a été substituée.

Le total inscrit à la case 3C correspond à celui des cases 6E.

**3D. À l'échéance**

Indiquer le solde résiduel dû à la date d'échéance des prêts. Pour le dernier remboursement du bloc, le montant du « Solde total du capital » (case 4G) du rapport du mois précédent correspond à celui de la case 3D. Dans ce cas 0 sera inscrit dans la case 3A.

**3E. Substitutions**

Les substitutions désignent les créances qui prennent dans le bloc la place des prêts réglés intégralement. Une substitution n'est permise que dans des circonstances déterminées, expliquées au paragraphe 5.5 du Guide des titres hypothécaires LNH.

Inscrire la différence entre les prêts réglés et ceux qui leur sont substitués (la différence entre la ligne + et la ligne – dans la section 7, c.-à-d. entre les cases 7L et 7M). Le montant des substitutions ne doit jamais dépasser celui des règlements.

NOTE : Comme le Programme des titres hypothécaires LNH admet les prêts à garantie remplaçable et que ceux-ci n'ont aucune incidence sur le montant en capital versé aux investisseurs, le solde de ces prêts **ne doit pas** être déclaré dans la formule SCHL 2840 au moment de la substitution. Toutefois, il faut fournir au dépositaire une formule SCHL 2824 indiquant le nouveau numéro de compte SCHL.

**3F. Rajustements**

Ce champ sert à indiquer les rajustements à faire concernant les montants dus aux investisseurs, rajustements qu'il faut justifier dans la case « Détails et explications » de la formule SCHL 2840.

**3G. Capital total**

Addition des cases 3A, 3B, 3C, 3D, 3E et 3F constituant le total en capital à rembourser aux investisseurs.

**3H. Taux d'intérêt annuel**

Taux d'intérêt annuel nominal du TH LNH. Pour les blocs 980 et 985, le taux CDOR à un mois le premier jour ouvrable du mois visé, majoré ou diminué d'un écart constant. Pour les blocs 987, TMP à la fin du mois précédent (case 2G du rapport précédent), diminué d'un écart constant : pour le premier mois visé, le TMP indiqué sur la formule SCHL 2824, « Liste des créances formant le bloc », diminué d'un écart constant.

**3I. Coefficient mensuel de 10 chiffres**

Pour les blocs à taux fixe, le coefficient mensuel effectif correspondant au taux d'intérêt composé semestriel utilisé pour calculer les intérêts payables aux investisseurs au taux nominal. (Il y a lieu de se reporter à l'annexe 7 pour connaître la formule.) Pour les blocs à taux variable 980, 985 et 987, il faut utiliser le taux d'intérêt simple mensuel. (Taux d'intérêt annuel (3H)/100 x (nombre de jours/365). Il faut s'assurer d'employer un coefficient complet de 10 chiffres.

**3J. Paiement au comptant des intérêts dus aux détenteurs**

Montant des intérêts dus, ce mois, aux investisseurs (détenteurs des TH LNH), obtenu en multipliant le solde du capital des TH LNH figurant à la case 4G du rapport précédent par le coefficient d'intérêt mensuel de la case 3I. Les intérêts dus aux investisseurs pour le rapport du premier mois sont calculés en multipliant par le coefficient d'intérêt mensuel le « montant global original du bloc à la date d'émission des titres hypothécaires LNH » indiqué sur la formule SCHL 2830, « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ».

**3K. Pénalités d'intérêts**

Inscrire les pénalités d'intérêts ou indemnités de remboursement anticipé exigibles selon les conditions de la formule SCHL 2834, « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH », relativement à des paiements de capital supplémentaires ou à des règlements effectués pendant la période visée.

**3L. Paiement total au comptant des montants dus aux détenteurs**

Total des cases 3G, 3J et 3K. Ce montant doit être mis à la disposition du PATG, tel qu'il est prévu dans le *Guide des titres hypothécaires LNH*.

**3M. Montant en capital indiqué dans le dernier rapport**

Montant en capital des TH LNH inscrit dans la case 4G du rapport du mois précédent. Pour le rapport du premier mois, mettre le « montant global original du bloc à la date d'émission des titres hypothécaires LNH » indiqué sur la formule SCHL 2830, « Liste des souscripteurs et entente contractuelle ».

**3N. Capital remboursé aux détenteurs pendant le mois courant**

Inscrire le montant total en capital indiqué à la case 3G.

## SECTION 4

### **4A à 4F Solde du capital dû (à la fin du mois courant)**

**4F** Les cases 4A et 4F indiquent le capital dû sur les soldes des TH LNH au 1<sup>er</sup> du mois suivant le mois de rapport. Par exemple, si mai est le mois visé par le rapport, on inscrira dans les cases 4A à 4F les soldes impayés des créances formant le bloc selon le nombre de mois avant l'échéance, après soustraction du paiement de capital du 1<sup>er</sup> juin.

Les soldes calculés des créances formant le bloc sont répartis selon le mois de maturité correspondant au profil du bloc de créances à la date d'émission inscrite dans les cases 4A à 4F, à la page i, de la SCHL 2834. La case 4A doit inclure tout capital pouvant échoir plus de 5 mois avant la date d'échéance.

### **4G. Solde total**

Cette case indique le total en capital impayé en présumant que tous les paiements prévus aux calendriers d'amortissement ont été faits. Il devrait être égal à l'addition des cases 4A à 4F.

Il devrait aussi être égal au montant de la case 3M moins celui de la case 3N.

**4H.** Cette case signale au courtier qu'il y a des créances qui viennent à échéance plus de cinq mois avant la date d'échéance du bloc.

Inscrire « 1 » pour signaler le bloc au cas où un versement forfaitaire réglerait une créance plus de 5 mois avant l'échéance des TH LNH. Fournir des explications au besoin dans la case « Détails et explications ».

Laisser la case vide si tous les prêts arrivent à échéance dans les périodes indiquées par les cases 4A à 4F.



## SECTION 5

### 5A. Solde des créances sous administration à la date limite

Inscrire le total en capital impayé de toutes les créances du bloc à la date limite (début de la période suivante) tel qu'il figure dans le système d'administration hypothécaire de l'émetteur. Comprend tous les arriérés.

#### Détails et explications

Cette case doit permettre d'inscrire toute information expliquant ou détaillant les renseignements indiqués dans les sections 2, 3 et 4, comme par exemple des précisions sur les prêts échéant plus de 5 mois avant l'échéance des TH LNH, des renseignements sur un prêt pour logements collectifs accusant un arriéré, une explication des rajustements faits, ou, lorsque l'espace manque, toute justification devant permettre d'indiquer clairement les résultats attendus du rapport.

## SECTION 6 – TABLEAUX DE RÈGLEMENT

### 6A. N° de compte de l'assureur

Inscrire le numéro de compte de l'assureur attribué à la créance réglée.

### 6B. Date de règlement

Inscrire la date de règlement de la créance.

### 6C. Taux d'intérêt

Inscrire le taux d'intérêt nominal annuel de la créance réglée, soit un taux composé semestriel pour les blocs à taux fixe ou un taux simple mensuel équivalent pour les blocs à taux variable.

#### Raison du retrait de la créance

Le règlement d'une créance entraînant son retrait du bloc peut découler des causes suivantes :

#### Remboursement intégral

Cocher cette case lorsque le débiteur rembourse le solde intégral de sa dette.

#### Saisie

Cocher cette case si le prêt est réglé par suite d'une action en justice. Tel qu'il est précisé à la section « Risques, pertes et dépenses – Pertes découlant des défauts de paiement » au chapitre 4 du présent guide, le paiement est fait aux investisseurs, même si l'émetteur n'a pas encore recouvré les fonds aux termes de la procédure d'indemnisation.

**Garantie remplaçable**

Cocher cette case si le débiteur hypothécaire a remplacé le bien immobilier donné en garantie par un autre et si la créance a été retirée du bloc. Se reporter à 3 E pour ce qui est des exigences de rapport lorsqu'il n'y a pas de capital à transmettre aux investisseurs.

**Conversion en prêt hypothécaire à taux fixe**

Cocher cette case quand une créance est retirée d'un bloc à taux variable parce que l'emprunteur concerné a choisi de la convertir en prêt à taux fixe.

**Prêt non amorti (sans remboursement du capital)**

Cocher cette case quand une créance à taux variable est retirée d'un bloc parce que la mensualité équivalente ne comprend aucun remboursement du capital.

**Autre**

Fournir une explication détaillée lorsqu'un prêt est réglé pour une autre raison que celles ci-dessus. L'explication doit figurer dans la case « Détails et explications ».

**6D. N° de créance de l'émetteur**

Inscrire le numéro de prêt de l'émetteur attribué à la créance réglé.

**6E. Solde du règlement**

Inscrire le capital de chaque prêt réglé pendant la période de rapport. Ce montant est le solde du capital impayé moins le remboursement de capital prévu pour la période visée, tout arriéré de capital payé par l'émetteur et toute pénalité d'intérêts imputée. Il devrait tenir compte du montant qui sera payé aux investisseurs.

**6F. Pénalités d'intérêts**

Inscrire les pénalités d'intérêts ou indemnités de remboursement anticipé payables aux investisseurs seront la formule SCHL 2834, « Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH », relativement au règlement d'une créance pendant la période visée.

La case 3K est égal au total des cases 6F.

## SECTION 7 – CRÉANCES SUBSTITUÉES

**Généralités :** À l'exception de la case 7C, chaque case de cette section se divise en deux parties : les renseignements se rapportent à la créance remplaçante dans la section marquée + et à la créance réglée dans la section marquée -. Même si les créances sont présentées séparément, le nombre de créances réglées n'est pas nécessairement égal au nombre de créances remplaçantes. Le solde des créances réglées doit être égal ou supérieur au montant des créances remplaçantes.

### N° de compte de l'assureur

- 7A. +  
Inscrire le numéro de prêt de l'assureur désignant la créance ajoutée au bloc.
- 7B. -  
Inscrire le numéro de prêt de l'assureur désignant la créance qui est retirée du bloc.

### 7C. Date de la substitution

Inscrire la date à laquelle le prêt a été ajouté au bloc.

### Taux d'intérêt

- 7D. +  
Inscrire le taux d'intérêt nominal annuel de la créance ajoutée au bloc, soit un taux composé semestriel pour les blocs à taux fixe ou un taux simple mensuel équivalent pour les blocs à taux variable.
- 7E. -  
Inscrire le taux d'intérêt nominal annuel de la créance retirée du bloc, soit un taux composé semestriel pour les blocs à taux fixe ou un taux simple mensuel équivalent pour les blocs à taux variable.

### N° de créance de l'émetteur

- 7F. +  
Inscrire le numéro de référence de l'émetteur attribué à la créance ajoutée au bloc.
- 7G. -  
Inscrire le numéro de référence de l'émetteur attribué à la créance retirée du bloc.

**Amortissement résiduel**

**7H.** +  
Indiquer l'amortissement résiduel du prêt ajouté au bloc, exprimé en mois ou, quand il y a plus d'un remboursement par mois, converti en un équivalent mensuel.

**7I.** -  
Indiquer l'amortissement résiduel du prêt retiré du bloc, exprimé en mois ou, quand il y a plus d'un remboursement par mois, converti en un équivalent mensuel.

**Durée résiduelle**

**7J.** +  
Indiquer la durée résiduelle, en mois, du prêt ajouté au bloc.

**7K.** -  
Indiquer la durée résiduelle, en mois, du prêt retiré du bloc.

**Solde à la date de substitution**

**7L.** +  
Inscrire le solde du prêt ajouté au bloc.

**7M.** -  
Inscrire le solde du prêt retiré du bloc.

## **SECTION 8 INTENTIONNELLEMENT OMISE**

## **SECTION 9 – BLOCS 980, 985 ET 987**

### **9A. Écart indiciel moyen pondéré**

Écart régulier par rapport à l'indice (p. ex., le taux préférentiel)

- A. Diviser le solde de chaque prêt par le solde des créances formant le bloc.
- B. Multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par l'écart régulier.
- C. Additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts.

### **9B. Taux promotionnel moyen pondéré**

Rabais promotionnel supplémentaire.

- A. Diviser le solde de chaque prêt par le solde des créances formant le bloc.
- B. Multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par le taux promotionnel.
- C. Additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts.

### **9C. Montant des mensualités équivalentes**

Tous les paiements faits plus fréquemment qu'une fois par mois par les emprunteurs doivent être convertis en mensualités équivalentes selon la formule énoncée à l'annexe 7. Les résultats sont ajoutés aux mensualités des prêts dont la fréquence de paiement est mensuelle et le total est inscrit dans cette case.

### **9D. Taux CDOR à un mois**

Taux applicable le premier jour ouvrable du mois visé. Ne pas inclure de rajustement ni d'écart.

### **9E. Durée résiduelle promotionnelle moyenne pondérée**

Nombre entier de mois. La valeur calculée doit être arrondie.

- A. Diviser le solde de chaque prêt par le solde des créances formant le bloc.
- B. Multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par la durée résiduelle promotionnelle (nombre entier de mois).
- C. Additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts. Arrondir le résultat final.

## **Rapport supplémentaire – SCHL 2840**

Le rapport fournit des détails sur le solde détenu au titre des actifs de remplacement dans tous les blocs destinés à être vendus à la FCH, sous forme de créances assurées par le secteur privé, et présente le calcul du droit payable à la SCHL. Les émetteurs peuvent communiquer avec le Centre des opérations de titrisation pour obtenir de l'information sur le format du rapport.

## PROCURATION

LA PRÉSENTE PROCURATION est donnée le \_\_\_\_\_, par \_\_\_\_\_ (« l'émetteur »), constituée en personne morale en vertu des lois de \_\_\_\_\_ (autorité compétente) et ayant son siège social dans la ville de \_\_\_\_\_, dans la province \_\_\_\_\_.

L'ÉMETTEUR est un « émetteur agréé » conformément au Programme des titres hypothécaires LNH (le « Programme ») établi en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), modifiée, qui a émis et pourrait émettre à l'occasion des titres hypothécaires LNH dans le cadre du Programme. Conformément au Programme, l'émetteur a accepté de transférer à la SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (« SCHL »), société constituée en vertu des lois du Canada et ayant son siège social dans la ville d'Ottawa, dans la province de l'Ontario, toutes les créances et les garanties s'y rattachant (ci-après appelées collectivement les « blocs de créances »), sur lesquels les titres hypothécaires LNH sont fondés.

Par les présentes, l'ÉMETTEUR nomme la SCHL son fondé de pouvoir en vertu des lois applicables et lui donne le pouvoir de produire en son nom les actes, les documents et les garanties afin d'opérer la cession en faveur de la SCHL des blocs de créances et de tous les droits et avantages y afférents et de compléter les cessions, les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés, ce qui comprend le droit de rédiger, de signer et de délivrer au nom et à titre de fondé de pouvoir de l'émetteur les actes de cession et de transfert à la SCHL de tous les droits, titres et intérêts de l'émetteur relatifs ou accessoires aux blocs de créances, notamment :

- a) toutes les créances formant le bloc;
- b) toutes les garanties additionnelles obtenues par l'émetteur ou tout autre créancier ou cessionnaire des créances et cédées à l'émetteur relativement aux créances formant le bloc, notamment les cessions de baux, cessions de loyers, contrats généraux de garantie, hypothèques mobilières, ententes enregistrées ou non enregistrées modifiant les créances ou les garanties additionnelles s'y rattachant;
- c) la preuve d'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances formant le bloc;
- d) le rapport sur le titre sur lequel s'est fondé l'émetteur pour chacune des créances formant le bloc;
- e) la police d'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables, relativement à chacune des créances formant le bloc.



La SCHL obtient également le pouvoir de faire et de compléter tous les avis, les dépôts et les enregistrements nécessaires ou appropriés pour réaliser les cessions ou les rendre opposables.

L'émetteur confirme que tout document relatif à la propriété et aux biens de l'émetteur visés par les présentes et signé par la SCHL constitue pour le registrateur et toute personne qui s'intéresse à la propriété et aux biens en question une preuve fiable du pouvoir de la SCHL d'en disposer au nom de l'émetteur, qui ne nécessite aucune recherche supplémentaire. L'émetteur convient que tout document relatif à sa propriété et à ses biens et signé par la SCHL le lie dans la mesure où la SCHL a un intérêt dans la propriété et les biens.

L'émetteur ne peut révoquer la présente procuration sans le consentement écrit préalable de la SCHL. La procuration prendra fin une fois que la SCHL aura libéré par écrit l'émetteur de tous les droits et obligations découlant des présentes.

L'émetteur reconnaît que la présente procuration est donnée à titre onéreux et s'ajoute aux intérêts qu'a la SCHL dans la propriété et les biens de l'émetteur. L'émetteur déclare que la SCHL peut exercer les pouvoirs que lui confère la présente procuration advenant le cas où l'émetteur serait frappé d'incapacité, indépendamment des procédures ou des mesures prises en matière d'insolvabilité, de faillite, de liquidation ou de dissolution ou relativement à la réorganisation de l'émetteur ou à la nomination d'un séquestre ou d'un syndic.

Si l'un des pouvoirs ou l'une des dispositions de la présente procuration devient inexécutoire en vertu des lois de la province ou du territoire du Canada où la procuration est exercée, en vertu des lois du Canada ou de toute autre loi applicable, le pouvoir ou la disposition en question sera réputé séparable des autres pouvoirs ou dispositions de la procuration pouvant être exercés dans la province ou le territoire visé et n'aura pas d'incidence sur la portée des autres pouvoirs ou dispositions de la procuration exercée dans cette province ou ce territoire. Cependant, lorsque la procuration est exercée dans une autre province ou un autre territoire où les lois ne rendent pas ce pouvoir ou cette disposition inexécutoire, ceux-ci conservent leur plein effet.

[NOM DE L'ÉMETTEUR]

\_\_\_\_\_  
SCEAU

## Procuration – SCHL 284 I

### Colombie-Britannique

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées à l'encre noire par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être revêtues du sceau de l'entreprise (qui ne doit pas empiéter sur les signatures), devant un notaire, comme il suit :

signataire(s) autorisé(s) de (nom de l'entreprise)

(signature du notaire)

(nom en caractères d'imprimerie)

(nom)

(adresse)

(profession, p. ex. notaire  
pour la province de l'Ontario)

(nom en caractères d'imprimerie)

(sceau)

ATTESTATION DU NOTAIRE : Votre signature atteste que vous êtes un avocat, un notaire ou une personne autorisée en vertu de la *Evidence Act*, R.S.B.C. 1979, c. 116, à recevoir des déclarations sous serment qui seront utilisées en Colombie-Britannique et que la signature de l'acte est conforme aux dispositions de la partie 5 de la *Land Title Act*.

Le notaire qui atteste la signature de la personne qui signe au nom de l'émetteur certifie que cette personne a déclaré devant lui ce qui suit :

- (i) elle est le signataire autorisé de l'émetteur;
- (ii) elle est autorisée par l'émetteur à signer le document;
- (iii) l'émetteur existe et est légalement habilité à détenir et à disposer de biens-fonds en Colombie-Britannique.

## Alberta

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être soit revêtues du sceau de l'entreprise, soit accompagnées de la déclaration suivante :

FORMULAIRE 31.1  
*LAND TITLES ACT*  
(article 152.3)

### ATTESTATION PAR AFFIDAVIT DU POUVOIR DE SIGNER

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_  
déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis un dirigeant ou un administrateur de (inscrire le nom de l'entreprise), nommé dans l'acte ou un document ci-annexé.
2. Je suis autorisé par l'entreprise à signer le document sans y apposer le sceau de l'entreprise.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT DEVANT )  
MOI dans \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, )  
dans la province d \_\_\_\_\_, )  
le \_\_\_\_\_ . ) \_\_\_\_\_  
) (Signature)  
)  
)  
)  
\_\_\_\_\_)  
NOTAIRE DANS LA PROVINCE )  
DE \_\_\_\_\_ )

## Saskatchewan

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être revêtues du sceau de l'entreprise, comme il suit :

EN FOI DE QUOI l'émetteur appose son sceau sur la présente procuration, sous la signature de ses signataires dûment autorisés, le \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
(nom de l'entreprise)

p.p. : \_\_\_\_\_

p.p. : \_\_\_\_\_

Si aucun sceau n'est apposé, la signature doit être certifiée et être accompagnée d'une attestation faite sous serment :

EN FOI DE QUOI l'émetteur fait signer la présente procuration par ses signataires dûment autorisés, le \_\_\_\_ jour d'\_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
(nom de l'entreprise)

\_\_\_\_\_  
(témoin)

p.p. : \_\_\_\_\_

p.p. : \_\_\_\_\_

CANADA

PROVINCE D \_\_\_\_\_

À SAVOIR :

AFFIDAVIT D'ATTESTATION

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, de la ville de \_\_\_\_\_, dans la province de \_\_\_\_\_, déclare sous serment ce qui suit :

1. J'étais présent et j'ai vu \_\_\_\_\_, que je connais personnellement, signer le présent \_\_\_\_\_ pour les fins qui y sont prévues.
2. Le document a été signé dans la ville de \_\_\_\_\_, dans la province de \_\_\_\_\_, et j'en suis le témoin signataire.
3. \_\_\_\_\_ est le \_\_\_\_\_ de l'entreprise en question et est autorisé à signer le document au nom de \_\_\_\_\_.
4. Je connais \_\_\_\_\_ et je crois qu'il (ou qu'elle) est âgé(e) d'au moins dix-huit ans.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT DEVANT MOI )  
 dans la ville de \_\_\_\_\_, )  
 dans la province de \_\_\_\_\_, )  
 le \_\_\_\_\_ )  
 ) Écrire le nom en  
 ) caractères  
 ) d'imprimerie  
 ) sous la signature  
 )  
 )  
 \_\_\_\_\_ )  
 Notaire dans la province de \_\_\_\_\_ . )

## Manitoba

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être revêtues du sceau de l'entreprise, devant un notaire, comme il suit :

EN FOI DE QUOI, (nom de l'entreprise) appose son sceau, sous la signature de ses signataires autorisés, le \_\_\_\_\_  
dans \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, dans la province  
de \_\_\_\_\_ .

(signature du notaire)

(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)  
(adresse)  
(profession)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)  
(poste)

(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)  
(poste)

## Ontario

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province (papier de format 8 ½ x 14 po) doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être soit revêtues du sceau de l'entreprise, soit accompagnées de la déclaration suivante inscrite sous la signature :

Je suis (ou nous sommes) autorisé(s) à engager l'entreprise.

Ne pas imprimer ces procurations recto-verso; utiliser plutôt deux feuilles distinctes.

Si le bureau d'enregistrement a adopté l'enregistrement électronique, une copie de la procuration signée et la preuve d'enregistrement doivent être fournies au dépositaire.

## Nouvelle-Écosse

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur, être revêtues du sceau de l'entreprise et être certifiées par un témoin devant un notaire, comme il suit :

\_\_\_\_\_  
(signature)

\_\_\_\_\_  
témoin signataire  
(nom en caractères d'imprimerie)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)

\_\_\_\_\_  
(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)

PROVINCE DE \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_, comparait personnellement devant moi, le notaire,

\_\_\_\_\_, témoin signataire de l'acte, dûment assermenté, qui déclare sous serment que

\_\_\_\_\_, l'une des parties aux présentes, a fait signer ledit acte et apposer son sceau par ses signataires autorisés et qu'il est le témoin signataire.

\_\_\_\_\_  
Notaire dans la province de \_\_\_\_\_



## Terre-Neuve

Pour chaque émetteur, deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être revêtues du sceau de l'entreprise, devant un notaire (qui doit apposer son propre sceau dessus sa signature), comme il suit :

EN FOI DE QUOI, l'émetteur appose son sceau conformément à ses règles et règlements, à la date indiquée précédemment.

Le sceau de (nom de l'entreprise)  
est apposé sur le présent document  
en présence de :

(signature du notaire)

(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)

(adresse)

(profession)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)

(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en caractères d'imprimerie)

## Île-du-Prince-Édouard

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur, être revêtues du sceau de l'entreprise, devant un notaire, comme il suit :

_____	(signature)
témoin signataire	_____
(nom en caractères d'imprimerie)	(nom en caractères d'imprimerie)
	(signature)
	_____
	(nom en caractères d'imprimerie)

DÉCLARATION SOUS SERMENT NOTARIÉE

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, de  
\_\_\_\_\_, dans la province de  
\_\_\_\_\_, notaire légalement habilité, dûment autorisé  
et assermenté, qui réside et exerce sa profession à \_\_\_\_\_  
certifie que le \_\_\_\_\_, comparât  
personnellement devant moi \_\_\_\_\_, de  
\_\_\_\_\_, dans la province de \_\_\_\_\_  
, dûment assermenté, qui déclare être le témoin signataire de l'acte et qu'il était  
présent et a vu \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, les  
signataires autorisés de l'émetteur, nommés dans l'acte, signer ledit acte.

\_\_\_\_\_  
NOTAIRE DANS LA PROVINCE

DE \_\_\_\_\_

## New Brunswick

Pour chaque émetteur, deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province (papier de format 8 \_ x 14 po avec des marges gauche, droite, supérieure et inférieure de 1 \_ po) doivent être signées par deux signataires autorisés de l'émetteur, être revêtues du sceau de l'entreprise et être accompagnées d'une déclaration de passation d'acte faite sous serment devant un notaire, comme il suit :

CANADA

PROVINCE DE \_\_\_\_\_

### AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE

Je, soussigné, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ,  
dans la province d \_\_\_\_\_ , déclare sous serment ce  
qui suit :

1. Je suis \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ , personne morale dûment constituée (« l'entreprise »), j'ai la garde du sceau de l'entreprise et je suis dûment autorisé à établir la présente déclaration au nom de l'entreprise.
2. Je suis au fait de toutes les circonstances rattachées à la procuration en question (la « procuration ») et j'ai une connaissance personnelle des faits attestés.
3. Le \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ de l'entreprise sont autorisés à signer les documents au nom et pour le compte de l'entreprise.
4. Le sceau apposé sur la procuration est le sceau de l'entreprise, lequel a été apposé par ordre du conseil d'administration de l'entreprise.
5. La signature « \_\_\_\_\_ » est la signature de \_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_ de l'entreprise, et la signature « \_\_\_\_\_ » est rédigé de ma main propre, le signataire.

6. Les signatures et le sceau de l'entreprise ont été apposés sur la procuration au nom de l'entreprise, le \_\_\_\_\_ .

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi \_\_\_\_\_)  
à \_\_\_\_\_ , dans la \_\_\_\_\_)  
province d \_\_\_\_\_)  
le \_\_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans la province de  
\_\_\_\_\_)  
(apposer le sceau)

Pour chaque émetteur, 2 procurations originales doivent être signées par 2 signataires autorisés de l'émetteur, être revêtues du sceau de l'entreprise et être accompagnées d'une déclaration de passation d'acte établie sous serment devant un notaire, comme il suit :

FORMULE 45

AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION

*Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. 1981, chap. L-1.1, art. 55*

Je soussigné, \_\_\_\_\_ , de \_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ , déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis fonction de l'entreprise, je suis autorisé à établir le présent affidavit et j'ai une connaissance personnelle des questions ci-après indiquées;
2. L'instrument ci-joint a été passé par (nom en tant que \_\_\_\_\_ fonction \_\_\_\_\_ et) moi en tant que fonction, et j'étais ou nous étions dûment autorisé à passer l'instrument au nom de la corporation;
3. Le sceau de la corporation a été apposé sur l'instrument par ordre du conseil d'administration de la corporation;

4. L'instrument a été passé à \_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_ ;
5. La possession d'une action de la corporation n'autorise pas le propriétaire à occuper une parcelle du terrain comme foyer conjugal.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi \_\_\_\_\_ )

à \_\_\_\_\_ , )

le \_\_\_\_\_ . )

)

)

)

)

\_\_\_\_\_  
Commissaire, etc. )

Signataire

## Yukon

Pour chaque émetteur, deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être soit revêtues du sceau de l'entreprise, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon la formule suivante :

CANADA )  
)  
TERRITOIRE DU YUKON ) AFFIDAVIT D'ATTESTATION  
)  
À SAVOIR : )

Je soussigné, \_\_\_\_\_, de la ville de \_\_\_\_\_, dans \_\_\_\_\_, déclare sous serment ce qui suit :

1. J'étais présent et j'ai vu l'acte être dûment signé par \_\_\_\_\_, partie aux présentes, pour les fins prévues dans ledit document.
2. L'acte a été signé dans la ville mentionnée ci-dessus.
3. Je connais ladite partie, laquelle a atteint l'âge de 19 ans.
4. Je suis le témoin signataire dudit acte et j'ai atteint l'âge de 19 ans.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi )  
à \_\_\_\_\_, )  
dans \_\_\_\_\_ )  
le \_\_\_\_\_ . )  
)  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans le territoire de )

RECONNAISSANCE DU SIGNATAIRE DE L'ENTREPRISE

Je certifie que le \_\_\_\_\_, dans la ville  
de \_\_\_\_\_, dans \_\_\_\_\_,  
comparaît personnellement devant moi, \_\_\_\_\_, qui déclare que  
\_\_\_\_\_ est (ou sont) \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ et que  
\_\_\_\_\_ au nom de l'entreprise  
\_\_\_\_\_ était (étaient) autorisé(s) à \_\_\_\_\_ et  
que l'entreprise existait à la date de la signature de l'acte par l'entreprise.

EN FOI DE QUOI j'appose ma signature  
et mon sceau dans la ville de  
dans \_\_\_\_\_,  
le

\_\_\_\_\_  
Notaire dans



## Territoires du Nord-Ouest

Pour chaque émetteur, deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être soit revêtues du sceau de l'entreprise, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon la formule suivante :

CANADA )  
 )  
TERRITOIRES DU NORD-OUEST ) AFFIDAVIT D'ATTESTATION  
 )  
À SAVOIR : )

Je soussigné, \_\_\_\_\_ , de la ville  
de \_\_\_\_\_ , dans \_\_\_\_\_ , déclare  
sous serment ce qui suit :

1. J'étais présent et j'ai vu l'acte être dûment signé par  
\_\_\_\_\_ , partie à l'acte,  
pour les fins qui y sont prévues.
2. L'acte a été signé dans la ville de \_\_\_\_\_ .
3. Je connais ladite personne, laquelle a atteint l'âge de 19 ans.
4. Je suis le témoin signataire de l'acte et j'ai atteint l'âge de 19 ans.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi )  
dans la ville de \_\_\_\_\_ )  
dans \_\_\_\_\_ )  
le \_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_ . )  
 )  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans le territoire de )

ATTESTATION PAR AFFIDAVIT  
DU POUVOIR DE SIGNER

CANADA ) Je soussigné, \_\_\_\_\_ ,  
 ) de la ville de \_\_\_\_\_  
TERRITOIRES DU NORD-OUEST ) dans \_\_\_\_\_ ,  
 ) déclare  
 ) sous serment de qui suit :  
À SAVOIR : )

1. Je suis un dirigeant de \_\_\_\_\_ , nommé dans l'acte.
2. En tant que dirigeant de l'entreprise, je suis autorisé par l'entreprise à signer l'acte sans avoir à apposer le sceau de l'entreprise.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi )  
dans la ville de \_\_\_\_\_ )  
dans \_\_\_\_\_ )  
le \_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_ . )  
 )  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans le territoire de )

## Nunavut

Pour chaque émetteur, deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'émetteur et être soit revêtues du sceau de l'entreprise, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon la formule suivante :

CANADA )  
)  
TERRITOIRE DU NUNAVUT ) AFFIDAVIT D'ATTESTATION  
)  
À SAVOIR : )

Je soussigné, \_\_\_\_\_ , de la ville  
de \_\_\_\_\_ , dans \_\_\_\_\_ , déclare  
sous serment ce qui suit :

1. J'étais présent et j'ai vu l'acte être dûment signé par  
\_\_\_\_\_, partie à l'acte, pour  
les fins qui y sont prévues.
2. L'acte a été signé dans la ville de \_\_\_\_\_ .
3. Je connais ladite personne, laquelle a atteint l'âge de 19 ans.
4. Je suis le témoin signataire de l'acte et j'ai atteint l'âge de 19 ans.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi )  
dans la ville de \_\_\_\_\_ )  
dans \_\_\_\_\_ )  
le \_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_ . )  
)  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans le territoire de )

ATTESTATION PAR AFFIDAVIT  
DU POUVOIR DE SIGNER

CANADA ) Je soussigné, \_\_\_\_\_ ,  
 ) de la ville de \_\_\_\_\_  
TERRITOIRE DU NUNAVUT ) dans \_\_\_\_\_ ,  
 ) déclare  
 ) sous serment de qui suit :  
À SAVOIR : )

1. Je suis un dirigeant de \_\_\_\_\_ , nommé dans l'acte.
2. En tant que dirigeant de l'entreprise, je suis autorisé par l'entreprise à signer l'acte sans avoir à apposer le sceau de l'entreprise.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi )  
dans la ville de \_\_\_\_\_ )  
dans \_\_\_\_\_ )  
le \_\_\_\_ jour d \_\_\_\_\_ . )  
 )  
\_\_\_\_\_)  
Notaire dans le territoire de )

## PROCURATION

LA PRÉSENTE PROCURATION est établie par \_\_\_\_\_ (l' « Émetteur »),  
société constituée en vertu des lois de \_\_\_\_\_,  
ayant son siège social à \_\_\_\_\_,  
représentée par \_\_\_\_\_,  
son représentant dûment autorisé aux termes de \_\_\_\_\_  
adopté par \_\_\_\_\_  
en date du \_\_\_\_\_, et la Société canadienne d'hypothèques et de  
logement (« SCHL », le « Fondé de pouvoir »), société constituée en vertu des lois du  
Canada, ayant son siège social en la ville d'Ottawa, en la province d'Ontario, représentée  
aux présentes par ses signataires dûment autorisés  
et \_\_\_\_\_.

L'Émetteur, un « émetteur agréé » aux termes du Programme des titres hypothécaires (« Programme des TH ») établi en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), telle que celle-ci est modifiée de temps à autre, a émis et pourrait émettre à l'avenir des titres hypothécaires (« TH ») dans le cadre du Programme des TH, a convenu de transférer à la SCHL la totalité des créances hypothécaires et des hypothèques (y compris, notamment, toutes les hypothèques grevant les loyers et les indemnités payables dans le cadre de contrats d'assurance), tous les documents connexes et les droits y afférents ou accessoires et la totalité des créances, des comptes et des sommes qui sont dus aux termes de ceux-ci de temps à autre, ainsi que les garanties et sûretés s'y rapportant (collectivement, les « blocs de créances hypothécaires ») sur lesquels les TH sont fondés y compris, notamment les prêts identifiés dans le ou les Liste des créances formant le bloc que l'Émetteur peut attester de temps à autres comme étant sujet à la présente Procuration.

Par les présentes, l'Émetteur nomme la SCHL à titre de son Fondé de pouvoir et représentant légal pour agir en son nom dans tous les actes, les documents et les garanties afin d'effectuer valablement et complètement la cession en faveur de la SCHL et l'acquisition des blocs de créances hypothécaires ainsi que tous les droits et avantages y afférents et de compléter tous les cessions, les dépôts, les enregistrements et les publications nécessaires ou appropriés y correspondant, ce qui comprend le droit de préparer, de signer et de délivrer à titre de Fondé de pouvoir et de représentant légal de l'Émetteur tous les actes de cession et de transfert à la SCHL de tous les droits, titres et intérêts de l'Émetteur relatifs ou accessoires aux blocs de créances hypothécaires, y compris notamment:

- a) toutes les créances hypothécaires et hypothèques contenues dans les blocs de créances hypothécaires;
- b) toutes les hypothèques, sûretés ou garanties additionnelles obtenues par l'Émetteur ou tout autre créancier hypothécaire ou cessionnaire des créances hypothécaires et hypothèques et cédées ou transférées à l'Émetteur relativement aux hypothèques et aux créances hypothécaires faisant parties des blocs de créances hypothécaires, y compris notamment, les hypothèques légales, les hypothèques relatives aux loyers et aux baux, les hypothèques ouvertes, les hypothèques mobilières ainsi que les ententes publiées ou non publiées modifiant les créances hypothécaires ou les hypothèques, sûretés ou garanties additionnelles s'y rattachant;
- c) la preuve d'assurance prêt hypothécaire visant chacune des créances et hypothèques des blocs de créances hypothécaires;
- d) le rapport sur titre sur lequel s'est fondé l'Émetteur pour chacune des créances et hypothèques des blocs de créances hypothécaires; et

- e) la preuve d'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables, relativement à chacune des créances et hypothèques des blocs de créances hypothécaires;

et afin de compléter et d'effectuer tous les avis, les dépôts, les enregistrements et publications nécessaires ou appropriés pour parfaire les cessions ou transferts ou les rendre opposables.

L'Émetteur confirme que tout document relatif à la propriété et aux biens de l'Émetteur visés par les présentes et signé par la SCHL constitue pour l'officier de la publicité des droits et toute autre personne qui s'intéresse à la propriété et aux biens en question une preuve suffisante du pouvoir de la SCHL d'en disposer au nom de l'Émetteur, et ce, sans autre enquête ou recherche supplémentaire. L'Émetteur consent à ce que tout document relatif à sa propriété et à ses biens et signé par la SCHL lie l'Émetteur dans la mesure où la SCHL a quelque intérêt dans cette propriété et ces biens.

La présente Procuration ne peut être résiliée qu'en vertu des lois applicables. Par les présentes, l'Émetteur renonce à son droit de révoquer unilatéralement cette Procuration aux fins du Programme des TH et pendant toute la durée où il sera émetteur conformément au Programme des TH. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, l'Émetteur s'engage par les présentes à ne pas exercer son droit de renonciation.

Si l'une des dispositions de la présente Procuration ou l'un des pouvoirs qui y sont conférés devient inexécutoire en vertu des lois applicables, cette disposition ou le pouvoir en question, le cas échéant, sera réputé séparable des autres pouvoirs ou dispositions de la présente Procuration.

Signée dans la ville de \_\_\_\_\_, province de \_\_\_\_\_,  
le \_\_\_\_\_.

Par : \_\_\_\_\_

#### Accepté

Par : \_\_\_\_\_  
Société Canadienne d'hypothèques et de logement

#### Déclaration d'attestation par un notaire public

Je soussigné \_\_\_\_\_, notaire public dans la province de \_\_\_\_\_ et pour cette province, dûment nommé, mandaté et assermenté, exerçant au \_\_\_\_\_ atteste que j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de l'Émetteur de la présente Procuration.

En foi de quoi j'ai inscrit mon nom et apposé mon sceau notarial à \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Notaire public dans la province de \_\_\_\_\_

## **Procuration - SCHL 2841 Q**

### **Québec**

Pour chaque émetteur qualifié, dix procurations originales (papier de format 8 ½ x 14 po) doivent être signées par le(s) signataire(s) autorisé(s) de l'émetteur. Celles-ci devront également être signées aux fins d'approbation par un représentant de la SCHL. Si elles sont signées au Québec, elles doivent être attestées par un notaire qui devra y apposer son sceau. Si elles sont signées à l'extérieur du Québec, elles doivent être attestées par un notaire public qui devra y apposer un sceau notarial.



# Partie E

## Documentation

### Sommaire...

Annexe 1 - Certificat  
de titre hypothécaire  
LNH

Annexe 2 - Règles  
régissant la mise en  
marché et la  
négociation des titres  
hypothécaires LNH

Annexe 3 -  
Bordereau de paiement  
et spécimen de chèque

Annexe 4 - Accord de  
cession (Émetteur)

Annexe 5 -  
Valeur nette

Annexe 6 - Droits et  
frais du PATG

Annexe 7 - Formules  
hypothécaires,  
procédures comptables  
et données du bloc-test



**Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH**

N° de bloc SCHL :        CUSIP:        \_\_\_\_\_ N° de certificat :  
Date d'émission: Détenteur enregistré        \_\_\_\_\_ Montant original  
(ci-après, l'« investisseur ») :        en capital du titre :  
Date d'échéance :        Émetteur :  
Date de paiement final :        Total original en capital du bloc :  
  
Taux d'intérêt        Amortissement hypothécaire  
(calculé semestriellement ou        \_\_\_\_\_ moyen pondéré :  
mensuellement, pas d'avance) :

Le présent certificat de TH LNH (ci-après, le « certificat ») représente la cession, de l'émetteur à la SCHL, en qualité de fiduciaire pour l'investisseur, d'une participation indivise dans les prêts hypothécaires à l'habitation inclus dans le bloc de créances hypothécaires désigné par le numéro CUSIP susmentionné (ci-après, le « bloc »).

L'émetteur continue d'assumer la gestion du bloc après la vente de ce dernier à la SCHL. Le certificat donne à l'investisseur, dont le nom apparaît dans le registre tenu par le payeur et agent de transfert général, soit la Société de fiducie Computershare du Canada (ci-après, le « PATG »), ou à son cessionnaire désigné (ci-après, le « porteur »), le droit de recevoir des paiements de capital et d'intérêts à l'égard des créances hypothécaires formant le bloc, déduction faite de la marge conservée par l'émetteur et décrite au verso du certificat. L'émetteur s'engage envers le porteur à verser chaque mois au PATG les paiements de capital et d'intérêts courus et payables à l'égard du bloc, conformément aux modalités du certificat. Les intérêts versés sont calculés au taux d'intérêt susmentionné. L'émetteur s'engage envers le porteur à verser au PATG les paiements dus aux termes du certificat aux dates prévues même si les montants relatifs au bloc n'ont pas été payés ou encaissés.

## **Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH**

### **Paiements ponctuels garantis aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation***

Aux termes de sa garantie de paiement ponctuel en vertu de la LNH, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, s'engage à effectuer les paiements de capital et d'intérêts à l'égard des montants dus sur les TH LNH en cas de défaut de l'émetteur de s'acquitter de son obligation de payer à temps lesdits montants aux investisseurs ou à leurs représentants. Cet engagement (ci-après, la « garantie de la SCHL ») constitue un cautionnement. La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, garantit le paiement ponctuel du principal et des intérêts prévus aux termes du certificat, conformément aux modalités applicables aux TH LNH, selon les pouvoirs attribués à la SCHL en vertu des articles 4 et 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, L.R.C. 1985, ainsi modifiée, lesquels stipulent expressément que : « les droits et les obligations contractés par la Société aux termes de la présente loi, en son nom ou au nom de Sa Majesté, constituent des droits ou des obligations de Sa Majesté » (article 4) et que « la Société peut garantir le paiement de tout ou d'une partie du capital ou des intérêts – ou des deux – relatifs à des titres fondés sur des prêts à l'habitation » (article 14). Il est certifié qu'aucune disposition d'un texte législatif ou d'un contrat ne peut faire obstacle au droit qu'a le porteur de se prévaloir de cette garantie.

## Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH

Ce certificat n'est pas valide s'il n'est pas contresigné.

En date du \_\_\_\_\_

Contresigné et enregistré : SOCIÉTÉ CANADIENNE  
Société de fiducie Computershare du Canada D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT  
Le payeur et l'agent de transfert général

par

\_\_\_\_\_  
Signature autorisée

\_\_\_\_\_  
Le Président,

L'émetteur a regroupé des prêts hypothécaires à l'habitation, assurés contre le risque de défaut des emprunteurs, pour former le bloc. À la date de son émission, le certificat représente un placement du porteur dans le bloc, selon le montant indiqué au recto du certificat, et constitue une participation indivise du porteur dans le bloc.

Le montant original en capital des titres qui composent la présente émission de TH LNH est égal au total original en capital des créances hypothécaires formant le bloc à la date d'émission. La proportion du total original en capital des créances hypothécaires formant le bloc à la date d'émission représentée par le montant original en capital du certificat détermine la participation indivise du porteur dans le bloc ainsi que la quote-part qui lui est due de tous les montants de capital et intérêts recouvrés ou exigibles à l'égard des créances hypothécaires formant le bloc.

Toutes les créances hypothécaires et garanties connexes formant le bloc ont été cédées par l'émetteur à la SCHL, et cette dernière a déclaré agir en qualité de fiduciaire pour le porteur.

## Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH

En acquérant une participation indivise dans le bloc de créances garanties, le porteur accepte que la SCHL agisse en qualité de fiduciaire aux fins de la détention des créances hypothécaires et garanties connexes formant le bloc et de l'exercice des droits contre l'émetteur à leur égard. Dans la mesure où un paiement est versé au porteur aux termes de cette garantie, cette qualité de fiduciaire n'existe plus et la SCHL cesse de détenir ces créances et d'agir en qualité de fiduciaire pour les investisseurs. Au contraire, la détention de ces créances devient l'attribut de la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, et tous les droits contre l'émetteur sont attribués à la SCHL. Cette garantie constitue un cautionnement.

En cas de défaillance, de retard ou de défaut aux termes du certificat, même si l'émetteur demeure directement responsable de cette défaillance, ce retard ou ce défaut envers le porteur, ce dernier peut avoir recours à la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, aux termes de la garantie de paiement ponctuel énoncée au recto du certificat, sans avoir à présenter une réclamation, seul ou conjointement, contre l'émetteur.

Le PATG est chargé de tenir un registre contenant les coordonnées de chaque détenteur de certificat (ci-après, le « registre ») et de verser les montants dus au porteur aux dates prévues.

L'émetteur administre ou fait administrer les créances hypothécaires formant le bloc. L'émetteur s'engage envers le porteur à verser chaque mois au PATG les paiements de capital et d'intérêts courus et payables à l'égard des créances hypothécaires formant le bloc. L'émetteur s'engage également envers le porteur à verser au PATG les paiements dus aux termes du certificat aux dates prévues même si les montants relatifs au bloc n'ont pas été payés ou encaissés. Toutefois, il conserve un montant égal à tout excédent composé de l'écart entre les intérêts courus sur les créances hypothécaires formant le bloc et les intérêts payables au porteur, selon le taux d'intérêt stipulé au recto du certificat, et, conformément aux documents de prêt et à la circulaire d'information, de toute pénalité applicable en cas de remboursement anticipé et payable au porteur.

Le porteur reçoit la quote-part à laquelle le présent certificat lui donne droit des montants en capital reçus en sus de ceux que les débiteurs hypothécaires sont tenus de verser. Ces montants peuvent être encaissés à l'occasion en cas de remboursement anticipé ou d'autres paiements, comme les montants réalisés en cas de défaut de l'emprunteur ou de destruction de la propriété, conformément aux documents de prêt ou de la circulaire d'information, et sont versés au porteur à la date prévue, généralement le mois suivant leur versement par les débiteurs hypothécaires.

Les paiements prévus aux termes du certificat sont versés chaque mois et imputés d'abord aux intérêts courus, selon le taux d'intérêt stipulé au recto du certificat, puis portés en réduction du capital. Ces paiements sont versés jusqu'à ce que le montant en capital et les intérêts payables aient été intégralement payés conformément aux modalités du certificat. Le porteur ne peut en aucun cas exiger le paiement du solde avant la date d'échéance indiquée au recto du certificat, mais ce solde devient automatique payable au porteur à cette date.

## Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH

La date d'échéance peut survenir avant celle indiquée au recto du certificat si le paiement final de la dernière créance hypothécaire du bloc a lieu plus tôt que prévu à la date d'émission. Le cas échéant, le porteur en est informé promptement.

Jusqu'à la date d'échéance, le PATG verse au porteur, dont le nom est inscrit dans le registre, le dernier jour du mois précédant immédiatement le mois du paiement, au plus tard le quinzième (15<sup>e</sup>) jour de chaque mois civil, tous les paiements prévus aux termes du certificat.

Toutefois, si le 14<sup>e</sup> ou 15<sup>e</sup> jour du mois civil tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié (ci-après, un « jour non ouvrable », tous les autres jours étant ouvrables), le PATG verse les paiements prévus aux termes du certificat le premier jour ouvrable suivant le 15<sup>e</sup>, si le 14<sup>e</sup> est un jour ouvrable, ou le deuxième jour ouvrable suivant le 15<sup>e</sup>, si le 14<sup>e</sup> est un jour non ouvrable. Le premier paiement est versé le mois suivant la date d'émission du certificat et les paiements se poursuivent jusqu'à ce que tous les montants prévus aux termes du certificat aient été versés. Le PATG verse les paiements au porteur et le paiement final est versé lorsque le certificat lui est remis. Les intérêts cessent de courir à la date d'échéance du certificat.

Le certificat est transférable et cessible en totalité, mais seulement dans le registre. Le porteur ou son représentant autorisé peut céder le certificat ou obtenir une autre coupure en échange dans le registre s'il remet au PATG le certificat après l'avoir dûment endossé en se servant de la formule de cession (ou de tout autre document de cession ou de transfert convenant au PATG). Le PATG peut exiger des frais de service pour l'enregistrement du transfert ou de la cession du certificat ou l'échange de ce dernier contre une autre coupure de même qu'un paiement suffisant pour couvrir une taxe ou des frais prescrits relativement à la transaction. Le certificat est transférable au bureau principal du PATG à Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg, Calgary ou Vancouver.

L'émetteur et la SCHL ont autorisé le PATG identifié au recto du certificat à contresigner en leurs noms le certificat et la garantie donnée au recto de celui-ci, à tenir un registre des cessions des certificats faisant partie de la présente émission et à faire tous les paiements s'y rapportant.

## Annexe I – Certificat de titre hypothécaire LNH

Formule de cession

CONTRE VALEUR REÇUE, \_\_\_\_\_ par les présentes vend(ent), cède(nt) et transfère(nt) à

\_\_\_\_\_  
Nom, adresse et numéro d'assurance sociale du cessionnaire

tous les droits, titres et intérêts qu'il(s) détient (détiennent) dans ou sur le certificat, et nomme(nt) en outre, irrévocablement,

\_\_\_\_\_  
comme son (leur) fondé de pouvoir, pour accomplir tout acte et prendre toute disposition relativement au certificat, de la même manière qu'il(s) le ferai(en)t lui-même (eux-mêmes).

En date du :

\_\_\_\_\_

Par

\_\_\_\_\_

(Signature, et titre si le porteur est une société)

Témoin

\_\_\_\_\_

AVIS : Le nom du porteur, s'il s'agit d'un particulier, ou la désignation sociale, s'il s'agit d'une société, doit correspondre en tous points au nom inscrit au recto du certificat et ne comporter aucune modification, quelle qu'elle soit.

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

### **I. Généralités**

La présente annexe complète la section « Exigences concernant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH » paraissant au chapitre 9 du présent guide et définit les règles fondamentales établies par la SCHL pour la mise en marché et la négociation des titres. Tout émetteur doit respecter ces règles pour participer au Programme des titres hypothécaires LNH. Ces règles ont pour but d'obliger les émetteurs à mener leurs activités, dans le cadre du Programme, conformément à des pratiques commerciales prudentes et compte tenu de leurs capacités et de celles de leurs partenaires commerciaux.

### **II. Définitions**

Certaines expressions utilisées dans la présente annexe sont définies ci-dessous.

- 1) Titre : tout titre garanti par la SCHL en vertu de l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*.
- 2) Date de règlement : date convenue par les parties à une transaction ou transaction pour le paiement complet et final et la livraison des titres, ou date à laquelle les parties procèdent effectivement au paiement complet et final et à la livraison des titres.
- 3) Date de transaction : date à laquelle les parties à une transaction conviennent d'acheter ou de vendre des titres, peu importe la date à laquelle doit se faire la livraison des titres ou peut s'exercer le droit de les livrer.
- 4) Date d'établissement définitif du prix : date à laquelle les prêts formant les blocs auront été versés aux emprunteurs et à laquelle l'émetteur disposera d'une description complète et finale de ces créances, comprenant tous les éléments exigés dans la Circulaire d'information de la SCHL.
- 5) Transaction au comptant : transaction pour laquelle l'émetteur peut remplir immédiatement toutes les exigences prévues à la date d'établissement définitif du prix.
- 6) Transaction assortie d'une livraison reportée : transaction d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs titres hypothécaires dont la livraison est reportée à une date de règlement ultérieure, la date de transaction précédant la date d'établissement définitif du prix. Ce marché peut prendre au moins l'une des trois formes suivantes :

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

- a) contrat à terme : contrat d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs titres hypothécaires à livrer à une date de règlement déterminée et comportant un rendement convenu avant la date d'établissement définitif du prix;
- b) contrat à écart garanti : contrat d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs titres hypothécaires à livrer à une date de règlement convenue et dont la valeur est calculée à la date d'établissement définitif du prix en fonction d'un écart de rendement déterminé par rapport aux obligations du gouvernement canadien ou à d'autres moyens de placement, selon ce qui est stipulé au contrat;
- c) contrat à écart garanti limité : contrat à écart garanti aux termes duquel l'établissement du prix prévoit un rendement tout compris maximal, minimal ou les deux, que touchent l'émetteur et le preneur ferme ou l'un des deux.

### **III. Opportunité des transactions de mise en marché et de négociation de l'émetteur**

Un émetteur ne doit conclure des contrats d'achat ou de vente de titres que s'ils sont opportuns pour lui, compte tenu de sa capacité financière et des obligations contractuelles qui le lient, y compris ses contrats avec la SCHL. L'émetteur ne doit conclure aucun contrat d'achat ou de vente de titres susceptible de l'empêcher de continuer à satisfaire aux exigences de la SCHL concernant la valeur nette minimale ou à administrer les titres qu'il a émis.

### **IV. Pratiques commerciales prudentes**

L'émetteur doit s'en tenir à des pratiques commerciales approuvées et prudentes dans la mise en marché et la négociation des titres. Les paragraphes suivants exposent les règles que l'émetteur doit suivre dans ses rapports avec les courtiers en valeurs mobilières, les particuliers, les sociétés, les sociétés de fiducie et les autres organismes auxquels il délivre des titres ou promet d'en délivrer ou d'en acheter.

L'émetteur doit prendre les dispositions voulues concernant les modalités administratives suivantes\*, afin d'assurer la mise en œuvre de pratiques commerciales prudentes dans l'émission des titres et dans les engagements qu'il prend par rapport aux titres.

---

\* Les paragraphes I a), b), c) et d) de la présente section ne s'appliquent pas lorsque l'émetteur fait affaire avec les membres d'un organisme d'autorégulation reconnu du secteur canadien des valeurs mobilières ou avec une institution financière canadienne réglementée par des lois fédérales ou provinciales.



## Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH

- 1) L'émetteur doit établir des procédures pour déterminer l'intégrité financière des courtiers et des investisseurs avec qui il fait affaire et s'assurer que ses rapports avec ceux-ci sont toujours conformes aux règles. Ces procédures doivent être mises par écrit et communiquées à tous les employés de l'émetteur qui sont habilités à prendre des engagements de livraison ou d'acquisition de titres.  
  
Ces procédures doivent faire fond sur des normes et prévoir une marche à suivre pour déterminer si les courtiers ou les investisseurs ont la capacité financière de mener une transaction à terme ou évaluer la réputation de ceux-ci dans leurs secteurs d'activité. Bien que la SCHL n'impose pas de procédures particulières, elle recommande cependant que l'émetteur fasse au moins ce qui suit :
  - a) obtenir et examiner les états financiers vérifiés du courtier ou de l'investisseur, afin de s'assurer qu'il dispose du capital requis;
  - b) obtenir des renseignements commerciaux ou financiers sur le courtier ou l'investisseur;
  - c) obtenir du conseil d'administration (ou autre organe de direction) du courtier ou de l'investisseur une résolution générale désignant expressément les agents ou représentants de l'institution qui sont habilités à effectuer des transactions sur titres;
  - d) connaître et comprendre les pratiques commerciales courantes et les règles d'éthique professionnelles du secteur des valeurs mobilières et déterminer si les institutions considérées respectent ces pratiques et règles.
- 2) L'émetteur doit prendre des mesures pour veiller à ce que, dans les transactions à livraison reportée, les titres soient effectivement livrés à la date prévue. Si les prêts formant un bloc n'ont pas été versés aux emprunteurs au moment où l'émetteur s'engage à émettre les titres qui s'y rattachent, il est tenu de respecter son engagement, dans l'éventualité où les prêts n'ont pas été versés, en y substituant des créances acceptables.
- 3) L'émetteur doit aussi établir des mécanismes de contrôle internes pour assurer la coordination de ses activités liées aux contrats à livraison reportée, surveiller la situation de son institution sur le marché et garder l'œil ouvert sur la compétence et l'honnêteté de son personnel. Certains des mécanismes de contrôle qu'il doit avoir ou établir sont exposés ci-dessous.
  - a) Le conseil d'administration de l'émetteur doit adopter une résolution désignant la (les) personne(s) responsable(s) de la surveillance et de la coordination de l'ensemble des activités concernant la mise en marché et la négociation des titres ainsi que l'inscription des transactions dans les dossiers et registres appropriés.

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

- b) L'émetteur doit en outre établir une marche à suivre pour désigner les personnes habilitées à prendre des engagements en matière d'achat ou de vente de titres en son nom. Le (les) premier(s) responsable(s) doit (doivent) tenir à jour la liste des personnes ainsi habilitées. Seules ces personnes doivent être autorisées à conclure des contrats au nom de l'émetteur ou à prendre des engagements relatifs à la livraison ou à l'acquisition de titres.
- c) L'émetteur doit ouvrir et tenir à jour un dossier sur chacun des engagements qu'il prend de livrer ou d'acquérir des titres. Ce dossier doit comprendre au moins les données suivantes :
  - 1) la date de la transaction;
  - 2) toutes les précisions utiles sur les titres;
  - 3) la nature de la transaction : au comptant ou à terme;
  - 4) la date de règlement;
  - 5) le montant original en capital des titres;
  - 6) le taux d'intérêt des titres;
  - 7) la date d'échéance des titres;
  - 8) le « prix » des titres (par tranche de 100 \$ du capital original);
  - 9) l'indice du capital résiduel;
  - 10) les intérêts échus;
  - 11) le montant total du règlement;
  - 12) le nom de l'institution et de la personne avec qui la transaction a été conclue;
  - 13) le prix courant du marché;
  - 14) les dispositions relatives au remboursement anticipé.
- d) De plus, les dossiers doivent indiquer la « position nette » de l'émetteur en ce qui concerne l'ensemble de ses transactions ouvertes portant sur des titres hypothécaires. Il incombe à l'émetteur de déterminer ce qui entre exactement dans cette « position nette ». Toutefois, il doit inclure les titres qui ont déjà fait l'objet d'un règlement et qu'il garde en vue de ventes futures ainsi que ceux qu'il compte acquérir, moins les engagements qu'il a déjà reçus relativement à la vente de créances et de titres. La « position nette » de l'émetteur doit être calculée et inscrite au dossier au moins une fois par semaine.
- e) L'émetteur doit fixer et inscrire aux dossiers toutes les conditions de chacun des contrats à livraison reportée qu'il conclut; il doit aussi s'assurer que les avis d'exécution comportent toutes les précisions voulues.

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

- f) Tous les dossiers susdits doivent être conservés pendant le laps de temps requis par les règles établies pour les dossiers de ce genre, mais jamais moins d'un an à compter de la date de conclusion de la vente ou de l'achat ou de la date d'annulation du marché.

### **V Règles relatives à la négociation, au contrat et au règlement**

Les règles qui ont été établies par l'Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières sont exposées ci-dessous. Tous les émetteurs qui effectuent des transactions sur le marché secondaire doivent suivre ces règles relativement à la négociation des titres, au contrat et au règlement (à moins d'entente contraire).

#### **(1) Négociation**

- a) Les titres négociés doivent normalement être livrés le 3<sup>e</sup> jour de règlement qui suit la transaction, sauf si celle-ci a lieu pendant la « période d'engagement » (définie en b) ci-dessous).
- b) La « période d'engagement » s'étend du 3<sup>e</sup> jour de règlement précédant la fin du mois jusqu'au 1<sup>er</sup> jour de règlement tombant, au plus tard, le 5<sup>e</sup> jour ouvrable du mois suivant (inclusivement).
- c) Les titres négociés pendant la « période d'engagement » doivent être livrés, au plus tôt, le 5<sup>e</sup> jour ouvrable du mois.

#### **(2) Contrat**

- a) Tous les titres hypothécaires se négocient au montant original en capital du certificat (c.-à-d. la valeur nominale) lors de l'émission.
- b) Tous les avis d'exécution (sauf ceux visés en c) ci-dessous) doivent comporter les renseignements suivants :

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

- 1) la date de transaction (date à laquelle la transaction est effectuée);
- 2) le montant original en capital des titres négociés;
- 3) toutes les précisions utiles sur les titres (notamment, le taux d'intérêt et la date d'échéance);
- 4) l'indice du capital résiduel;
- 5) le prix de vente (par tranche de 100 \$ du capital original);
- 6) les intérêts échus;
- 7) le montant total du règlement;
- 8) la date de règlement.

N.B. Jusqu'à ce qu'on ait apporté au système informatique les changements nécessaires, le prix de vente (n° 5 ci-dessus) sera égal au résultat de la multiplication du n° 4 par le n° 5. Ces deux renseignements doivent être indiqués séparément sur l'avis d'exécution.

- c) Les règles à suivre pour les avis d'exécution des transactions effectuées entre le 3<sup>e</sup> jour de règlement précédant la fin du mois et le 5<sup>e</sup> jour ouvrable du mois suivant (inclusivement) sont les suivantes :
  - 1) il faut donner un avis d'exécution provisoire comprenant tous les renseignements énumérés en b) ci-dessus, À L'EXCEPTION des précisions suivantes :
    - a) l'indice du capital résiduel;
    - b) les intérêts échus;
    - c) le montant total du règlement.

Cet avis indiquera qu'il est trop tôt pour fournir ces précisions et qu'un avis d'exécution définitif sera fourni dès que celles-ci seront connues.

- 2) Quand le payeur et agent de transfert général (PATG) pourra fournir l'indice du capital résiduel, il fournira un avis d'exécution définitif, comportant TOUS les renseignements énumérés en b) ci-dessus.

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

### **3) Règlement**

- a) Les titres seront admis au système d'inscription en compte de La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée (« CDS »).
- b) Toutes les livraisons de titres se feront au moyen du système d'inscription en compte sauf si les deux parties à la transaction en décident autrement.

### **VI. Rapports à la SCHL**

L'émetteur doit être disposé à faire rapport à la SCHL, à la demande de celle-ci, sur sa manière de se conformer aux exigences de la présente annexe. Cette demande de rapport peut provenir de tout représentant autorisé du président de la SCHL et peut être faite par la poste ou au cours d'une visite aux bureaux de l'émetteur. La SCHL peut demander, notamment, les rapports ou les renseignements suivants :

- 1) les procédures établies pour déterminer la capacité financière des courtiers et des investisseurs ainsi qu'une explication des normes utilisées et des mesures prises pour déterminer leur capacité financière à mener les transactions à bonne fin;
- 2) le nom des premiers responsables et autres personnes habilitées à prendre des engagements par rapport aux titres;
- 3) des copies des résolutions désignant les premiers responsables;
- 4) les dossiers relatifs à toutes les transactions sur titres et à la « position nette » de l'émetteur, y compris tous les renseignements indiqués dans les alinéas IV 3 c) et d) ci-dessus;
- 5) des copies des contrats à livraison reportée et des dossiers s'y rapportant.

Les renseignements relatifs aux transactions sur titres peuvent contenir des données que l'émetteur ne veut pas voir divulguer. Ainsi, ce dernier peut indiquer les transactions comportant des renseignements commerciaux ou financiers confidentiels en utilisant la déclaration reproduite ci-dessous. Si la SCHL doit répondre à une demande de renseignements faite en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* au sujet des données visées par la déclaration susdite, elle respectera, dans la mesure où la Loi le permet, le désir de l'émetteur de préserver le caractère confidentiel de ces renseignements.

## **Annexe 2 – Règles régissant la mise en marché et la négociation des titres hypothécaires LNH**

« Les renseignements paraissant à la (aux) page(s) \_\_\_\_\_ du présent rapport sont considérés par l'émetteur comme des renseignements financiers, commerciaux ou techniques à caractère confidentiel qu'il transmet à un organisme gouvernemental et qu'il traite lui-même de manière confidentielle. L'émetteur est d'avis que la divulgation de ces renseignements pourrait lui occasionner des pertes financières, influencer défavorablement sur sa compétitivité sur le marché ou nuire aux négociations contractuelles ou autres dans lesquelles il est ou pourrait être engagé. L'émetteur s'oppose donc à la divulgation du présent rapport. En revanche, l'émetteur présume :

- a) que la SCHL fera tout son possible pour respecter cette déclaration lorsqu'elle répondra à toute demande de renseignements faite en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* au sujet des données protégées par la présente déclaration;
- b) que, malgré ce qui précède, la SCHL est seule maîtresse de décider si la divulgation de tels renseignements est nécessaire, compte tenu des dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information*; et
- c) que la SCHL divulguera tout renseignement demandé qui serait protégé par la déclaration susdite si elle juge que la *Loi sur l'accès à l'information* exige cette divulgation. »

### **VII. Rapport au payeur et agent de transfert général**

L'émetteur doit fournir au PATG, à Telerate et à l'ACCVM tous les renseignements requis sur les titres qu'il émet (que ceux-ci fassent ou non l'objet d'une vente publique).

### **VII. Défaut de conformité**

Le défaut par l'émetteur de se conformer aux exigences de la présente annexe est un motif suffisant pour que la SCHL décide unilatéralement de refuser toute nouvelle demande d'approbation d'émission de titres hypothécaires LNH qu'il pourrait présenter.

### **Annexe 3 – Bordereau de paiement et spécimen de chèque**


Le payeur et agent de transfert général doit remettre à chaque détenteur de titre, avec le chèque mensuel qu'il lui envoie, un bordereau de paiement contenant les renseignements suivants :

- la date du paiement;
- le numéro de référence du bloc de créances hypothécaires concerné;
- le numéro CUSIP du bloc de créances hypothécaires concerné;
- le montant en capital payable au détenteur selon le tableau d'amortissement;
- le montant d'intérêts dû au détenteur;
- le montant total payable au détenteur du titre;
- le solde du titre hypothécaire après le rapprochement des montants susmentionnés;
- toute explication requise au sujet des renseignements susmentionnés.

Des spécimens de chèque et de bordereau de paiement figurent à la page suivante.

### Annexe 3 – Bordereau de paiement et spécimen de chèque

THIS CHECK CONTAINS SECURITY FEATURES



**Canada**  
CMHC SCHL

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES  
TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

The Bank of Nova Scotia  
44 King Street West  
Toronto, Ontario M5H 1H1

DATE

Pay/ Payez \$

To the order of À l'ordre de

Computershare Trust Company of Canada  
Central Payor and Transfer Agent

Authorized Signature/ Signature autorisée

⑆8000 2000 2⑆ 0 2455 14⑆



**Canada**  
CMHC SCHL

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES  
*Timely payment guaranteed under the National Housing Act*

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH  
*Paiements ponctuels garantis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation*

POOL BLOCS	CUSIP CUSIP	PRINCIPAL PAYMENT VERSEMENT DE CAPITAL	INTEREST PAYMENT VERSEMENT DES INTÉRÊTS	NET PAYMENT PAIEMENT NET	OUTSTANDING BALANCE SOLDE
COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF CANADA Central Payor and Transfer Agent				TOTAL PAYMENT PAIEMENT TOTAL	

B002 (06/06)



## Annexe 4 – Accord de cession (Émetteur)

\_\_\_\_\_ (ci-dessous, le « vendeur »)  
(nom du vendeur)

\_\_\_\_\_ (ci-dessous, l'« acheteur »),  
(nom de l'acheteur)

en ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_, conviennent de ce qui suit :

### GARANTIES

Article 1.01. Le vendeur et l'acheteur déclarent, certifient et conviennent chacun de son côté que, à la date du présent accord :

- a) il est dûment constitué en société, en exploitation valablement et en règle en vertu des lois qui le régissent et il a la capacité et l'autorité requises pour conclure le présent accord ainsi que les autres accords qu'il doit conclure aux termes du présent accord;
- b) il a dûment autorisé, signé et délivré le présent accord à l'autre partie, lequel constitue un accord valide et irrévocable dont l'application peut être exigée conformément à ses dispositions une fois signé par la SCHL;
- c) aucune action, procédure ou enquête n'est engagée ni susceptible de l'être qui mettrait en doute la validité du présent accord en ce qui concerne, maintenant ou plus tard, un élément essentiel dont dépend le présent accord ou une mesure qui devra être prise par suite du présent accord;
- d) en ce qui a trait à sa capacité de s'acquitter de toutes les obligations découlant du présent accord, il n'enfreint aucune disposition d'une charte, d'un acte constitutif de société, d'un règlement administratif, d'un acte hypothécaire, d'un contrat synallagmatique, d'une reconnaissance de dette, d'un accord, d'un acte, d'un jugement, d'un décret, d'un ordre, d'un statut, d'une règle ou d'un règlement et aucune disposition de ce genre ne diminue sa capacité à s'acquitter des susdites obligations; la signature du présent accord et la poursuite des activités qui s'ensuivront n'auront pas pour incidence de les lui faire enfreindre.

## **Annexe 4 – Accord de cession (Émetteur)**

Article 1.02. Le vendeur déclare et certifie à l'acheteur que, à la date de signature du présent accord, il est un émetteur de titres hypothécaires garantis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL »), aux termes du Guide des titres hypothécaires SCHL, et que ces titres sont fondés sur le bloc de créances hypothécaires qui portent, dans les dossiers de la SCHL et du vendeur, les numéros indiqués à l'annexe A ci-jointe. Le terme « bloc » peut refléter plusieurs blocs.

Article 1.03. L'acheteur déclare et certifie au vendeur que, à la date de signature du présent accord, il est un émetteur admissible de titres hypothécaires.

Article 2.01. Le vendeur, en vertu d'une entente (d'ententes) contractuelle(s) avec la SCHL, a cédé à la SCHL tous ses droits, titres et intérêts dans les créances hypothécaires paraissant dans la liste des créances hypothécaires formant le(s) bloc(s) qui portent le(s) numéro(s) indiqué(s) à l'annexe A ci-jointe (les « créances »), et la SCHL a donné au vendeur un droit nominal sur les créances hypothécaires formant le bloc dans le seul but d'en faciliter l'administration. Le vendeur transporte et cède à l'acheteur tous ses droits, titres et intérêts dans et sur les créances et l'acheteur accepte ce transport et cette cession. En signant le présent accord, l'acheteur reconnaît et confirme en outre que, en vertu des cessions que le vendeur a faites antérieurement à la SCHL, celle-ci détient tous les droits, titres et intérêts dans les créances hypothécaires du bloc et que, par conséquent, l'acheteur n'acquiert qu'un droit nominal sur ces créances, destiné uniquement à lui en faciliter l'administration.

## Annexe 4 – Accord de cession (Émetteur)

Article 2.02. Le vendeur cède à l'acheteur tous les droits, titres et intérêts qu'il possède en vertu de l'accord (des accords) de garantie ou de l'entente (des ententes) contractuelle(s), dressé(e)(s) sur les formules SCHL appropriées et portant sur les blocs en cause. L'acheteur accepte cette cession et déclare par la présente qu'il assume aujourd'hui toutes les fonctions et obligations qui étaient celles du vendeur (depuis la date d'entrée en vigueur de cet (ces) accord(s) de garantie ou de cette (ces) entente(s) et qu'il devient ainsi « émetteur » aux termes de cet (ces) accord(s) ou de cette (ces) entente(s).

EN FOI DE QUOI, le vendeur et l'acheteur, le jour et l'année mentionnés au début du présent acte, ont chacun fait apposer leur sceau sur le présent document signé en leur nom par leurs représentants autorisés.

TÉMOIN

\_\_\_\_\_

Apposer le sceau

PAR : \_\_\_\_\_

(vendeur)

TÉMOIN

\_\_\_\_\_

PAR : \_\_\_\_\_

(acheteur)

(Insérer ici les constatations formelles qui conviennent au vendeur et à l'acheteur et qui sont exigées par les instances administratives du territoire où le présent accord est signé.)

En conformité avec l'accord (les accords) de garantie ou l'entente (les ententes) contractuelle(s) conclu(e)(s) entre le vendeur et la SCHL et conformément aux dispositions du guide, la SCHL approuve et agréé la présente cession à l'acheteur, des droits, titres et intérêts que le vendeur possède dans ou sur les créances hypothécaires, l'accord (les accords) de la prise en charge, par l'acheteur, des fonctions et obligations du vendeur aux termes de cet (ces) accord(s) ou de cette (ces) entente(s). À compter de cette date, l'acheteur devient « l'émetteur » en ce qui concerne les blocs de créances indiqués dans l'annexe A.

Approuvé en ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

PAR : \_\_\_\_\_

## Annexe 5 – Valeur nette

### 1. Définition

L'alinéa 49.38b) du *Règlement national visant les prêts pour l'habitation* énonce certaines conditions que les émetteurs doivent remplir en ce qui concerne la valeur nette minimale. Dans la présente annexe, la valeur nette s'entend de la valeur nette non redressée déduction faite des actifs inadmissibles.

### 2. Valeur nette non redressée

La valeur nette non redressée est la somme du capital-actions, des bénéfices non répartis et du surplus d'apport. Dans le cas des coopératives de crédit et des caisses populaires, la valeur nette non redressée est la somme du capital social, des trop-perçus avant ristournes et des réserves, le cas échéant. Aux fins des présentes, le capital-actions comprend les actions privilégiées à terme ainsi que les billets et débentures subordonnés pourvu qu'il soit expressément énoncé dans les conditions auxquelles sont assujettis ces actions, billets ou débentures qu'ils ne sont pas remboursables ou rachetables à l'échéance, en cas de défaut ou dans d'autres circonstances, si ce rachat ou remboursement empêche l'émetteur de satisfaire aux exigences de la valeur nette redressée énoncées à la section « Conditions essentielles d'admissibilité » du chapitre 3 du présent guide. Pour veiller à ce que cette restriction soit respectée, aucun rachat ou remboursement ne doit être effectué tant que l'émetteur n'a pas fourni à la SCHL un nouveau calcul de la valeur nette redressée, excluant les actions privilégiées, billets ou débentures, ainsi qu'un rapport de l'émetteur, signé par son directeur financier, indiquant que sa valeur nette reste conforme.

### 3. Actifs inadmissibles

Pour les fins de l'alinéa 49.38b), un actif inadmissible signifie, en tout temps et concernant toute personne, tout bien donné en gage à cette personne pour garantir l'exécution des obligations d'une autre personne envers celle-ci, tout bien composé d'obligations envers une personne exigibles des propriétaires ou dirigeants de cette personne ou d'une personne dans laquelle ces propriétaires ou dirigeants ont un intérêt, toute somme par laquelle la valeur comptable de titres négociables dépasse leur coût ou leur valeur marchande, selon le moins élevé de ces deux montants, toute somme par laquelle la valeur comptable de créances hypothécaires faisant l'objet d'actions judiciaires dépasse leur valeur de réalisation nette, toute somme par laquelle la valeur comptable d'un bien immobilier acquis par action judiciaire dépasse sa valeur de réalisation nette, toute somme par laquelle la valeur comptable d'un placement dans une autre entreprise, y compris une coentreprise ou une société affiliée, à l'exception de titres négociables, dépasse la valeur dudit placement établie selon la méthode de comptabilisation à la valeur de consolidation, tout écart d'acquisition et tout autre actif incorporel, y compris les frais de premier établissement, tout prêt autre qu'hypothécaire selon la somme par laquelle la valeur comptable de ce prêt dépasse sa valeur de réalisation estimative, toute somme à recouvrer en vertu d'un contrat de location par laquelle la valeur comptable dépasse la valeur de réalisation estimative et toute somme dont l'actif net serait réduit si un événement postérieur au bilan avait été inscrit à ce dernier.

## **Annexe 5 – Valeur nette**

### **4. Valeur nette requise**

La valeur nette requise équivaut à la somme des éléments suivants :

- a) 3 millions de dollars;
- b) 2 % du solde du capital des titres hypothécaires en circulation à la date du rapport;
- c) 2 % du montant global en capital des titres hypothécaires qui ont été approuvés mais ne sont pas encore émis;
- d) 2 % du montant global en capital des titres hypothécaires qui font l'objet de la demande qu'accompagne le calcul de la valeur nette.

### **5. Rapport à fournir**

Il faut fournir un calcul de la valeur nette dans chacune des circonstances suivantes :

- a) avec la SCHL 2802, « Demande de participation à titre d'émetteur de TH LNH »;
- b) chaque année, par la suite, tant que les TH LNH sont en circulation.

### **6. Date de rapport**

Le calcul de la valeur nette doit être fourni aux dates suivantes :

- a) la fin de l'exercice précédent, avec la SCHL 2802;
- b) la fin de l'exercice précédent, pour le calcul fourni annuellement.

### **7. Forme**

Le calcul de la valeur nette doit être présenté de la manière indiquée à l'appendice I.

### **8. Attestation**

Chaque calcul de la valeur nette doit être présenté de la manière indiquée à l'appendice II.

### **9. Vérification**

La SCHL peut exiger que le calcul soit vérifié par les vérificateurs de l'émetteur ou les siens. Les résultats de cette vérification seront communiqués de la manière indiquée à l'appendice III.

**Annexe 5 – Valeur nette****CALCUL DE LA VALEUR NETTE REDRESSÉE  
APPENDICE I**

Nom de l'émetteur \_\_\_\_\_

Au \_\_\_\_\_

## 1. Valeur nette non redressée

Capital-actions/Capital social XX

Bénéfices non répartis/  
Trop-perçus avant ristournes XX

... XX

XX

## 2. Actifs inadmissibles

... XX

... XX

... XX

... XX

XX

## 3. Valeur nette redressée

XX

## 4. Valeur nette requise

Minimum 3 M\$

Solde du capital des titres émis XX

Montant global en capital des titres approuvés  
mais non émis XXMontant global en capital des titres dont on  
demande l'approbation XX

TOTAL XX

2 % du total XXValeur nette requise XXX

## **Annexe 5 – Valeur nette**

### **APPENDICE I**

#### **Notes explicatives**

Le « nom de l'émetteur » est la dénomination sociale de l'émetteur.

La ligne « Au » indique la date de rapport déterminée au paragraphe 6 de l'annexe 5 de la partie E, « Valeur nette ».

La valeur nette non redressée doit correspondre avec les chiffres des états financiers vérifiés.

Les actifs inadmissibles doivent être énumérés selon les catégories indiquées au paragraphe 3 de la partie E de l'annexe 5, « Valeur nette ».

## Annexe 5 – Valeur nette

### APPENDICE II

#### Rapport de l'émetteur

La valeur nette de l'émetteur a été calculée au \_\_\_\_\_ conformément aux dispositions de l'annexe 5 de la partie E, « Valeur nette », du *Guide des titres hypothécaires LNH* et les chiffres reflètent précisément la valeur nette redressée et la valeur nette requise de l'émetteur.

Signed \_\_\_\_\_

Directeur financier



## Annexe 5 – Valeur nette

### APPENDICE III

Si le calcul de la valeur nette doit être vérifié, le vérificateur doit communiquer les résultats conformément aux recommandations du chapitre 5805 du *Manuel de l'ICCA*. Un exemple de rapport est présenté ci-dessous.

### RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Aux administrateurs de X Ltée,

Nous avons examiné le calcul de la valeur nette redressée de X Ltée au \_\_\_\_\_. Notre examen a été effectué conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté, par conséquent, les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, le calcul donne une image fidèle de la valeur nette redressée et de la valeur nette requise de X Ltée au \_\_\_\_\_ conformément aux dispositions de l'annexe 5 de la partie E, « Valeur nette », du *Guide des titres hypothécaires LNH*, appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.\*

\* L'expression « appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent » sera omise dans le premier rapport.

## Annexe 6 – Droits et frais du PATG

Comme le prévoit le présent guide, le payeur et agent de transfert général, soit la Société de fiducie Computershare du Canada, est autorisé à toucher les droits maximaux ci-dessous à titre de rémunération pour les services fournis à la SCHL, aux émetteurs ou aux investisseurs ou en leur faveur.

<b>Services de transfert</b>	<b>Droit</b>	<b>Par</b>
1. Création de nouveaux blocs – Ouverture des dossiers relatifs au nouveau bloc, y compris l'établissement d'un système de transfert automatique pour le compte central de capital et d'intérêts de l'émetteur et le test du débit de ce compte (initialement et pour tout changement subséquent).	50,00 \$	bloc
2. Émission des certificats originaux – Préparation et distribution initiales des certificats au moment de l'émission.	2,00 \$	certificat émis
3. Émission de certificats lors d'un transfert – Transfert de la propriété d'un certificat, (y compris l'annulation du certificat antérieur, la préparation d'un nouveau certificat et l'enregistrement; les frais sont imputés à la partie qui présente le certificat).	4,00 \$	certificat émis
4. Remplacement de certificats – Émission de nouveaux certificats pour remplacer ceux qui ont été perdus ou endommagés (les frais sont imputés à la partie qui présente la demande).	35,00 \$	certificat émis
5. Rachat de certificats – Récupération et annulation des certificats à l'échéance et tenue des registres, comptes en fiducie, etc. nécessaires pour les certificats échus et non réclamés (le PATG garde pour lui le produit des fonds du bloc laissés, après terme, dans un compte en fiducie).	2,00 \$	certificat annulé
6. Tenue des registres sur les blocs et les investisseurs – Tenue des données comptables sur les blocs (soldes, titres connexes et transactions mensuelles); tenue des dossiers de propriété, y compris l'envoi de préavis d'arrivée à échéance et les transferts de succession; vérification de la date de réception et de l'exactitude des données comptables mensuelles; fonction de contrôle relative aux paiements anticipés partiels et aux règlements anticipés; transfert mensuel du compte central de capital et d'intérêts de l'émetteur; présentation de rapports réguliers à la SCHL, tel qu'il est précisé à la partie 2 de l'appel d'offres; calcul, consolidation et diffusion mensuels des données nécessaires à la vente de titres sur le marché secondaire.	6,50 \$	bloc/mois

## Annexe 6 – Droits et frais du PATG

Services de transfert (suite)	Droit	Par
7. Paiements aux investisseurs – Calcul des montants dus aux investisseurs (et, le cas échéant, aux gouvernements), y compris la consolidation des paiements aux investisseurs ayant plusieurs portefeuilles; préparation des paiements (chèque ou transfert électronique, au gré des investisseurs), y compris le remplacement des chèques perdus ou le réacheminement des transferts électroniques; <a href="#">préparation des bordereaux de paiement pour les investisseurs</a> , exécution des paiements et envoi des bordereaux aux investisseurs le 15e du mois ou selon le présent guide, si les 14e et 15e du mois ne sont pas des jours ouvrables; paiement de retenues fiscales aux gouvernements (s'il y a lieu) (le PATG garde pour lui le produit des fonds en attente de paiement ou non encaissés).	1,75 \$	investisseur/ bloc/mois
8. Paiements en dollars US – Tenue de comptes en dollars US pour les porteurs de titres exigeant ce service.	0,25 \$	investisseur/ bloc/mois
9. Envoi de relevés fiscaux – Relevés destinés aux investisseurs et exigés en vertu de la <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> , y compris le remplacement de relevés perdus.	1,50 \$	investisseur/ bloc/année

## Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test

### A. Formules

Calcul de la mensualité régulière

$$\text{Mensualité régulière} = \text{solde} * r / (1 - 1 / (1 + r)^n)$$

Où :  $r = (1 + r/200)^{1/6} - 1$  (r est le taux d'intérêt semestriel composé)

n = amortissement résiduel

Calcul du taux d'intérêt nominal standard

$$\text{Taux d'intérêt nominal standard} = ((1 + \text{taux}) / \text{PC} * 100)^{(\text{PC}/12)} - 1$$

Où : PC (période de capitalisation) est 2 si les intérêts sont composés chaque semestre (prêts hypothécaires à taux fixe) et 12 s'ils sont composés chaque mois (prêts hypothécaires à taux variable ou révisable)

Calcul de l'amortissement

$$\text{AMORT} = \text{AMORT}_x * 12/x$$

Où :

AMORT <sub>x</sub>	=	$\log[\text{RP}/(\text{RP} - \text{OB} * \text{RFACT})] / \log[1 + \text{RFACT}]$
RFACT	=	SN
OB	=	Solde
RP	=	Paielement régulier
AMORT	=	Période d'amortissement en mois
AMORT <sub>x</sub>	=	Période d'amortissement en périodes de paiement
SN	=	Taux d'intérêt nominal standard
x	=	Nombre de périodes de paiements dans une année

### B. Modalités comptables

Même si les formules sont indiquées ci-dessus, les valeurs précises se rapportant, par exemple, au nombre de jours dans une année, au nombre de paiements hebdomadaires ou autres calculs de paiements dans une année et au nombre de décimales peuvent être interprétées aux fins des calculs. En accord avec les prêteurs agréés, des définitions ont été établies pour ces variables.

## Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test

Les variables utilisées selon les modalités comptables modifiées sont les suivantes :

Nombre de jours dans une année		365,25
Nombre de paiements par an (x)	Mensuels	12
	Bimensuels	24
	Hebdomadaires	365,25/7 jours
	Tous les deux semaines	365,25/14 jours
	Toutes les quatre semaines	365,25/28 jours

Solde d'ouverture – capital remboursé = Solde de clôture

Facteur de conversion de l'amortissement résiduel pour passer de paiements hebdomadaires à des paiements mensuels

$$\frac{\text{Nombre de semaines} * 7 \text{ jours par semaine} * 12 \text{ mois}}{365,25 \text{ jours par année}}$$

Exemple : Supposons un amortissement résiduel de 1 200 semaines.

Le calcul de l'amortissement résiduel en nombre de mois est le suivant :

$$\frac{1\,200 \text{ semaines} * 7 \text{ jours par semaine} * 12 \text{ mois}}{365,25 \text{ jours par année}} = 275,975 \text{ mois}$$

Facteur de conversion de l'amortissement résiduel pour passer paiements bimensuels à des paiements mensuels

$$\frac{\text{Nombre de semaines} * 14 \text{ jours par semaine} * 12 \text{ mois}}{365,25 \text{ jours par année}}$$

Exemple : Supposons un amortissement résiduel de 550 paiements bimensuels. Le calcul de l'amortissement résiduel en nombre de mois est le suivant :

$$\frac{550 \text{ paiements bimensuels} * 14 \text{ jours par semaine} * 12 \text{ mois}}{365,25 \text{ jours par année}} = 252,977 \text{ mois}$$

Les modalités suivantes s'appliquent également :

- Les facteurs de taux d'intérêt comportent dix décimales. Pour le rapport comptable mensuel, il faut utiliser la formule d'intérêt simple qui suit concernant les blocs 980, 985 et 987 :

$$\text{Taux}/100 * \text{nombre de jours pour le mois présenté}/365$$

## **Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test**

- L'échéance moyenne pondérée, le taux hypothécaire moyen pondéré et l'amortissement résiduel moyen pondéré comportent trois décimales. On arrondit à la hausse la dernière décimale si le 4<sup>e</sup> chiffre est supérieur à 5.
- Les montants sont arrondis à deux décimales.
- On indique toujours la durée résiduelle du prêt sous la forme d'un nombre entier. Si l'on obtient une partie de mois, le nombre est arrondi au chiffre supérieur (soit 59 mois et non 58,2). Dans de rares cas, on obtiendra, après avoir arrondi le chiffre, une durée supérieure à la durée réelle. Il faut inscrire dans un tel cas la durée réelle du prêt (soit 60 mois au lieu de 60,2).
- S'il se produit un événement entraînant la modification des caractéristiques relatives au remboursement d'un prêt, le solde de la créance doit être transmis à l'investisseur durant le mois au cours duquel les caractéristiques du prêt ont changé.

### **C. Données du bloc-test**

#### 1. Caractéristiques du bloc de créances

Taille du bloc :	10 080 000 \$
Date d'émission :	1 <sup>er</sup> juillet 1995
Date d'échéance :	1 <sup>er</sup> juillet 2000
Taux d'intérêt nominal :	7,5 %
Date limite :	le 28 du mois

## Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test

### 2. Caractéristiques des prêts (données du système d'administration des prêts hypothécaires de l'émetteur)

Prêt	Montant en capital	Taux d'intérêt	Fréquence des paiements	Amortissement résiduel	Paiements hypothécaires	Échéance résiduelle	DAI	Date du 1 <sup>er</sup> paiement	Date du dernier paiement
1	1 100 000 \$	8,00 %	hebdomadaire	1 294,609 sem.	1 930,62	260 semaines	1 <sup>er</sup> juillet 1995	7 juillet 1995	30 juin 2000
2	1 110 000 \$	8,10 %	2 sem.	647,193 (14)	3 931,91	130 paiements	1 <sup>er</sup> juillet 1995	14 juillet 1995	23 juin 2000
3	1 120 000 \$	8,20 %	mensuelle	300 mois	8 691,38	60 mois	1 <sup>er</sup> juillet 1995	1 <sup>er</sup> août 1995	1 <sup>er</sup> juillet 2000
4	1 130 000 \$	8,30 %	mensuelle	299 mois	8 850,71	58 mois	1 <sup>er</sup> juin 1995	1 <sup>er</sup> juillet 1995	1 <sup>er</sup> mai 2000
5	1 140 000 \$	8,40 %	mensuelle	298 mois	9 011,65	56 mois	1 <sup>er</sup> mai 1995	1 <sup>er</sup> juin 1995	1 <sup>er</sup> mars 2000
6	1 150 000 \$	8,50 %	mensuelle	297 mois	9 174,19	55 mois	1 <sup>er</sup> avril 1995	1 <sup>er</sup> mai 1995	1 <sup>er</sup> février 2000
7	1 100 000 \$	8,00 %	hebdomadaire	1 294,609 sem.	1 930,62	260 semaines	1 <sup>er</sup> juillet 1995	7 juillet 1995	30 juin 2000
8	1 110 000 \$	8,10 %	2 sem.	647,193 (14)	3 931,91	130 paiements	1 <sup>er</sup> juillet 1995	14 juillet 1995	23 juin 2000
9	1 120 000 \$	8,20 %	mensuelle	300 mois	8 691,38	60 mois	1 <sup>er</sup> juillet 1995	1 <sup>er</sup> août 1995	1 <sup>er</sup> juillet 2000
<b>Total 10 080 000 \$</b>									

Dans le cas des prêts 1, 2 et 7, les paiements sont effectués le vendredi.

Pour ce qui est des prêts 4, 5 et 6, le montant en capital indiqué correspond au solde de la créance à la date d'émission, soit le 1<sup>er</sup> juillet 1995, et non pas à la date de rajustement du taux d'intérêt (DAI). La date du dernier paiement correspond à la date d'échéance du prêt.

## **Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test**

### **Test n° 1 – À la date d'émission**

Convertir chacun des prêts 1, 2, 7 et 8 en un prêt équivalent à paiements mensuels à verser aux investisseurs.

### **Test n° 2 – Mois 1 et 2 (juillet et août)**

Les créances hypothécaires formant le bloc n'ont subi aucun changement durant les deux premières périodes de rapport.

### **Test n° 3 – Mois 3 (septembre)**

Le débiteur hypothécaire du prêt 3 a décidé d'effectuer des paiements hebdomadaires (2 172,84 \$) plutôt que mensuels, afin de réduire la période d'amortissement et d'accélérer le remboursement du capital. Le débiteur effectuera son premier paiement hebdomadaire le jeudi 7 septembre 1995. Cinq paiements ont été effectués dans le cas des prêts 1 et 7 et 4 paiements pour ce qui est du prêt 3.

### **Test n° 4 – Mois 4 (octobre)**

Avant la date limite, on constate que le prêt 5 est inadmissible. Il sera retiré du bloc et remplacé par un autre (prêt 10) dont le capital est de 1 131 000 \$ à la fin du mois (après le paiement d'octobre effectué le 1<sup>er</sup> novembre). Comme pour le prêt 5, la durée avant échéance est de 52 mois, et l'amortissement résiduel est de 292 mois à la fin du mois. Le prêt 10 porte intérêt au taux de 8,4 % et les paiements sont effectués mensuellement.

Le débiteur du prêt 1 augmente ses paiements hypothécaires de 10 % à compter du 4 octobre, lesquels s'établissent donc à 2 123,68 \$.

Le prêt 4 accuse un arriéré d'un mois complet.

### **Test n° 5 – Mois 5 (novembre)**

Le 27 du mois, le prêt 1 est remboursé intégralement moyennant une pénalité d'intérêt de trois mois. En revanche, d'autres méthodes sont acceptables. Les émetteurs qui veulent offrir des blocs 964 n'absorberont pas les pénalités d'intérêts. Les émetteurs voulant créer d'autres catégories de blocs doivent calculer les indemnités dues aux investisseurs et informer la SCHL au sujet de la méthode de calcul employée. L'échantillon présume un bloc 970 vendu à 1,01 \$.

Le 17 du mois, le débiteur du prêt 2 a remboursé 10 000 \$ par anticipation, sans pénalité, et il a décidé de commencer à effectuer des paiements mensuels de 8 300 \$. Il paie les intérêts jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 1995 et commence à verser le nouveau montant le 1<sup>er</sup> janvier 1996.

Le prêt 4 accuse un arriéré de deux mois complets et cinq paiements ont été effectués relativement au prêt 3.



## **Annexe 7 – Formules hypothécaires, procédures comptables et données du bloc-test**

### **Test n° 6 – Mois 6 (décembre)**

Le 13 décembre, le débiteur du prêt 4 décide de commencer à faire des paiements toutes les deux semaines (4 425,36 \$) et il effectue le paiement du 15 décembre à temps. L'arriéré est mis à jour et les intérêts sont payés, de sorte que le prêt continue d'être amorti dans le système d'administration des prêts. Bien entendu, il se peut que tous les émetteurs ne traitent pas les intérêts sur l'arriéré de la manière indiquée pour le bloc-test.

Cinq paiements ont été effectués dans le cas des prêts 1 et 7.

### **À l'intention des émetteurs qui autorisent les débiteurs hypothécaires à doubler leur paiement à la date régulière du paiement**

Le 1<sup>er</sup> décembre, le débiteur du prêt 6 décide de se prévaloir de cette option et de doubler son paiement. Le paiement reçu est donc de 18 348,38 \$.

### **Test n° 7 – Mois 7 (janvier)**

Les créances hypothécaires formant le bloc n'ont subi aucun changement durant cette période de rapport.

N.B. Même si aucun exemple n'est fourni, il se peut que les émetteurs souhaitent faire un test supplémentaire pour vérifier le montant de la pénalité imposée lors d'un important remboursement partiel anticipé (p. ex., un montant plus élevé que celui pour lequel aucune pénalité n'est prévue) et pour voir si leur système va calculer correctement la durée résiduelle avant l'échéance, si jamais le montant du remboursement par anticipation est suffisamment élevé pour que la date d'expiration du prêt (date du dernier paiement) soit devancée.

# RAPPORT COMPTABLE MENSUEL DE L'ÉMETTEUR

Protégé une fois rempli

## SECTION 1

DESTINATAIRE : PATG
---------------------

EXPÉDITEUR : ÉMETTEUR
-----------------------

N° de bloc SCHL	<b>1A</b>	Code de l'émetteur	<b>1B</b>	Date limite du rapport	<b>1C</b>	Date de début du rapport	<b>1D</b>
<b>XXX XXX XX</b>		<b>XXX</b>		<b>28 octobre 1995</b>		<b>29 septembre 1995</b>	

## SECTION 2 - BLOC DE CRÉANCES

Nombre total de créances. (dernier rapport)	Nombre de règlements (-)	Nombre de créances échues (-)	Nombre de substitutions (+)	Nombre de créances à la fin du mois courant	Échéance moyenne pondérée	Taux moyen pondéré	Amortissement résiduel moyen pondéré
<b>2A</b>	<b>2B</b>	<b>2C</b>	<b>2D</b>	<b>2E</b>	<b>2F</b>	<b>2G</b>	<b>2H</b>
<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>54,753</b>	<b>8,202</b>	<b>279,967</b>

Nombre total d'arriérés	Pourcentage d'arriérés	Versements arriérés	Un	Deux	Trois ou plus
<b>2I</b>	<b>2J</b>	<b>2K</b>	<b>2L</b>	<b>2M</b>	<b>2N</b>
<b>1</b>	<b>11,11%</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## SECTION 3 – TH LNH

Capital prévu	Remboursements anticipés partiels	Règlements	À l'échéance	Substitutions	Rajustements	Capital total																							
<b>3A</b>	<b>3B</b>	<b>3C</b>	<b>3D</b>	<b>3E</b>	<b>3F</b>	<b>3G</b>																							
<b>12 471,27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 280,32</b>	<b>0</b>	<b>16 751,59</b>																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">PAIEMENT AU COMPTANT DES INTÉRÊTS DUS AUX DÉTENTEURS</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">TAUX D'INTÉRÊT</th> <th style="width: 20%;"></th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;"><b>3H</b></th> <th style="text-align: center;"><b>3I</b></th> <th style="text-align: center;"><b>3J</b></th> <th style="text-align: center;"><b>3K</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Taux d'intérêt annuel</td> <td style="text-align: center;"><b>7,5 %</b></td> <td style="text-align: center;">Coefficient mensuel de 10 chiffres</td> <td style="text-align: center;"><b>,0061545239</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: center;"><b>61 835,25</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">PÉNALITÉS D'INTÉRÊTS</td> <td style="text-align: center;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">PAIEMENT TOTAL AU COMPTANT DES MONTANTS DUS AUX DÉTENTEURS</td> <td style="text-align: center;"><b>78 586,84</b></td> </tr> </tbody> </table>						PAIEMENT AU COMPTANT DES INTÉRÊTS DUS AUX DÉTENTEURS	TAUX D'INTÉRÊT			<b>3H</b>	<b>3I</b>	<b>3J</b>	<b>3K</b>	Taux d'intérêt annuel	<b>7,5 %</b>	Coefficient mensuel de 10 chiffres	<b>,0061545239</b>				<b>61 835,25</b>	PÉNALITÉS D'INTÉRÊTS			<b>0</b>	PAIEMENT TOTAL AU COMPTANT DES MONTANTS DUS AUX DÉTENTEURS			<b>78 586,84</b>
PAIEMENT AU COMPTANT DES INTÉRÊTS DUS AUX DÉTENTEURS	TAUX D'INTÉRÊT																												
<b>3H</b>	<b>3I</b>	<b>3J</b>	<b>3K</b>																										
Taux d'intérêt annuel	<b>7,5 %</b>	Coefficient mensuel de 10 chiffres	<b>,0061545239</b>																										
			<b>61 835,25</b>																										
PÉNALITÉS D'INTÉRÊTS			<b>0</b>																										
PAIEMENT TOTAL AU COMPTANT DES MONTANTS DUS AUX DÉTENTEURS			<b>78 586,84</b>																										

MONTANT EN CAPITAL INDIQUÉ DANS LE DERNIER RAPPORT	<b>3M</b>
	<b>10 047 121,34</b>
CAPITAL REMBOURSÉ AUX DÉTENTEURS PENDANT LE MOIS COURANT (MONTANT À LA CASE 3G)	<b>3N</b>
	<b>16 751,59</b>

## SECTION 4

SOLDE DU CAPITAL DÛ (À LA FIN DU MOIS COURANT)						Solde total
5 mois avant l'échéance	4 mois avant l'échéance	3 mois avant l'échéance	2 mois avant l'échéance	1 mois avant l'échéance	À l'échéance	
<b>4A</b>	<b>4B</b>	<b>4C</b>	<b>4D</b>	<b>4E</b>	<b>4F</b>	<b>4G</b>
<b>1 145 275,07</b>	<b>1 131 000,00</b>		<b>1 125 285,39</b>		<b>6 628 809,29</b>	<b>10 030 369,75</b>
Inscrire « 1 » si plus de 5 mois avant l'échéance						<b>4H</b>

## SECTION 5

SOLDE DES CRÉANCES SOUS ADMINISTRATION (À LA DATE LIMITE)	<b>5A</b>
	<b>10 032 949,98</b>

## SECTION 9 – BLOCS 980, 985 ET 987

Écart indiciel moyen pondéré	Taux promotionnel moyen pondéré	Montant des mensualités équivalentes	Taux CDOR à un mois	Durée résiduelle promotionnelle moyenne pondérée
<b>9A</b>	<b>9B</b>	<b>9C</b>	<b>9D</b>	<b>9E</b>

## DÉTAILS ET EXPLICATIONS

<b>Mois 4</b>
---------------

SCHL 2840 13/09/06

1

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie

à la Loi sur la protection des renseignements personnels. Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

Available in English – CMHC 2840



## SECTION 6 - TABLEAUX DE RÈGLEMENT

### Prêt n° 1

N° de compte de l'assureur.		Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur	
<b>6A</b>		<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>	
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)				Solde du règlement	Pénalités d'intérêts
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987		<b>6E</b>	<b>6F</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE			
		<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)			

### Prêt n° 2

N° de compte de l'assureur.		Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur	
<b>6A</b>		<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>	
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)				Solde du règlement	Pénalités d'intérêts
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987		<b>6E</b>	<b>6F</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE			
		<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)			

### Prêt n° 3

N° de compte de l'assureur.		Date de règlement	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur	
<b>6A</b>		<b>6B</b>	<b>6C</b>	<b>6D</b>	
RAISON DU RETRAIT DE LA CRÉANCE (COCHER LA CASE APPROPRIÉE)				Solde du règlement	Pénalités d'intérêts
<input type="checkbox"/> REMBOURSEMENT INTÉGRAL	<input type="checkbox"/> GARANTIE REMPLAÇABLE	Blocs 980, 985 et 987		<b>6E</b>	<b>6F</b>
<input type="checkbox"/> SAISIE	<input type="checkbox"/> AUTRE (ANNEXER EXPLICATION)	<input type="checkbox"/> CONVERSION EN PRÊT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE			
		<input type="checkbox"/> PRÊT NON AMORTI (SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL)			

## SECTION 7 - CRÉANCES SUBSTITUÉES

### Substitution n° 1

N° de compte de l'assureur		Date de la substitution	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur	
+	<b>XXX XXX XX</b> 7A	<b>28 octobre 1995</b> 7C	<b>8,4</b> 7D	<b>595</b> 7F	
-	<b>XXX XXX XX</b> 7B		<b>8,4</b> 7E	<b>596</b> 7G	

Amortissement résiduel		Durée résiduelle		Solde à la date de substitution	
+	<b>292</b> 7H	<b>52</b> 7J		<b>1 131 000,00</b> 7L	
-	<b>292</b> 7I	<b>52</b> 7K		<b>1 135 280,32</b> 7M	

### Substitution n° 2

N° de compte de l'assureur		Date de la substitution	Taux d'intérêt	N° de créance de l'émetteur	
+	<b>7A</b>	<b>7C</b>	<b>7D</b>	<b>7F</b>	
-	<b>7B</b>		<b>7D</b>	<b>7M</b>	

Amortissement résiduel		Durée résiduelle		Solde à la date de substitution	
+	<b>7H</b>		<b>7J</b>	<b>7L</b>	
-	<b>7I</b>		<b>7K</b>	<b>7M</b>	

**Test 1 - Données sur les créances hypothécaires à la date d'émission**

**Test 2 - Mois 1 (juillet)**

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
1	1	\$1,100,000.00	1294.609	260.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,105.35		1290.609	256.000	8.00%	\$1,098,894.65	
	2	\$1,110,000.00	647.193	130.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,098.63		645.193	128.000	8.10%	\$1,108,901.37	
	3	\$1,120,000.00	300.000	60.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,165.61		299.000	59.000	8.20%	\$1,118,834.39	
	4	\$1,130,000.00	299.000	58.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,166.70		298.000	57.000	8.30%	\$1,128,833.30	
	5	\$1,140,000.00	298.000	56.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,167.82		297.000	55.000	8.40%	\$1,138,832.18	
	6	\$1,150,000.00	297.000	55.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,168.97		296.000	54.000	8.50%	\$1,148,831.03	
	7	\$1,100,000.00	1294.609	260.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,105.35		1290.609	256.000	8.00%	\$1,098,894.65	
	8	\$1,110,000.00	647.193	130.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,098.63		645.193	128.000	8.10%	\$1,108,901.37	
	9	\$1,120,000.00	300.000	60.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,165.61		299.000	59.000	8.20%	\$1,118,834.39	
		\$10,080,000.00						\$75,591.91	\$10,242.67	\$0.00				\$10,069,757.33	\$0.00

Test 2 - mois 1

**Test 1 - Données sur le bloc de créances à la date d'émission**

**Test 2 - Mois 1 (juillet)**

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	idemn. remb. ant.	zone	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux				
1	1	\$1,100,000.00	297.734	60.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,201.89		296.734	59.000	8.00%	\$1,098,798.11		4A \$1,148,831.03
	2	\$1,110,000.00	297.682	60.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,194.58		296.682	59.000	8.10%	\$1,108,805.42		4B \$1,138,832.18
	3	\$1,120,000.00	300.000	60.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,165.61		299.000	59.000	8.20%	\$1,118,834.39		4C
	4	\$1,130,000.00	299.000	58.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,166.70		298.000	57.000	8.30%	\$1,128,833.30		4D \$1,128,833.30
	5	\$1,140,000.00	298.000	56.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,167.82		297.000	55.000	8.40%	\$1,138,832.18		4E
	6	\$1,150,000.00	297.000	55.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,168.97		296.000	54.000	8.50%	\$1,148,831.03		4F \$6,652,875.83
	7	\$1,100,000.00	297.734	60.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,201.89		296.734	59.000	8.00%	\$1,098,798.11		4G \$10,069,372.34
	8	\$1,110,000.00	297.682	60.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,194.58		296.682	59.000	8.10%	\$1,108,805.42		
	9	\$1,120,000.00	300.000	60.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,165.61		299.000	59.000	8.20%	\$1,118,834.39		
		\$10,080,000.00	298.314	58.753		8.202%		\$78,378.52	\$10,627.66	\$0.00	297.314	57.753	8.202%	\$10,069,372.34	\$0.00	

intérêts \$62,037.60

Test 1 à la date d'émission

Test 2 - mois 1



Canada

## Test 2 - Mois 2 (août) Système d'administration des prêts hypothécaires sous-jacents

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
2	1	\$1,098,894.65	1290.609	256.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,112.04		1286.609	252.000	8.00%	\$1,097,782.61	
	2	\$1,108,901.37	645.193	128.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,105.34		643.193	126.000	8.10%	\$1,107,796.03	
	3	\$1,118,834.39	299.000	59.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,173.44		298.000	58.000	8.20%	\$1,117,660.95	
	4	\$1,128,833.30	298.000	57.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,174.63		297.000	56.000	8.30%	\$1,127,658.67	
	5	\$1,138,832.18	297.000	55.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,175.85		296.000	54.000	8.40%	\$1,137,656.34	
	6	\$1,148,831.03	296.000	54.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,177.11		295.000	53.000	8.50%	\$1,147,653.92	
	7	\$1,098,894.65	1290.609	256.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,112.04		1286.609	252.000	8.00%	\$1,097,782.61	
	8	\$1,108,901.37	645.193	128.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,105.34		643.193	126.000	8.10%	\$1,107,796.03	
	9	\$1,118,834.39	299.000	59.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,173.44		298.000	58.000	8.20%	\$1,117,660.95	
		\$10,069,757.33						\$75,591.91	\$10,309.22	\$0.00				\$10,059,448.11	\$0.00

Test 2 - mois 2

## Test 2 - Mois 2 (août) Système d'administration des titres hypothécaires

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	zone
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
2	1	\$1,098,798.11	296.734	59.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,209.78		295.734	58.000	8.00%	\$1,097,588.32	4A \$1,147,653.92
	2	\$1,108,805.42	296.682	59.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,202.51		295.682	58.000	8.10%	\$1,107,602.90	4B \$1,137,656.34
	3	\$1,118,834.39	299.000	59.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,173.44		298.000	58.000	8.20%	\$1,117,660.95	4C
	4	\$1,128,833.30	298.000	57.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,174.63		297.000	56.000	8.30%	\$1,127,658.67	4D \$1,127,658.67
	5	\$1,138,832.18	297.000	55.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,175.85		296.000	54.000	8.40%	\$1,137,656.34	4E
	6	\$1,148,831.03	296.000	54.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,177.11		295.000	53.000	8.50%	\$1,147,653.92	4F \$6,645,704.35
	7	\$1,098,798.11	296.734	59.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,209.78		295.734	58.000	8.00%	\$1,097,588.32	4G \$10,058,673.28
	8	\$1,108,805.42	296.682	59.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,202.51		295.682	58.000	8.10%	\$1,107,602.90	
	9	\$1,118,834.39	299.000	59.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,173.44		298.000	58.000	8.20%	\$1,117,660.95	
		\$10,069,372.34	297.314	57.753		8.202%		\$78,378.52	\$10,699.06	\$0.00	296.314	56.753	8.202%	\$10,058,673.28	\$0.00

intérêts \$61,972.19

Test 2 - mois 2



Canada

### Test 3 - Mois 3 (sept.) Système d'administration des titres hypothécaires sous-jacents

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
3	1	\$1,097,782.61	1286.609	252.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$9,653.10	\$1,399.47		1281.609	247.000	8.00%	\$1,096,383.14	
	2	\$1,107,796.03	643.193	126.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,112.08		641.193	124.000	8.10%	\$1,106,683.95	
	3	\$1,117,660.95	1022.131	253.000	hebdomadaire	8.20%	0	\$8,691.36	\$1,804.70		1018.131	249.000	8.20%	\$1,115,856.25	
	4	\$1,127,658.67	297.000	56.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,182.62		296.000	55.000	8.30%	\$1,126,476.05	
	5	\$1,137,656.34	296.000	54.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,183.94		295.000	53.000	8.40%	\$1,136,472.40	
	6	\$1,147,653.92	295.000	53.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,185.30		294.000	52.000	8.50%	\$1,146,468.62	
	7	\$1,097,782.61	1286.609	252.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$9,653.10	\$1,399.47		1281.609	247.000	8.00%	\$1,096,383.14	
	8	\$1,107,796.03	643.193	126.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,112.08		641.193	124.000	8.10%	\$1,106,683.95	
	9	\$1,117,660.95	298.000	58.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,181.32		297.000	57.000	8.20%	\$1,116,479.63	
		\$10,059,448.11						\$79,453.12	\$11,560.98	\$0.00				\$10,047,887.13	\$0.00

Test 3 - les paiements relatifs au prêt 3 sont maintenant effectués chaque semaine

### Test 3 - Mois 3 (sept. ) Système d'administration des titres hypothécaires

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	zone
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
3	1	\$1,097,588.32	295.734	58.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,217.71		294.734	57.000	8.00%	\$1,096,370.61	4A
	2	\$1,107,602.90	295.682	58.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,210.50		294.682	57.000	8.10%	\$1,106,392.40	4B
	3	\$1,117,660.95	235.069	58.000	mensuel	8.20%	0	\$9,472.38	\$1,962.32		234.069	57.000	8.20%	\$1,115,698.63	4C
	4	\$1,127,658.67	297.000	56.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,182.62		296.000	55.000	8.30%	\$1,126,476.05	4D
	5	\$1,137,656.34	296.000	54.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,183.94		295.000	53.000	8.40%	\$1,136,472.40	4E
	6	\$1,147,653.92	295.000	53.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,185.30		294.000	52.000	8.50%	\$1,146,468.62	4F
	7	\$1,097,588.32	295.734	58.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,217.71		294.734	57.000	8.00%	\$1,096,370.61	4G
	8	\$1,107,602.90	295.682	58.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,210.50		294.682	57.000	8.10%	\$1,106,392.40	
	9	\$1,117,660.95	298.000	58.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,181.32		297.000	57.000	8.20%	\$1,116,479.63	
		\$10,058,673.28	289.322	56.753		8.202%		\$79,159.52	\$11,551.94	\$0.00	288.326	55.753	8.202%	\$10,047,121.34	

intérêts \$61,906.35

Test 3 - Le solde du prêt 3 est modifié parce que les paiements sont maintenant effectués chaque semaine



Canada

## Test 4 - Mois 4 (oct.) Système d'administration des prêts hypothécaires sous-jacents

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
4	1	\$1,096,383.14	997.280	247.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$8,494.72	\$1,901.16		993.280	243.000	8.00%	\$1,094,481.98	
	2	\$1,106,683.95	641.193	124.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,118.88		639.193	122.000	8.10%	\$1,105,565.07	
	3	\$1,115,856.25	1018.131	249.000	hebdomadaire	8.20%	0	\$8,691.36	\$1,815.84		1014.131	245.000	8.20%	\$1,114,040.41	
	4	\$1,126,476.05	296.000	55.000	mensuel	8.30%	0	\$0.00	\$0.00		295.000	54.000	8.30%	\$1,126,476.05	
	5	\$1,136,472.40	295.000	53.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,192.09		294.000	52.000	8.40%	\$0.00	
	6	\$1,146,468.62	294.000	52.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,193.55		293.000	51.000	8.50%	\$1,145,275.07	
	7	\$1,096,383.14	1281.609	247.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,127.18		1277.609	243.000	8.00%	\$1,095,255.96	
	8	\$1,106,683.95	641.193	124.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,118.88		639.193	122.000	8.10%	\$1,105,565.07	
	9	\$1,116,479.63	297.000	57.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,189.26		296.000	56.000	8.20%	\$1,115,290.37	
	*10										292.000	52.000	8.40%	\$1,131,000.00	
		\$10,047,887.13						\$67,513.41	\$10,656.85	\$0.00				\$10,032,949.98	\$0.00

Test 4 - le prêt 5 est remplacé par le prêt 10

Test 4 - les paiements relatifs au prêt 1 sont majorés de 10 %

Test 4 - paiements en retard dans le cas du prêt 4

## Test 4 - Mois 4 (oct.) Système d'administration des titres hypothécaires

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	zone
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
4	1	\$1,096,370.61	229.340	57.000	mensuel	8.00%	0	\$9,257.64	\$2,067.43		228.340	56.000	8.00%	\$1,094,303.18	4A \$1,145,275.07
	2	\$1,106,392.40	294.682	57.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,218.53		293.682	56.000	8.10%	\$1,105,173.86	4B \$1,131,000.00
	3	\$1,115,698.63	234.069	57.000	mensuel	8.20%	0	\$9,472.38	\$1,975.51		233.069	56.000	8.20%	\$1,113,723.11	4C
	4	\$1,126,476.05	296.000	55.000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,190.66		295.000	54.000	8.30%	\$1,125,285.39	4D \$1,125,285.39
	5	\$1,136,472.40	295.000	53.000	mensuel	8.40%	0	\$9,011.65	\$1,192.09	\$1,135,280.32	0.000	0.000	0.00%	\$0.00	4E
	6	\$1,146,468.62	294.000	52.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,193.55		293.000	51.000	8.50%	\$1,145,275.07	4F \$6,628,809.29
	7	\$1,096,370.61	294.734	57.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,225.70		293.734	56.000	8.00%	\$1,095,144.91	4G \$10,030,369.75
	8	\$1,106,392.40	294.682	57.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,218.53		293.682	56.000	8.10%	\$1,105,173.86	
	9	\$1,116,479.63	297.000	57.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,189.26		296.000	56.000	8.20%	\$1,115,290.37	
	*10						0			(\$1,131,000.00)	292.00	52.000	8.40%	\$1,131,000.00	
		\$10,047,121.34	281.190	55.753		8.202%		\$80,001.25	\$12,471.27	\$4,280.32	279.967	54.754	8.202%	\$10,030,369.75	\$0.00

intérêts \$61,835.25

\* Le prêt 10 n'est pas inclus dans les totaux ou les moyennes du solde d'ouverture

Test 4 - remboursement anticipé à l'investisseur par suite d'une substitution de prêt

Test 4 - les paiements relatifs au prêt 1 sont majorés de 10 %



Canada

**Test 5 - Mois 5 (nov.) Système d'administration des prêts hypothécaires sous-jacents**

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de fermeture	indemn. remb. ant.	
							Total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
5	1	\$1,094,481.98	993,280	243,000	hebdomadaire	8.00%	0	\$8,494.72	\$1,912.63	\$1,092,569.35	0,000	0,000	8.00%	\$0.00	\$21,562.36
	2	\$1,105,565.07	639,193	122,000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,125.71	\$10,000.00	620,139	120,000	8.10%	\$1,094,439.36	
	3	\$1,114,040.41	1014,131	245,000	hebdomadaire	8.20%	0	\$10,864.20	\$2,285.60		1009,131	240,000	8.20%	\$1,111,754.81	
	4	\$1,126,476.05	295,000	54,000	mensuel	8.30%	0	\$0.00	\$0.00		294,000	53,000	8.30%	\$1,126,476.05	
	10	\$1,131,000.00	292,000	52,000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,214.85		291,000	51,000	8.40%	\$1,129,785.15	
	6	\$1,145,275.07	293,000	51,000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,201.86		292,000	50,000	8.50%	\$1,144,073.21	
	7	\$1,095,255.96	1277,609	243,000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,133.97		1273,609	239,000	8.00%	\$1,094,121.99	
	8	\$1,105,565.07	639,193	122,000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,125.71		637,193	120,000	8.10%	\$1,104,439.36	
	9	\$1,115,290.37	296,000	56,000	hebdomadaire	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,197.25		295,000	55,000	8.20%	\$1,114,093.12	
		\$10,032,949.98						\$69,671.37	\$11,197.58	\$1,102,569.35				\$8,919,183.05	\$21,562.36

Test 5 - les paiements relatifs au prêt 4 sont en retard de deux mois

Test 5 - le prêt 1 a été remboursé entièrement

Test 5 - remboursement anticipé de 10 000 \$ sur le prêt 2

**Test 5 - Mois 5 (nov.) Système d'administration des titres hypothécaires**

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de fermeture	indemn. remb. ant.	zone		
							Total	principal	princ. Imprévu	amort.	terme	taux					
5	1	\$1,094,303.18	228,340	56,000	mensuel	8.00%	0	\$9,257.64	\$2,080.98	\$1,092,222.20	0,000	0,000	8.00%	\$0.00	\$10,922.22	4A	\$1,144,073.21
	2	\$1,105,173.86	293,682	56,000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,226.62	\$10,000.00	284,767	55,000	8.10%	\$1,093,947.24		4B	\$1,129,785.15
	3	\$1,113,723.11	233,069	56,000	mensuel	8.20%	0	\$9,472.38	\$1,988.78		232,069	55,000	8.20%	\$1,111,734.33		4C	
	4	\$1,125,285.39	295,000	54,000	mensuel	8.30%	0	\$8,850.71	\$1,198.75		294,000	53,000	8.30%	\$1,124,086.64		4D	\$1,124,086.64
	10	\$1,131,000.00	292,000	52,000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,214.85		291,000	51,000	8.40%	\$1,129,785.15		4E	
	6	\$1,145,275.07	293,000	51,000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,201.86		292,000	50,000	8.50%	\$1,144,073.21		4F	\$5,517,633.10
	7	\$1,095,144.91	293,734	56,000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,233.73		292,734	55,000	8.00%	\$1,093,911.17			
	8	\$1,105,173.86	293,682	56,000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,226.62		292,682	55,000	8.10%	\$1,103,947.24			
	9	\$1,115,290.37	296,000	56,000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,197.25		295,000	55,000	8.20%	\$1,114,093.12			
		\$10,030,369.75	279,967	54,754		8.20%		\$79,986.36	\$12,569.45	\$1,102,222.20	284,314	53,599	8.227%	\$8,915,578.10	10,922.22	4G	\$8,915,578.10

Interest \$61,732.14

Test 5 - le prêt 1 a été remboursé entièrement

Test 5 - remboursement anticipé de 10 000 \$ sur le prêt 2



## Test 6 - Mois 6 (déc.) Système d'administration des prêts hypothécaires sous-jacents

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
6	1	\$0.00	0.000	0.000	0	0.00%	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0.000	0.000	0.00%	\$0.00	
	2	\$1,094,439.36	314.744	120.000	mensuel	8.10%	0	\$11,636.36	\$1,034.20		313.744	54.000	8.10%	\$1,093,405.16	
	3	\$1,111,754.81	1009.131	240.000	hebdomadaire	8.20%	0	\$8,691.36	\$1,841.19		1005.131	236.000	8.20%	\$1,109,913.62	
	4	\$1,126,476.05	505.315	114.000	bimensuel	8.30%	0	\$24,222.91	\$4,224.18		503.315	112.000	8.30%	\$1,122,251.87	
	10	\$1,129,785.15	291.000	51.000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,223.21		290.000	50.000	8.40%	\$1,128,561.94	
	6	\$1,144,073.21	292.000	50.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,210.23	\$9,174.19	283.637	49.000	8.50%	\$1,133,688.79	
	7	\$1,094,121.99	1273.609	239.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$9,653.10	\$1,427.09		1268.609	234.000	8.00%	\$1,092,694.90	
	8	\$1,104,439.36	637.193	120.000	bimensuel	8.10%	0	\$11,795.73	\$1,701.46		634.193	117.000	8.10%	\$1,102,737.90	
	9	\$1,114,093.12	295.000	55.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,205.30		294.000	54.000	8.20%	\$1,112,887.82	
		\$8,919,183.06						\$92,861.79	\$13,866.86	\$9,174.19				\$8,896,142.01	\$0.00

Test 5 - les paiements relatifs au prêt 2 sont maintenant faits mensuellement

Test 6 - les paiements relatifs au prêt 4 seront effectués chaque semaine lorsque l'arriéré sera éliminé

Test 6 - les paiements relatifs au prêt 6 sont doublés

## Test 6 - Mois 6 (déc.) Système d'administration des titres hypothécaires

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	zone	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux				
6	1	\$0.00	0.000	0.000	0	0.00%	0	\$0.00	\$0.00		0.000	0.000	0.00%	\$0.00	\$0.00	
	2	\$1,093,947.24	314.267	55.000	mensuel	8.10%	0	\$8,300.00	\$1,037.47		313.267	54.000	8.10%	\$1,092,909.77		4A \$1,133,688.79
	3	\$1,111,734.33	232.069	55.000	mensuel	8.20%	0	\$9,472.38	\$2,002.15		231.069	54.000	8.20%	\$1,109,732.17		4B \$1,128,561.94
	4	\$1,124,086.64	232.424	53.000	mensuel	8.30%	0	\$9,638.84	\$1,995.04		231.424	52.000	8.30%	\$1,122,091.60		4C
	10	\$1,129,785.15	291.000	51.000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,223.21		290.000	50.000	8.40%	\$1,128,561.94		4D \$1,122,091.60
	6	\$1,144,073.21	292.000	50.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,210.23	\$9,174.19	283.637	49.000	8.50%	\$1,133,688.79		4E
	7	\$1,093,911.17	292.734	55.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,241.83		291.734	54.000	8.00%	\$1,092,669.34		4F \$5,510,911.57
	8	\$1,103,947.24	292.682	55.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,234.77		291.682	54.000	8.10%	\$1,102,712.46		4G \$8,895,253.90
	9	\$1,114,093.12	295.000	55.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,205.30		294.000	54.000	8.20%	\$1,112,887.82		
		\$8,915,578.10	280.170	53.599				\$71,253.16	\$11,150.01	\$9,174.19	278.229	52.603	8.227%	\$8,895,253.90	\$0.00	

intérêts \$54,871.14

Test 5 - le prêt 2 a été modifié pour tenir compte des nouveaux paiements mensuels

Test 6 - le nouveau mode de remboursement bimensuel relatif au prêt 4 a été converti en paiements mensuels

Test 6 - les paiements relatifs au prêt 6 sont doublés



Canada

## Test 7 - Mois 7 (janv.) Système d'administration des prêts hypothécaires sous-jacents

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
7	1	\$0.00	0.000	0.000	0	0.00%	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	0.000	0.000	0.00%	\$0.00	
	2	\$1,093,405.16	313.744	54.000	mensuel	8.10%	0	\$8,300.00	\$1,041.06		312.744	53.000	8.10%	\$1,092,364.10	
	3	\$1,109,913.62	1005.131	236.000	hebdomadaire	8.20%	0	\$8,691.36	\$1,852.58		1001.131	232.000	8.20%	\$1,108,061.04	
	4	\$1,122,251.87	503.315	112.000	bimensuel	8.30%	0	\$8,850.72	\$1,846.25		501.315	110.000	8.30%	\$1,120,405.62	
	10	\$1,128,561.94	290.000	50.000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,231.63		289.000	49.000	8.40%	\$1,127,330.31	
	6	\$1,133,688.79	283.637	49.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,282.51		282.637	48.000	8.50%	\$1,132,406.29	
	7	\$1,092,694.90	1268.609	234.000	hebdomadaire	8.00%	0	\$7,722.48	\$1,149.42		1264.609	230.000	8.00%	\$1,091,545.48	
	8	\$1,102,737.90	634.193	117.000	bimensuel	8.10%	0	\$7,863.82	\$1,142.97		632.193	115.000	8.10%	\$1,101,594.93	
	9	\$1,112,887.82	294.000	54.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,213.40		293.000	53.000	8.20%	\$1,111,674.42	
		\$8,896,142.01						\$68,290.71	\$10,759.82	\$0.00				\$8,885,382.19	\$0.00

## Test 7 - Mois 7 (janv.) Système d'administration des titres hypothécaires

mois	prêt	solde d'ouverture	amortissement	terme	fréquence	taux	paiement			durée restante			solde de clôture	indemn. remb. ant.	zone
							total	principal	princ. imprévu	amort.	terme	taux			
7	1	\$0.00	0.000	0.000	0	0.00%	0	\$0.00	\$0.00		0.000	0.000	0.00%	\$0.00	
	2	\$1,092,909.77	313.267	54.000	mensuel	8.10%	0	\$8,300.00	\$1,044.35		312.267	53.000	8.10%	\$1,091,865.41	4A \$1,132,406.29
	3	\$1,109,732.17	231.069	54.000	mensuel	8.20%	0	\$9,472.38	\$2,015.60		230.069	53.000	8.20%	\$1,107,716.57	4B \$1,127,330.31
	4	\$1,122,091.60	231.424	52.000	mensuel	8.30%	0	\$9,638.84	\$2,008.60		230.424	51.000	8.30%	\$1,120,082.99	4C
	10	\$1,128,561.94	290.000	50.000	mensuel	8.40%	0	\$8,996.76	\$1,231.63		289.000	49.000	8.40%	\$1,127,330.31	4D \$1,120,082.99
	6	\$1,133,688.79	283.637	49.000	mensuel	8.50%	0	\$9,174.19	\$1,282.51		282.637	48.000	8.50%	\$1,132,406.29	4E
	7	\$1,092,669.34	291.734	54.000	mensuel	8.00%	0	\$8,415.91	\$1,249.97		290.734	53.000	8.00%	\$1,091,419.37	4F \$5,504,145.27
	8	\$1,102,712.46	291.682	54.000	mensuel	8.10%	0	\$8,563.69	\$1,242.96		290.682	53.000	8.10%	\$1,101,469.50	4G \$8,883,964.86
	9	\$1,112,887.82	294.000	54.000	mensuel	8.20%	0	\$8,691.38	\$1,213.40		293.000	53.000	8.20%	\$1,111,674.42	
		\$8,895,253.90	278.229	52.603		8.227%		\$71,253.17	\$11,289.04	\$0.00	277.237	51.603	8.227%	\$8,883,964.86	\$0.00

intérêts \$54,746.05



Canada



# Partie F

## Glossaire et acronymes

### Sommaire...

Glossaire F-1

Acronymes relatifs  
aux titres

hypothécaires LNH F-6

## Glossaire

### Administrateur

Dans le cas des prêts assurés en vertu de la LNH, prêteur agréé aux termes de la LNH, jugé acceptable par la SCHL, qui satisfait aux conditions d'admissibilité précisées dans le présent guide. Dans le cas des prêts assurés par un assureur privé agréé, l'émetteur doit s'assurer que le prêteur réponde à tout le moins aux exigences applicables à un prêteur agréé en vertu de la LNH. Lorsque l'administrateur est engagé par l'émetteur, il est chargé d'administrer le bloc de créances au nom de celui-ci.

### Assureur privé agréé

Assureur privé de prêts hypothécaires à l'habitation qui, une fois agréé par la SCHL, peut assurer des créances grevant des propriétés individuelles pour propriétaires-occupants incluses dans des blocs de TH LNH approuvés par la SCHL.

### Bloc

Aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH, ensemble de prêts assurés en vertu de la LNH ou par un assureur privé agréé et regroupés en bloc pour servir de fondement à une émission de TH LNH.

### Compte central de capital et d'intérêts (C&I) en fiducie/de dépositaire

Compte de l'émetteur que le PATG débite mensuellement des montants requis. Un émetteur ne peut avoir qu'un compte de ce genre.

### Compte de capital et d'intérêts (C&I) en fiducie/de dépositaire

Compte qu'un émetteur détient, soit dans son propre établissement financier, avec l'assentiment de la SCHL, soit dans un autre, et dans lequel il dépose les montants de P & I remboursés par les emprunteurs des prêts qu'il a regroupés pour former son (ses) bloc(s) de créances.

### Compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire

Compte qu'un émetteur détient, soit dans son propre établissement financier, avec l'assentiment de la SCHL, soit dans un autre, et dans lequel il dépose les fonds perçus pour payer les taxes foncières des propriétés qui garantissent les créances formant le bloc.

## Glossaire

### CUSIP

Numéro unique qui identifie et décrit un titre en particulier. L'acronyme CUSIP signifie « *Committee on Uniform Securities Identification Procedures* ».

### Date de financement

Date du mois à laquelle l'émetteur est tenu de virer des fonds au payeur et agent de transfert général (PATG) aux fins du paiement des montants dus aux investisseurs et à la SCHL.

### Date de livraison

Date où le payeur et agent de transfert général (PATG) remet les TH LNH à l'agent de l'émetteur ou les expédie par la poste à l'émetteur.

### Date d'émission

Date à partir de laquelle les intérêts du titre hypothécaire émis dans le cadre du Programme des TH LNH commencent à courir. Cette date d'émission est toujours le premier jour du mois où le titre a été émis.

### Date de règlement

Date à laquelle le courtier doit livrer les TH LNH à l'investisseur qui, en échange, doit effectuer le paiement approprié pour conclure la transaction.

### Date de paiement

Jour où le payeur et agent de transfert général est tenu de faire aux investisseurs les mensualités de capital et d'intérêts qui leur sont dues (y compris les pénalités d'intérêts le cas échéant).

### Date de transfert

Date où le vendeur doit remettre le certificat à l'acheteur et où ce dernier doit en payer le prix.

### Date du paiement final

Dernier paiement de capital et d'intérêts fait aux investisseurs une fois les TH LNH arrivés à échéance.

### Dépositaire

Établissement financier qui détient, au nom de la SCHL, les documents relatifs au bloc de créances, pour la durée du bloc.

### Documents hypothécaires – Événements déclencheurs

Événements dont la survenance entraîne l'obligation pour l'émetteur de fournir des documents hypothécaires et, dans certaines circonstances, des actes de cession enregistrables, relativement aux créances formant le bloc.

## Glossaire

### Émetteur

Voir « Émetteur agréé ».

### Émetteur agréé

Institution financière qui remplit les conditions posées par la SCHL et est autorisée par cette dernière à émettre des TH LNH.

### Événements déclencheurs

Événements qui nécessitent que l'émetteur fournisse les documents hypothécaires se rapportant aux créances formant un bloc ainsi que, dans certains cas, les actes de cession enregistrables relatifs aux créances formant le bloc.

### Guide

Guide préparé par la SCHL relativement au Programme des titres hypothécaires LNH.

### Indice du solde du capital

Chiffre, calculé mensuellement par le PATG, qui représente la fraction encore impayée du montant original en capital des TH LNH émis.

### Investisseurs

Détenteurs enregistrés (individus ou personnes morales) de TH LNH ou certificats qui représentent un droit indivis de bénéficiaire dans un bloc.

### Jour de paiement

voir Date de paiement.

### Jour ouvrable

Toute journée où les bureaux du payeur et agent de transfert général (PATG) sont ouverts à Toronto (samedi et dimanche exclus)

### Numéro de bloc

Numéro qu'attribue la SCHL lorsqu'elle approuve une demande d'émission de TH LNH et qui sert à identifier le bloc de créances et les TH LNH fondés sur ces créances.

### Numéro de compte SCHL

Numéro attribué au prêt hypothécaire par la SCHL pour les besoins de l'assurance hypothécaire LNH.

## Glossaire

### Payeur et agent de transfert général (PATG)

L'établissement financier utilisé par la SCHL et l'émetteur, à titre d'agent payeur, pour :

- 1) débiter le compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire de chaque émetteur;
- 2) faire des versements aux investisseurs relativement à des TH LNH;
- 3) fournir au marché boursier, pour le 5<sup>e</sup> jour ouvrable de chaque mois, des indices facilitant la négociation, sur le marché secondaire, des TH LNH.

À titre d'agent de transfert, pour :

- 4) tenir un registre central des détenteurs des certificats émis dans le cadre du Programme des titres hypothécaires LNH;
- 5) préparer, contresigner et délivrer les certificats de propriété des TH LNH;
- 6) annuler et remplacer les certificats remis en bonne et due forme par les investisseurs ou en leur nom.

La SCHL a choisi la Société de fiducie Computershare du Canada en qualité de payeur et agent de transfert général (PATG).

### Prêt hypothécaire à taux révisable

Prêt hypothécaire assorti d'un taux variable. Le paiement de l'emprunteur et le taux d'intérêt du prêt sont rajustés au même moment en vue de maintenir la période d'amortissement du prêt.

### Prêt hypothécaire à taux variable

Prêt hypothécaire assorti d'un taux variable. Le paiement de l'emprunteur ne varie pas lorsque le taux d'intérêt est rajusté.

### Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) garantit le paiement ponctuel des montants dus relativement aux OHC émises par la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) et fondées sur des TH LNH adossés à des blocs de créances résidentielles assurées contre le défaut des emprunteurs. Aux termes du Programme des OHC, les investisseurs reçoivent des paiements d'intérêts aux intervalles prévus ainsi que le capital à la date d'échéance des OHC.

### Prêteur agréé

Prêteur agréé par la SCHL pour la souscription de prêts sous le régime de la LNH.

## **Glossaire**

### **Règlement d'une créance**

Toute opération qui réduit à zéro le solde du capital impayé du prêt hypothécaire, y compris le fait de retirer la créance du bloc pour la remplacer par une autre.

### **Substitution d'une créance**

Le fait de remplacer, dans un bloc, une créance par une autre créance admissible.

## Acronymes

<b>ACCOVAM</b>	Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières
<b>BSIF</b>	Bureau du surintendant des institutions financières
<b>CDOR</b>	<i>Canadian Deposit Overnight Rate</i>
<b>CDS</b>	La Caisse canadienne de dépôt de valeurs limitée
<b>CUSIP</b>	<i>Committee on Uniform Securities Identification Procedures</i>
<b>C&amp;I</b>	Capital et intérêts
<b>DAI</b>	Date de rajustement du taux d'intérêt
<b>FCH</b>	Fiducie du Canada pour l'habitation
<b>OHC</b>	Obligations hypothécaires du Canada
<b>PATG</b>	Payeur et agent de transfert général
<b>PHI</b>	Prêt hypothécaire indexé
<b>PHPE</b>	Prêt hypothécaire à paiement égaux
<b>PHPP</b>	Prêt hypothécaire à paiements progressifs
<b>PHTR</b>	Prêt hypothécaire à taux révisable
<b>PHTV</b>	Prêt hypothécaire à taux variable
<b>PPI</b>	Paiements de pénalités d'intérêts
<b>RAM</b>	Moyenne pondérée de l'amortissement résiduel
<b>RCI</b>	Remboursement de capital imprévu
<b>SACR</b>	Système automatisé de compensation et de règlement
<b>SADC</b>	Société d'assurance-dépôts du Canada
<b>SCHL</b>	Société canadienne d'hypothèques et de logement
<b>STPGV</b>	Système de transfert de paiements de grande valeur
<b>TH LNH</b>	Titres hypothécaires LNH
<b>TMP</b>	Taux moyen pondéré
<b>WAIAD</b>	Date de rajustement du taux d'intérêt moyenne pondérée
<b>WAM</b>	Échéance moyenne pondérée
<b>WAMD</b>	Date d'échéance moyenne pondérée