

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

Guide des titres hypothécaires LNH 2024



Pour demander un support de substitution, veuillez
communiquer avec nous à :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

[SCHL.ca](https://www.schl.ca)

Canada



La SCHL aide la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement depuis plus de 75 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Communiquez avec nous par téléphone, au **1-800-668-2642**, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

© 2024 Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada
Réalisé par la SCHL

Partie A

Liste des modifications

Sommaire

Le *Guide des titres hypothécaires LNH (Guide des TH LNH ou Guide)* est révisé périodiquement. La présente version sera mise à jour chaque fois que des modifications seront apportées à la législation ou aux politiques. À titre indicatif, les modifications apportées au Guide sont exposées dans la présente partie.

Modifications apportées par rapport au *Guide des TH LNH de 2018 (en octobre 2023)*

Des changements ont été apportés pour intégrer les avis aux émetteurs agréés qui suivent et qui sont entrés en vigueur aux dates indiquées :

Avis n° 1 – Publication de la nouvelle version du Guide des titres hypothécaires LNH – 26 mars 2018

Avis n° 2 – Nouveau cadre de rapport sur les portefeuilles de prêts hypothécaires résidentiels des émetteurs de TH LNH – 29 mars 2018

Avis n° 3 – Nouvelle exigence du Programme des TH LNH concernant la notation financière spécifique de contrepartie – 13 août 2018

Avis n° 4 – Présentation du nouveau Portail de la titrisation de la SCHL – 19 décembre 2018

Avis n° 5 – Changements du formulaire SCHL 2824, « Liste des prêts formant le bloc » – 14 janvier 2019

Avis n° 6 – Amélioration des formulaires du Programme des TH LNH – 1^{er} novembre 2019

Avis n° 7 – Mise à jour des droits de cautionnement des TH LNH et des limites applicables aux nouveaux cautionnements de TH LNH du marché en 2020 – 31 décembre 2019

Avis n° 8 – Mise à jour concernant les droits de cautionnement des TH LNH le 1^{er} juillet 2020 et le plafond des nouveaux cautionnements de TH LNH du marché pour 2020 – 9 avril 2020

Avis n° 9 – Changement du paiement des droits sur les TH LNH – 22 avril 2020

Avis n° 10 – Critères d'admissibilité et exigences opérationnelles des blocs de prêts liés à l'abordabilité – 29 juin 2020

Avis n° 11 – Mises à jour de la circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH – 22 octobre 2020

Avis n° 12 – Collecte et signature de documents électroniques dans le cadre du programme des TH LNH – 29 avril 2021

Avis n° 13 – Présentation des nouvelles catégories de blocs de titres hypothécaires (TH) émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation (LNH)* au taux CORRA – 10 septembre 2021

Avis n° 13 – Date de prise d'effet révisée des TH LNH au taux CORRA – 24 novembre 2021

Avis n° 14 – Mise à jour du Rapport sur les procédures spécifiées du Programme des TH LNH – 14 décembre 2021

Avis n° 15 – Révisions des critères d'admissibilité des blocs de prêts liés à l'abordabilité – 8 février 2022

Avis n° 16 – Clauses finales définissant les solutions de rechange pour les taux CORRA et CDOR – 3 mars 2022

Avis n° 17 – Date de cessation des blocs au taux CDOR et introduction des circulaires mises à jour – 23 juin 2022

Avis n° 18 – Modification de la politique d'attribution des TH LNH – 14 juillet 2022

Avis n° 19 – Modification des droits d'administration visant l'attribution de cautionnements de TH LNH inutilisée des émetteurs – 27 octobre 2022

Certains formulaires ont été mis à jour tel qu'il est mentionné dans les avis aux émetteurs agréés ou pour apporter des précisions. La plus récente version de chaque formulaire se trouve sur le site Web de la SCHL. Chacun des formulaires peut être téléchargé. Tous les formulaires ont été mis à jour pour répondre aux critères de la SCHL en matière d'image de marque.

Diverses sections dans cette version mise à jour du Guide des TH LNH ont été déplacées pour faciliter la lecture. Les ajouts et modifications par chapitre incluent ce qui suit (*avec mention de l'avis pertinent le cas échéant*) :

Chapitre 1

La section sur la stratégie a été révisée afin d'y inclure l'aspiration de la SCHL selon laquelle tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins et le fait que les programmes de titrisation de la SCHL visent à soutenir la stabilité financière

- La référence aux limites annuelles appliquées au montant des nouveaux cautionnements de la SCHL établies par le ministre des Finances a été intégrée.
- L'attribution fait désormais partie des principales modalités du Programme. Les demandes d'attribution doivent être soumises au moyen du Portail de la titrisation (*avis n° 4*).

Chapitre 2

Ce chapitre est consacré aux participants au Programme. Il résume les exigences et les modalités préalables auxquelles ceux-ci doivent satisfaire pour participer au Programme des TH LNH. On y décrit aussi les principaux rôles et responsabilités des participants.

- Les critères d'admissibilité du dépositaire et du dépositaire des titres ont été mis à jour pour répondre au besoin d'accroître la sécurité et la protection des documents et des fichiers électroniques.
- On y présente la signature du Contrat de dépôt sur formulaire [SCHL 2820](#), qui est un document se rapportant au Programme (*avis n° 6*).

Chapitre 3

Consacré exclusivement aux émetteurs, ce chapitre décrit la procédure à suivre pour devenir un émetteur agréé, les responsabilités de l'émetteur et les exigences en matière de rapports périodiques.

- On y présente le formulaire Reconnaissance et entente relativement à la documentation électronique [SCHL 2807](#) pour la signature et la soumission des documents électroniques.
- Les formulaires de demande et les documents justificatifs doivent être soumis au moyen du Portail de la titrisation (*avis n° 4*).
- Le nouveau cadre de rapport sur les portefeuilles de prêts hypothécaires résidentiels des émetteurs de TH LNH (*avis n° 2*) y est décrit.
- On y présente aussi le nouveau Rapport sur les procédures convenues qui remplace le rapport sur les procédures spécifiées et qui est conforme à la nouvelle Norme canadienne de services connexes (NCSC) 4400, Missions de procédures convenues (*avis n° 14*).
- On a aussi intégré à ce chapitre l'obligation de l'émetteur de soumettre des données sur les prêts non assurés dans le cadre des exigences de rapports trimestriels (*avis n° 2*) ainsi que l'utilisation de [la liste de vérification de l'assurance détournement et vol](#) mise à la disposition des émetteurs sur demande et sur le site Web de la SCHL sous Autres documents relatifs au programme.
- Il contient les droits et frais actualisés payés par l'émetteur relativement au cautionnement des TH LNH.

Chapitre 4

Ce chapitre fournit des lignes directrices aux émetteurs dont le statut connaît un changement important : fusions, regroupements et changements de nom. On y décrit en détail les étapes et les documents à signer dans les rares cas de transfert des responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur.

Chapitre 5

Ce chapitre décrit les critères d'admissibilité du prêt, les caractéristiques du bloc et des prêts ainsi que les catégories de blocs.

- On y présente les nouvelles catégories de blocs de TH LNH au taux des opérations de pension à un jour (CORRA) (*avis n° 13*).
- Il indique la fin de l'émission des blocs de TH LNH au taux Canadian Dollar Offered Rate (CDOR) (*avis n° 17*).
- On y présente aussi les blocs liés à l'abordabilité (*avis n° 10*).

Chapitre 6

Ce chapitre décrit la procédure d'émission de TH LNH.

- Il explique en détail le processus de demande d'attribution (*avis n°18*).
- Les demandes de cautionnement de la SCHL sont désormais soumises et traitées au moyen du Portail de la titrisation (*avis n° 4*).

Chapitre 7

Ce chapitre expose en détail les changements apportés à la signature et à la soumission des documents du Programme des TH LNH en raison de l'utilisation du portail de la SCHL et de l'autorisation des documents électroniques.

- On y présente le fichier électronique qui contient l'ensemble des renseignements sur chacun des prêts formant le bloc, conformément à l'[annexe relative au formulaire SCHL 2824](#).
- Il décrit les documents qu'il faut soumettre avant de demander un cautionnement des TH LNH et les documents que requière chaque émission.
- Les mentions de la notation de l'émetteur sont modifiées par une nouvelle notation de contrepartie (*avis n° 3*).

Partie D

- La partie D présente la signature du formulaire Reconnaissance et entente relativement à la documentation électronique [SCHL 2807](#) – un document se rapportant au Programme – et l'utilisation d'une réplique de signature pour certains formulaires sur les TH LNH (*avis n° 12*).
- Elle traite des modifications du nombre de copies à signer et de la distribution des documents à fournir (*avis n° 12*).
- Le formulaire SCHL 2840 fournit davantage de précisions et de clarté sur la manière de coder un prêt inclus dans un bloc et le moment de le liquider.

Partie E

- [Annexe 6](#) – Droits et frais du PATG. Cette annexe répertorie les frais du payeur et agent de transfert général (PATG) que doit payer un émetteur et fournit les coordonnées du PATG.
- [Annexe 7](#) – Formules hypothécaires et méthodes comptables. Cette annexe comprend un calcul normalisé à jour des paiements de capital imprévu (PCI) et les méthodes comptables des TH LNH au taux CORRA.
- [Annexe 10](#) (nouvelle annexe) – On y présente les exigences relatives aux données de période des prêts non assurés (*avis n° 2*).

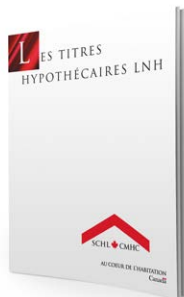
Partie F

- Des définitions ont été ajoutées pour les termes « notation financière ou évaluation de contrepartie » et « notation financière minimale » (avis n° 3).
- Une définition a été ajoutée pour le terme « taux CORRA composé quotidien d'un mois » (avis n° 13).
- Une définition a été ajoutée pour le terme « entité inactive ou nouvellement créée ».
- Des définitions ont été ajoutées pour les termes « revendeur », « coefficient de regroupement » et « période d'évaluation » (avis n° 18).
- Un sigle et un acronyme ont été ajoutés : taux CORRA et MCH.

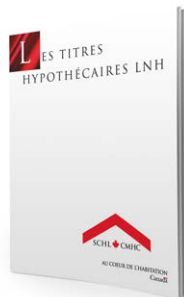
Généralités

À titre de référence, il est possible de consulter les versions antérieures du Guide à partir de la page des TH LNH sur le site Web de la SCHL à www.schl.ca.

Tous les émetteurs sont tenus de consulter la version la plus récente du Guide des TH LNH afin de s'assurer qu'ils respectent toutes les exigences du Programme des TH LNH.



version 1999



version 2000



version 2006



version 2013



version 2018

Partie B

Généralités

Sommaire

Pouvoirs	7
Justification	7
Portée	7
Demandes d'informations	7

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* (LNH). La LNH, 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, avec l'approbation du ministre des Finances et selon les conditions éventuelles établies par lui, 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 politiques énoncées dans le présent Guide des TH LNH exposent les exigences minimales du Programme des TH LNH.

Portée

Les prêts assurés en vertu de la LNH ou par les assureurs hypothécaires privés agréés en vertu de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (LPAHR) peuvent être regroupés en blocs sous réserve des critères énoncés dans le présent Guide des TH LNH.

Demandes d'informations

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

Centre de titrisation de la SCHL
70, rue York
Bureau 1100
C. P. 8
Toronto (Ontario)
M5J 1S9

Courriel : titrisation@schl.ca
Téléphone : 416-250-2700 ou 1-800-668-2642

Site Web de la SCHL, page des TH LNH
www.cmhc-schl.ca/th.

Partie C

Lignes directrices

Sommaire

Chapitre 1 Programme des TH LNH	9
Chapitre 2 Participants au Programme et critères d'admissibilité	14
Chapitre 3 Émetteurs – agrément, responsabilités et exigences en matière de rapports	20
Chapitre 4 Changement important dans le statut de l'émetteur; fusions, regroupements, changements de nom et transfert des responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur	34
Chapitre 5 Prêts admissibles	40
Chapitre 6 Procédure d'émission de TH LNH	51
Chapitre 7 Collecte et présentation des documents	54
Chapitre 8 Certificats de TH LNH et Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH	67
Chapitre 9 Administration des blocs	71
Chapitre 10 Défaut de l'émetteur	81
Chapitre 11 Dispositions générales	85

Chapitre 1

Programme des TH LNH

Sommaire

Programme des TH LNH	9
Cautionnement de la SCHL	10
Fonctionnement du Programme	11
Principales modalités du Programme	12
Attribution	12
Caractéristiques des prêts formant les blocs	12
Restriction sur la taille du bloc	12
Montant en capital	12
Droits payables à la SCHL	13
Droits payables au PATG	13
Liens avec le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	13

En bref

Ce chapitre donne un aperçu du Programme des titres hypothécaires émis en vertu de la LNH (Programme des TH LNH ou Programme) et décrit le rôle de la SCHL en vertu des lois fédérales. On y résume aussi le formulaire de cautionnement 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. De plus, ce chapitre décrit les liens qui existent entre le Programme des TH LNH et le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (Programme des OHC).

Programme des TH LNH

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité financière, à la durabilité et à la concurrence sur le marché du financement de l'habitation. Elle aide aussi la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement. L'aspiration de la SCHL est de faire en sorte que tout le monde au Canada puisse se payer un logement qui répond à ses besoins.

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 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 dirigeants. Cet engagement (« garantie de la SCHL » ou « cautionnement des TH LNH ») constitue un cautionnement. Les programmes de titrisation de la SCHL visent à soutenir la stabilité financière en offrant aux prêteurs une source de financement hypothécaire fiable.

La SCHL cautionne le paiement périodique des montants aux investisseurs sur les TH LNH émis par les émetteurs et adossés à des blocs de prêts hypothécaires assurés. Dans le cadre du Programme, les investisseurs reçoivent des montants de capital et d'intérêts.

Les limites annuelles appliquées au montant des nouveaux cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL sont établies par le ministre des Finances. Elles constituent un important mécanisme de surveillance qui permet de gérer les risques liés au marché de l'habitation et l'exposition du gouvernement aux risques associés au secteur de l'habitation. Pour le Programme des TH LNH, un seul PATG a été désigné pour tous les émetteurs, ce qui permet une plus grande efficacité pour le paiement des investisseurs, le transfert et l'émission des TH LNH.

L'émission de TH LNH en vertu du Programme fait usage d'une version modifiée du système de paiement par un intermédiaire. Lorsque les emprunteurs n'effectuent pas leurs paiements hypothécaires à temps selon un montant au moins égal à celui des paiements mensuels faits aux investisseurs, l'émetteur s'assure de trouver les fonds nécessaires. La SCHL cautionne le paiement périodique aux investisseurs des montants qui leur sont dus mensuellement. On trouvera à la partie E Annexe 1 Certificat de TH LNH un spécimen de certificat de TH LNH (le certificat).

Cautionnement de la SCHL

Le cautionnement de la SCHL figure au recto du certificat et dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH et prévoit ce qui suit :

La Société canadienne d'hypothèques et de logements, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, cautionne le paiement périodique des montants de capital et d'intérêts indiqués dans le certificat et dans la présente Circulaire, selon les modalités des 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 ce cautionnement.

De plus, le certificat prévoit que l'investisseur, en acquérant un droit de propriété dans le bloc cautionné, accepte que la SCHL agisse en qualité de fiduciaire en ce qui a trait à la détention des prêts et sûretés additionnelles 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 du cautionnement de la SCHL, 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, retard ou défaut aux termes du certificat, mais l'investisseur peut exercer un recours contre la SCHL ou Sa Majesté du chef du Canada, tel qu'il est stipulé aux termes du cautionnement de paiement périodique de la SCHL 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.

Ce cautionnement de la SCHL, qui porte la signature de dirigeants autorisés de la SCHL et qui est contresigné par le PATG au moment de l'émission de chaque TH LNH, constitue le contrat passé entre la SCHL et les investisseurs.

Dans certaines circonstances jugées acceptables par la SCHL, un TH LNH est inscrit dans le Registre de certificats différés (RCD) et, au lieu d'un certificat, un reçu attestant la propriété du titre est émis et détenu dans un compte distinct en faveur du détenteur. Il y a lieu de se reporter à la section Registre de certificats différés pour en savoir davantage.

Fonctionnement du Programme

Les émetteurs participent au Programme des TH LNH en émettant des TH LNH adossés à des blocs de prêts hypothécaires.

Les critères d'admissibilité et la procédure à suivre pour devenir un émetteur de TH LNH sont précisés au [chapitre 3](#).

La SCHL fournit son cautionnement de paiement périodique des montants de capital et d'intérêts dus aux investisseurs qui achètent des TH LNH. Le montant annuel maximal des cautionnements que la SCHL peut fournir aux émetteurs est fixé par le ministre des Finances et leur est attribué chaque trimestre. Le processus d'attribution et les critères à remplir pour soumettre la demande d'attribution de cautionnement de la SCHL sont décrits au [chapitre 6](#).

Une fois que la demande d'attribution de cautionnement de la SCHL a été traitée et approuvée par la SCHL, l'émetteur, s'il ne l'a déjà fait, commence à souscrire ou à acquérir des prêts pour former un bloc.

L'émetteur forme le bloc et en assure lui-même l'administration ou peut confier cette tâche à un administrateur qui doit être un prêteur agréé ou un prêteur hypothécaire qualifié. L'émetteur émet les TH LNH. Le PATG émet les certificats et enregistre les TH LNH des investisseurs conformément aux instructions de l'émetteur et de la SCHL, puis à celles des investisseurs ultérieurs.

La SCHL fournit son cautionnement dans le cadre du Programme des TH LNH lorsque l'émetteur, les blocs et les TH LNH à émettre satisfont à certains critères. La SCHL s'engage précisément à garantir le paiement périodique des montants dus relativement aux TH LNH. Le processus de demande de cautionnement de la SCHL est décrit au [chapitre 6](#).

On trouvera au [chapitre 8](#) des explications sur le processus de cession des prêts formant le bloc. Le [chapitre 2](#) expose les fonctions du dépositaire et le [chapitre 9](#) explique les exigences relatives aux comptes en fiducie/de dépôt.

L'émetteur doit se trouver un dépositaire. Ce dernier doit convenir à la SCHL. Le dépositaire garde les documents requis. Les critères d'admissibilité du dépositaire et ses fonctions sont exposés au [chapitre 2](#). Il faut également ouvrir des comptes en fiducie/de dépôt auprès d'une institution de dépôt. Un des comptes est utilisé pour les montants de capital et d'intérêts et l'autre, pour les montants d'impôt foncier. L'émetteur cède à la SCHL, laquelle agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, tout droit, titre et intérêt relatif au bloc et aux prêts formant le bloc. Le processus de mise en marché des TH LNH est expliqué au [chapitre 8](#).

Aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL examine tous les documents du bloc et autorise la livraison des enregistrements et certificats de TH LNH dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la réception, par la SCHL, du dossier complet de la demande de l'émetteur.

Une fois que la SCHL a approuvé le bloc en fonction des documents présentés et que le dépositaire a confirmé leur réception, le PATG prépare et livre les enregistrements et certificats de TH LNH, conformément aux instructions de l'émetteur et de la SCHL. L'émetteur peut alors prendre les dispositions nécessaires pour vendre les TH LNH aux investisseurs. Le [chapitre 8](#) explique comment préparer, livrer et enregistrer les TH LNH.

Une fois les TH LNH émis, l'émetteur n'est plus propriétaire des prêts formant le bloc. L'émetteur cède tous les prêts et titres connexes du bloc à la SCHL, laquelle agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Aux termes de son cautionnement énoncé sur le certificat et décrit dans le présent Guide, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, assure aux investisseurs que les montants dus aux termes du certificat leur seront versés à l'échéance, même si les montants correspondants au bloc n'ont pas été payés ni recouverts. L'émetteur demeure responsable de l'administration des prêts et du dépôt des montants perçus sur les prêts (et du dépôt de ses propres fonds si les montants perçus sur les prêts ne sont pas suffisants pour effectuer le paiement périodique du capital et des intérêts prévus sur les TH LNH) dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt 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 2](#).

Principales modalités du Programme

Attribution

Les limites annuelles appliquées au montant des nouveaux cautionnements de la SCHL sont établies par le ministre des Finances. De plus, une limite prescrite distincte s'applique au solde total impayé du montant en capital des titres à l'égard desquels un cautionnement de la SCHL peut être fourni. En raison de ces limites, et pour que tous les émetteurs aient un accès égal aux cautionnements de TH LNH du marché, la SCHL déterminera la capacité qui sera disponible chaque trimestre pour les nouveaux cautionnements de TH LNH du marché. Elle procédera à leur répartition pendant le trimestre qui précède la période d'attribution visée, en tenant compte des demandes d'attribution que soumettent les émetteurs au moyen du Portail de la titrisation.

Caractéristiques des prêts formant les blocs

1. Les prêts sont assurés contre le risque de défaut des emprunteurs en vertu de la Loi nationale sur l'habitation ou par un assureur hypothécaire privé agréé.
2. Les prêts formant les blocs doivent être à paiements égaux ou à taux variable, assortis de paiements fixes ou variables, effectués au moins une fois par mois.
3. Les prêts dont la période d'amortissement résiduelle est d'au plus 15 ans doivent être inclus dans des blocs séparément de prêts dont la période d'amortissement résiduelle est de 15 ans ou plus. Cette exigence ne s'applique pas aux blocs formés de prêts pour immeubles collectifs ou ensembles de logements sociaux des catégories 965, 966 et 990 ni aux blocs de TH LNH, quelle que soit la catégorie lorsque le montant en capital du bloc à l'émission ne dépasse pas 15 M\$.
4. À la date d'émission, la date d'échéance des prêts formant le bloc doit survenir dans les six (6) mois précédant la date d'échéance des TH LNH.
5. Les émetteurs doivent fournir de l'information sur la répartition géographique des prêts formant le bloc dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Taux d'intérêt des prêts

Un bloc peut comprendre des prêts comportant des taux d'intérêt différents, tant que l'écart entre ces taux ne dépasse pas 2 %. Le [chapitre 5](#) du présent Guide explique les modalités des taux d'intérêt des prêts formant le bloc.

Restriction sur la taille du bloc

Il n'y a pas de taille minimale, mais un bloc dont le montant en capital totalise moins de 2 M\$ ne peut être émis qu'en janvier, avril, juillet ou octobre.

Montant en capital

Les TH LNH sont émis pour un montant en capital ne dépassant pas le montant en capital impayé sur les prêts.

Droits payables à la SCHL

Les droits suivants sont payables à la SCHL :

1. un droit de demande pour chaque bloc faisant l'objet d'une demande de cautionnement de la SCHL;
2. un droit de cautionnement des TH LNH payable en contrepartie du cautionnement de paiement périodique de la SCHL;
3. un droit d'administration visant l'attribution annuelle des cautionnements de TH LNH inutilisée par les émetteurs (le cas échéant).

Pour en savoir davantage sur les droits payables à la SCHL, veuillez consulter la section intitulée *Droits et frais payés par l'émetteur* au [chapitre 3](#) du présent Guide.

Droits payables au PATG

Les droits payables au PATG en contrepartie de ses services sont énoncés en détail à l'[annexe 6, Droits et frais du PATG](#), de la partie E.

Liens avec le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC)

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

Pour obtenir des informations sur les droits perçus aux termes du Programme des OHC, veuillez consulter le [chapitre 3](#) du présent Guide. Pour en savoir davantage sur ce programme, veuillez consulter le [Guide du participant au Programme des OHC](#).

Registre de certificats différés (RCD)

Dans le cas des TH LNH de remplacement, des TH LNH vendus à la FCH ainsi que des TH LNH du marché pour lesquels des droits de cautionnement ont été payés et que les investisseurs ont choisi de détenir sous format électronique, les certificats seront consignés dans le registre de certificats différés (RCD) et un reçu attestant la propriété sera remis à l'investisseur à la place d'un certificat. Cependant, l'investisseur aura le droit d'obtenir un certificat en tout temps. Dans le cas des TH LNH de remplacement, il sera possible d'obtenir un certificat sous réserve du paiement des droits de cautionnement des TH LNH et des droits du PATG applicables (pour en savoir davantage, veuillez consulter la section [Droits et frais payés par l'émetteur](#) au [chapitre 3](#) du présent Guide et l'[annexe 6, Droits et frais du PATG](#), de la partie E).

Chapitre 2

Participants au Programme et critères d'admissibilité

Sommaire

Payeur et agent de transfert général (PATG)	14
Rapports et retenues sur les revenus	15
Assureur	15
Assureurs hypothécaires privés	15
Dépositaire	16
Critères d'admissibilité du dépositaire	17
Transfert des responsabilités du dépositaire	17
Annulation d'un bloc	18
Remise de documents	18
Examen par l'émetteur des documents confiés au dépositaire	18
Dépositaire des titres	19
Critères d'admissibilité du dépositaire des titres	19

En bref

Le chapitre 2 résume les rôles et responsabilités des participants au Programme des TH LNH. On y trouve aussi les exigences, les modalités préalables et les critères auxquels une entité doit satisfaire pour participer au Programme des TH LNH. Ce chapitre comprend notamment une liste des documents que chaque participant doit soumettre avec sa demande d'approbation et fait valoir le droit de la SCHL de mettre fin à la participation d'une entité au Programme des TH LNH.

Le **chapitre 3** du présent Guide traite du rôle d'émetteur, du processus d'agrément, des responsabilités associées à ce rôle et des exigences de rapports.

Payeur et agent de transfert général (PATG)

Le PATG est l'institution retenue pour faire les paiements aux investisseurs relativement à des TH LNH. Le PATG tient aussi un registre central des détenteurs des TH LNH émis dans le cadre du Programme des TH LNH. Il prépare, contresigne et délivre les certificats de TH LNH.

La SCHL et l'émetteur ont recours au PATG, en qualité d'agent payeur, pour :

1. débite le compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt de chaque émetteur ou recevoir les virements de fonds mensuels provenant de chaque émetteur;

2. faire les paiements aux investisseurs relativement à des TH LNH;
3. fournir aux marchés financiers, au plus tard le 5e jour ouvrable de chaque mois, des indices facilitant la négociation des TH LNH sur le marché secondaire.

La SCHL et l'émetteur ont recours au PATG, en qualité d'agent de transfert, pour :

4. tenir un registre central des détenteurs des TH LNH émis dans le cadre du Programme des TH LNH;
5. préparer, contresigner et délivrer les certificats de TH LNH;
6. annuler et remplacer les certificats de TH LNH remis en bonne et due forme par les investisseurs ou en leur nom.

Rapports et retenues sur les revenus

Pour tous les TH LNH 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 approbations nécessaires à ces fins.

Le PATG est autorisé à percevoir des droits en qualité de rémunération pour les services fournis à la SCHL, aux émetteurs ou aux investisseurs ou en leur faveur. Les droits exigibles sont présentés à l'[annexe 6, Droits et frais du PATG](#), de la partie E.

Assureur

L'institution qui fournit l'assurance contre le défaut des emprunteurs.

- en vertu de la partie I de la LNH, chapitre N-11 des Lois révisées du Canada (1985) ainsi modifié, ou
- un assureur hypothécaire privé agréé en vertu de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* (LPAHR).

Tous les prêts formant le bloc doivent être assurés en vertu de la LNH ou de la LPAHR, selon le cas, pendant toute la durée du bloc.

Assureurs hypothécaires privés

Un émetteur désireux de titriser des prêts couverts par un assureur hypothécaire privé agréé doit d'abord confirmer que l'assureur en cause a été dûment agréé par la SCHL et que les prêts sont admissibles.

Agrément des assureurs hypothécaires privés aux termes du Programme des TH LNH

Un assureur hypothécaire privé désireux obtenir l'agrément de la SCHL doit en faire la demande au [Centre de titrisation de la SCHL](#), remplir la Demande d'approbation en qualité d'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme des TH LNH, sur formulaire [SCHL 2810](#), et soumettre les documents indiqués dans le formulaire.

1. La SCHL évalue la demande d'un assureur hypothécaire privé en fonction des critères suivants :
 - l'assureur hypothécaire privé doit être un assureur hypothécaire agréé en vertu de la LPAHR et avoir l'approbation des autorités gouvernementales et des organismes de réglementation fédéraux et provinciaux concernés d'exercer des activités d'assurance prêt hypothécaire dans les provinces et territoires où les prêts formant le bloc sont enregistrés;
 - 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 doit répondre aux critères de la SCHL concernant le risque de défaut des emprunteurs et l'admissibilité à la titrisation aux termes du Programme des TH LNH;
 - les obligations de l'assureur hypothécaire privé en matière d'assurance prêt hypothécaire doivent être conformes aux dispositions de la LPAHR.
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'informerait qu'il a été agréé, sous réserve de la conclusion d'ententes d'indemnisation et d'administration. Aux termes de ces ententes, 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;
 - convient d'indemniser la SCHL, l'émetteur et l'administrateur à l'égard des pertes, coûts et charges découlant du défaut de l'emprunteur;
 - est tenu de réaliser un examen de la couverture d'assurance pour tous les prêts formant le bloc;
 - convient d'indemniser la SCHL à l'égard des pertes, coûts et charges de celle-ci découlant de toute erreur ou omission commise au moment de l'examen de la couverture d'assurance;
 - 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 contrôles des prêts précisés dans les ententes d'indemnisation et d'administration conclues avec la SCHL.
 4. Une fois que l'agrément a été accordé, que les ententes ont été signées et que les essais des systèmes ont été réalisés, la SCHL émet un avis aux émetteurs pour les informer que l'assureur hypothécaire privé a été agréé et que les prêts assurés par ce dernier sont dorénavant admissibles au Programme des TH LNH.

Si la demande est refusée, la SCHL en informe l'assureur hypothécaire privé par écrit en lui exposant les motifs du refus. Ce dernier doit attendre 60 jours après la date du refus avant de présenter une nouvelle demande. La SCHL peut à sa 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 prêts couverts par un assureur hypothécaire privé et révoquer, au besoin, l'agrément de ce dernier si elle considère à sa discrétion que celui-ci n'a pas respecté les modalités des ententes 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 agréé, à n'importe quel moment, de fournir de nouveau la preuve qu'il satisfait aux critères d'agrément.

Dépositaire

Un dépositaire est une institution convenant à la SCHL qui gardera les données et documents relatifs aux prêts formant le bloc et aux émetteurs durant toute la durée du bloc. Ce dépositaire doit aussi s'assurer que toutes les données fournies par les émetteurs et confiées à sa garde sont à jour et conservées dans un registre électronique. L'émetteur doit conclure et maintenir un contrat à ces fins avec un dépositaire pour toute la durée de chaque bloc avant de présenter les documents du bloc. Un contrat de dépôt sur formulaire [SCHL 2820](#) ne sera requis qu'au moment de l'agrément au Programme des TH LNH. L'émetteur sera tenu de remplir un formulaire [SCHL 2820](#) mis à jour s'il change de dépositaire.

Le dépositaire doit attester, en deux (2) étapes, au verso du formulaire [SCHL 2824](#), Liste des prêts 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. Veuillez consulter le chapitre 7, section: [Formation d'un bloc](#).

Critères d'admissibilité du dépositaire

Pour agir en qualité de dépositaire, l'institution 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 énumérée à l'annexe I de la Loi sur les banques (L.C. 1991, ch. 46);
- avoir des installations d'entreposage sûres et résistantes au feu et des contrôles d'accès pour assurer l'intégrité, la confidentialité et la sécurité des documents conformément aux normes du secteur pour de telles installations;
- mettre et garder en place des mesures techniques et organisationnelles conformes aux normes les plus élevées du secteur afin de sécuriser les documents électroniques et de les protéger contre la divulgation ou l'accès non autorisé ou illégal et contre la perte, la destruction, la modification ou les dommages accidentels ou illégaux;
- effectuer régulièrement des sauvegardes indépendantes des documents électroniques conservés dans son principal système de TI et les stocker dans un lieu éloigné de ses locaux;
- avoir à son service, dans la fonction de garde des documents, du personnel bien informé au sujet de la manutention des documents hypothécaires et des tâches d'un dépositaire. N'accorder l'accès aux documents électroniques et aux données connexes qu'au personnel dont les tâches l'exigent;
- satisfaire aux autres exigences raisonnables que la SCHL juge nécessaires pour protéger son intérêt dans les documents du bloc, y compris aviser rapidement la SCHL de tout incident lié à la cybersécurité qui pourrait compromettre l'intégrité des documents des blocs;
- disposer de systèmes de TI lui permettant de recevoir les versions électroniques des renseignements sur les prêts et être en mesure de transmettre ces données à la SCHL, à un assureur hypothécaire privé agréé et au PATG dans un format compatible avec les systèmes informatiques des destinataires;
- n'avoir aucun lien de dépendance avec l'émetteur.

Transfert des responsabilités du dépositaire

Les responsabilités du dépositaire ne doivent pas être transférées à un tiers sans l'approbation écrite de la SCHL. Si l'émetteur envisage un tel transfert, il doit en faire la demande par écrit au Centre de titrisation de la SCHL.

Chaque dépositaire est responsable des documents confiés à sa garde, y compris les copies papier ou électroniques de ces documents et des données connexes, jusqu'à leur remise à un autre dépositaire. Le nouveau dépositaire est responsable du transfert des documents, en toute sécurité, jusqu'à ses locaux ou son environnement informatique. Un dépositaire ne doit pas remettre les documents au nouveau dépositaire avant d'avoir reçu de l'émetteur une copie de l'avis d'approbation de la SCHL.

La SCHL ne donne son approbation qu'après avoir reçu un nouveau contrat de dépôt sur formulaire [SCHL 2820](#) signé par l'émetteur et le nouveau dépositaire.

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

- un avis écrit de remise de documents papier par le dépositaire précédent, attestant que tous les documents détenus par [nom du dépositaire précédent] se rapportant au bloc n° _____ de la SCHL ont été remis à [nom du nouveau dépositaire]. La remise s'est faite par l'intermédiaire de [nom du dirigeant du nouveau dépositaire], le [date];

- un avis écrit de transfert des documents électroniques et des données connexes par le dépositaire précédent, attestant que tous les documents détenus par [nom du dépositaire précédent] se rapportant au bloc n° _____ de la SCHL ont été transférés à [nom du nouveau dépositaire]. Le transfert s'est fait par l'intermédiaire de [nom du dirigeant du nouveau dépositaire], le [date];
- une copie mise à jour de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire **SCHL 2824** sur laquelle les prêts remboursés intégralement ont été rayés et l'attestation contresignée par le nouveau dépositaire (il suffit de remettre une copie électronique de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire **SCHL 2824** initiale accompagnée d'une liste des prêts qui demeurent dans le bloc). Le nouveau dépositaire doit s'assurer, en examinant la liste de contrôle du dépositaire précédent (Liste des prêts formant le bloc sur formulaire **SCHL 2824**), qu'il a reçu tous les documents papier ou électroniques requis ainsi que les données connexes concernant tous les prêts formant le bloc.

Une fois que l'émetteur a confirmé le transfert des documents électroniques et des données connexes au nouveau dépositaire, le dépositaire précédent doit détruire toutes les copies restantes des documents et des données électroniques.

Annulation d'un bloc

Conformément aux dispositions du [chapitre 9](#), un bloc 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.

Remise de documents

Aux termes du Contrat de dépôt sur formulaire **SCHL 2820**, des copies des documents peuvent être remises à l'émetteur de temps à autre aux fins de l'administration des prêts, y compris dans les cas de saisie ou d'autres poursuites relatives à un prêt. Les documents de cession à la SCHL continuent à s'appliquer à une hypothèque en particulier sauf si tous les prêts titrisés aux termes du Programme qui sont garantis par cette hypothèque ont été réglés.

Les documents hypothécaires sont normalement remis à l'émetteur lors du paiement final aux investisseurs de tous les prêts titrisés aux termes du Programme qui sont garantis par une même hypothèque. Autrement, 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 prêts. Avant de se départir de tout document, pour des raisons autres que des règlements, le dépositaire doit recevoir de l'émetteur 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 à qui ces documents sont remis pour des fins administratives.

Examen par l'émetteur des documents confiés au dépositaire

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

Dépositaire des titres

Un dépositaire des titres est une institution convenant à la SCHL qui détient les titres enregistrés des prêts titrisés par un émetteur non réglementé ou une entité inactive ou nouvellement créée, en faveur de la SCHL, pendant la durée du bloc.

Le dépositaire des titres détient aussi les garanties additionnelles fournies pour les prêts formant le bloc, y compris les cessions de baux, les cessions de loyers, les contrats de garantie générale, les hypothèques mobilières et les accords enregistrés ou non modifiant les prêts ou les garanties additionnelles y afférentes. Avant l'attestation initiale d'un bloc, tout dépositaire des titres doit signer l'attestation du dépositaire des titres sur formulaire [SCHL 2825](#) pour confirmer que les titres des prêts formant ce bloc sont enregistrés à son nom.

Critères d'admissibilité du dépositaire des titres

Pour agir en qualité de dépositaire des titres, l'institution doit :

- être une institution constituée en vertu d'une loi fédérale, réglementée par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) et ayant qualité de fiduciaire concernant divers documents de valeur, nommément une société de fiducie;
- avoir des installations d'entreposage sûres et résistantes au feu et des contrôles d'accès pour assurer l'intégrité, la confidentialité et la sécurité des documents conformément aux normes du secteur pour de telles installations;
- mettre et garder en place des mesures techniques et organisationnelles conformes aux normes les plus élevées du secteur afin de sécuriser les documents électroniques et de les protéger contre la divulgation ou l'accès non autorisé ou illégal et contre la perte, la destruction, la modification ou les dommages accidentels ou illégaux;
- effectuer régulièrement des sauvegardes indépendantes des documents électroniques conservés dans son principal système de TI et les stocker dans un lieu éloigné de ses locaux;
- avoir à son service, dans la fonction de garde des documents, du personnel bien informé au sujet de la manutention des documents hypothécaires et des tâches d'un dépositaire des titres. N'accorder l'accès aux documents électroniques et aux données connexes qu'au personnel dont les tâches l'exigent;
- satisfaire aux autres exigences raisonnables que la SCHL juge nécessaires pour protéger son intérêt dans les documents du bloc, y compris aviser rapidement la SCHL de tout incident lié à la cybersécurité qui pourrait compromettre l'intégrité des documents des blocs; maintenir des dossiers hypothécaires séparés pour chaque administrateur ou émetteur avec l'état du titre du prêt et les numéros d'enregistrement des hypothèques.

Si les critères susmentionnés sont respectés, le dépositaire des titres peut être la même institution que l'émetteur a choisie comme dépositaire.

Chapitre 3

Émetteurs – agrément, responsabilités et exigences en matière de rapports

Sommaire

Émetteur	21	Intérêts et autres montants dus aux investisseurs, mais non payables par les débiteurs	29
Critères d'admissibilité de base	21		
Demande d'approbation – Émetteur de TH LNH	22	Pertes découlant des défauts de paiement et autres liquidations de prêts	29
Critères d'admissibilité additionnels pour les entités inactives ou nouvellement créées	22	Responsabilité relative aux prêts inadmissibles	30
Critères d'admissibilité additionnels pour les émetteurs non réglementés	23	Responsabilité relative aux erreurs de calcul des paiements de capital et d'intérêts	30
Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur	23	Droits et frais payés par l'émetteur	30
Administration des prêts formant le bloc	24	Droit de demande (les « droits de demande »)	30
Fonctions administratives	25	Droit de cautionnement (les « droits de cautionnement »)	30
Dates et échéances importantes	27	Frais de retard de paiement des droits	31
Exigences en matière de documents et de rapports à fournir chaque année	27	Droits pour le Programme des OHC	32
Exigences en matière de rapports trimestriels	28	Droit d'administration des attributions de cautionnements de TH LNH inutilisées (les « droits d'administration »)	32
Risques et pertes auxquels s'expose l'émetteur	29	Autres charges et droits payés par l'émetteur	33
Avances pour payer les montants dus aux investisseurs	29	Charges diverses	33
Règlement du bloc à l'échéance	29	Droits d'administration et marge perçus par l'émetteur	33

En bref

Le chapitre 3 précise les exigences, les modalités préalables et les critères auxquels un participant doit satisfaire avant d'être autorisé à émettre des TH LNH et à administrer les prêts formant le bloc. Il présente également une description des rôles et responsabilités de l'émetteur ainsi qu'un résumé des rapports périodiques et autres documents que l'émetteur doit fournir à la SCHL.

Émetteur

Entité commerciale qui a satisfait aux critères établis par la SCHL afin de devenir agréée aux fins d'émission et d'administration de TH LNH.

Critères d'admissibilité de base

Une entité qui demande à devenir un émetteur de TH LNH doit remplir et respecter les critères précisés dans le présent chapitre pour émettre des TH LNH cautionnés par la SCHL et administrer les prêts formant le bloc. La SCHL peut, à sa seule discrétion et pour quelque raison que ce soit, refuser toute demande d'approbation à titre d'émetteur de TH LNH.

L'émetteur doit exercer ses activités au Canada, être assujéti aux lois canadiennes et être légalement autorisé à exercer ses activités de prêts hypothécaires et à émettre des TH LNH.

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 ajustée conforme, ainsi définie et calculée à l'[annexe 5](#), Valeur nette, de la partie E du présent Guide.

Si l'émetteur est une entité inactive ou nouvellement créée ou une institution non réglementée, d'autres modalités s'y appliquent. Pour en savoir davantage, veuillez consulter les sections [Critères d'admissibilité additionnels pour les entités inactives ou nouvellement créées](#) et [Critères d'admissibilité additionnels pour les émetteurs non réglementés](#).

Lorsqu'un émetteur souhaite participer au Programme des TH LNH, il doit fournir à la SCHL ses états financiers audités (y compris les notes y afférentes) pour les trois (3) plus récents exercices. Les états financiers de l'émetteur doivent être audités par un expert-comptable indépendant, assujéti à la supervision du Conseil canadien sur la reddition de comptes (CCRC) et en règle. Si les états financiers audités s'appliquent à une période close plus de six (6) mois avant la date à laquelle la SCHL reçoit la demande d'approbation, l'émetteur doit aussi présenter des états financiers non audités signés par son chef des finances ou un autre agent autorisé pour la période en cours. Un émetteur qui est une entité inactive ou nouvellement créée incapable de fournir des états financiers audités pour les trois (3) derniers exercices peut être exempté de cette exigence s'il se conforme aux critères d'admissibilité additionnels pour les entités inactives ou nouvellement créées énoncées ci-dessous.

L'émetteur doit fournir à la SCHL une attestation d'assurance d'une durée de douze (12) mois attestant qu'il a souscrit une assurance détournement et vol pour institution financière, conformément aux exigences énoncées à l'[annexe 9](#) de la partie E. La SCHL peut exiger une copie du contrat d'assurance ou de tout autre document qui en tient lieu.

Demande d'approbation – Émetteur de TH LNH

Les formulaires suivants sont requis dans la demande d'approbation pour devenir un émetteur agréé. Un exemplaire de chaque formulaire mentionné ci-après figure à la [partie D](#) du présent Guide. Une version à jour est disponible sur le [site Web de la SCHL](#).

- [SCHL 2802](#), Demande d'approbation – Émetteur de titres hypothécaires 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 [section sur l'établissement et le maintien d'un compte central de capital et d'intérêts](#));
- [SCHL 2807](#), Reconnaissance et entente relativement à la documentation électronique;
- [SCHL 2808](#), Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale.

La SCHL ne fournira pas de cautionnement pour des TH LNH à émettre aux parties qui ne satisfont pas aux critères des émetteurs.

Les formulaires de demande et les documents justificatifs doivent être soumis au moyen du Portail de la titrisation.

Une fois qu'il a été agréé, l'émetteur doit remplir les tâches suivantes avant d'émettre un TH LNH :

- signer l'Accord de transfert de blocs de créances sur formulaire [SCHL 2836](#), s'il émet des TH LNH dans les provinces et les territoires de common law au Canada;
- signer l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) sur formulaire [SCHL 2835](#) et enregistrer la Cession – Universalité de créances (émetteur) sur formulaire [SCHL 2837](#) s'il émet des TH LNH au Québec;
- remplir la Procuration sur formulaire [SCHL 2841](#), pour les provinces et territoires de common law au Canada où il a l'intention de former des blocs, ou la Procuration (Québec) sur formulaire [SCHL 2841Q](#), pour le Québec; les procurations doivent être enregistrées auprès de chaque bureau d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers ou l'équivalent où les prêts formant le bloc ont aussi été enregistrés, le cas échéant. La Procuration et la Cession – Universalité de créances (émetteur) (Québec) doivent être remises au dépositaire, accompagnées des preuves d'enregistrement, le cas échéant.

Avant de faire approuver une demande de cautionnement de la SCHL, l'émetteur doit préalablement fournir une preuve satisfaisante de sa capacité à transférer des fichiers électroniques au dépositaire ainsi qu'à préparer les rapports comptables normalisés devant être transmis au PATG.

Critères d'admissibilité additionnels pour les entités inactives ou nouvellement créées

Les critères d'admissibilité et les modalités relatives à l'approbation de l'émetteur et aux rapports s'appliquent aux entités inactives ou nouvellement créées. Celles-ci peuvent cependant être exemptées de fournir à la SCHL des états financiers audités pour les trois (3) derniers exercices si elles veulent participer au Programme des TH LNH en tant qu'émetteurs et qu'elles se conforment aux critères d'admissibilité additionnels ci-dessous :

- fournir à la SCHL tous les états financiers audités ou non audités disponibles (et les notes y afférentes) pour la totalité ou une partie des trois (3) derniers exercices financiers achevés. Comme il est mentionné à la section [Critères d'admissibilité de base](#), les états financiers doivent être audités par un expert-comptable indépendant assujéti à la supervision du CCRC. Les états financiers non audités doivent être signés par le chef des finances de l'émetteur ou un autre agent autorisé. Si les états financiers audités s'appliquent à une période close plus de six (6) mois avant la date à laquelle la SCHL reçoit la demande d'approbation, l'émetteur doit aussi présenter des états financiers non audités signés par son chef des finances ou un autre agent autorisé pour la période en cours;

- se conformer au critère de la valeur nette requise améliorée, ainsi définie et calculée à l'[annexe 5](#), Valeur nette, de la partie E du présent Guide, ou au critère de la valeur nette requise, ainsi précisée à l'[annexe 5](#) de la partie E avec une garantie inconditionnelle des obligations de l'émetteur offerte par un fournisseur qualifié de soutien au crédit pendant une période d'au moins trois (3) ans. Il faut toutefois que la valeur nette du fournisseur soit suffisante pour satisfaire au critère de la valeur nette requise, ainsi précisée à l'[annexe 5](#) de la partie E;
- s'assurer que les prêts sont enregistrés et certifiés auprès d'un dépositaire des titres agréé par la SCHL qui se conforme aux critères d'admissibilité du dépositaire des titres ainsi précisés au [chapitre 2](#).

Après une période de trois (3) ans suivant son approbation en tant qu'émetteur, l'entité deviendra alors assujettie aux critères habituels du Programme des TH LNH, à la discrétion de la SCHL.

Critères d'admissibilité additionnels pour les émetteurs non réglementés

En plus des documents mentionnés dans le formulaire [SCHL 2802](#), Demande d'approbation – Émetteur de titres hypothécaires LNH, un émetteur non réglementé doit ajouter les documents suivants :

- une preuve, acceptable par la SCHL, de son enregistrement en vertu de sa législation constituante et l'attestation ou la confirmation connexe de son statut;
- une preuve, acceptable par la SCHL, de son enregistrement et de sa conformité à la législation applicable en matière d'octroi, de vente, de négociation ou de courtage dans chaque territoire où il entend octroyer ou obtenir des prêts aux fins du Programme des TH LNH.

Une fois approuvé à titre d'émetteur non réglementé, celui-ci doit se conformer aux critères additionnels suivants :

- les prêts formant le bloc doivent être enregistrés sur les titres au nom d'un dépositaire des titres agréé par la SCHL qui se conforme aux critères d'admissibilité applicables précisés au [chapitre 2](#).
- les paiements, y compris les remboursements anticipés, relatifs aux prêts formant le bloc doivent être déposés chaque jour dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt;
- il doit maintenir en tout temps dans son compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt, pendant la première année suivant son agrément en qualité d'émetteur, un flottant égal à 1 % des paiements du mois précédent relativement aux prêts formant le bloc. Pour les années suivantes, ce flottant est fondé sur le taux des prêts formant le bloc en souffrance de l'émetteur (il y a lieu de se reporter au [chapitre 9](#), Établissement et maintien d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt).

De plus, les émetteurs non réglementés doivent fournir les documents annuels décrits dans la section [Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur](#).

Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur

L'émetteur de TH LNH a les rôles et responsabilités qui suivent aux termes du Programme des TH LNH :

- consentir ou acquérir des prêts admissibles;
- créer des blocs de prêts admissibles et les vendre, le cas échéant;
- préparer des rapports périodiques sur ces blocs et les TH LNH correspondants;
- remettre périodiquement au PATG les montants dus aux détenteurs des TH LNH.

L'émetteur est également responsable de verser aux investisseurs toute tranche des montants dus qui n'ont pas été payés par suite d'un défaut du débiteur, d'une saisie ou de toute autre cause. Le cautionnement de la SCHL s'applique, au bénéfice des investisseurs, à tout manquement de cette nature.

Il ne peut y avoir qu'un émetteur par bloc. Pour les prêts assurés par la SCHL, l'émetteur qui n'est pas un prêteur agréé autorisé à administrer les prêts doit prendre les dispositions nécessaires pour qu'un ou plusieurs prêteurs agréés convenant à la SCHL administrent les prêts en son nom. Dans le cas des prêts assurés par des assureurs hypothécaires privés agréés, l'émetteur doit prendre les dispositions nécessaires pour qu'un ou plusieurs prêteurs hypothécaires qualifiés convenant à la SCHL administrent les prêts en son nom. L'émetteur est responsable de l'administration des prêts formant le bloc (que l'administration soit effectuée par l'émetteur ou par un administrateur sous-traitant retenu par l'émetteur).

L'émetteur ou l'administrateur, selon le cas, doit déposer dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt les montants reçus chaque mois à l'égard des prêts formant le bloc. L'émetteur ou l'administrateur peut, sous réserve de l'approbation de la SCHL et à sa seule discrétion, 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.

Lorsque l'émetteur délègue l'administration des prêts à un administrateur, il demeure responsable de la manière dont l'administrateur accomplit cette 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.

Administration des prêts formant le bloc

L'administrateur choisi par un émetteur pour administrer les prêts formant le bloc doit se conformer aux exigences suivantes :

- dans le cas des prêts assurés par la SCHL, l'administrateur doit être un prêteur agréé en vertu de la LNH autorisé à administrer des prêts; dans le cas des prêts couverts par un assureur hypothécaire privé agréé, l'administrateur doit être un prêteur hypothécaire qualifié;
- l'administrateur choisi par l'émetteur doit respecter les autres exigences que la SCHL peut imposer à sa discrétion de temps à autre.

De plus, les émetteurs non réglementés doivent fournir les informations suivantes chaque année :

- dans le cas des prêts couverts par un assureur hypothécaire privé agréé, confirmation par ce dernier que l'administrateur est un prêteur hypothécaire qualifié;
- dans le cas des prêts assurés par la SCHL, confirmation que l'administrateur est un prêteur agréé aux fins de l'administration des prêts.

Un émetteur de TH LNH doit aussi, aux termes du Programme des TH LNH :

1. maintenir une saine administration de ses prêts sans que les taux de défaut soient excessifs. Généralement, un émetteur n'obtiendra pas l'approbation de nouvelles demandes de cautionnement de la SCHL si plus de 1 % des prêts formant le bloc (y compris ceux faisant l'objet de poursuites) sont en défaut depuis trois (3) mois ou plus. Cependant, un taux de défaut plus faible ne signifie pas que l'émetteur obtiendra automatiquement une approbation;
2. administrer adéquatement tous les blocs ainsi que les TH LNH en circulation émis aux termes du Programme. L'annexe 7 de la partie E traite des formules hypothécaires et des méthodes comptables;
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 TH LNH (il y a lieu de se reporter à l'annexe 2, Règles régissant la mise en marché et la négociation des TH LNH, de la partie E);

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 dans les situations suivantes, entre autres : le titre de prêteur agréé ou de prêteur hypothécaire qualifié en vertu, respectivement, de la LNH ou de la LPAHR (le cas échéant) de l'émetteur est retiré ou suspendu; des conclusions défavorables sur les activités de l'émetteur sont découvertes lors d'une enquête ou d'un audit officiel mené sur celui-ci et effectué par la SCHL ou un autre organisme; un organisme de réglementation a dû intervenir auprès de l'émetteur ou lui imposer des restrictions;
6. s'empresser d'informer au moment opportun, par écrit, la SCHL, le PATG et le dépositaire, après avoir pris connaissance d'un changement important qui s'est produit ou pourrait raisonnablement se produire dans sa situation financière. Un changement inclut une fusion, un regroupement, une consolidation, une acquisition ou une vente de la société ou des actifs, un changement de nom ou de contrôle, un remplacement du dépositaire, du détenteur de titre ou de l'administrateur des prêts formant le bloc, la perte de la notation financière minimale, le dépôt d'une poursuite en vertu de la législation sur la dissolution et la faillite, une intervention réglementaire, un processus de règlement ou de dissolution et tout autre événement ou action qui pourrait avoir une incidence importante sur la situation financière de l'émetteur, sur sa capacité à s'acquitter de ses obligations à titre d'émetteur ou d'administrateur ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH. L'émetteur doit ensuite tenir la SCHL au courant de façon continue et en temps opportun de l'évolution de la situation ou des mesures correctives, et se conformer aux exigences en matière d'avis et de dépôt des documents énoncés au [chapitre 4](#) : Changement important dans le statut de l'émetteur et transfert des responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur, selon le cas;
7. informer la SCHL immédiatement si son assurance détournement et vol pour institution financière est annulée ou si la couverture est modifiée de sorte qu'elle ne répond plus aux exigences du Programme.

En plus et sans limiter les autres droits et recours que la SCHL peut exercer, si elle détermine qu'un émetteur n'a pas respecté ses obligations en vertu du Programme des TH LNH (y compris celles énoncées dans les sept paragraphes précédents) pour quelque motif que ce soit ou qu'un changement dans le statut de l'émetteur s'est produit ou pourrait raisonnablement se produire, la SCHL peut, à sa seule discrétion, suspendre ou restreindre la participation continue de l'émetteur au Programme des TH LNH. À cette fin, elle peut notamment limiter, en totalité ou en partie, la capacité de l'émetteur de recevoir une attribution supplémentaire de cautionnement ou d'utiliser son attribution existante pour émettre des TH LNH jusqu'à ce qu'elle détermine que l'émetteur a corrigé la situation de non-conformité ou que de tels cas de non-conformité continue ou changements réels ou potentiels dans le statut de l'émetteur n'auront pas d'incidence importante sur la capacité de ce dernier à s'acquitter de ses obligations ni sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH.

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 dépôt;
- présenter ou demander des documents de prêts au dépositaire ou à tout dépositaire des titres concerné.

Même si l'émetteur peut déléguer d'autres tâches administratives à d'autres parties, il demeure ultimement responsable de celles-ci. Ainsi, l'émetteur ne transfère pas ses obligations, droits ou avantages.

Le tableau 3.1 énumère les principales fonctions qui doivent être remplies par l'émetteur, celles qui peuvent être déléguées à un administrateur en faveur de l'émetteur et celles qui doivent être remplies exclusivement par le PATG.

Tableau 3.1 – Répartition autorisée des fonctions administratives

	Fonctions qui doivent être remplies par l'émetteur	Fonctions qui peuvent être remplies par un administrateur en faveur de l'émetteur	Fonctions qui doivent être remplies par le PATG
Accéder aux documents de prêt.	Oui		
Percevoir les montants de capital et d'intérêts et d'impôt foncier.		Oui	
Déposer des fonds dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt ou un compte d'impôt foncier détenu par l'émetteur.		Oui	
Autoriser un retrait de fonds du compte d'impôt foncier.		Oui	
Autoriser un retrait de fonds du compte central de capital et d'intérêts.	Oui		
Virer des fonds d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt au compte central de capital et d'intérêts.	Oui		
Débiter le compte central de capital et d'intérêts pour les montants de capital et d'intérêts dus aux investisseurs. Transférer des fonds au PATG.	Oui		Oui
Préparer, signer et envoyer les chèques aux investisseurs ou déposer les fonds dans des comptes désignés.			Oui
Envoyer les rapports comptables mensuels au PATG.		Oui	
Préparer les rapports mensuels pour la SCHL.			Oui
Tenir le registre des investisseurs.			Oui
Veiller à l'exactitude des données rapportées chaque mois et à la présentation opportune des données.	Oui		
Transmettre les données sur les facteurs.			Oui

Tous les fonds perçus sur les prêts formant le bloc doivent être déposés dans un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt établi spécialement pour ce bloc. De plus, chaque émetteur est tenu d'avoir un compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt, à partir duquel les paiements mensuels seront transférés au compte du PATG pour tous les blocs de TH LNH de l'émetteur (il y a lieu de se reporter au [chapitre 9](#)).

Pour chaque bloc, les paiements de capital et d'intérêts doivent être déposés dans un seul compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt et les paiements d'impôt foncier, le cas échéant, doivent être déposés par l'émetteur ou l'administrateur dans un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt distinct ([SCHL 2832](#)). Cependant, ces comptes peuvent contenir des fonds provenant de plusieurs blocs, pourvu qu'une comptabilité distincte soit tenue pour chaque bloc.

L'émetteur ne peut retenir les services que d'un seul dépositaire. Par conséquent, les documents pour chaque bloc décrits au [chapitre 7](#) doivent être gardés par le dépositaire dont les services ont été retenus par l'émetteur.

Aux termes du Programme des TH 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 des TH LNH tous les montants qui leur sont dus. 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 3.2 énumère les tâches principales et les délais d'exécution accordés pour chacune.

Tableau 3.2 – Échéances importantes pour l'émetteur

Fonction	Échéance
1. Présenter les documents requis pour obtenir le cautionnement de la SCHL à l'égard des TH LNH à émettre.	La SCHL, le dépositaire et le PATG doivent recevoir les documents au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date de règlement.
2. Émettre les TH LNH avec le cautionnement de la SCHL.	Dans les six (6) mois suivant la date de la demande de cautionnement des TH LNH.
3. Présenter des rapports comptables mensuels pour chaque bloc.	Le PATG doit recevoir les rapports avant la fin du 3 ^e jour ouvrable du mois.
4. Déposer les paiements dans le compte en fiducie/de dépôt de l'émetteur.	Les émetteurs qui ne déposent pas les fonds tous les jours doivent les déposer au plus tard à la fin du 3 ^e jour ouvrable du mois suivant.
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 montants dus aux investisseurs.	Au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH.

Exigences en matière de documents et de rapports à fournir chaque année

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

1. une copie de ses états financiers annuels (et les notes y afférentes) audités par un expert-comptable indépendant, assujéti à la supervision du CCRC et en règle. La copie électronique doit être fournie dans les 90 jours de la clôture d'exercice de l'émetteur;
2. un état de la valeur nette ajustée, certifié par l'émetteur, examiné et vérifié par les auditeurs assujettis à la supervision du CCRC et en règle de l'émetteur et établi à la clôture du plus récent exercice pour lequel des états financiers audités sont présentés. Les auditeurs doivent faire rapport sur l'état de la valeur nette préparé par l'émetteur conformément aux normes relatives aux missions de certification ou d'application de procédures qui sont pertinentes selon le Conseil des normes d'audit et de certification (CNAC) du Canada. L'émetteur et l'auditeur devront convenir du type de mission réalisée et du niveau d'assurance communiquée. La méthode de calcul de la valeur nette et le format de l'attestation sont présentés à l'[annexe 5](#), Valeur nette, de la partie E. L'attestation doit être soumise dans les 90 jours de la clôture d'exercice de l'émetteur;
3. une preuve d'assurance détournement et vol pour institution financière, en vigueur ou renouvelée, couvrant son personnel et ses administrateurs et répondant aux critères et exigences indiqués à l'[annexe 9](#), Exigences en matière d'assurance détournement et vol pour institution financière, de la partie E dans les 90 jours de la clôture d'exercice de l'émetteur. La SCHL peut exiger une copie du contrat d'assurance ou de tout autre document qui en tient lieu. Les émetteurs doivent utiliser [la liste de vérification d'assurance détournement et vol](#) mise à la disposition des émetteurs sur demande et sur le site Web de la SCHL sous Autres documents relatifs au programme;
4. une attestation signée par le chef des finances de l'émetteur dans les 90 jours de la clôture d'exercice de l'émetteur. Le format de l'attestation du chef des finances est présenté à l'[annexe 8](#), Attestation du chef des finances de la partie E;

5. un Rapport sur les procédures convenues. La SCHL exige que chaque émetteur confie à un auditeur externe l'examen de ses processus comptables et contrôles financiers appliqués aux blocs et produise le Rapport sur les procédures convenues. Ce rapport doit être soumis annuellement à la SCHL dans les 90 jours de la clôture d'exercice de l'émetteur ou de la date de clôture choisie. L'émetteur doit soumettre un Rapport sur les procédures convenues pour chaque accord conclu avec un administrateur lorsqu'il fait appel à un tiers administrateur. Le rapport doit inclure la confirmation, par l'auditeur, de la conformité aux exigences énoncées dans le présent Guide et de l'exactitude des éléments suivants :

- les rapports comptables mensuels;
- les paiements de pénalités d'intérêts et d'indemnités;
- les comptes de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt;
- les comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépôt (s'il y a lieu);
- la méthode de calcul des intérêts;
- la documentation relative aux prêts;
- les déclarations à fournir dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

De plus, la SCHL peut exiger des informations à jour ou supplémentaires y compris, sans s'y limiter, des états financiers non audités et un état de la valeur nette ajustée. Ces états doivent être signés par le chef des finances de l'émetteur ou un autre agent autorisé.

Exigences en matière de rapports trimestriels

Les données de période des prêts hypothécaires non assurés et les données de clôture doivent être téléversées de manière décrite à la section « Cadre des émetteurs agréés » du Portail de la titrisation de la SCHL. Si l'émetteur transmet déjà les données requises au BSIF, la SCHL obtiendra ces données directement auprès du BSIF, une fois que l'émetteur aura autorisé le BSIF à les lui fournir.

Chaque trimestre, les émetteurs devront transmettre à la SCHL les informations suivantes selon les fréquences indiquées :

- a. **Les données de clôture (globales)** – Un rapport sur le portefeuille de prêts en cours non assurés incluant les mêmes données que les rapports actuellement transmis par les émetteurs dans les documents déposés aux fins de supervision ou de réglementation (p. ex., rapport E2 du BSIF, FICOM, AMF) ou des copies de ces rapports. Les émetteurs qui ne fournissent pas encore de données de clôture sur leurs prêts non assurés à un organisme de réglementation doivent transmettre un rapport trimestriel selon les exigences énoncées dans le rapport E2 du BSIF pour les prêts non assurés. Le rapport doit être transmis à la SCHL au plus tard 30 jours après la clôture du trimestre ou dans les 5 jours ouvrables du dépôt du rapport par l'émetteur auprès de l'organisme de réglementation.
- b. **Les données de période (chacun des prêts) ainsi énoncées à l'annexe 10** – Un rapport sur les prêts non assurés, initiés ou acquis par l'émetteur pendant le trimestre ainsi que détenus par l'émetteur à la clôture du trimestre, doit être transmis à la SCHL au plus tard 30 jours après la clôture du trimestre.

De plus, une fois qu'il a été agréé, l'émetteur doit préparer un **rapport ponctuel** incluant les données trimestrielles des trois dernières années sur les prêts non assurés, initiés ou acquis par l'émetteur pendant les trimestres de cette période de trois ans précédant la date de son agrément.

Risques et pertes auxquels s'expose l'émetteur

L'émetteur de TH LNH court des risques et doit assumer des pertes, charges et frais auxquels ne s'expose habituellement pas un administrateur. Il doit donc connaître ces risques, pertes, charges 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.

Certains des risques, pertes et charges 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 charges 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 paiement au PATG, au moment opportun, des fonds suffisants pour faire le paiement aux investisseurs. L'émetteur doit payer les montants dus aux investisseurs, peu importe si les débiteurs ont fait leurs paiements mensuels à temps ou non. Il doit s'assurer qu'un montant se trouve dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt approprié et soit égal aux paiements de capital et d'intérêt prévus à l'égard des prêts formant le bloc, y compris les prêts échus, en souffrance ou faisant l'objet de poursuites judiciaires.

Règlement du bloc à l'échéance

L'émetteur doit remettre au PATG le montant requis pour payer les investisseurs lorsque le bloc est réglé à l'échéance des TH LNH. Ce montant doit correspondre au montant en capital de tous les prêts qui demeurent dans le bloc. Si aucun prêt n'arrive à échéance à la date d'échéance des TH LNH en raison des remboursements anticipés, ce qui entraînera l'annulation du bloc et le remboursement anticipé des TH LNH, l'émetteur ou l'administrateur doit en aviser le PATG.

Intérêts et autres montants dus aux investisseurs, mais non payables par les débiteurs

L'émetteur doit remettre au PATG le montant requis pour payer les intérêts ou d'autres montants dus aux investisseurs, même si les débiteurs ne sont pas tenus de payer ou ne paient pas les intérêts correspondants ou autres paiements à l'égard des prêts sous-jacents formant le bloc. Par exemple, si un prêt est intégralement remboursé par anticipation au milieu du mois, l'emprunteur n'est tenu de payer que les intérêts dus jusqu'à cette date. Les investisseurs ont néanmoins droit aux intérêts aux taux indiqués sur les TH LNH jusqu'à la fin du mois et à tout autre montant dû relativement aux TH LNH, peu importe que l'émetteur ait ou non perçu les paiements y afférents auprès des débiteurs hypothécaires. L'émetteur doit alors payer la différence.

Pertes découlant des défauts de paiement et autres liquidations de prêts

Les investisseurs ont droit aux paiements mensuels de capital sur chacun des prêts formant le bloc, à tous les autres paiements de capital imprévus effectués sur chaque prêt et aux intérêts aux taux indiqués dans les modalités des TH LNH jusqu'à ce que les prêts soient liquidés du bloc, de même qu'au recouvrement intégral à l'échéance du montant en capital des TH LNH de chaque prêt formant le bloc. Les investisseurs peuvent aussi avoir droit à d'autres montants, comme les pénalités d'intérêts ou indemnités de remboursement anticipé exigibles selon les modalités de certains TH LNH. Pour les prêts en défaut, jusqu'à ce que les prêts soient liquidés du bloc, l'émetteur doit payer ou remettre mensuellement au PATG, à même ses propres liquidités, tous les montants en capital prévus dus sur chacun des prêts formant le bloc ainsi que les intérêts ou autres montants dus relativement aux TH LNH. Cette exigence s'applique même si l'un de ces montants ou intérêts que doivent les emprunteurs à l'égard de tout prêt formant le bloc n'est pas perçu par l'émetteur auprès des emprunteurs ou à la suite de toute mesure d'exécution, demande de règlement d'assurance ou autre mesure de liquidation concernant les prêts.

Lors et à la date de toute liquidation de prêt, l'émetteur doit payer, à même ses propres liquidités, le montant du capital impayé sur le prêt liquidé et tout autre montant alors payable aux investisseurs conformément aux modalités des TH LNH (que l'émetteur ait reçu ou non la totalité ou une partie de ces montants des emprunteurs ou à la suite de toute mesure d'exécution, demande de règlement d'assurance ou autre mesure de liquidation concernant les prêts).

Les liquidations de prêts doivent être déclarées mensuellement par les émetteurs sur le formulaire [SCHL 2840](#) et entrent dans l'une des catégories suivantes : mesure d'exécution, vente, remboursement hypothécaire, prêt inadmissible, conversion de prêt hypothécaire à taux variable en prêt à taux fixe ou paiements ne réduisant plus le capital du prêt. Pour obtenir des instructions sur la manière de coder un prêt et le moment de le liquider, veuillez consulter la partie D – [2840 Comment remplir le formulaire](#).

Les émetteurs ne sont pas tenus de verser une indemnité lorsque l'emprunteur n'est pas tenu de payer une pénalité en raison des mesures prises relativement à une mesure d'exécution. Il incombe à l'émetteur de divulguer dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire SCHL 2834 les circonstances dans lesquelles les investisseurs recevront ou non une indemnité ou une pénalité pour remboursement anticipé.

Responsabilité relative aux prêts inadmissibles

L'émetteur est responsable de tout vice découvert dans les prêts formant le bloc. Si un vice est découvert avant l'attestation finale, il doit être corrigé sans délai ou le prêt devra être liquidé du bloc ou remplacé par un prêt admissible (veuillez consulter la section [Substitution de prêts](#) au [chapitre 5](#) du présent Guide). Si l'on trouve des prêts inadmissibles après l'attestation finale, il faut en aviser le [Centre de titrisation de la SCHL](#). L'émetteur doit liquider ces prêts formant le bloc sans pouvoir les remplacer (les montants de la liquidation doivent être déposés immédiatement dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt applicable). Par exemple, un prêt inadmissible est un prêt qui n'est pas assuré par la SCHL ou par un assureur hypothécaire privé agréé. L'émetteur demeure responsable envers la SCHL, aux fins de l'assurance prêt hypothécaire en vigueur, du titre incontestable correspondant à chaque prêt jusqu'au paiement intégral de ce dernier. Dans le cas d'un prêt inadmissible, la liquidation doit avoir lieu à la date à laquelle le prêt a été jugé inadmissible.

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 par l'émetteur relativement au cautionnement des TH LNH sont présentés ci-dessous.

Droit de demande (les « droits de demande »)

Les droits de demande des TH LNH sont égaux à deux (2) points de base du montant réel de l'engagement global du cautionnement des TH LNH demandé à la date d'émission.

Droit de cautionnement (les « droits de cautionnement »)

Pour les blocs de TH LNH du marché, les droits de cautionnement des TH LNH (pour tous les blocs autres que ceux liés à l'abordabilité) sont fondés sur le montant en capital et la durée du bloc à la date d'émission et sur le total des cautionnements de TH LNH obtenus par l'émetteur (et ses parties liées) pendant une (1) année civile donnée. Pour déterminer le niveau des droits de cautionnement des TH LNH qui s'applique, on consolide le total des prêts hypothécaires titrisés (à l'exclusion des blocs liés à l'abordabilité) entre les émetteurs qui sont des parties liées. Le total des prêts hypothécaires titrisés au cours d'une année civile (à l'exception des blocs liés à l'abordabilité) par un

émetteur (et ses parties liées), directement ou par l'entremise d'un revendeur, supérieur au seuil de niveau 1, sera assujéti aux droits de niveau 2, qui sont plus élevés. Lorsque les prêts hypothécaires d'un émetteur (ou de ses parties liées) sont titrisés par un revendeur (à l'exclusion des blocs liés à l'abordabilité), les droits de cautionnement des TH LNH de niveau 2 sur ces prêts hypothécaires sont payés par le revendeur. Les droits sont calculés comme l'indique le tableau ci-dessous.

Les droits de cautionnement des TH LNH de niveau 2 s'appliqueront aussi au total annuel des cautionnements de TH LNH d'un revendeur, à même sa propre attribution, lorsque le total des prêts hypothécaires initiés par un non-émetteur et titrisés par le revendeur (à l'exclusion des blocs liés à l'abordabilité) pendant une année donnée dépassera le seuil des droits de cautionnement des TH LNH de niveau 1.

Pour les blocs de TH LNH du marché, les droits de cautionnement des TH LNH relativement aux blocs liés à l'abordabilité sont calculés comme l'indique le tableau ci-dessous. Pour en savoir davantage sur les blocs liés à l'abordabilité, veuillez consulter le chapitre 5 : Catégories de blocs – blocs de prêts liés à l'abordabilité.

Tableau 3.3 – Droits de cautionnement des TH LNH

Durée des TH LNH	Autres blocs de TH LNH		
	Blocs liés à l'abordabilité	Cautionnement de niveau 1 : 9 G\$ ou moins	Cautionnement de niveau 2 : plus de 9 G\$
1 mois à 6 mois	0,05 %	0,08 %	0,22 %
7 mois à 1 an et 6 mois	0,10 %	0,17 %	0,46 %
1 an et 7 mois à 2 ans et 6 mois	0,15 %	0,25 %	0,70 %
2 ans et 7 mois à 3 ans et 6 mois	0,21 %	0,35 %	0,98 %
3 ans et 7 mois à 4 ans et 6 mois	0,26 %	0,43 %	1,19 %
4 ans et 7 mois à 5 ans et 6 mois	0,30 %	0,50 %	1,40 %
5 ans et 7 mois à 6 ans et 6 mois	0,35 %	0,58 %	1,61 %
6 ans et 7 mois à 7 ans et 6 mois	0,39 %	0,65 %	1,82 %
7 ans et 7 mois à 8 ans et 6 mois	0,44 %	0,73 %	2,03 %
8 ans et 7 mois à 9 ans et 6 mois	0,48 %	0,80 %	2,24 %
9 ans et 7 mois à 10 ans et 6 mois	0,53 %	0,88 %	2,45 %
10 ans et 7 mois à 11 ans et 6 mois	0,56 %	0,93 %	2,59 %
11 ans et 7 mois à 12 ans et 6 mois	0,59 %	0,98 %	2,73 %
12 ans et 7 mois à 13 ans et 6 mois	0,62 %	1,03 %	2,87 %
13 ans et 7 mois à 14 ans et 6 mois	0,65 %	1,08 %	3,01 %
Plus de 14 ans et 6 mois	0,68 %	1,13 %	3,15 %

Frais de retard de paiement des droits

L'émetteur doit payer les droits de demande des TH LNH et les droits de cautionnement des TH LNH dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la réception de la facture correspondante. Si un émetteur omet de payer les droits dans ce délai, la SCHL se réserve le droit de percevoir des intérêts sur le montant impayé à compter de la date de la facture jusqu'à la date à laquelle ce montant est payé à la SCHL, à un taux annuel égal au taux de la Banque du Canada majoré de trois (3) points de pourcentage. De plus, les émetteurs qui ont des droits impayés ne seront pas autorisés à participer au Programme des TH LNH tant que les droits sur les TH LNH et les intérêts sur le montant impayé n'auront pas été entièrement payés. La SCHL se réserve le droit d'interdire à tout émetteur en défaut de manière délibérée ou répétée de continuer à participer au Programme des TH LNH, ou elle peut obliger un tel émetteur à payer les droits sur les TH LNH avant le règlement du bloc.

Droits pour le Programme des OHC

Les droits suivants sont payables relativement aux TH LNH émis et vendus à la FCH aux termes du Programme des OHC :

- A. le droit de demande d'émission de TH LNH pour chaque bloc faisant l'objet d'une demande de cautionnement à la SCHL, tel que défini ci-dessus;
- B. le droit de cautionnement des TH LNH payable en contrepartie du cautionnement de paiement périodique de la SCHL, tel que défini ci-dessus;
- C. le droit de cautionnement des OHC payable en contrepartie du cautionnement de paiement périodique de la SCHL.

Sous réserve que les émetteurs/vendeurs puissent émettre des TH LNH additionnels, aussi appelés TH LNH de remplacement, qui seront vendus à la FCH en vue de réinvestir les paiements mensuels et les remboursements anticipés de capital des TH LNH initiaux pour les OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016, les droits de cautionnement des TH LNH sont payables comme suit :

OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016

Des droits de cautionnement ne s'appliqueront pas aux TH LNH de remplacement si :

- A. les TH LNH de remplacement seront entièrement vendus à la FCH pour des OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016;
- B. le montant des TH LNH de remplacement détenus par l'émetteur ou le vendeur ne dépasse pas 15 % du montant total des TH LNH initiaux que celui-ci a émis et vendu à la FCH pour les OHC en circulation qui ont été émises avant le 1^{er} juillet 2016;
- C. les TH LNH de remplacement sont détenus par l'émetteur ou le vendeur et ne servent pas à d'autres fins que le Programme des OHC.

Si le montant des TH LNH de remplacement inscrit au bilan de l'émetteur ou du vendeur dépasse le plafond de 15 % pendant plus de trois (3) mois consécutifs, des droits de cautionnement des TH LNH seront perçus sur la tranche des TH LNH de remplacement qui dépasse ce plafond.

OHC émises après le 1^{er} juillet 2016

Tous les TH LNH vendus à la FCH en tant que titres initiaux ou de remplacement sont assujettis aux droits de cautionnement des TH LNH.

Les émetteurs/vendeurs peuvent redésigner les TH LNH de remplacement en TH LNH du marché, sous réserve du paiement des droits de cautionnement des TH LNH.

Droit d'administration des attributions de cautionnements de TH LNH inutilisées (les « droits d'administration »)

Les émetteurs se verront imposer, en janvier de chaque année, des droits d'administration fondés sur leurs attributions de cautionnements de TH LNH inutilisées pendant l'année précédente, en fonction de la somme des deux composantes des droits d'administration suivantes :

Composante 1 – Droits d'administration pour les attributions pour l'ensemble de l'année

- Pour les émetteurs dont le montant des attributions annuelles ne dépasse pas 2 000 000 000 \$, les droits d'administration pour les attributions pour l'ensemble de l'année seront évalués selon la formule suivante :

$$\text{MAX} [(\text{Attribution annuelle de cautionnements de TH LNH accordée par la SCHL}) * 50 \% - \text{émission annuelle réelle de TH LNH cautionnés, 0}] * 2 \text{ pb}$$

- Pour les émetteurs dont le montant des attributions annuelles est supérieur à 2 000 000 000 \$, les droits d'administration pour les attributions pour l'ensemble de l'année seront évalués selon la formule suivante :

$$\text{MAX} [2\,000\,000\,000 \$ * 50 \% + (\text{Attribution annuelle de cautionnements de TH LNH accordée par la SCHL} - 2\,000\,000\,000 \$) * 70 \% - \text{émission annuelle réelle de TH LNH cautionnés, 0}] * 2 \text{ pb}$$

Composante 2 – Droits d'administration supplémentaires pour les attributions du quatrième trimestre

$$\text{MAX} [(\text{Attribution du quatrième trimestre de cautionnements de TH LNH accordée par la SCHL} - 25\,000\,000\$)* 80 \% - \text{émission du quatrième trimestre réelle de TH LNH cautionnés, 0}] * 2 \text{ pb}$$

Le total annuel de l'attribution de cautionnements de TH LNH utilisé dans la formule ci-dessus pour établir le nouveau droit d'administration sera réduit par toute attribution rétrocedée par l'émetteur pendant le quatrième trimestre (octobre à décembre) de chaque année.

Autres charges et droits payés par l'émetteur

En plus des droits de cautionnement des TH LNH, des droits de demande et des droits d'administration (le cas échéant), d'autres droits et coûts s'appliquent aux émetteurs qui participent au Programme des TH LNH, notamment ceux décrits ci-dessous.

- Droits d'administration du PATG énoncés à l'[annexe 6](#), Droits et frais du PATG, de la [partie E](#).
- Droits d'administration du dépositaire : les émetteurs assument les droits exigés par leur dépositaire et leurs dépositaires des titres et doivent les négocier directement avec leur dépositaire et, le cas échéant, leurs dépositaires des titres. Ces droits doivent être payés directement au dépositaire et aux dépositaires des titres.
- Commission de courtage et droit de souscription : l'émetteur doit payer les charges ou les droits engagés pour vendre ou mettre en marché une émission de TH LNH.
- Frais d'administration du bloc, notamment :
 - l'administration des prêts formant le bloc;
 - l'ouverture et le maintien des comptes de capital et d'intérêts et d'impôt foncier en fiducie/de dépôt;
 - le versement au compte du PATG des montants dus aux investisseurs;
 - les poursuites judiciaires concernant les prêts en défaut;
 - la préparation des rapports et registres 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;
 - l'établissement du rapport externe annuel sur les procédures convenues.

Charges diverses

L'émetteur assume d'autres charges, comme les pertes découlant de catastrophes non couvertes par une assurance, les pertes occasionnées par une procédure d'expropriation ou toute autre poursuite touchant des propriétés données en gage pour les prêts formant le bloc de l'émetteur ainsi que le paiement de tous les autres frais ou charges qui ne sont pas mentionnés dans le présent Guide.

Droits d'administration et marge perçus par l'émetteur

La marge perçue par l'émetteur à partir des paiements reçus sur les prêts, après avoir fait les paiements relatifs aux TH LNH, couvre également les droits d'administration des blocs. L'émetteur ne reçoit pas de droits distincts pour l'administration des blocs.

Chapitre 4

Changement important dans le statut de l'émetteur; fusions, regroupements, changements de nom et transfert des responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur

Sommaire

Changement important dans le statut de l'émetteur – Exigences générales	34
Fusions, regroupements et changements de nom	36
Transfert des responsabilités de l'émetteur	37
Transfert de l'administration	39

En bref

Le chapitre 4 décrit les exigences en matière d'avis et de dépôt des documents qu'un émetteur doit respecter en ce qui concerne les changements réels et potentiels dans son statut.

Changement important dans le statut de l'émetteur – Exigences générales

Conformément au [chapitre 3](#), l'émetteur doit s'empresse d'informer au moment opportun, par écrit, la SCHL, le PATG et son dépositaire, après avoir pris connaissance d'un changement important qui s'est produit ou pourrait raisonnablement se produire dans son statut, et, ensuite, tenir la SCHL au courant de façon continue de l'évolution de la situation ou des mesures correctives.

En ce qui concerne chaque changement réel ou potentiel dans le statut, l'émetteur doit fournir des renseignements suffisants pour permettre à la SCHL d'évaluer le changement réel ou potentiel dans le statut et de déterminer s'il pourrait y avoir une incidence importante sur la capacité de l'émetteur à s'acquitter de ses obligations, ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH.

L'émetteur doit, dans le cadre de son avis initial, fournir à la SCHL tous les détails importants connus sur le changement réel ou potentiel dans le statut, ce qui peut comprendre le type de transaction ou de procédure, l'échéancier prévu ou la date de prise d'effet, les approbations des investisseurs et des organismes de réglementation requises ou reçues, l'identité des personnes ou des entités concernées et les changements, le cas échéant, au détenteur de titre, à l'administrateur ou au dépositaire des prêts formant le bloc.

À la suite de l'avis initial, l'émetteur doit informer la SCHL de façon continue et sans délai de l'évolution de la situation ou des mesures correctives au fur et à mesure de la réception de nouveaux renseignements importants.

Les émetteurs doivent également fournir les renseignements et documents supplémentaires ou de rechange que la SCHL peut, à tout moment et à sa seule discrétion, demander raisonnablement afin d'évaluer le changement réel ou potentiel dans le statut et de veiller à ce qu'il n'ait pas d'incidence importante sur la capacité de l'émetteur à s'acquitter de ses obligations, ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH. De plus, après examen de tous les renseignements nécessaires pour évaluer la transaction, la SCHL informera l'émetteur si des formulaires du Programme des TH LNH (comme énoncés au [chapitre 7](#) du présent Guide) doivent être remplis et remis par l'émetteur.

Si un émetteur ne respecte pas ses obligations en matière d'avis ou de documentation, ou si la SCHL détermine qu'un changement réel ou potentiel dans le statut de l'émetteur est susceptible d'avoir une incidence importante sur la capacité de ce dernier à s'acquitter de ses obligations, ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH, la SCHL peut, à sa seule discrétion, suspendre ou restreindre la participation continue de l'émetteur au Programme des TH LNH. À cette fin, elle peut notamment limiter, en totalité ou en partie, la capacité de l'émetteur de recevoir une attribution supplémentaire de cautionnement ou d'utiliser son attribution existante pour émettre des TH LNH jusqu'à ce qu'elle détermine que l'émetteur a corrigé la situation de non-conformité ou que de tels cas de non-conformité continue ou changements réels ou potentiels dans le statut de l'émetteur n'auront pas d'incidence importante sur la capacité de ce dernier à s'acquitter de ses obligations ni sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH.

Pour éviter la suspension ou la restriction de la participation continue de l'émetteur au Programme des TH LNH lors de l'examen et de l'évaluation par la SCHL de chaque changement réel ou potentiel dans le statut, l'émetteur doit donner un préavis de tout changement réel ou potentiel dans le statut au moins deux mois avant la date d'entrée en vigueur proposée et remettre rapidement tous les formulaires et autres documents applicables relatifs aux TH LNH demandés par la SCHL. Nonobstant ce qui précède, rien ne garantit que le processus décisionnel de la SCHL sera terminé dans les deux mois suivant la réception du préavis ou des documents.

Les autres sections du présent chapitre 4 énoncent les exigences particulières en matière d'avis, de documents et d'approbation qui s'appliquent habituellement dans le cas des types de changements dans le statut suivants : fusion, regroupement ou changement de nom et transfert des responsabilités de l'émetteur ou de l'administrateur. Les changements dans le statut décrits ci-dessous et leurs exigences correspondantes ne constituent pas une liste exhaustive et les émetteurs demeurent tenus de fournir tous les renseignements et documents supplémentaires ou de rechange. La SCHL peut, en tout temps et à sa seule discrétion, raisonnablement faire la demande de tels renseignements relativement à ces changements et à d'autres types de changements dans le statut.

Fusions, regroupements et changements de nom

L'émetteur doit s'empresse d'informer au moment opportun, par écrit, la SCHL, le PATG et son dépositaire dès qu'il prend connaissance qu'il pourrait raisonnablement faire l'objet d'une fusion, d'un regroupement ou d'un changement de nom. Si la SCHL détermine qu'une fusion, un regroupement ou un changement de nom réel ou potentiel est susceptible d'avoir une incidence importante sur la capacité de l'émetteur à s'acquitter de ses obligations, ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH, la SCHL peut, à sa seule discrétion, suspendre ou restreindre la participation continue de l'émetteur au Programme des TH LNH. À cette fin, elle peut notamment limiter, en totalité ou en partie, la capacité de l'émetteur de recevoir une attribution supplémentaire de cautionnement ou d'utiliser son attribution existante de cautionnement.

En plus des renseignements et documents supplémentaires ou de rechange que la SCHL peut, à tout moment et à sa seule discrétion, demander raisonnablement afin d'évaluer la fusion, le regroupement ou le changement de nom réel ou potentiel et de veiller à ce qu'il n'ait pas d'incidence importante sur la capacité de l'émetteur à s'acquitter de ses obligations, ou sur les obligations et les droits de la SCHL en sa qualité de caution des TH LNH, l'émetteur est généralement tenu de fournir rapidement les formulaires suivants pour le Programme des TH LNH après la fusion, le regroupement ou le changement de nom.

S'il y a lieu, les documents nouvellement signés requis dans le cadre du Programme des TH LNH peuvent comprendre notamment les suivants:

- i. [SCHL 2804](#), Résolution du conseil d'administration;
- ii. [SCHL 2805](#), Attestation de fonction;
- iii. [SCHL 2806](#), Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur;
- iv. [SCHL 2808](#), Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale;
- v. [SCHL 2814](#), Contrat d'administration d'un bloc de créances;
- vi. [SCHL 2820](#), Contrat de dépôt;
- vii. [SCHL 2824](#), Liste des prêts formant le bloc;
- viii. [SCHL 2832](#), Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur;
- ix. [SCHL 2836](#), Accord de transfert de blocs de créances;
- x. [SCHL 2841](#), Procuration.

S'il y a lieu, on pourrait exiger d'autres documents, notamment:

- xi. documents de l'organisme de réglementation concerné attestant de l'approbation du regroupement, de la fusion ou du changement de nom;
- xii. résolutions du conseil d'administration confirmant l'approbation du regroupement ou de la fusion;
- xiii. copie du certificat de fusion ou de regroupement;
- xiv. copie de la convention relative à la fusion ou au regroupement;
- xv. charte ou acte constitutif à jour;
- xvi. assurance détournement et vol/attestation d'assurance.

Transfert des responsabilités de l'émetteur

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

Le transfert des responsabilités de l'émetteur devrait être rare et seulement découler de circonstances exceptionnelles. Un tel transfert ne peut pas faire partie des activités habituelles de l'émetteur. Pour que le transfert soit approuvé, les exigences suivantes doivent être respectées avant la date de prise d'effet proposée du transfert :

- 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. L'émetteur existant doit démontrer que le transfert est nécessaire en raison de circonstances exceptionnelles et qu'une telle transaction ne fait pas partie des activités habituelles;
- la SCHL doit estimer que le transfert ne lui sera pas préjudiciable, tout comme pour les investisseurs, et l'émetteur doit avoir l'approbation écrite préalable de la SCHL pour transférer sa responsabilité;
- l'émetteur substitut doit être agréé aux termes du Programme des TH LNH, être en règle et avoir l'expérience et les moyens d'administrer les prêts transférés;
- l'émetteur substitut doit avoir une valeur nette ajustée acceptable selon la SCHL et suffisante pour répondre aux exigences de celle-ci, compte tenu du montant total des TH LNH dont il aura la responsabilité.

Après avoir reçu de la SCHL l'approbation écrite 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;
- un nouveau Contrat de dépôt sur formulaire [CMHC 2820](#) daté de la date de prise d'effet du transfert et signé par l'émetteur substitut et le dépositaire, qui comprend une liste en annexe de tous les blocs visés émis avant la date du transfert. Si le dépositaire est aussi remplacé, le dépositaire actuel doit recevoir une demande écrite de remise des documents pour chaque bloc et se conformer aux exigences précisées dans la section [Transfert des responsabilités du dépositaire](#) au [chapitre 2](#) du présent Guide. Le document doit indiquer que le dépositaire existant est dégagé de toute responsabilité à l'égard de ces documents après leur transfert au dépositaire substitut;
- un nouveau Contrat d'administration d'un bloc de créances sur formulaire [SCHL 2814](#) signé par l'émetteur substitut (et l'administrateur, le cas échéant) et daté de la date de prise d'effet du transfert, qui comprend une liste en annexe de tous les blocs visés émis avant la date du transfert;
- une Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2806](#) et une Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2832](#) datées de la date de prise d'effet du transfert. L'émetteur substitut doit utiliser son propre compte central de capital et d'intérêts, établi et audité conformément aux procédures énoncées au [chapitre 9](#), le cas échéant;
- un Accord de cession de l'émetteur (il y a lieu de se reporter à l'[Annexe 4 Accord de cession de l'émetteur](#), Accord de cession de l'émetteur, de la partie E), signé et daté de la date de prise d'effet du transfert, que la SCHL doit également signer;
- des documents de l'organisme de réglementation concerné attestant de l'approbation de la transaction d'acquisition.

Le transfert des responsabilités de l'émetteur prend effet le jour où la SCHL signe l'Accord de cession de l'émetteur. Par conséquent, la SCHL doit recevoir cet acte signé par l'émetteur au plus tard le 1^{er} jour du mois qui précède le mois où l'émetteur substitut aura à couvrir le paiement au PATG.

Une fois que la SCHL a signé l'Accord de cession de l'émetteur, l'émetteur substitut doit se procurer et présenter à la SCHL et à son dépositaire :

- une copie électronique du formulaire de remise des documents signé par le dépositaire précédent, sauf si on fait appel au même dépositaire;
- une copie électronique de la Liste des prêts formant le bloc sur le formulaire [SCHL 2824](#) initial pour chaque bloc, et l'attestation signée par le dépositaire, nouveau ou actuel, concerné et la liste de tous les prêts actifs demeurant dans le bloc.

En plus des exigences qui précèdent :

- l'émetteur précédent doit endosser en faveur de l'émetteur substitut et sans recours tout billet ou autre effet indiquant l'existence d'une dette relative aux blocs en cause. L'émetteur substitut doit alors endosser lui aussi chacune de ces pièces en blanc et sans recours. En signant la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire SCHL 2824, le dépositaire confirme à la SCHL que les effets ont bien été endossés;
- les parties doivent, pour chaque prêt inclus dans le bloc, signer et enregistrer un acte de cession du titre nominatif sur le prêt à l'émetteur substitut, s'il s'agit d'une institution réglementée, ou à un mandataire convenant à la SCHL (dans ce cas, il faut ensuite envoyer au dépositaire la documentation pertinente associée à l'acte enregistré ou une copie certifiée conforme), à moins que le titre nominal des prêts hypothécaires ne soit déjà enregistré en faveur d'un dépositaire des titres (auquel cas le dépositaire des titres concerné doit être avisé du transfert des prêts hypothécaires);
- l'émetteur précédent doit signer et enregistrer en faveur de l'émetteur substitut, si ce dernier est une institution réglementée, ou d'un mandataire convenant à la SCHL les documents de cession pertinents pour chaque prêt inclus dans le bloc qui a été consenti initialement au Québec (auquel cas il faut ensuite envoyer au dépositaire la documentation pertinente associée à l'acte enregistré), à moins que le titre nominatif des prêts hypothécaires ne soit déjà enregistré en faveur d'un dépositaire des titres (auquel cas le dépositaire des titres concerné doit être avisé du transfert des prêts hypothécaires);
- l'émetteur substitut doit de plus signer l'Accord de transfert de blocs de prêts sur formulaire [SCHL 2836](#), la Convention d'enregistrement de titres hypothécaires sur formulaire [SCHL 2843](#) et la Procuration enregistrée applicable sur formulaire [SCHL 2841](#) pour tous les prêts consentis initialement dans les territoires et provinces autres que le Québec et en remettre des copies au dépositaire, si ce n'est pas déjà fait. L'émetteur substitut doit aussi signer et donner au dépositaire l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) sur formulaire [SCHL 2835](#), la Cession – Universalité de créances (émetteur) sur formulaire [SCHL 2837](#) ainsi que les documents de cession pertinents pour tous les prêts consentis initialement au Québec. Si l'émetteur substitut est une institution réglementée, une Procuration (Québec) sur formulaire [SCHL 2841Q](#) dûment signée peut être remise au dépositaire au lieu des cessions. Les événements déclencheurs entraînant la présentation des documents de cession décrits au [chapitre 7](#) s'appliquent.

Transfert de l'administration

Le transfert de l'administration des prêts formant le bloc doit avoir été préalablement approuvé par écrit par la SCHL. Toute modification des critères d'administration des prêts doit avoir été approuvée par écrit par la SCHL avant que le transfert n'ait lieu. La SCHL n'approuve 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, 5 et 10](#) du présent Guide, ainsi qu'aux modalités du Contrat d'administration d'un bloc de créances sur formulaire [SCHL 2814](#).

Pour demander le transfert des responsabilités de l'administrateur, l'émetteur doit fournir les documents ci-dessous à la SCHL au moins deux mois avant la date de prise d'effet du transfert (sachant qu'il n'existe aucune garantie que le processus décisionnel de la SCHL sera terminé dans les deux mois suivant la demande).

- Une note d'accompagnement présentant les renseignements suivants :
 - la justification opérationnelle du transfert;
 - le nom de l'administrateur substitut;
 - la date de prise d'effet proposée du transfert;
 - si le détenteur enregistré des prêts est modifié, la justification opérationnelle de ce changement;
 - un formulaire (SCHL 2806) indiquant si le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire demeure ou non le même. Si un nouveau compte doit être utilisé pour percevoir les fonds, une nouvelle Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur dûment signée doit être soumise.
- Un nouveau Contrat d'administration d'un bloc de créances sur formulaire [SCHL 2814](#), qui comprend une liste en annexe de tous les blocs visés émis avant la date du transfert. L'administrateur substitut 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 prêts qui lui sont confiés.
- une nouvelle Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale sur formulaire [SCHL 2808](#), la Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2832](#) et le Contrat de dépôt sur formulaire [SCHL 2820](#). Ces formulaires sont exigés 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 de titrisation de la SCHL](#) au moins deux mois avant la date de prise d'effet du transfert proposée (sachant qu'il n'existe aucune garantie que le processus décisionnel de la SCHL sera terminé dans les deux mois suivant la demande). Après examen de la demande, la SCHL l'approuve par écrit, si elle le juge à propos. L'émetteur ne peut procéder au transfert qu'après avoir reçu l'approbation écrite de la SCHL et remis à celle-ci des copies signées des contrats indiqués ci-dessus datés de la date de prise d'effet du transfert.

Chapitre 5

Prêts admissibles

Sommaire

Prêts admissibles	40
Prêts pour immeubles collectifs	42
Prêts à taux variable	42
Prêts accessoires	42
Prêts admissibles pour logements sociaux	42
Catégories de bloc	43
Caractéristiques du bloc et des prêts	47
Restriction sur la taille du bloc	47
Durée des prêts	47
Durée du bloc	48
Taux d'intérêt des prêts	48
Montant en capital	48
Amortissement	48
Fréquence des paiements	48
Valeur maximale des prêts formant le bloc	49
Substitution de prêts	49
Prêts transférés	49
Prêts pris en charge	49
Diversification des blocs	49
Restrictions concernant les charges	50

En bref

Le présent chapitre énonce les caractéristiques des prêts pouvant former les blocs de TH LNH. Les critères d'admissibilité pour les prêts et les blocs et les critères particuliers pour les blocs formés de prêts pour ensembles de logements sociaux sont aussi présentés en détail. Il incombe à l'émetteur de veiller à ce que chaque prêt inclus dans le bloc de TH LNH soit toujours conforme aux modalités du contrat d'assurance prêt hypothécaire en vertu de la LNH ou d'un assureur hypothécaire privé, le cas échéant.

Prêts admissibles

Les prêts admissibles sont assurés contre le risque de défaut des emprunteurs en vertu de la partie I de la LNH, chapitre N-11 des Lois révisées du Canada (1985) ainsi modifié, ou par un assureur hypothécaire privé agréé en vertu de la LPAHR.

Tous les prêts formant le bloc doivent être assurés en vertu de la LNH ou de la LPAHR, selon le cas, pendant toute la durée du bloc. Un bloc peut être composé de prêts assurés par plus d'un assureur hypothécaire.

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

Tous les prêts doivent avoir une DAI ou une date de renouvellement se situant dans la même période de six (6) mois, à l'exception des suivants :

- i. les prêts non remboursables par anticipation pour logements sociaux;
- ii. les prêts non remboursables par anticipation pour immeubles collectifs;
- iii. les prêts formant des blocs dont la durée est inférieure à un an.

Exemple 1 – Date de renouvellement ou DAI antérieure à la date d’émission des TH LNH :

Date de renouvellement ou DAI : entre le 2 juin 2022 et le 1^{er} décembre 2022

Date d’émission : 1^{er} juillet 2023

Date d’échéance du bloc : 1^{er} décembre 2026

Date d’échéance des prêts : entre le 2 juin 2026 et le 1^{er} décembre 2026

Date du dernier paiement : 15 décembre 2026

Exemple 2 – Date de renouvellement ou DAI égale à la date d’émission des TH LNH :

Date de renouvellement ou DAI : entre le 2 janvier 2024 et le 1^{er} juillet 2024

Date d’émission : 1^{er} juillet 2024

Date d’échéance du bloc : 1^{er} juillet 2029

Date d’échéance des prêts : entre le 2 janvier 2029 et le 1^{er} juillet 2029

Date du dernier paiement : 15 juillet 2029

Exemple 3 – Durée des TH LNH inférieure à un (1) an :

Date de renouvellement ou DAI : entre le 2 mai 2022 et le 1^{er} mars 2023

Date d’émission : 1^{er} mars 2023

Date d’échéance du bloc : 1^{er} décembre 2023

Date d’échéance des prêts : entre le 1^{er} juin et le 1^{er} décembre 2023

Date du dernier paiement : 15 décembre 2023

Les prêts doivent être amortis selon des paiements mensuels égaux de capital et d’intérêts ou à taux variable selon des paiements fixes ou variables. Les périodes d’amortissement doivent être acceptables en vertu de la LNH. Les prêts à paiements progressifs, à taux variable plafonné ou non amortis ne sont pas admissibles au Programme des TH LNH. Les paiements doivent être faits au moins une fois par mois.

Si un prêt est modifié autrement que de manière conforme aux modalités du bloc/prêt, il doit être liquidé du bloc à la date à laquelle le prêt a été jugé inadmissible et signalé dans le Rapport comptable mensuel de l’émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) (veuillez consulter la section [2840 Comment remplir le formulaire](#)).

À la date d’émission, tous les prêts doivent avoir été versés en totalité et être assurés contre le risque de défaut des emprunteurs pour la durée intégrale du bloc. De plus, les prêts formant le bloc et tout prêt assorti d’une clause de défaut croisé avec l’un des prêts formant le bloc ne doivent pas être en retard à la date d’émission.

Dans le cas des prêts pour immeubles collectifs, un prêt ne peut être inclus dans le bloc s’il est en retard pendant les six (6) mois précédant la date d’émission. De plus, les prêts pour immeubles collectifs du marché ou ensembles de logements à but non lucratif inclus dans le bloc ne doivent pas faire l’objet d’une entente financière qui, de l’avis de la SCHL, accroît le risque de défaut.

Les prêts de premier ou de second rang assurés peuvent être inclus dans un bloc. Les prêts de second rang ne doivent pas nécessairement faire partie du même bloc que les prêts de premier rang auxquels ils se rapportent. Les prêts hypothécaires de troisième rang sur des ensembles de logements sociaux peuvent former des blocs de catégorie 990.

Les prêts *pari passu* sont admissibles si leurs modalités ont été approuvées par la SCHL ou par l’assureur hypothécaire privé agréé lorsque la sûreté hypothécaire a été enregistrée. Il n’est pas nécessaire que les prêts *pari passu* fassent partie du même bloc.

Les prêts de premier ou de second rang assurés qui sont assortis d’une clause de défaut croisé peuvent former des blocs distincts d’un même émetteur ou d’émetteurs différents, pourvu que cette information soit fournie dans la Circulaire d’information sur les titres hypothécaires LNH, sur formulaire [SCHL 2834](#), lors de l’émission.

Prêts pour immeubles collectifs

Les emprunteurs, cautions ou gestionnaires des propriétés ou ensembles grevés ne doivent pas avoir conclu d'ententes financières qui, de l'avis de la SCHL, accroissent le risque de défaut lié aux prêts formant le bloc. De plus, au moment de la formation du bloc, ils ne doivent pas éprouver de difficultés financières qu'ils tentent de régler en négociant des ententes spéciales de paiement.

Les prêts formant le bloc de TH LNH ne doivent pas être concernés ou garantis par des biens immobiliers garantissant d'autres prêts qui ne sont pas en règle.

Lorsque les prêts ne répondent pas à l'une des exigences susmentionnées, ils ne peuvent pas être inclus dans le bloc sans le consentement préalable de la SCHL.

Prêts à taux variable

Tous les prêts à taux variable doivent le demeurer pendant la durée du bloc. Si un prêt à taux variable est converti en prêt à taux fixe, il doit être liquidé du bloc au moment de la conversion et signalé dans le formulaire [SCHL 2840](#) comme étant « Converti en prêts hypothécaires à taux fixe » (veuillez consulter la section [2840 Comment remplir le formulaire](#)).

Tous les prêts doivent exiger des paiements suffisants pour rembourser le capital chaque mois. Si le paiement mensuel correspondant est égal ou inférieur au montant des intérêts exigibles, le prêt doit être liquidé du bloc (veuillez consulter la section [2840 Comment remplir le formulaire](#)). Les prêts ayant des intérêts reportés au moment de la titrisation ne sont pas admissibles.

Les taux d'intérêt de tous les prêts formant le bloc doivent être fondés sur le même indice. S'il s'agit du taux préférentiel d'un établissement de crédit, ce taux doit être comparable aux taux préférentiels généralement appliqués par les prêteurs agréés.

Tous les prêts formant le bloc doivent être assujettis à la même fréquence de révision des paiements et du taux d'intérêt.

Prêts accessoires

Tous les prêts doivent être amortis et garantis par une hypothèque accessoire pouvant couvrir plus d'un prêt.

Les prêts garantis par la même hypothèque accessoire peuvent faire partie du même bloc pourvu qu'ils répondent aux critères d'admissibilité.

Les prêts garantis par la même hypothèque accessoire peuvent être titrisés dans des blocs distincts, pourvu que ces blocs aient la même date d'émission et que la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#) connexe reflète le fait qu'une hypothèque accessoire couvre des prêts dans plus d'un bloc. Les prêts garantis par la même hypothèque accessoire ne peuvent pas faire partie de blocs dont les dates d'émission diffèrent.

Prêts admissibles pour logements sociaux

Les prêts admissibles pour logements sociaux ne peuvent pas être remboursés par anticipation pendant la durée du bloc et toute demande de remboursement anticipé doit faire l'objet d'une approbation préalable de la SCHL.

Aux fins du présent Guide, les blocs de prêts pour logements sociaux se limitent aux prêts suivants :

- prêts assurés en vertu de la LNH, nouveaux ou en cours, 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;
- 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;

- 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'approbation préalable de la SCHL aux fins de titrisation selon la catégorie de bloc 990.

Catégories de bloc

Les prêts pouvant former les blocs sont catégorisés ci-dessous.

Afin de faciliter l'adoption du taux CORRA en tant que principal indice de référence financier, on a mis en place, à compter du 1^{er} mai 2022, les nouvelles catégories de blocs 881, 886, 981 et 986 dont les taux d'intérêt nominal sont fondés sur le taux CORRA composé quotidien à un mois. Les blocs de catégories 880, 885, 980 et 985 dont le taux d'intérêt est fondé sur le CDOR à un mois affiché ne sont plus émis à compter du 1^{er} janvier 2023.

Catégorie 867 – Propriétaires-occupants :

prêts à taux fixe garantis par des hypothèques accessoires (chacune pouvant couvrir plus d'un prêt) sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Si un prêt inclus dans le bloc, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, devient en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables, le prêt concerné doit être liquidé du bloc. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 880 – Aucune nouvelle émission de cette catégorie de bloc. Propriétaires-occupants :

prêts garantis par des hypothèques accessoires (chacune pouvant couvrir plus d'un prêt) sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux révisable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements sont rajustés en même temps que le taux d'intérêt afin que la période d'amortissement demeure la même. Le coupon des TH LNH à taux révisable est ajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à 1 mois affiché qui s'applique le 1^{er} jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'une marge constante établie au moment de l'émission des TH LNH. Si les prêts ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas des prêts formant le bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Si un prêt inclus dans le bloc, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, devient en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables, le prêt concerné doit être liquidé du bloc. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 881 – Propriétaires-occupants :

prêts garantis par des hypothèques accessoires (chacune pouvant couvrir plus d'un prêt) sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux révisable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements sont rajustés en même temps que le taux d'intérêt afin que la période d'amortissement demeure la même. Le taux nominal des TH LNH à taux révisable est rajusté tous les mois selon un calendrier mensuel fondé sur le taux CORRA composé quotidien d'un mois qui sera calculé à l'aide de l'indice composé CORRA publié par la Banque du Canada, en ajoutant ou en soustrayant un écart constant établi lors de l'émission des TH LNH. Si les prêts sont établis en fonction du taux CORRA, l'écart des taux d'intérêt nominaux des TH LNH plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 50 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Si les prêts ne sont pas établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 60 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Pour ce test d'écart uniquement, le taux de référence correspond au taux CORRA au comptant du dernier jour ouvrable de la Banque du Canada du mois précédant la date d'émission, qui est publié par la Banque du Canada le premier jour ouvrable du mois de l'émission. Si un prêt inclus dans le bloc, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, devient en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables, le prêt concerné doit être liquidé du bloc. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 885 – Aucune nouvelle émission de cette catégorie de bloc. Propriétaires-occupants :

prêts garantis par des hypothèques accessoires (chacune pouvant couvrir plus d'un prêt) sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux variable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements ne sont pas rajustés en même temps que le taux d'intérêt. Les prêts non amortis sont liquidés du bloc. Le coupon des TH LNH à taux variable est ajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à 1 mois affiché qui s'applique le 1^{er} jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'une marge constante établie au moment de l'émission des TH LNH. Si les prêts ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas des prêts formant le bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Si un prêt inclus dans le bloc, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, devient en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables, le prêt concerné doit être liquidé du bloc. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 886 – Propriétaires-occupants :

prêts garantis par des hypothèques accessoires (chacune pouvant couvrir plus d'un prêt) sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux variable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements ne sont pas rajustés en même temps que le taux d'intérêt. Les prêts non amortis sont liquidés du bloc. Le taux nominal des TH LNH à taux variable est rajusté tous les mois selon un calendrier mensuel fondé sur le taux CORRA composé quotidien d'un mois qui sera calculé à l'aide de l'indice composé CORRA publié par la Banque du Canada, en ajoutant ou en soustrayant un écart constant établi lors de l'émission des TH LNH. Si les prêts sont établis en fonction du taux CORRA, l'écart des taux d'intérêt nominaux des TH LNH plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 50 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Si les prêts ne sont pas établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 60 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Pour ce test d'écart uniquement, le taux de référence correspond au taux CORRA au comptant du dernier jour ouvrable de la Banque du Canada du mois précédant la date d'émission, qui est publié par la Banque du Canada le premier jour ouvrable du mois de l'émission. Si un prêt inclus dans le bloc, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, devient en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables, le prêt concerné doit être liquidé du bloc. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 964 – Propriétaires-occupants :

prêts à taux fixe sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Pour cette catégorie, les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation sont versées à l'investisseur.

Catégorie 965 – Immeubles collectifs (pouvant inclure des prêts remboursables par anticipation avec indemnités) :

prêts à taux fixe sur des propriétés résidentielles (y compris des ensembles de logements sociaux) comprenant plus de quatre (4) logements. Un bloc de cette catégorie peut inclure des prêts pouvant être divisés ou remboursés par anticipation avec pénalité. En cas de remboursement anticipé, l'émetteur paie aux investisseurs le montant en capital reçu ainsi qu'une indemnité calculée conformément à la méthode présentée dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Catégorie 966 – Immeubles collectifs :

prêts assurés à taux fixe sur des immeubles collectifs, petits immeubles locatifs, grands immeubles collectifs ou ensembles de logements sociaux. Les prêts formant un bloc de cette catégorie ne sont pas remboursables par anticipation et doivent être administrés en conséquence. Les prêts formant ce bloc ne peuvent pas être liquidés sans l'approbation préalable de la SCHL. Pour cette catégorie, si un prêt est remboursé avant son échéance, les investisseurs reçoivent un montant du capital du prêt et une indemnité calculée selon le coupon des TH LNH.

Catégorie 967 – Propriétaires-occupants :

prêts à taux fixe sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Pour cette catégorie, l'émetteur conserve les pénalités d'intérêts et les indemnités de remboursement anticipé ou de renégociation.

Catégorie 970 – Propriétaires-occupants :

prêts à taux fixe sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Pour un bloc de cette catégorie, les indemnités applicables en cas de remboursement anticipé ou de renégociation du prêt dans les 36 mois suivant la date d'ajustement des intérêts sont versées aux investisseurs, sauf si le remboursement anticipé est clairement autorisé en vertu des documents du prêt et mentionné dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#). Les modalités de remboursement anticipé indiquées ne doivent en aucun cas autoriser, pour une année donnée, un remboursement anticipé partiel excédant 20 % du montant en capital initial du prêt, à moins que le remboursement anticipé ne résulte de la vente de bonne foi de la propriété visée à une tierce partie ou d'une mesure d'exécution. Dans ces cas seulement, l'émetteur retiendra les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement anticipé. En cas de remboursement anticipé d'un prêt dans cette catégorie de bloc, l'émetteur paie aux investisseurs le montant en capital du prêt reçu ainsi qu'une indemnité calculée conformément à la méthode présentée dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Catégorie 975 – Propriétaires-occupants :

prêts à taux fixe sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Pour un bloc de cette catégorie, les indemnités applicables en cas de remboursement anticipé ou de renégociation du prêt dans les 60 mois suivant la date d'ajustement des intérêts sont versées aux investisseurs, sauf si le remboursement anticipé est clairement autorisé en vertu des documents du prêt hypothécaire et mentionné dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#). Les modalités de remboursement anticipé indiquées ne doivent en aucun cas autoriser, pour une année donnée, un remboursement anticipé partiel excédant 20 % du montant en capital initial du prêt hypothécaire, à moins qu'un tel remboursement anticipé ne résulte de la vente de bonne foi de la propriété visée à une tierce partie ou d'une mesure d'exécution. Dans ces cas seulement, l'émetteur retiendra les pénalités d'intérêts ou les indemnités de remboursement anticipé. En cas de remboursement anticipé d'un prêt dans cette catégorie de bloc, l'émetteur paie aux investisseurs le montant en capital du prêt reçu ainsi qu'une indemnité calculée conformément à la méthode présentée dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Catégorie 980 – Aucune nouvelle émission de cette catégorie de bloc. Propriétaires-occupants :

prêts sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux révisable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements sont rajustés en même temps que le taux d'intérêt afin que la période d'amortissement demeure la même. Le coupon des TH LNH à taux révisable est ajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à 1 mois affiché qui s'applique le 1^{er} jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'une marge constante établie au moment de l'émission des TH LNH. Si les prêts ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas des prêts formant le bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Pour cette catégorie, aucune pénalité ou indemnité n'est payable aux investisseurs en cas de remboursement anticipé.

Catégorie 981 – Propriétaires-occupants :

prêts sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux révisable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements sont rajustés en même temps que le taux d'intérêt afin que la période d'amortissement demeure la même. Le taux nominal des TH LNH à taux révisable est rajusté tous les mois selon un calendrier mensuel fondé sur le taux CORRA composé quotidien d'un mois qui sera calculé à l'aide de l'indice composé CORRA publié par la Banque du Canada, en ajoutant ou en soustrayant un écart constant établi lors de l'émission des TH LNH. Si les prêts sont établis en fonction du taux CORRA, l'écart des taux d'intérêt nominaux des TH LNH plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 50 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Si les prêts ne sont pas établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 60 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Pour ce test d'écart uniquement, le taux de référence correspond au taux CORRA au comptant du

dernier jour ouvrable de la Banque du Canada du mois précédant la date d'émission, qui est publié par la Banque du Canada le premier jour ouvrable du mois de l'émission. Pour cette catégorie, aucune pénalité ou indemnité n'est payable aux investisseurs en cas de remboursement anticipé.

Catégorie 985 – Aucune nouvelle émission de cette catégorie de bloc. Propriétaires-occupants :

prêts sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux variable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements ne sont pas rajustés en même temps que le taux d'intérêt. Les prêts non amortis doivent être liquidés du bloc. Le coupon des TH LNH à taux variable est ajusté tous les mois en fonction du taux CDOR à 1 mois affiché qui s'applique le 1^{er} jour ouvrable du mois du rapport, majoré ou diminué d'une marge constante établie au moment de l'émission des TH LNH. Si les prêts ne suivent pas le taux CDOR, le coupon doit être d'au moins 60 points de base inférieur au taux le plus bas des prêts formant le bloc, compte tenu des rabais promotionnels. Pour cette catégorie, aucune pénalité ou indemnité n'est payable aux investisseurs en cas de remboursement anticipé.

Catégorie 986 – Propriétaires-occupants :

prêts sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Les prêts sont à taux variable, lequel est fondé sur un indice rajusté au moins une fois par mois. Les paiements ne sont pas rajustés en même temps que le taux d'intérêt. Les prêts non amortis doivent être liquidés du bloc. Le taux nominal des TH LNH à taux variable est rajusté tous les mois selon un calendrier mensuel fondé sur le taux CORRA composé quotidien d'un mois qui sera calculé à l'aide de l'indice composé CORRA publié par la Banque du Canada, en ajoutant ou en soustrayant un écart constant établi lors de l'émission des TH LNH. Si les prêts sont établis en fonction du taux CORRA, l'écart des taux d'intérêt nominaux des TH LNH plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 50 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Si les prêts ne sont pas établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 60 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Pour ce test d'écart uniquement, le taux de référence correspond au taux CORRA au comptant du dernier jour ouvrable de la Banque du Canada du mois précédant la date d'émission, qui est publié par la Banque du Canada le premier jour ouvrable du mois de l'émission. Pour cette catégorie, aucune pénalité ou indemnité n'est payable aux investisseurs en cas de remboursement anticipé.

Catégorie 987 – Propriétaires-occupants :

prêts sur des propriétés comprenant au maximum quatre (4) logements autonomes. Tous les prêts sont à taux révisable ou variable. Le coupon est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré (THMP) des prêts formant le bloc. Il doit être d'au moins 50 points de base inférieur au THMP, compte tenu des rabais promotionnels. Pour cette catégorie, aucune pénalité ou indemnité n'est payable aux investisseurs en cas de remboursement anticipé.

Catégorie 990 – Les caractéristiques sont définies à la section [Prêts admissibles pour logements sociaux](#) ci-dessus.

Des instructions détaillées sur la manière de coder un prêt et le moment de le liquider figurent à la section [2840 Comment remplir le formulaire](#).

Les blocs de prêts liés à l'abordabilité comprennent :

- Les [blocs de créances de logements sociaux](#) de la catégorie 990.
- Les blocs de prêts pour immeubles collectifs des catégories 965 et 966 dont au moins 20 % du montant émis correspond à des prêts pour immeubles collectifs admissibles (prêts pour le logement abordable) assurés en vertu :
 - d'APH Select, à condition que le prêt obtienne au moins 50 points accordés pour l'abordabilité; ou
 - du produit antérieur d'assouplissements de l'APH pour logements abordables (qui a été remplacé par APH Select en mars 2022) dont la date d'ajustement des intérêts est le 1^{er} janvier 2020 ou après; lorsque le minimum de 20 % est défini comme le solde impayé du capital des prêts pour le logement abordable exempt de modifications ou d'erreurs dans les blocs 965 ou 966, lequel est égal ou supérieur à 20 % du solde total impayé du capital du bloc à la date de règlement ou à la date à laquelle un bloc de remplacement émis après le 1^{er} janvier 2021 est converti en bloc du marché en tant que bloc lié à l'abordabilité.

Voici d'autres détails concernant le traitement des blocs de prêts liés à l'abordabilité :

- Tous les prêts formant des blocs liés à l'abordabilité doivent être exempts d'erreurs et de modifications avant le règlement du bloc. En raison du processus de vérification des codes d'identification des prêts pour le logement abordable et des prêts pour logements sociaux, la SCHL peut prendre jusqu'à trois (3) jours ouvrables après la soumission pour signaler aux émetteurs toute erreur ou modification liée à l'identificateur. L'émetteur est tenu de s'assurer que tous les prêts formant des blocs liés à l'abordabilité répondent aux critères d'admissibilité applicables et de surveiller son Portail de la titrisation pour veiller à ce que ses prêts demeurent exempts d'erreurs avant le règlement du bloc.
- Les blocs de remplacement émis avant le 1^{er} janvier 2021 ne pourront pas être convertis en blocs au marché en tant que blocs de prêts liés à l'abordabilité.
- Pour déterminer le niveau applicable aux droits de cautionnement payables, les blocs de prêts liés à l'abordabilité sont exclus du volume d'émissions totales, tel que le décrit la section intitulée *Droits et frais payés par l'émetteur* au [chapitre 3](#) du présent Guide.

La SCHL surveillera les tendances de liquidation et de remboursement anticipé des blocs de prêts liés à l'abordabilité. Si la tendance relative aux prêts pour logements abordables diverge considérablement de la tendance historique normale pour des immeubles collectifs semblables, la SCHL se réserve le droit d'appliquer certaines restrictions à ces émetteurs relativement au traitement préférentiel pour les blocs de prêts liés à l'abordabilité.

Les nouveaux prêts d'APH Select [et les prêts antérieurs assurés en vertu de l'assouplissement de l'APH] doivent aussi porter le code d'identification de prêt 01 – Prêts pour le logement abordable dans le fichier de transmission sur les prêts 2824. Les émetteurs de TH LNH doivent (depuis le 1^{er} janvier 2021) inscrire le code d'identification du prêt dans le fichier de transmission sur les prêts 2824 pour les blocs 965, 966 et 990, comme suit :

01 – Prêts pour le logement abordable

02 – Prêts pour logements sociaux

00 – Tous les autres prêts

Pour toutes les autres catégories de blocs de TH LNH, les émetteurs peuvent inscrire « 00 » comme code d'identification du prêt ou laisser le champ vide. Veuillez consulter le fichier de transmission sur les prêts 2824 pour le champ portant sur le code d'identification du prêt (ligne 43-44, type d'enregistrement « N » et « R »).

Caractéristiques du bloc et des prêts

Restriction sur la taille du bloc

Pour un bloc dont le montant en capital totalise moins de 2 M\$, l'émission doit avoir lieu en janvier, en avril, en juillet ou en octobre de chaque année si la SCHL le permet.

Durée des prêts

À la date d'émission d'un bloc de TH LNH, la différence entre la durée des TH LNH et la durée résiduelle des prêts formant le bloc ne doit pas être supérieure à six (6) mois et au moins un prêt doit arriver à échéance à la même date que le bloc de TH LNH.

Exemple : tous les prêts formant le bloc d'une durée de 60 mois émis le 1^{er} juillet 2024 et arrivant à échéance le 1^{er} juillet 2029 doivent arriver à échéance entre le 2 janvier 2029 et le 1^{er} juillet 2029. Cette exigence signifie que les investisseurs ne recevront pas plus de six (6) paiements de capital arrivant à échéance.

Durée du bloc

La durée maximale d'un bloc formé de prêts à taux fixe est de 25 ans. La durée maximale d'un bloc formé de prêts à taux variable ou révisable est de sept (7) ans.

Taux d'intérêt des prêts

Un bloc peut comprendre des prêts comportant des taux d'intérêt différents, tant que l'écart entre ces taux ne dépasse pas 2 %.

À la date d'émission, pour chaque prêt inclus dans un bloc de prêts à taux variable, le taux d'intérêt doit dépasser d'au moins 50 points de base le taux d'intérêt nominal des TH LNH. Cette règle des 50 points de base s'applique aux prêts formant des blocs des catégories 880, 885, 980 et 985 qui suivent le taux CDOR à 1 mois et aux prêts formant des blocs des catégories 881, 886, 981 et 986 qui suivent le taux CORRA composé quotidien d'un mois. Pour les prêts formant des blocs des catégories 880, 885, 980 ou 985 qui ne suivent pas le CDOR à 1 mois et les prêts formant des blocs des catégories 881, 886, 981 ou 986 qui ne suivent pas le taux CORRA composé quotidien d'un mois, le taux d'intérêt de chaque prêt doit dépasser d'au moins 60 points de base le taux d'intérêt des TH LNH. Pour les blocs de catégorie 987, le THMP doit dépasser d'au moins 50 points de base le taux d'intérêt nominal des TH LNH. L'écart entre le taux d'intérêt le plus élevé et celui le plus bas d'un bloc ne doit pas dépasser 2 %. Les taux d'intérêt de tous les prêts formant le bloc ne peuvent pas être modifiés pendant la durée et les taux d'intérêt de tous les prêts à taux variable ou révisable doivent être établis en fonction d'un même indice.

L'émetteur doit préciser le THMP dans le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#).

Montant en capital

Les TH LNH sont émis pour un montant en capital ne dépassant pas le montant en capital impayé sur les prêts titrisés.

Amortissement

À la date d'émission, la période d'amortissement résiduelle des prêts formant le bloc doit être égale ou supérieure à la durée des prêts.

Les prêts dont la période d'amortissement résiduelle est d'au plus 15 ans doivent être placés dans des blocs à court terme et ceux dont la période d'amortissement résiduelle est de 15 ans ou plus, dans des blocs à long terme. Cette exigence ne s'applique pas aux prêts pour immeubles collectifs ou ensembles de logements sociaux formant des blocs des catégories 965, 966 et 990 ni aux blocs de TH LNH quelle que soit la catégorie lorsque le montant en capital du bloc à l'émission ne dépasse pas 15 M\$.

La période d'amortissement résiduelle pour déterminer l'admissibilité d'un prêt au moment de la formation du bloc est calculée au moyen de la méthode stipulée à l'[annexe 7](#) de la partie E, Formules hypothécaires et méthodes comptables. Dans certains cas, elle peut différer de la période d'amortissement contractuelle résiduelle du prêt.

Fréquence des paiements

Les prêts dont la fréquence des paiements est supérieure à 1 mois (p. ex., hebdomadaire) peuvent être inclus dans le bloc. Cependant, aux fins de la présentation de l'information sur les TH LNH, les paiements doivent être convertis en paiements mensuels équivalents (il y a lieu de se reporter à l'[annexe 7](#) Formules hypothécaires et méthodes comptables, Formules hypothécaires et méthodes comptables, de la partie E pour les formules de conversion). Dans de tels cas, le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) 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. Pour tous les blocs, les modalités de remboursement anticipé applicables, y compris les pénalités ou indemnités, doivent être stipulées, à l'intention des investisseurs, dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Valeur maximale des prêts formant le bloc

Il n'y a pas de valeur maximale d'un prêt par rapport au montant en capital du bloc, quelle que soit la catégorie. Cependant, à la date d'émission, si un prêt représente plus de 25 % du montant en capital du bloc, il faut le mentionner dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Substitution de prêts

Les émetteurs ne sont pas autorisés à substituer des prêts. Cependant, avant l'attestation finale (dans les quatre [4] mois de l'émission des TH LNH), si un prêt est réputé être inadmissible, il doit être remplacé par un autre prêt comparable ou immédiatement liquidé en tant que prêt inadmissible.

Lorsqu'un prêt inadmissible est remplacé par un autre, l'émetteur doit s'assurer de le remplacer par un autre ayant un taux d'intérêt, une durée et une période d'amortissement résiduelle qui respectent les limites établies pour le bloc. Le montant en capital du prêt substitué doit se rapprocher, mais sans le dépasser, du montant en capital du prêt initial. La différence entre le montant en capital du prêt initial et celui du prêt substitué doit être déposée dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt applicable et versée aux investisseurs. Pour éviter tout doute, les substitutions ne sont pas permises après l'attestation finale. Les attestations initiale et finale sont expliquées au [chapitre 7](#).

Les substitutions doivent être détaillées dans le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#). Les émetteurs doivent soumettre une copie à jour de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) contenant les renseignements sur les prêts aux fins d'attestation par le dépositaire. Une fois attestés, les renseignements sur le prêt doivent être fournis au dépositaire pour que l'assurance soit validée. Le nombre de prêts liquidés peut ne pas être égal au nombre de prêts substitués. Toutefois, le montant total en capital des prêts liquidés du bloc doit être supérieur ou égal au montant total des prêts substitués (de sorte que la substitution d'un prêt n'entraîne pas une augmentation du montant en capital du bloc).

Prêts transférés

Des prêts transférés vers de nouvelles propriétés peuvent demeurer dans le bloc initial (prêts transférés) s'il n'y a pas de changement concernant le solde, la durée ou les modalités du prêt ou de l'assurance. Pour demeurer dans le même bloc, le prêt sur la propriété antérieure doit être libéré puis transféré à la nouvelle propriété pendant la même période de présentation. Autrement, le prêt doit être liquidé du bloc. L'émetteur doit s'assurer que les documents requis (p. ex., la Cession au Québec, le cas échéant, et la Liste des prêts formant le bloc, [SCHL 2824](#)) remis au dépositaire dans les 30 jours qui suivent le transfert. Les prêts transférés qui demeurent dans le bloc initial ne doivent pas être signalés dans le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) comme s'ils avaient été liquidés ou substitués.

Prêts pris en charge

Des prêts peuvent être transférés à d'autres débiteurs ou entraîner la libération ou le transfert d'un engagement personnel (prêts pris en charge) et demeurer dans le bloc initial s'il n'y a pas de changement concernant le solde, la durée ou les modalités du prêt ou de l'assurance. Autrement, le prêt doit être liquidé du bloc. L'émetteur doit s'assurer que les documents requis sont remis au dépositaire dans les 30 jours qui suivent le transfert. Les prêts pris en charge qui demeurent dans le bloc initial ne doivent pas être signalés dans le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) comme s'ils avaient été liquidés ou substitués.

Diversification des blocs

Les émetteurs doivent fournir de l'information sur la répartition géographique des prêts formant le bloc dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Restrictions concernant les charges

Les prêts formant le bloc (y compris leur produit et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés) doivent être libres de tous droits ou charges créés par des cessions, nantissements, hypothèques ou transferts, antérieurs ou futurs, des droits, titres ou intérêts dans les prêts (y compris leur produit et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés) avant l'émission des TH LNH (il y a lieu de se reporter à la section sur l'attestation finale du [chapitre 7](#)).

L'émetteur doit fournir au dépositaire les libérations des sûretés relativement aux prêts formant le bloc et hypothèques connexes (il y a lieu de se reporter à la Renonciation aux sûretés sur formulaire [SCHL 2822](#)). De plus, en signant la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) correspondante, l'émetteur atteste que les libérations englobent tous les prêts formant le bloc.

Les prêts devant former le bloc ne peuvent pas être entreposés d'une manière telle qu'ils soient encore grevés de sûretés ou de charges à compter de la prise d'effet de la cession hypothécaire à la SCHL. L'émetteur peut financer ses transactions avec le prêteur-entreposeur au moyen d'autres actifs ou en donnant en gage le produit à recevoir lors de l'émission et de la vente des TH LNH. Tous ces arrangements sont acceptables pourvu que les prêts formant le bloc (y compris leur produit et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés) soient libres d'intérêts, de demandes et de charges à compter de la prise d'effet de la cession à la SCHL.

Ayant cédé leurs droits, titres ou intérêts dans les prêts à la SCHL, en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, l'émetteur, ses ayants droit et cessionnaires doivent administrer chacun des prêts en respectant les pratiques courantes. Aux termes de cette administration, l'émetteur peut autoriser des libérations partielles ou totales des engagements et sûretés et, avec ou sans contrepartie, prendre des arrangements, consentir à toute entente ou modifier ou libérer une hypothèque et accepter le règlement d'un prêt sans le consentement de la SCHL, pourvu que ces règlements, libérations, ententes, arrangements ou modifications ne soient pas contraires aux exigences du présent Guide et du Programme des TH LNH ni aux informations fournies aux investisseurs et soient conformes aux pratiques habituelles de l'émetteur et ne soient pas nuisibles aux investisseurs ni à la SCHL.

Après l'émission des titres, un émetteur peut donner en gage la tranche de la marge excédentaire perçue qui est égale au droit d'administration qu'un administrateur peut raisonnablement percevoir sous réserve, cependant, que l'entente prévoyant ce montant stipule également que la tierce partie garantie n'acquiert aucun des droits de l'émetteur sur les prêts formant le bloc sauf celui de recevoir un droit d'administration à même la marge excédentaire payable à l'émetteur à l'égard du bloc, pourvu que l'émetteur soit en règle et non en défaut aux termes du Programme. Pour en savoir davantage, il y a lieu de se reporter au [chapitre 10](#), Droits de la SCHL.

Chapitre 6

Procédure d'émission de TH LNH

Sommaire

Méthode d'attribution et de cession d'une attribution de cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL	51
Demande de cautionnement de la SCHL pour des blocs	53
Durée de l'engagement de cautionnement de la SCHL pour les blocs	53
Catégorie de bloc	53

En bref

Le présent chapitre traite des modalités et de la procédure de demande de cautionnement de la SCHL.

Méthode d'attribution et de cession d'une attribution de cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL

Pour s'assurer que tous les émetteurs ont un accès égal aux cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL, celle-ci a élaboré une méthode d'attribution applicable à l'ensemble des participants au Programme. Le total des cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL pour tous les émetteurs est assujéti à un plafond annuel, afin d'avoir un mécanisme de surveillance pour gérer les risques liés au marché de l'habitation et l'exposition du gouvernement du Canada au secteur du logement. Les modalités concernant l'attribution et la cession d'une attribution de cautionnements de TH LNH par la SCHL aux revendeurs visent à améliorer l'accès des petits prêteurs au financement par TH LNH et soutenir le développement du marché des TH LNH. Des attributions de cautionnements de TH LNH du marché par la SCHL seront accordées aux émetteurs et pourront être cédées aux revendeurs selon les lignes directrices suivantes :

- En fonction de ses pouvoirs annuels de cautionnement de TH LNH, la SCHL déterminera la capacité qui sera disponible chaque trimestre pour les cautionnements de TH LNH du marché.

- Les émetteurs soumettront leurs demandes d'attribution des cautionnements de TH LNH pour la période applicable au moyen de la fonction de demande d'attribution sur le Portail de la titrisation.
- Lorsque les demandes d'attribution que reçoit la SCHL des émetteurs dépassent la capacité de cautionnement disponible, chaque émetteur reçoit le montant le moins élevé entre une part égale de la capacité disponible et le montant demandé par l'émetteur. Toute capacité disponible restante après cette distribution est répartie entre les émetteurs dont les demandes n'ont pas été entièrement satisfaites en répétant ce processus jusqu'à ce que la capacité de cautionnement disponible ait été entièrement attribuée. Au cours de chaque cycle d'attribution, les émetteurs n'obtiennent pas plus d'une part égale de la capacité de cautionnement restante.
- Le montant approuvé de l'attribution trimestrielle s'appliquera aux émissions de TH LNH du marché ainsi qu'aux conversions de TH LNH de remplacement.
- Les demandes d'attribution des cautionnements de TH LNH provenant d'émetteurs qui sont des parties liées sont consolidées en une seule demande d'attribution. Ces parties liées partagent alors une attribution unique qui ne peut dépasser l'attribution maximale accordée à chaque émetteur. La demande d'attribution consolidée des cautionnements de TH LNH du marché ne s'applique pas à un revendeur qui n'est ni un prêteur agréé ni un prêteur hypothécaire qualifié. Le revendeur qui n'est ni un prêteur agréé ni un prêteur hypothécaire qualifié doit soumettre une demande d'attribution séparément de celle de ses parties liées qui sont des émetteurs, mais pas des revendeurs.
- Les prêts hypothécaires formant les blocs de catégorie 990 (logements sociaux) et versés ou renouvelés à compter du 1^{er} septembre 2013 ne sont pas assujettis à cette attribution de cautionnements de TH LNH.
- Un émetteur peut être désigné comme revendeur par la SCHL au moment de l'approbation de sa participation au Programme si l'on s'attend à ce qu'il ait un coefficient de regroupement supérieur à 50 % en se fondant sur son modèle opérationnel et ses plans opérationnels futurs, sans toutefois s'y limiter. Un émetteur peut aussi être désigné ultérieurement comme revendeur si son coefficient de regroupement dépasse 50 % au cours d'une période d'évaluation. Dans tous les cas, c'est la SCHL qui effectue le calcul du coefficient de regroupement.
- L'évaluation et le calcul du coefficient de regroupement de chaque émetteur seront effectués annuellement par la SCHL au quatrième trimestre de l'année civile visée par la période d'évaluation. À la fin du processus d'évaluation annuel, la SCHL communiquera officiellement avec chaque émetteur qui sera désigné comme revendeur.
- Une fois qu'un émetteur a été désigné comme revendeur :
 - cet émetteur demeurera revendeur pendant la période déterminée par la SCHL, à sa seule discrétion, soit pendant au moins trois ans;
 - pour que la SCHL envisage de retirer la désignation de revendeur d'un émetteur, ce dernier doit fournir un plan d'affaires (y compris les documents justificatifs) décrivant une stratégie d'initiation de prêts hypothécaires qui est susceptible d'amener l'émetteur à maintenir un coefficient de regroupement qui ne dépasse pas 50 % une fois la désignation de revendeur retirée;
 - si un émetteur dont la désignation de revendeur a été retirée est de nouveau considéré comme un revendeur, la SCHL peut, à sa seule discrétion, désigner l'émetteur comme revendeur de manière permanente.
- Une fois que la SCHL a approuvé la demande d'attribution de TH LNH du marché d'un émetteur, celui-ci peut céder une partie ou la totalité de son attribution à un revendeur. Les demandes de transfert sont faites au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL.
- Une attribution de TH LNH du marché cédée à un revendeur par un émetteur ne peut servir à ce revendeur que pour titriser des prêts initiés par cet émetteur (ou une partie liée à cet émetteur).

- Si une attribution a été cédée à un revendeur, ce dernier ne peut pas la rétrocéder à l'émetteur par la suite.
- Un **revendeur** aura droit à sa propre attribution de cautionnements de TH LNH du marché. Toutefois, cette attribution ne peut servir qu'à titriser des prêts initiés par ce revendeur ou par une organisation qui n'est pas un émetteur. Pour titriser un prêt initié par un autre émetteur (ou une partie liée à cet émetteur), un revendeur doit obtenir un transfert de l'attribution des TH LNH de cet émetteur. De plus, au cours d'un trimestre donné, le total de l'attribution de cautionnements propre à un revendeur et des attributions de cautionnements qui lui sont cédées par des émetteurs grâce à des transferts ne pourra pas dépasser l'attribution de TH LNH du marché trimestrielle maximale pour un émetteur individuel qui n'est pas un revendeur.

Demande de cautionnement de la SCHL pour des blocs

L'émetteur est assujéti à l'obtention préalable d'une attribution trimestrielle des cautionnements de TH LNH du marché. Il doit ensuite soumettre des demandes pour des blocs au moyen du Portail de la titrisation afin d'obtenir le cautionnement de la SCHL pour tous les blocs et émettre des TH LNH connexes. Il peut présenter ces demandes en même temps que les documents du bloc (se reporter au [chapitre 7](#)). Chaque approbation donnée par la SCHL porte un numéro de bloc composé de huit (8) chiffres qui sert à la désigner dans les registres de la SCHL.

Durée de l'engagement de cautionnement de la SCHL pour les blocs

Cette approbation autorise l'émetteur à émettre des TH LNH, pendant les six (6) mois suivant la date de ladite approbation, jusqu'à concurrence du montant précisé (pourvu qu'il ait une attribution de TH LNH suffisante). Tout engagement de cautionnement de la SCHL vient à échéance six (6) mois après le jour où la demande de cautionnement de la SCHL a été approuvée. Entre le moment où l'approbation 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 modalités énoncées aux termes de la demande de cautionnement de la SCHL. Cependant, l'émetteur n'est pas tenu d'émettre de TH LNH. Cependant, l'émetteur n'est pas tenu 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 son engagement de cautionnement. Une demande de prolongation doit être soumise au moyen du Portail de la titrisation avant l'échéance de l'engagement.

Catégorie de bloc

Lorsqu'un émetteur soumet des demandes pour des blocs au moyen du Portail de la titrisation, il doit préciser la catégorie de bloc visée (les [catégories de bloc](#) sont décrites au [chapitre 5](#) du présent Guide).

Chapitre 7

Collecte et présentation des documents

Sommaire

Obtention des formulaires du Programme des TH LNH	54
Documents requis	55
A. Formulaires du Programme	55
B. Formulaires du bloc	55
Demande d'approbation d'une émission de TH LNH	56
Exigences supplémentaires	58
Confirmation de l'assureur	58
Droits sur les TH LNH	58
Formation d'un bloc	58
Dépôt des documents et attestation du dépositaire	58
Examen par le dépositaire et attestation initiale/finale	59
Attestation initiale	59
Prêts inadmissibles avant l'attestation initiale	60
Attestation finale	60
Évènements déclencheurs concernant les documents hypothécaires	62
Accès aux livres, registres et comptes	64
Cession des blocs à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs	64
Rétrocession à l'émetteur	66

En bref

Le présent chapitre décrit les formulaires et les documents que les émetteurs doivent signer avant de pouvoir émettre des TH LNH, de même que le processus de formation des blocs qu'ils doivent suivre pour remettre les documents du bloc requis à la SCHL une fois le bloc formé.

Obtention des formulaires du Programme des TH LNH

Des exemplaires à remplir en ligne de tous les formulaires du Programme des TH LNH sont disponibles sur le site Web de la SCHL. Les émetteurs peuvent télécharger les formulaires et entrer les données directement dans les champs à remplir correspondants, puis soumettre les copies signées conformément aux explications fournies à la [partie D : Accès et distribution](#). Il importe de noter que la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#) doit être bilingue et que le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) doit être transmis au PATG par voie électronique, dans le format précisé par ce dernier.

Documents requis

A. Formulaires du Programme

L'émetteur et les parties concernées doivent remplir les formulaires du Programme pertinents qui figurent dans la liste ci-dessous au plus tard à la date de soumission d'une demande de cautionnement de TH LNH par l'émetteur.

SCHL 2807	Formulaire d'attestation et de consentement pour la documentation électronique
SCHL 2820	Contrat de dépôt
SCHL 2835	Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec)
SCHL 2835 (DT)	Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (dépositaire des titres)
SCHL 2836	Accord de transfert de blocs de créances
SCHL 2836 (DT)	Accord de transfert de blocs de créances (dépositaire des titres)
SCHL 2837	Cession – Universalité de créances (émetteur)
SCHL 2837 DE	Cession – Universalité de créances (détenteur enregistré)
SCHL 2841	Procuration
SCHL 2841 (DT)	Procuration (dépositaire des titres)
SCHL 2841Q	Procuration (Québec)
SCHL 2841Q (DT)	Procuration (Québec) (dépositaire des titres)
SCHL 2843	Convention d'enregistrement de titres hypothécaires
SCHL 2843 (NR)	Convention d'enregistrement de titres hypothécaires (émetteur non réglementé)

Procurations, avis et actes de cession

Les exigences relatives aux signatures, aux attestations, aux enregistrements et aux affidavits différeront d'un territoire de compétence à un autre au Canada et varieront à l'occasion dans chaque territoire de compétence. Les émetteurs et les détenteurs enregistrés (le cas échéant) devraient consulter leurs conseillers juridiques et notaires locaux avant de fournir leurs procurations, cessions et enregistrements pour s'assurer que ceux-ci soient susceptibles d'enregistrement, valides et exécutoires. Si l'émetteur reçoit de son conseiller juridique ou de son notaire des informations qui diffèrent ou qui soulèvent des questions, il serait important qu'il en discute avec la SCHL.

B. Formulaires du bloc

L'émetteur et les parties concernées doivent remplir les formulaires du bloc qui figurent dans la liste ci-dessous pour chaque bloc (dans les délais indiqués ci-dessous) :

SCHL 2806	Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur (le cas échéant)
SCHL 2814	Contrat d'administration d'un bloc de créances
SCHL 2822	Renonciation aux sûretés (le cas échéant)
SCHL 2824	Liste des prêts formant le bloc
SCHL 2825	Attestations du dépositaire des titres, le cas échéant
SCHL 2830	Liste des souscripteurs et accord contractuel
SCHL 2832	Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur (le cas échéant)
SCHL 2834	Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH/
CMHC 2834	NHA MBS Information Circular
S. O.*	Actes de cession (Québec) (le cas échéant)

* Le formulaire de cession pour les prêts du Québec peut être obtenu auprès du Centre de titrisation de la SCHL.

Le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) doit être transmis chaque mois au PATG pendant la durée du bloc de TH LNH.

L'émetteur et les parties concernées doivent remplir tous les formulaires du Programme pertinents au plus tard date de soumission d'une demande de cautionnement de TH LNH par l'émetteur. Ils doivent aussi fournir à la SCHL et au dépositaire tous les formulaires applicables du bloc requis pour l'attestation initiale. Ces formulaires sont remis en format électronique au moyen du Portail de la titrisation au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date de règlement du bloc de TH LNH. L'attestation initiale au verso de la Liste des prêts formant le bloc est le seul formulaire du bloc exempté de cette exigence. Elle doit être fournie au moins deux (2) jours ouvrables avant la date de règlement du bloc de TH LNH.

Les formulaires sont décrits en détail à la [partie D](#) du présent Guide. La version la plus récente de chaque formulaire est disponible sur le site Web de la SCHL.

Demande d'approbation d'une émission de TH LNH

Les émetteurs doivent faire une demande de cautionnement de TH LNH au moyen du Portail de la titrisation.

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

Cette lettre contractuelle informe la SCHL au sujet du compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt; le nom et l'adresse de l'institution de dépôt et le numéro de compte y sont indiqués. Si l'émetteur utilise le même compte en fiducie/de dépôt pour tous ses blocs, il doit préciser « Tous les blocs » dans la lettre ou « Tous les blocs administrés par _____ » si le même compte en fiducie/de dépôt est utilisé pour tous les blocs de l'émetteur formés entièrement de prêts administrés par un administrateur particulier. Autrement, chaque bloc de TH LNH doit être accompagné d'une Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire SCHL 2806 distincte.

SCHL 2807, Reconnaissance et entente relativement à la documentation électronique

Cette entente doit être signée par toutes les parties signataires des formulaires de la SCHL soumis en format électronique (pour en savoir plus sur les formulaires de la SCHL qui peuvent être soumis en format électronique, il y a lieu de se reporter à la partie D – Accès et distribution).

CMHC 2814, Contrat d'administration d'un bloc de créances

Ce formulaire indique si l'administration des prêts formant le bloc sera assurée par l'émetteur lui-même ou par un administrateur (ou différents administrateurs pour différents prêts formant le bloc). Lorsqu'il y a plusieurs administrateurs, il faut remplir le formulaire [SCHL 2814](#) pour chacun d'eux.

SCHL 2824, Liste des prêts formant le bloc

Ce formulaire décrit les prêts formant le bloc. Le dépositaire doit signer l'attestation initiale au verso de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) avant la date de règlement des TH LNH. Ce formulaire et la liste des prêts en format PDF doivent être fournis au dépositaire en format électronique au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date de règlement. L'émetteur et les parties concernées doivent remplir les autres documents précisés dans la section [Dépôt des documents et attestation du dépositaire](#) pour que le dépositaire puisse terminer l'attestation initiale. Le dépositaire doit avoir ces documents avant que le PATG ne livre les TH LNH. Le dépositaire doit s'acquitter des formalités de l'attestation finale dans les quatre (4) mois suivant la date d'émission. Les documents que nécessite cette attestation finale sont aussi indiqués dans la section [Dépôt des documents et attestation du dépositaire](#).

SCHL 2825, Attestation du dépositaire des titres

Ce formulaire est nécessaire pour chaque bloc émis par un émetteur non réglementé ou une entité inactive ou nouvellement créée (le cas échéant) pour confirmer que tous les prêts formant le bloc sont inscrits en faveur du dépositaire des titres concerné. S'il y a plusieurs dépositaires des titres pour différents prêts formant le bloc, il faut remplir un formulaire pour chacun d'eux.

Au moment de l'attestation initiale, si le bloc est formé de prêts non couverts dans l'attestation du dépositaire des titres sur formulaire [SCHL 2825](#), l'émetteur doit, avant la livraison des TH LNH, liquider ces prêts ou fournir au dépositaire un montant égal à son montant en capital. Le montant est déposé dans un compte en fiducie par le dépositaire.

Au moment de l'attestation finale, les prêts non attestés sont réputés inadmissibles et doivent être liquidés immédiatement du bloc. Les investisseurs reçoivent le montant en capital des prêts liquidés à la prochaine date prévue de paiement. Le dépositaire retourne alors les fonds à l'émetteur.

SCHL 2830, Liste des souscripteurs et accord contractuel

Ce formulaire indique le nom et l'adresse de tous les investisseurs ainsi que la valeur nominale des TH LNH auxquels ils ont souscrit. Les TH LNH qui ne sont pas encore vendus peuvent être inscrits en faveur de l'émetteur. La liste des souscripteurs et les instructions de livraison ne peuvent être modifiées après que le formulaire a été présenté à la SCHL. Si les TH LNH doivent être recueillis aux bureaux du PATG, l'émetteur doit indiquer sur le formulaire le nom de son messenger ou de son dirigeant autorisé. Le formulaire signé fait référence à l'établissement d'un lien contractuel entre la SCHL, en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, et l'émetteur. L'émetteur doit fournir à la SCHL le numéro CUSIP pour le bloc au moins un (1) jour ouvrable avant le règlement du bloc de TH LNH.

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 aux prêts formant le bloc pour des immeubles collectifs, cette lettre contractuelle informe la SCHL au sujet du compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt; le nom et l'adresse de l'institution de dépôt et le numéro de compte y sont indiqués (il y a lieu de se reporter au [chapitre 9](#)). Cette lettre peut aussi constituer une autre garantie acceptable pour la SCHL. Si l'émetteur utilise le même compte en fiducie/de dépôt pour tous ses blocs, il doit préciser « Tous les blocs » dans la lettre ou « Tous les blocs administrés par _____ » si le même compte en fiducie/de dépôt est utilisé pour tous les blocs de l'émetteur formés entièrement de prêts administrés par un administrateur particulier.

SCHL 2834, Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH

Ce formulaire contient une description normalisée des TH LNH à émettre et fournit aux investisseurs un résumé des modalités et dispositions dans les documents relatifs aux prêts qui peuvent influencer significativement sur l'évolution des flux de trésorerie liés au bloc, y compris, notamment, les dispositions de remboursement anticipé et les droits de conversion ou de refinancement pouvant entraîner la liquidation anticipée d'un prêt. Le formulaire stipule également les circonstances dans lesquelles les investisseurs reçoivent ou non une pénalité ou une indemnité de remboursement anticipé ainsi que la méthode de calcul d'une telle pénalité ou indemnité. Ce formulaire doit être bilingue et remis aux investisseurs avant ou en même temps que l'investisseur convient d'acheter les TH LNH.

Exigences supplémentaires

Confirmation de l'assureur

Pour chaque bloc de TH LNH, l'assureur hypothécaire doit fournir une confirmation d'assurance aux fins suivantes :

- les prêts formant le bloc sont entièrement assurés contre le risque de défaut des emprunteurs;
- les informations sur le prêt soumises pour le bloc sont conformes aux registres de l'assureur hypothécaire, y compris les caractéristiques des prêts;
- les prêts formant le bloc sont conformes aux dispositions de la LPAHR ou de la LNH, selon le cas;
- l'assureur hypothécaire a rempli sa responsabilité de vérifier tous les critères d'admissibilité des prêts applicables relativement à l'état de l'assurance prêt hypothécaire ou des prêts.

Droits sur les TH LNH

Les droits de cautionnement des TH LNH et les droits de cautionnement payables à la SCHL doivent être calculés et versés tel qu'il est indiqué à la section intitulée *Droits et frais payés par l'émetteur* au [chapitre 3](#) du présent Guide.

L'état d'une demande de bloc est accessible sur le Portail de la titrisation. S'il s'avère que l'émission de TH LNH projetée n'est pas admissible au cautionnement de la SCHL, la SCHL informe l'émetteur du rejet de la demande en lui indiquant la raison.

Formation d'un bloc

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

Le solde impayé initial d'un bloc indiqué sur le formulaire [SCHL 2824](#) est le montant qui reste dû après que tous les montants en capital censés être versés au plus tard le 1^{er} 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 en capital des TH LNH doit être égal au montant en capital des prêts auxquels les TH LNH sont adossés.

Le premier paiement aux investisseurs est effectué à la date de paiement des TH LNH au cours du mois suivant la date d'émission (soit environ 45 jours après cette date). Ce paiement se compose des éléments suivants :

- le paiement de capital prévu exigible le 1^{er} jour du mois qui suit immédiatement le mois de l'émission;
- les paiements de capital imprévus (PCI) effectués au cours du mois suivant la date d'émission et majorés des pénalités d'intérêts ou indemnités;
- les intérêts d'un (1) mois (selon un facteur mensuel de dix [10] chiffres) calculés au taux d'intérêt des TH LNH multiplié par le montant en capital initial du bloc.

La date d'échéance du TH LNH, selon cette méthode, est la date d'échéance du prêt sous-jacent qui arrive à échéance le dernier. Si celui-ci arrive à échéance un autre jour que le premier du mois, la date d'échéance du TH LNH est le 1^{er} jour du mois suivant.

Dépôt des documents et attestation du dépositaire

Conformément aux modalités prévues dans le Contrat de dépôt sur formulaire [SCHL 2820](#) et pour obtenir l'attestation requise pour la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#), l'émetteur doit acheminer au dépositaire les documents décrits ci-dessous. En plus des documents papier originaux et des documents électroniques à distribuer, les renseignements sur chacun des prêts doivent être fournis au dépositaire en format électronique pour tous les blocs, conformément au Nouveau fichier de transmission sur les prêts, puis être transmis à l'assureur hypothécaire en vue de l'examen de la validité de la couverture d'assurance. L'assureur doit ensuite transmettre les résultats de son

examen par voie électronique à la SCHL. Pour chaque bloc, la liste de tous les prêts inadmissibles ou présentant une insuffisance figure dans le Portail de la titrisation. Le dépositaire doit s'assurer que les documents et les renseignements transmis (en format papier ou électronique) se rapportent bien aux prêts indiqués dans la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) et attester qu'il les a reçus. Il doit de plus confirmer qu'il a examiné les documents et constaté qu'ils remplissent les modalités énoncées dans le présent Guide.

Examen par le dépositaire et attestation initiale/finale

Avant de signer l'attestation initiale/finale de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#), le dépositaire doit procéder aux examens ci-dessous. La Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) sert à déterminer si les documents dans le dossier se rapportent bien aux prêts formant le bloc.

Attestation initiale

Avant la livraison des TH LNH par le PATG, le dépositaire doit attester qu'il a reçu ce qui suit de la part de l'émetteur :

- le formulaire [SCHL 2824](#), Liste des prêts formant le bloc;
- une liste des prêts en format PDF contenant les renseignements sur les prêts formant le bloc (pour en savoir plus, consultez la section Renseignements sur les prêts requis dans la liste des prêts en format PDF; vous trouverez cette section dans l'annexe au formulaire SCHL 2824, Liste des prêts formant le bloc);
- tous les renseignements sur le bloc et les prêts applicables nécessaires à la préparation du « Nouveau fichier de transmission sur les prêts » par le dépositaire. Ce dernier doit ensuite envoyer ce fichier à la SCHL (les champs de données du Nouveau fichier de transmission sur les prêts se trouvent dans l'annexe au formulaire [SCHL 2824](#), Liste des prêts formant le bloc).

L'attestation initiale doit seulement être accordée lorsque tous les renseignements obligatoires sur tous les prêts formant le bloc sont fournis dans un fichier PDF et le Nouveau fichier de transmission sur les prêts.

Le dépositaire atteste aussi qu'il a les originaux et les copies électroniques requis (conformément à la [partie D](#) du présent Guide) des documents suivants pour les prêts consentis dans les provinces ou territoires autres que le Québec :

- un Accord de transfert de blocs de créances sur formulaire [SCHL 2836](#) dûment signé par l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur;
- une Procuration sur formulaire [SCHL 2841](#) dûment signé par l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur, avec une preuve d'enregistrement, pour tous les bureaux d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers applicables. Si l'enregistrement n'est pas requis, il faut fournir une copie signée de la Procuration sur formulaire [SCHL 2841](#).

Pour les prêts consentis au Québec, le dépositaire doit attester qu'il a reçu une Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) sur formulaire [SCHL 2835](#) dûment signé, une Procuration (Québec) sur formulaire [SCHL 2841Q](#) dûment signé et une Cession – Universalité de créances (émetteur) enregistrée sur formulaire [SCHL 2837](#) ou [SCHL 2837 DE](#) par l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur.

De plus, si le détenteur enregistré des prêts formant le bloc est distinct de l'émetteur, le dépositaire doit aussi attester qu'il a reçu une Convention d'enregistrement de titres hypothécaires (TH LNH) sur formulaire [SCHL 2843](#) ou [SCHL 2843 \(NR\)](#) dûment signé par l'émetteur, le détenteur enregistré et la SCHL.

Enfin, pour chaque bloc émis par un émetteur non réglementé ou une entité inactive ou nouvellement créée, le dépositaire doit attester qu'il a reçu une attestation du dépositaire des titres sur formulaire [SCHL 2825](#) pour chaque dépositaire des titres des prêts formant le bloc, formulaire dûment signé par des dirigeants autorisés de l'émetteur et du dépositaire des titres concerné. Le dépositaire examine chaque attestation du dépositaire des titres reçue, relève les prêts non attestés et, le cas échéant, confirme qu'il a bien reçu des fonds égaux au montant en capital de ces prêts.

Après avoir fourni l'attestation initiale, le dépositaire doit ensuite envoyer une copie électronique de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) complète directement à la SCHL ainsi qu'à l'émetteur.

Prêts inadmissibles avant l'attestation initiale

L'émetteur peut se rendre compte, avant la date de règlement du bloc de TH LNH, qu'un bloc inclut un prêt inadmissible, souvent parce que l'assureur n'a pas reçu la prime d'assurance prêt. Il doit alors liquider le prêt du bloc ou fournir au dépositaire un montant égal au montant en capital (à la date d'émission) des prêts inadmissibles avant l'attestation initiale pour procéder au règlement du bloc en conservant le prêt inadmissible. Le montant est déposé dans un compte en fiducie par le dépositaire. Si la situation du prêt inadmissible n'est pas corrigée ou si celui-ci n'est pas substitué avant l'attestation finale, le dépositaire versera les fonds au PATG. Cependant, l'émetteur procède normalement à la liquidation ou à la substitution du prêt inadmissible (jugé tel) au cours de la période comptable mensuelle qui précède l'attestation finale du bloc (qui doit avoir lieu au plus tard quatre [4] mois après l'émission des TH LNH) et inclut le montant liquidé (ou, dans le cas d'une substitution, la différence entre le solde du prêt initial et le prêt de substitution) dans le montant comptable mensuel qui est versé aux investisseurs comme remboursement du capital. Le dépositaire retourne alors les fonds correspondants à l'émetteur.

Attestation finale

Dans les quatre (4) mois suivant la date d'émission du bloc, l'émetteur doit fournir, pour chacun des prêts formant le bloc, une attestation finale touchant les documents énumérés ci-dessous.

Pour obtenir l'attestation finale du bloc, l'émetteur doit fournir au dépositaire ce qui suit :

- les documents pertinents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement (provenant du détenteur enregistré) pour les prêts consentis au Québec, tel qu'il est précisé à la section Cession des blocs à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Au lieu des cessions hypothécaires susceptibles d'enregistrement pour les prêts consentis au Québec, l'émetteur peut fournir une attestation du dépositaire des titres sur formulaire [SCHL 2825](#). Cette attestation confirme que les prêts sont détenus au nom d'un dépositaire des titres et est signée par des dirigeants autorisés de l'émetteur et du dépositaire des titres concerné. La combinaison des documents relatifs à la cession hypothécaire susceptibles d'enregistrement et de l'attestation des titres au moyen du formulaire [SCHL 2825](#) est également acceptable;
- les documents pertinents de cession (provenant du détenteur enregistré) exigés par la SCHL tel qu'il est précisé à la section Évènements déclencheurs concernant les documents hypothécaires. Les évènements déclencheurs particuliers aux hypothèques enregistrées au Québec sont indiqués à la section [Cession des blocs à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs](#);
- si l'un des prêts formant le bloc est grevé d'autres intérêts, l'émetteur doit obtenir une Renonciation aux sûretés sur formulaire [SCHL 2822](#) dûment signé par chaque personne ou institution détenant un intérêt ou droit dans l'un ou l'autre des prêts formant le bloc et les hypothèques connexes.

Pour les blocs formés de prêts hypothécaires accessoires des catégories 867, 880, 881, 885 et 886, une Renonciation aux sûretés sur formulaire [SCHL 2822](#) est toujours requise de l'émetteur et du détenteur enregistré, s'il est distinct de l'émetteur. Ce fait doit être mentionné dans le formulaire [SCHL 2824](#).

Après la signature de toute Renonciation aux sûretés, seulement les investisseurs et la SCHL auront un intérêt, autre que le titre nominatif, dans les prêts formant le bloc (y compris leur produit ainsi que les autres sûretés) :

- s'il y a lieu, le dépositaire doit garder un (1) ou plusieurs formulaires de Renonciation aux sûretés par bloc pour englober tous les prêts formant le bloc. S'il n'y a pas de sûretés, aucun formulaire de renonciation n'est requis (sauf pour les blocs formés de prêts hypothécaires accessoires des catégories 867, 880, 881, 885 et 886 qui requièrent toujours de remettre le formulaire [SCHL 2822](#)), ce qui doit être mentionné dans la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#).
- Lorsqu'une Renonciation aux sûretés est requise, le formulaire [SCHL 2824](#) indique ce qui suit :
Tous les contrats de sûreté visant les prêts et les hypothèques connexes (y compris les hypothèques accessoires) décrits dans la « Liste des prêts formant le bloc » sur formulaire SCHL 2824, relativement au numéro de bloc susmentionné, sont modifiés par une « Renonciation aux sûretés » sur formulaire SCHL 2822 dûment signé et délivré par l'émetteur au dépositaire désigné, laquelle prévoit la renonciation, au bénéfice de la SCHL, aux intérêts ou droits détenus par une partie garantie dans les prêts formant le bloc et les hypothèques connexes. Dès la signature des renonciations aux sûretés, seule la SCHL (en sa qualité de caution et au bénéfice des détenteurs des titres hypothécaires émis par l'émetteur et cautionnés par la SCHL aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH) a un intérêt, autre que le titre nominatif, dans les prêts et les hypothèques connexes. Si les hypothèques garantissant les prêts formant le bloc émis aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH garantissent également le paiement d'autres obligations (les « autres obligations »), l'émetteur convient expressément que ces autres obligations sont libérées de ces hypothèques et ne sont plus garanties par celles-ci, sous réserve que cette libération est réputée ne pas avoir été accordée si les hypothèques et les prêts formant le bloc sont rétrocédés à l'émetteur par la SCHL, à son entière discrétion.
- Lorsqu'une Renonciation aux sûretés n'est PAS requise, le formulaire [SCHL 2824](#) indique ce qui suit :
Les prêts et les hypothèques connexes (y compris les hypothèques accessoires) décrits dans la « Liste des prêts formant le bloc » sur formulaire [SCHL 2824](#), relativement au numéro de bloc susmentionné, sont assujettis à tout contrat de sûreté conclu avec l'émetteur, et seule la SCHL (en sa qualité de caution et au bénéfice des détenteurs des titres hypothécaires émis par l'émetteur et cautionnés par la SCHL aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH) a un intérêt, autre que le titre nominatif, dans les prêts et les hypothèques connexes. Si les hypothèques garantissant les prêts formant le bloc émis aux termes du Programme des titres hypothécaires LNH garantissent également le paiement d'autres obligations (les « autres obligations »), l'émetteur convient expressément que ces autres obligations sont libérées de ces hypothèques et ne sont plus garanties par celles-ci, sous réserve que cette libération est réputée ne pas avoir été accordée si les hypothèques et les prêts formant le bloc sont rétrocédés à l'émetteur par la SCHL, à son entière discrétion.
- Le dépositaire conserve 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 dépôt, si des garanties additionnelles sont détenues, relativement aux prêts formant le bloc, en faveur 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. Les prêts pour lesquels il manque des documents à la fin du délai prescrit doivent être liquidés immédiatement ou remplacés par d'autres prêts assortis des pièces requises et remplissant les modalités du bloc.

Si l'émetteur n'obtient pas l'attestation finale dans le délai prescrit, il sera en défaut des obligations que lui impose le présent Guide, ce qui entraînera la suspension de son pouvoir d'émettre d'autres TH LNH. De plus, la SCHL peut à sa discrétion prendre d'autres mesures en vertu des dispositions énoncées au [chapitre 4](#).

Évènements déclencheurs concernant les documents hypothécaires

Un émetteur sera tenu de fournir au dépositaire les documents hypothécaires mentionnés ci-dessous et, dans certains cas, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement provenant du détenteur enregistré et concernant les prêts formant le bloc lorsque la SCHL l'informerá par écrit qu'un évènement déclencheur est survenu :

- une copie électronique des pages du duplicata de l'hypothèque enregistrée sur lequel figurent la description formelle de la propriété et l'attestation d'enregistrement ou une copie électronique intégrale du duplicata de l'hypothèque enregistrée portant une attestation ou une preuve d'enregistrement;
- des copies électroniques de tous les documents de cession ou transfert enregistré et des ententes attestant l'intégralité de la chaîne de titres depuis le créancier initial jusqu'à l'émetteur, si l'émetteur n'est pas celui qui a consenti le prêt au départ;
- des copies électroniques de toute garantie additionnelle se rapportant au prêt lorsque le prêt est garanti par une hypothèque sur des immeubles collectifs ou des ensembles de logements sociaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, une garantie comprend tout document garantissant le prêt, comme une hypothèque mobilière ou une cession de loyers ou de baux;
- dans certains cas, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement provenant du détenteur enregistré.

Les évènements 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 fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuración déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc.
- L'émetteur n'a pas transmis au moment opportun les données comptables mensuelles exactes relatives à un bloc auquel les TH LNH sont adossés, tel qu'il est stipulé dans le présent Guide, et la situation n'est toujours pas corrigée un (1) jour ouvrable après que la SCHL ait averti l'émetteur de son défaut par écrit. L'émetteur doit fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuración déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc.
- l'émetteur est insolvable ou sur le point de l'être comme l'indique, notamment, l'un des évènements suivants :
 - le début d'une procédure de dissolution ou d'insolvabilité touchant l'émetteur;
 - la nomination d'un administrateur-séquestre, d'un syndic de faillite ou d'un autre officier de justice, chargé de la réglementation ou créancier semblable à l'égard des affaires de l'émetteur 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 dissolution ou d'insolvabilité;
 - 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'émetteur doit fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc et les hypothèques connexes ainsi que les autres sûretés, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuración déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc. De plus, si l'émetteur est déjà insolvable, la SCHL peut lui demander de fournir au dépositaire, sur demande, le duplicata de l'hypothèque enregistrée pour chacun des prêts formant le bloc;

- un changement dans le statut de l'émetteur qui, significativement et défavorablement selon la SCHL, influe sur les obligations, limite les droits ou augmente les risques de la SCHL aux termes du présent Guide, et le problème n'a pas été corrigé dans les cinq (5) jours ouvrables suivant un avis écrit de la SCHL. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuration déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc;
- à tout moment, la notation financière de l'émetteur ou de sa dette à long terme de premier rang est ramenée à un niveau inférieur à la notation financière minimale. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuration déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc.
- Si l'émetteur n'a pas de notation financière et constate des flux de trésorerie négatifs liés aux activités opérationnelles au cours d'un exercice, lorsque la SCHL considère que cette situation est susceptible de nuire significativement à la stabilité financière de l'émetteur, ce dernier doit fournir au dépositaire, sur demande, les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement concernant les prêts formant le bloc, à défaut de quoi la SCHL aura libre accès aux livres, registres et comptes précisés ci-dessous et réalisera elle-même les cessions à l'aide de la Procuration déjà obtenue auprès de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc;
- le pourcentage moyen des cas de défaut (prêts pour lesquels les paiements mensuels hypothécaires n'ont pas été faits pendant au moins trois [3] mois) enregistrés par l'émetteur pendant n'importe quelle période de trois (3) mois pour tous les prêts assurés titrisés en cours dépasse 2 %. L'émetteur doit alors fournir au dépositaire le duplicata de l'hypothèque enregistrée pour chacun des prêts formant le bloc dans les 60 jours suivant l'avis écrit de la SCHL.
- l'émetteur ne respecte pas certains engagements ou certaines modalités 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 duplicata de l'hypothèque enregistrée pour chacun des prêts formant le bloc dans les 60 jours suivant l'avis écrit de la SCHL.

Si un évènement déclencheur survient, la SCHL examine pourquoi cet évènement a été déclenché et détermine à sa discrétion et dans chaque cas les circonstances dans lesquelles les documents requis doivent lui être fournis par l'émetteur.

Lorsqu'un détenteur enregistré, distinct de l'émetteur, détient les prêts formant le bloc, la SCHL a le droit d'effectuer les cessions et de transférer tous les droits, titres et intérêts du détenteur enregistré des prêts formant le bloc aux termes des documents connexes ou accessoires à ces prêts à son nom ou au nom d'une entité précisément désignée par la SCHL. À cet égard, le détenteur enregistré nomme irrévocablement la SCHL en qualité de mandataire aux fins de la préparation, de la signature et de la livraison au nom et en qualité de mandataire du détenteur enregistré pour les cessions et les transferts de tous les droits, titres et intérêts du détenteur enregistré des prêts formant le bloc aux termes des documents connexes ou accessoires à ces prêts.

Accès aux livres, registres et comptes

L'émetteur convient que les investisseurs qui achètent des TH LNH, soit les propriétaires des prêts et des hypothèques sous-jacentes, sont également, tant que les prêts forment le bloc, les vrais propriétaires de tous les livres, registres et comptes de l'émetteur, de l'administrateur des prêts concerné, du dépositaire, de l'agent ou de toute autre personne relativement au cautionnement des TH LNH par la SCHL et aux prêts. De plus, 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 dirigeant autorisé de la SCHL le lui demandera, il fera mettre à la disposition de celui-ci tous ses livres, registres et comptes relativement au cautionnement des TH LNH par la SCHL et aux prêts et il lui permettra de les consulter à sa discrétion;
- il fera en sorte que les livres, registres et comptes de l'administrateur des prêts, du dépositaire ou de toute autre personne relativement au cautionnement des TH LNH par la SCHL et aux prêts puissent être inspectés, copiés et consultés par le dirigeant autorisé de la SCHL. Cette entente vaut en faveur des successeurs et des ayants droit de l'émetteur et lie ces derniers.

Cession des blocs à la SCHL en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs

Les modalités suivantes s'appliquent aux prêts consentis initialement dans les provinces et territoires autres que le Québec :

- l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur, doivent signer l'Accord de transfert de blocs de créances sur formulaire [SCHL 2836](#) et la Procuration sur formulaire [SCHL 2841](#);
- la Procuration doit être enregistrée dans tous les bureaux d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers des provinces et territoires où les hypothèques relatives aux prêts formant le bloc ont été enregistrées initialement, s'il y a lieu;
- Ces documents attribuent à la SCHL tous les droits, titres et intérêts de l'émetteur et du détenteur enregistré dans les prêts formant le bloc.

Les modalités suivantes s'appliquent aux prêts consentis initialement au Québec :

- l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur, doivent signer l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) sur formulaire [SCHL 2835](#) et la Procuration (Québec) sur formulaire [SCHL 2841Q](#) et fournir une copie enregistrée de la Cession – Universalité de créances (émetteur) [SCHL 2837](#) ou [SCHL 2837 DE](#), au besoin. Tous les émetteurs, autres que les émetteurs non réglementés et les émetteurs qui sont des institutions réglementées, doivent fournir les documents pertinents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement qui sont exigés au Québec provenant de chaque détenteur enregistré des prêts formant le bloc. Les émetteurs disposant d'une garantie inconditionnelle offerte par un fournisseur qualifié de soutien au crédit convenant à la SCHL ne sont pas tenus de fournir les documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement. Au lieu des cessions hypothécaires susceptibles d'enregistrement pour les prêts consentis au Québec, l'émetteur peut fournir une attestation du dépositaire des titres sur formulaire [SCHL 2825](#). Cette attestation confirme que les prêts sont détenus au nom d'un dépositaire des titres et est signée par des dirigeants autorisés de l'émetteur et du dépositaire des titres concerné. La combinaison des documents relatifs à la cession hypothécaire susceptibles d'enregistrement et de l'attestation des titres au moyen du formulaire [SCHL 2825](#) est également acceptable. Ces documents doivent être remis au dépositaire (il y a lieu de se reporter au [chapitre 2](#)).

- Pour les prêts titrisés par les émetteurs qui sont des institutions réglementées, la SCHL accepte la Procuration (Québec) sur formulaire [SCHL 2841Q](#) qui lui a été fournie au lieu de la cession hypothécaire susceptible d'enregistrement au Québec. Toutefois, l'émetteur devra, à la survenance de l'un ou l'autre des événements déclencheurs ci-dessous, remettre rapidement au dépositaire la cession hypothécaire susceptible d'enregistrement au Québec que fournissent l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc, s'il est distinct de l'émetteur :
 1. À tout moment, la notation financière de l'émetteur est ramenée à un niveau inférieur à la notation financière minimale par toute 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 auquel les TH LNH sont adossés, tel qu'il est stipulé dans le présent Guide, et la situation n'est toujours pas corrigée un (1) 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, notamment, l'un des événements suivants :
 - le début d'une procédure de dissolution ou d'insolvabilité touchant l'émetteur;
 - la nomination d'un administrateur-séquestre, d'un syndic de faillite ou d'un autre officier de justice, chargé de la réglementation ou créancier semblable à l'égard des affaires de l'émetteur 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 dissolution ou d'insolvabilité;
 - 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.
 5. En général, un changement dans le statut de l'émetteur qui, significativement et défavorablement selon la SCHL, influe sur les obligations, limite les droits ou augmente les risques de la SCHL aux termes du présent Guide, et le problème n'a pas été corrigé dans les cinq (5) jours ouvrables suivant un avis écrit de la SCHL.

Pour des prêts formant le bloc enregistrés au nom d'une entité autre que l'émetteur, une Convention d'enregistrement de titres hypothécaires (TH LNH) sur formulaire [SCHL 2843](#) ou [SCHL 2843 \(NR\)](#), le cas échéant, est nécessaire pour fournir des précisions sur la propriété des prêts formant le bloc et les responsabilités des parties concernées. La Convention doit être signée par l'émetteur, le détenteur enregistré et la SCHL.

Ces documents attribuent à la SCHL tous les droits, titres et intérêts de l'émetteur et du détenteur enregistré dans les prêts formant le bloc. 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 régie par celles-ci. La SCHL agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs du bloc dans l'un et l'autre cas.

La SCHL donne à l'émetteur, tant que celui-ci demeure en règle, ou, dans certaines circonstances, à une entité autre que l'émetteur, le droit de détenir les titres enregistrés des prêts formant le bloc. Les circonstances dans lesquelles la SCHL peut permettre à un tiers de détenir les titres enregistrés incluent, notamment, la détention des titres par un tiers à des fins administratives (par exemple pour l'administration des prêts) et l'impossibilité pour l'émetteur de détenir les titres (par exemple dans le cas des émetteurs non réglementés et des entités inactives ou nouvellement créées).

Nonobstant ce qui précède, l'émetteur convient qu'il demeure entièrement responsable, aux termes du Programme des TH LNH, de l'exécution de ses obligations, notamment de faire en sorte que la SCHL ait en tout temps un droit exécutoire sur les prêts formant le bloc (et les hypothèques connexes), les garanties et les contrats d'assurance.

La SCHL peut exiger que les titres soient enregistrés à son nom (ou au nom de la personne désignée), en sa qualité de fiduciaire au nom des investisseurs, à la suite d'une déclaration d'un [cas de défaut](#).

La SCHL est autorisée à préparer, signer et livrer, en faveur et en qualité de mandataire de l'émetteur (et, le cas échéant, du détenteur enregistré s'il est distinct de l'émetteur), des documents hypothécaires de cession et de transfert en sa faveur de tous les droits et intérêts que l'émetteur (ou, le cas échéant, le détenteur enregistré s'il est distinct de l'émetteur) détient à la date d'émission ou acquiert par la suite. Ces documents hypothécaires de cession et de transfert peuvent découler de tout document relatif aux prêts formant le bloc et aux hypothèques connexes, notamment :

- l'intérêt du créancier hypothécaire dans le contrat d'assurance prêt hypothécaire;
- le rapport sur le titre ou l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance titre qui a servi de base à l'initiateur du prêt;
- l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance contre les incendies et autres risques habituellement assurables;
- toutes les garanties additionnelles ordinairement obtenues par un prêteur prudent relativement aux prêts et aux hypothèques connexes.

Rétrocession à l'émetteur

Quand un émetteur en règle s'est acquitté de ses obligations envers la SCHL et les investisseurs relativement à un prêt ou lors de l'annulation d'un bloc conformément aux modalités énoncées dans le présent Guide, les documents relatifs à la cession hypothécaire (l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires [Québec] sur formulaire [SCHL 2835](#), l'Accord de transfert de blocs de créances sur formulaire [SCHL 2836](#) ou l'acte de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement) ne s'appliquent plus au prêt ou au bloc, selon le cas. Une fois que l'émetteur s'est acquitté de ses obligations relativement à un prêt ou lors de l'annulation d'un bloc, les documents relatifs au prêt ou aux prêts, selon le cas, sont retournés à l'émetteur.

Lorsqu'une hypothèque garantit deux (2) prêts ou plus titrisés aux termes du Programme des TH LNH, l'acte de cession hypothécaire relatif à cette hypothèque demeure en vigueur jusqu'à ce que les prêts formant le bloc et garantis par cette hypothèque aient été payés aux investisseurs.

Si une cession à la SCHL a été enregistrée et doit être rétrocédée ou libérée en cas de règlement conforme au Programme des TH LNH ou si la SCHL juge que cette rétrocession ou libération est la mesure appropriée à prendre en cas de défaut de l'emprunteur, la SCHL procède à cette rétrocession ou libération. Dans de tels cas, l'émetteur doit préparer, acheminer et faire enregistrer les documents à ses frais.

Chapitre 8

Certificats de TH LNH et Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH

Sommaire

Généralités	67
Préparation de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH	68
Diffusion de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH	68
Directives concernant la publicité	68
Exigences concernant la mise en marché et la négociation des TH LNH	68
Préparation des TH LNH	68
Registre central des investisseurs	69
Enregistrement, transfert et cession des certificats	69
Remplacement en cas de perte, vol, destruction, mutilation ou altération d'un certificat	70
Perte ou vol	70
Destruction, mutilation ou altération	70
Responsabilités de l'émetteur	70

En bref

Le présent chapitre traite de la marche à suivre pour préparer, enregistrer et remettre les certificats de TH LNH, tant au moment de leur émission qu'au moment de leur transfert subséquent d'un détenteur enregistré à un autre.

Généralités

Un spécimen de certificat de TH LNH (le certificat) se trouve à l'[annexe 1](#), Certificat de TH LNH, de la [partie E](#). L'émetteur et les autres participants au Programme doivent en lire toutes les dispositions et les comprendre. Ces dispositions constituent en effet le fondement des droits des investisseurs et les modalités du cautionnement de la SCHL.

Les TH LNH prévoient que le payeur et agent de transfert général (PATG) verse les montants dus aux investisseurs chaque mois à la date de paiement des TH LNH.

L'émetteur, tout en devant se conformer aux exigences du présent Guide, est le 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 en valeurs mobilières. Il prend aussi les mesures nécessaires pour obtenir 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 ([SCHL 2834](#)) que nécessite toute émission de TH LNH. L'émetteur devrait consulter la SCHL en ce qui concerne les modalités de remboursement anticipé mentionnées dans la Circulaire d'information avant de l'imprimer.

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

Les TH LNH de tout émetteur ne peuvent être vendus sur le marché primaire sans qu'une Circulaire d'information ([SCHL 2834](#)) 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 TH LNH

La SCHL a établi des exigences concernant la mise en marché et la négociation des TH LNH afin 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 parties. Ces exigences sont expliquées à l'[annexe 1](#) de la [partie E](#), Règles régissant la mise en marché et la négociation des TH LNH. Ces exigences comportent trois éléments :

- la règle de convenance;
- les règles régissant les pratiques commerciales prudentes;
- les exigences minimales relativement aux contrats à livraison différée concernant les dépôts requis sur le marché de négociation. Il y a aussi les exigences relatives à la tenue de registres et à la présentation de l'information.

Préparation des TH LNH

Le PATG prépare les TH LNH pour la livraison de la façon indiquée par l'émetteur dans la Liste des souscripteurs et accord contractuel sur formulaire [SCHL 2830](#). L'émetteur ou le messenger qu'il a désigné peut prendre livraison des TH LNH aux bureaux (guichets) du PATG, selon le cas.

Les TH LNH peuvent aussi être livrés à l'émetteur de la manière qu'il a indiquée sur la Liste des souscripteurs et accord contractuel sur formulaire [SCHL 2830](#).

Si un dirigeant de la SCHL ou du PATG ayant apposé sa signature, manuelle ou autographiée, sur un TH LNH cesse d'être autorisé à signer avant que le TH LNH ne soit livré ou vendu, celui-ci peut quand même être livré ou vendu comme si la personne qui l'a signé était toujours autorisée à le faire.

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;
- l'historique des transferts de TH LNH pour chaque émission;
- les détenteurs actuellement enregistrés des TH LNH en circulation.

Les émetteurs n'ont pas besoin de maintenir un registre des investisseurs. Par conséquent, les informations sur les détenteurs et les transferts de TH LNH ne leur sont habituellement pas fournies.

Enregistrement, transfert et cession des certificats

Les certificats peuvent être vendus et cédés et leur transfert peut être enregistré soit par l'utilisation du formulaire de cession apparaissant au verso de chaque certificat, soit par l'utilisation d'un formulaire de cession distincte et convenant au PATG.

Les transferts de certificats et de reçus du Registre de certificats différés (RCD) se font par l'intermédiaire du PATG, qui agit en qualité d'agent de transfert, suivant les instructions reçues d'un courtier en valeurs mobilières, d'une société de fiducie, d'une banque ou du nouveau détenteur. L'enregistrement du transfert d'un certificat peut être demandé directement aux bureaux (guichets) du PATG ou par la poste, et le PATG peut être avisé de l'enregistrement d'un transfert de reçus du RCD.

Chaque certificat ou reçu du RCD présenté au PATG aux fins de transfert doit être accompagné d'une lettre d'instructions contenant les renseignements suivants sur le certificat en question :

- le numéro de bloc;
- le numéro CUSIP;
- le numéro du certificat;
- le montant en capital initial du certificat;
- 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 traite 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 (voir la section intitulée *Droits et frais payés par l'émetteur* au [chapitre 3](#) du présent Guide et l'[annexe 1](#), Droits et frais du PATG, de la partie E). 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 deux 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. Dans le cas du transfert d'un reçu du RCD, le PATG enregistrera le transfert dans le registre.

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

Si le détenteur 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. De plus, un cautionnement d'un montant égal à la valeur du certificat au moment de la perte doit être fourni au PATG pour être conservé en faveur de la SCHL.

Le cautionnement doit être sous la forme d'une sûreté, d'un gage ou d'un titre que la SCHL pourra exiger pour protéger ses intérêts et ceux du PATG. Le PATG peut fournir des renseignements sur les modalités de cautionnement. Le formulaire 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 du formulaire approprié). 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, le numéro du certificat, le montant en capital initial 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 9

Administration des blocs

Sommaire

Généralités	72	Transfert des comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier en fiducie/de dépôt	78
Normes et exigences administratives	72	Transfert du compte central de capital et d'intérêts	78
Fonds destinés aux investisseurs	72	Demande d'approbation du transfert	78
Moment de la remise de fonds au PATG	72	Contrôle du compte de capital et d'intérêts	78
Montants dus aux investisseurs	73	Rapports comptables mensuels	79
Obligation de consentir des avances	73	Dossiers	79
Utilisation de fonds excédentaires pour compenser les recouvrements hypothécaires insuffisants	73	Échéance ou annulation d'un bloc et du TH LNH correspondant	79
Établissement et maintien d'un compte central de capital et d'intérêts	74	Échéance	79
Établissement et maintien d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt – Recouvrements	75	Annulation	80
Méthode de paiement du PATG (date de financement)	76	Remise et annulation des certificats et des reçus du RCD	80
Établissement et maintien de comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépôt	77	Audits et examens	80

En bref

Le chapitre 9 décrit l'administration des blocs et les règles régissant leur administration. 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. Ce chapitre résume les méthodes de débit mensuelles du PATG et fournit des explications sur les comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépôt.

La méthode de présentation des rapports comptables mensuels et leur examen sont traités. Il décrit également les modalités à remplir et la marche à suivre pour demander à la SCHL d'approuver le transfert des comptes en fiducie/de dépôt, de l'administration ou des autres responsabilités de l'émetteur aux termes du Programme des TH LNH. Il explique aussi la façon d'effectuer ces transferts.

Généralités

Il incombe à l'émetteur d'administrer les prêts formant le bloc ou de les faire administrer par un prêteur agréé en vertu de la LNH autorisé à administrer des prêts ou, si les prêts sont couverts par un assureur hypothécaire privé agréé, par un prêteur hypothécaire qualifié autorisé à administrer des prêts. L'émetteur réunit les montants qui doivent être versés aux investisseurs conformément aux dispositions du présent Guide. Tout contrat visant l'administration des prêts formant un bloc (c.-à-d. lorsqu'un émetteur délègue les fonctions d'administration à un administrateur) doit respecter les exigences décrites au [chapitre 3](#) et au [chapitre 5](#) du présent Guide. Les émetteurs non réglementés doivent aussi respecter les critères additionnels de confirmation stipulés à la section [Responsabilités de l'émetteur et de l'administrateur du chapitre 3](#). Les autres modalités des contrats d'administration sont contenues dans le Contrat d'administration d'un bloc de créances sur formulaire [SCHL 2814](#), qui doit être présenté à la SCHL avant l'émission des TH LNH.

Normes et exigences administratives

Sous réserve des stipulations du présent Guide, les prêts formant le bloc doivent être administrés conformément aux dispositions de la LNH (compte tenu des dispositions abrogées lors de la modification de la LNH à partir du 17 juin 1999), au *Règlement national sur les prêts pour l'habitation* (tel qu'il était énoncé avant son abrogation à partir du 17 juin 1999), au Manuel des prêteurs agréés par la SCHL ainsi qu'aux pratiques prudentes dans le secteur du crédit hypothécaire.

L'émetteur ou l'administrateur ne peut liquider un prêt inclus dans le bloc, réduire le solde d'un prêt ou retirer des fonds d'un compte en fiducie/de dépôt rattaché à un bloc pour une raison autre que celles énoncées dans le présent Guide.

Les prêts formant le bloc doivent être administrés avec soin et prudence. L'émetteur ou l'administrateur doit voir périodiquement aux recouvrements, recours ou autres poursuites, le tout conformément aux politiques, aux règles, procédures et règlements en matière d'assurance de prêt hypothécaire qui s'appliquent et au présent Guide (voir en particulier le [chapitre 3](#) du présent Guide).

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.

Les paiements aux détenteurs des TH LNH sont faits le 15^e jour du mois. Si le quinzième (15^e) jour du mois n'est pas un jour ouvrable, la date applicable est le 1^{er} jour ouvrable suivant le 15^e (date de paiement des TH LNH). L'émetteur est tenu de déposer les fonds pour les paiements relatifs aux TH LNH dans le compte du PATG au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH. Un jour ouvrable s'entend d'un jour où les banques sont ouvertes à Toronto (Ontario), à l'exclusion du samedi, du dimanche et des jours fériés.

Moment de la remise de fonds au PATG

L'émetteur est tenu de déposer les fonds immédiatement disponibles pour les paiements relatifs aux TH LNH dans le compte du PATG pour chacun de ses blocs de TH LNH. Au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH, l'émetteur doit transférer au compte indiqué par le PATG tous les montants dus aux investisseurs et à la SCHL conformément aux exigences comptables mensuelles. Le numéro de confirmation du virement télégraphique doit être envoyé au PATG au plus tard à 16 h 00 heure de Toronto le jour ouvrable précédant le jour du virement.

Montants dus aux investisseurs

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

- pour les blocs de prêts à taux fixe, les intérêts composés semestriellement (facteur mensuel de dix chiffres) au taux d'intérêt stipulé sur les TH LNH et multiplié par le montant en capital 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 prêts à taux variable, les intérêts simples (facteur mensuel de dix chiffres) au taux d'intérêt stipulé sur les TH LNH et multiplié par le montant en capital 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 payables; **PLUS**
- les paiements de capital attendus qui sont exigibles sur les prêts formant le bloc; **PLUS**
- les paiements de capital imprévus, c'est-à-dire tous les montants en capital recouverts de façon imprévue sur les prêts jusqu'à la date limite du rapport mensuel, y compris les paiements de capital supplémentaires, les paiements intégraux et les indemnités versées par des autorités expropriantes ou des assureurs en cas de destruction des améliorations. Des remboursements anticipés peuvent aussi être reçus lorsque l'emprunteur paie la totalité du capital et des intérêts dus à l'échéance ou lorsque le prêt devient en souffrance, que la propriété est vendue et que le prêteur fait valoir la clause de remboursement intégral du prêt hypothécaire en cas de vente de la propriété. Tous ces paiements doivent être mis à la disposition du PATG dans le compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt de l'émetteur au cours du mois qui suit le mois durant lequel le paiement a été reçu. Tout paiement de capital imprévu survenant après la date limite de rapport d'un mois donné sera versé et inscrit pendant la période de présentation 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 tranche de capital non recouvrée lors de la liquidation d'un prêt inadmissible du bloc ou de toute autre transaction concernant un prêt.
- Ces ajustements apportés par l'émetteur à l'aide de ses propres fonds constituent des paiements de capital imprévus; **PLUS**
- le montant intégral des pénalités d'intérêts ou indemnités dues aux investisseurs tel qu'il est stipulé dans la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#).

Obligation de consentir des avances

L'émetteur doit établir et maintenir les contrôles appropriés qui lui permettent de savoir d'avance, avec précision, qu'il dispose de fonds suffisants pour remettre au moment opportun les montants dus 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 liquidités, le montant manquant ou demander à la SCHL, au moment opportun, d'avancer ce montant au PATG. L'émetteur sera réputé être en défaut si la SCHL doit faire une avance de fonds.

Utilisation de fonds excédentaires pour compenser les recouvrements hypothécaires insuffisants

Au lieu d'avancer des 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 pour compenser ce qui manque aux autres. Les fonds excédentaires utilisables à ces fins sont :

- les intérêts perçus sur les prêts formant le bloc qui dépassent les intérêts payables sur les TH LNH adossés à ce bloc;
- avec l'approbation de la SCHL, la tranche des montants de capital et d'intérêts recouverts sur les prêts formant le bloc qui revient à l'émetteur en sa qualité de propriétaire de certains TH LNH adossés à ce bloc;

- toute tranche des réserves constituées par l'émetteur dans les comptes en fiducie/de dépôt pour une raison ou une autre qui n'est pas affectée à une autre fin pendant le mois;
- les intérêts courus sur ces montants.

Les fonds excédentaires ne comprennent pas les paiements 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 de capital et d'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 dépôt. L'émetteur doit de plus autoriser le PATG à débiter mensuellement ce compte central de capital et d'intérêts en fiducie au besoin, en remplissant l'Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale sur formulaire [SCHL 2808](#) 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 compte doit être intitulé « en fiducie au nom de la SCHL ».

L'institution de dépôt 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 dépôt de l'émetteur ou d'un compte distinct, mais dans l'un ou l'autre cas, il doit avoir été établi au moyen de la Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2806](#). Tous les dépôts versés dans ce compte pourront faire l'objet de retraits par la SCHL. 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.

L'émetteur doit déposer dans le compte central de capital et d'intérêts, pour chacun de ses blocs, des fonds immédiatement disponibles selon les montants dont le PATG a besoin pour payer les investisseurs. Ce dépôt doit être fait chaque mois avant le jour et l'heure précisés à la section [Moment de la remise de fonds au PATG](#).

Les émetteurs qui sont des institutions réglementées sont tenus de déposer un flottant dans le compte central de capital et d'intérêts si leur taux de prêts hypothécaires en souffrance (selon les prêts hypothécaires résidentiels qui sont en souffrance depuis trois mois ou plus) est égal ou supérieur à 2,00 %. Ce flottant, qui s'ajoute à tout autre flottant dont l'émetteur est responsable (tel qu'il est indiqué ci-après) est calculé en multipliant le taux de prêts hypothécaires en souffrance de l'émetteur pour le mois précédent (selon les prêts hypothécaires résidentiels qui sont en souffrance depuis trois mois ou plus) par les paiements de capital prévus (y compris les échéances) et les paiements d'intérêts sur les TH LNH pour le mois précédent concernant tous les blocs.

L'émetteur doit déposer le flottant requis au plus tard le troisième jour ouvrable du mois au cours duquel le taux de prêts hypothécaires en souffrance est égal ou supérieur à 2,00 %. L'émetteur ne peut retirer ce flottant que si son taux de prêts hypothécaires en souffrance chute en bas de 2,00 % pendant deux (2) mois consécutifs. Tant et aussi longtemps que le flottant est requis, l'émetteur doit, chaque mois, transmettre à la SCHL un rapport d'un auditeur indépendant qui confirme sa conformité à cette politique.

Un émetteur non réglementé doit maintenir en tout temps dans son compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt, pendant la première année suivant son agrément en qualité d'Émetteur, un flottant égal à 1 % des paiements de capital prévus (y compris les échéances) et des paiements d'intérêts sur les TH LNH pour le mois précédent concernant tous les blocs. Pour les années suivantes, ce flottant est calculé en multipliant le taux de prêts hypothécaires en souffrance de l'émetteur pour le mois précédent (selon les prêts hypothécaires résidentiels qui sont en souffrance depuis un [1] mois ou plus) par les paiements de capital prévus (y compris les échéances) et les paiements d'intérêts sur les TH LNH pour le mois précédent concernant tous les blocs.

En cas d'insuffisance du flottant dans son compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt, l'émetteur doit s'assurer de corriger la situation au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH.

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

Établissement et maintien d'un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt – Recouvrements

Pour chaque bloc, l'émetteur doit établir et maintenir un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt (au moyen de la Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [CMHC 2806](#)). 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. Le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt peut générer des intérêts. Tous les dépôts versés dans ce compte pourront faire l'objet de retraits par la SCHL. 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. Le compte doit être intitulé « en fiducie au nom de la SCHL ».

Chaque jour, l'émetteur doit déposer et garder dans ce compte tous les montants de capital et d'intérêts recouverts sur les prêts formant le bloc, y compris les pénalités. Il peut aussi y déposer les paiements intégraux et les paiements de capital anticipés et autres, les avances consenties par lui-même ou la SCHL et les paiements de fonds excédentaires retirés antérieurement (tels qu'ils sont définis dans le présent chapitre). À la clôture du troisième jour ouvrable du mois, le montant dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt doit être égal ou supérieur à la somme (i) du montant dû aux investisseurs à la date de paiement mensuel suivante, (ii) de tout montant perçu pendant le mois et payable aux investisseurs pendant la période de présentation suivante et (iii) de tout flottant applicable. Si le montant dans le compte est inférieur à la somme susmentionnée, l'émetteur doit déposer un montant suffisant dans le compte pour que le solde du compte de capital et d'intérêts soit égal à la somme du montant dû aux investisseurs à la date de paiement mensuel suivante, de tout montant perçu pendant le mois et payable aux investisseurs pendant la période de présentation suivante et de tout flottant applicable. L'utilisation de comptes provisoires distincts pour l'encaissement des fonds est permise pourvu que ces fonds soient virés quotidiennement au compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt. Les comptes de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt ne peuvent pas être à découvert en aucune circonstance.

En plus de l'exigence susmentionnée selon laquelle des fonds suffisants doivent être déposés dans le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt avant la fin du troisième jour ouvrable complet du mois, tout émetteur incapable de déposer chaque jour au compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt l'ensemble du capital et des intérêts (y compris les pénalités) perçus à l'égard des prêts formant le bloc doit aussi maintenir en tout temps dans ce compte un montant additionnel suffisant pour couvrir les dépôts au titre des paiements de capital imprévus (PCI). Si les montants perçus sont déposés quotidiennement dans le compte en fiducie/de dépôt, cette exigence de flottant PCI additionnel ne s'applique pas.

Le montant additionnel (flottant PCI), qui doit être maintenu pendant toute l'année civile, est calculé au moyen de la formule décrite en détail à l'[annexe 7](#) : Formules hypothécaires et méthodes comptables.

Ce montant doit être revu chaque année par l'émetteur et constitue un élément examiné aux termes de la préparation du Rapport sur les procédures convenues concernant l'émetteur. Lorsque le flottant PCI calculé augmente par rapport à l'année précédente, l'émetteur doit s'assurer que le flottant PCI additionnel est ajouté à son compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH en janvier de chaque année. Malgré ce qui précède, les paiements prévus et imprévus perçus sur les prêts formant le bloc émis par un émetteur non réglementé doivent être virés quotidiennement au compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt.

L'émetteur ne retirera des fonds de ce compte qu'aux fins suivantes :

- virer des fonds au compte central de capital et d'intérêts pour permettre au PATG de payer les investisseurs.
- réinvestir les fonds dans des bons du Trésor à court terme, des obligations gouvernementales, des titres achetés en vertu de conventions de revente conclues avec la Banque du Canada, des titres de créance fédéraux ou provinciaux de qualité comparable ou des acceptations bancaires.
- L'émetteur doit investir les fonds dans des placements détenus pour le compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt en s'assurant qu'un nombre suffisant de ces placements arrive à échéance au plus tard à 12 h 00 (midi) heure de Toronto le jour ouvrable précédant immédiatement la date de paiement des TH LNH pour que le PATG ait à sa disposition tous les fonds dont il a besoin;
- se rembourser ou rembourser à la SCHL les avances consenties pour assurer le paiement périodique des montants dus sur les TH LNH. Dans chaque cas, ce paiement ne doit englober que le capital et les intérêts avancés provenant de recouvrements ou d'autres montants connexes de capital et d'intérêts recouverts séparément pour le même bloc;
- se rembourser ou rembourser à la SCHL la tranche 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 dans le présent chapitre), au lieu de consentir des avances à même ses propres fonds en vue de compenser les insuffisances d'autres blocs visés par le même compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt;
- retirer toute tranche des paiements mensuels recouverts déposés dans le compte et constituant des frais de retard ou retirer tout autre montant déposé temporairement par erreur ou autrement;
- se rémunérer pour l'administration des prêts formant le bloc ou percevoir une partie ou la totalité de la marge d'intérêts, y compris les intérêts de réinvestissement, qui existe entre les intérêts perçus sur les prêts et ceux payés aux investisseurs. Il importe de préciser que la rémunération pour l'administration des prêts ou la perception de la marge d'intérêts pour un mois comptable ne peut pas avoir lieu avant que l'émetteur ait viré au PATG les montants dus aux investisseurs;
- vider et fermer le compte en fiducie/de dépôt à l'échéance ou à l'annulation du TH LNH émis et du bloc ou virer, 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 dépôt.

Les paiements de capital et d'intérêts perçus sur les prêts formant le bloc doivent tous être déposés dans le même compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt. Cependant, un tel compte peut inclure les fonds provenant de plusieurs blocs, 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. Le montant total doit être suffisant pour payer tous les montants de capital et d'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 prêts couverts par un assureur hypothécaire privé agréé sont exigibles.

Vérification du compte en fiducie/de dépôt – 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 1^{er} jour du mois au cours duquel le premier paiement mensuel périodique doit être fait à l'égard du compte. L'émetteur fournit au PATG l'intitulé du compte et le transit pour confirmer que le compte a été établi comme convenu. L'émetteur peut prendre les dispositions requises pour cette vérification en communiquant avec le PATG.

Pour connaître le moment de la remise mensuelle au PATG, veuillez consulter la section [Moment de la remise de fonds au PATG](#) ci-haut.

Montants débités mensuellement – Chaque mois, à la date de financement, le PATG reçoit à l'avance un montant unique couvrant tous les blocs de l'émetteur. Ce montant correspond au montant total de capital et d'intérêts dû aux investisseurs, y compris les indemnités relatives à tous les blocs. Le PATG calcule le montant de capital et d'intérêts pour chaque débit en se fondant sur les renseignements que l'émetteur lui a fournis dans le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) et confirme le montant avec l'émetteur avant la date de financement.

Établissement et maintien de comptes d'impôt foncier en fiducie/de dépôt

L'émetteur doit établir et conserver un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt au moyen d'une Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2832](#), dans le cas des blocs formés de prêts pour immeubles collectifs, c.-à-d. les catégories 965, 966 et 990 (si l'émetteur ou l'administrateur retenu perçoit des taxes au nom de l'emprunteur), nécessitant le dépôt de paiements mensuels pour l'impôt foncier. 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. Tous les dépôts versés dans ce compte pourront faire l'objet de retraits par la SCHL. 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. Le compte doit être intitulé « en fiducie au nom de la SCHL ».

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

L'émetteur ou l'administrateur fait des retraits sur ce compte uniquement pour effectuer au moment opportun les paiements périodiques d'impôt foncier, cotisations ou autres éléments semblables du débiteur. L'émetteur peut aussi y faire des retraits pour vider et fermer le compte en fiducie/de dépôt à l'annulation du bloc et des TH LNH correspondants ou lorsque la SCHL approuve le virement des fonds à un autre compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt.

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 prêts et aux dispositions des lois et règlements fédéraux et provinciaux applicables.

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

Les comptes de capital et d'intérêts et d'impôt foncier en fiducie/de dépôt peuvent être transférés d'une institution à une autre ou regroupés en un (1) seul compte de capital et d'intérêts et un (1) seul compte d'impôt foncier, sous réserve de l'approbation écrite préalable de la SCHL. Pour demander l'approbation écrite du transfert de comptes en fiducie/de dépôt à une autre institution ou à un compte différent à la même institution, l'émetteur doit présenter à la SCHL, pour chaque bloc touché par le transfert :

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

Si les comptes sont consolidés, un seul formulaire est nécessaire pour tout compte, pourvu que tous les numéros des blocs touchés soient précisés dans la Lettre contractuelle. L'émetteur doit soumettre à la SCHL et au PATG les formulaires révisés relatifs aux changements à apporter aux comptes de capital et d'intérêts ou d'impôt foncier en fiducie/de dépôt de ses blocs.

L'émetteur doit avoir l'approbation écrite préalable de la SCHL pour transférer un compte de capital et d'intérêts ou un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt.

Transfert du compte central de capital et d'intérêts

L'émetteur peut transférer le compte central de capital et d'intérêts d'une institution à une autre si l'institution substitut remplit les modalités énoncées au chapitre 2, 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 Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale sur formulaire [SCHL 2808](#) englobant tous les blocs dont il est responsable et les raisons de ce transfert.

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 Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur sur formulaire [SCHL 2806](#), s'appliquant à tous les blocs, doit alors accompagner la demande. La SCHL doit recevoir la demande de l'émetteur au plus tard le 1^{er} 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.

L'émetteur doit avoir l'approbation écrite préalable de la SCHL pour transférer un compte de capital et d'intérêts ou un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt.

Rapports comptables mensuels

Tous les mois, l'émetteur doit envoyer au PATG le Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#) pour chaque bloc. Un tableau de règlement et un tableau de substitution figurant au verso du formulaire doivent tous les deux être remplis et présentés pour chaque prêt remplacé.

Pour les blocs formés de prêts hypothécaires accessoires (catégories 867, 880, 881, 885 et 886), l'émetteur doit aussi fournir à la SCHL et au PATG un tableau indiquant les prêts inclus dans le bloc qui sont en retard de 90 jours ou plus.

L'émetteur doit fournir chaque mois des informations sur chaque bloc de prêts, conformément aux instructions données sur le formulaire [SCHL 2840](#), Rapport comptable mensuel de l'émetteur. La date limite du rapport doit se situer entre le 25^e et le dernier jour du mois de rapport inclusivement. Ce rapport doit parvenir au PATG au plus tard le troisième jour ouvrable du mois qui suit celui auquel il se rapporte.

Dossiers

L'émetteur doit être en mesure de préparer en tout temps, pour tous les prêts formant les blocs, un rapport indiquant le numéro de bloc SCHL pour chaque prêt. Il doit aussi être capable de produire les documents suivants : un relevé chronologique des dates d'échéance des paiements mensuels pour chaque prêt, le montant et la date de chaque recouvrement, déboursé, avance, ajustement ou autre transaction touchant les montants dus par les emprunteurs ou débiteurs ou à ces derniers, ainsi que les plus récents soldes du capital, des dépôts, des avances et des paiements non imputés. Les comptes et dossiers des prêts formant le bloc doivent être tenus conformément à de saines pratiques comptables et d'une manière qui permette aux dirigeants de la SCHL de les examiner et de les auditer à n'importe quel moment raisonnable.

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

- l'usage fait des montants avancés pour les paiements dus aux détenteurs des TH LNH, en précisant la répartition de ces avances entre le capital et les intérêts;
- les prêts 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 prêts, en précisant la répartition de ces recouvrements et pertes entre le capital et les intérêts.

Échéance ou annulation d'un bloc et du TH LNH correspondant

Échéance

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

Exemple : Échéance des prêts – 1^{er} octobre, 1^{er} novembre ou 1^{er} décembre
Échéance du bloc – 1^{er} décembre

Le capital remboursé le 1^{er} octobre doit être versé aux investisseurs et figurer sur le rapport comptable du mois de septembre. Les paiements prévus sont comptabilisés à compter du deuxième jour du mois, et cette période comptable comprend le premier jour du mois suivant.

Annulation

Un bloc et le TH LNH qui y correspond peuvent être annulés n'importe quand avant la date d'échéance finale du TH LNH définie au paragraphe ci-dessus pourvu que l'émetteur et tous les détenteurs du TH LNH en circulation se soient entendus, par écrit, pour y mettre fin. L'émetteur ne peut annuler un bloc unilatéralement en payant à l'avance des montants en capital sur le TH LNH au-delà des montants prévus ou reçus des débiteurs. 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, la SCHL annule son cautionnement. Tous les certificats en circulation touchés doivent alors être remis au PATG pour qu'il les annule, avant que le dépositaire ne soit autorisé à remettre les documents hypothécaires relatifs au bloc.

Remise et annulation des certificats et des reçus du RCD

À l'échéance, à l'échéance anticipée ou à l'annulation du bloc, les certificats en circulation et les reçus du RCD doivent être remis au PATG pour qu'il les annule avant de faire le paiement final de capital et d'intérêts aux investisseurs. Le PATG n'effectue ce paiement qu'après avoir reçu les certificats ou des instructions, selon le cas. Les investisseurs ne recevront que le montant qui leur était dû à la date d'échéance, peu importe la date de la remise ou de l'annulation du certificat ou de l'annulation du reçu du RCD.

Audits et examens

La SCHL ou son mandataire a le droit d'examiner et d'auditer, à tout moment raisonnable, tous les registres et dossiers, relativement à son cautionnement des TH LNH, du dépositaire, de l'émetteur, d'un mandataire ou d'un administrateur. Ces registres et dossiers peuvent être sur microfilms, sur format électronique 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 un audit pour s'assurer que l'émetteur se conforme aux dispositions du présent Guide et fournit des données exactes dans son Rapport comptable mensuel de l'émetteur sur formulaire [SCHL 2840](#). Cet audit peut avoir lieu la première fois pendant la première année suivant l'émission de TH LNH par l'émetteur aux termes du Programme et périodiquement par la suite.

Chapitre 10

Défaut de l'émetteur

Sommaire

Cas de défaut	81
Droits de la SCHL	82
En cas de défaut de l'émetteur :	82
Lorsque la SCHL décide de réaliser la cession des prêts	83
Révocation des pouvoirs de l'émetteur et restrictions applicables	84

En bref

Le présent chapitre expose les circonstances dans lesquelles l'émetteur est réputé être en défaut parce qu'il n'a pas respecté les modalités du contrat conclu entre la SCHL et lui aux termes du présent Guide. Il expose de plus les droits et obligations de la SCHL dans ces circonstances.

Cas de défaut

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

1. Le fait, pour l'émetteur, de ne pas s'acquitter d'un paiement périodique prévu aux termes d'un TH LNH selon le présent Guide, notamment :
 - le fait, pour l'émetteur, de ne pas avoir eu les fonds dans son compte central de capital et d'intérêts, avant chacune des transactions mensuelles prévues à la section Fonds destinés aux investisseurs au [chapitre 9 : Administration des blocs, section : Fonds destinés aux investisseurs](#). Le montant de ces fonds correspond aux débits prévus pour le mois visé. Les débits prévus pour le mois, eux, correspondent au total de tous les paiements de capital et d'intérêts dus aux investisseurs pour tous les blocs auxquels sont adossés les TH LNH émis par l'émetteur. Le défaut existe à compter de la date fixe 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.

2. 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 auquel sont adossés les 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.
3. Toute situation d'insolvabilité courante ou imminente de l'émetteur, démontrée notamment par :
 - le début d'une procédure de dissolution ou d'insolvabilité 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 dissolution 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;
 - la situation de défaut générale de l'émetteur ou son incapacité à rembourser sa dette au moment opportun ou une déclaration écrite quant à son incapacité à le faire;
 - l'incapacité de l'émetteur à satisfaire aux critères de la SCHL concernant la **valeur nette requise** ou la valeur nette requise améliorée (selon le cas).

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.

4. Tout autre changement dans le statut de l'émetteur que la SCHL considère comme susceptible d'augmenter significativement ses risques ou de limiter ses droits, en sa qualité de caution des TH LNH, aux termes du présent Guide. Le défaut existe à compter du jour où la SCHL en donne avis écrit à l'émetteur.
5. Le fait, pour l'émetteur, de ne pas respecter toute autre clause ou disposition du présent Guide, telle qu'elle était à la date d'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 10](#), si le défaut subsiste depuis 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 autrement prévus par la loi 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'exclue la démarche en raison des circonstances à sa discrétion, la SCHL peut, sans y être obligée, discuter avec l'émetteur de la solution à retenir pour corriger la situation. Toute entente alors conclue doit être rédigée sous forme de contrat signé par la SCHL et l'émetteur et s'ajoute au contrat existant;
- la SCHL peut réaliser la cession, en sa faveur, des prêts formant le bloc auquel sont adossés les TH LNH émis par l'émetteur conformément aux accords cadres de transfert (sur formulaires [SCHL 2835](#), [2835 \(DT\)](#), [2836](#) et [2836 \(DT\)](#)). La SCHL peut prendre cette mesure sans aviser l'émetteur au préalable. La SCHL n'a pas à prendre d'autres dispositions à ces fins;
- si la SCHL a pris les mesures susmentionnées, elle refusera à l'émetteur concerné toute approbation d'émission de TH LNH pendant au moins trois (3) ans à compter de la date du défaut. Elle suspendra et révoquera également toute demande de cautionnement 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 pour payer les montants dus aux investisseurs, les frais juridiques, d'enregistrement ou d'application de la loi, les montants dus aux fournisseurs de services et les droits à la SCHL, y compris les droits de cautionnement des TH LNH. De plus, 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 9](#) 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 trois (3) points de pourcentage;
- la SCHL a le droit de payer puis de recouvrer intégralement les avances consenties, les droits, les intérêts et les autres coûts pouvant être engagés ainsi que les droits de la SCHL pour les TH LNH (y compris les TH LNH pour lesquels les droits de cautionnement n'ont pas encore été facturés ou perçus) à même les montants recouvrables ou réalisés à l'égard des prêts et qui n'ont pas à être versés aux investisseurs, notamment à partir de la marge correspondant à la différence entre les montants qui doivent être payés aux investisseurs et les montants payés sur les prêts;
- même si l'émetteur n'a pas droit à toute marge excédentaire à l'égard du bloc s'il n'est pas en règle et s'il est en défaut aux termes du Programme des TH LNH, toute marge excédentaire peut être remise à un émetteur en défaut selon les modalités convenues avec les organismes de réglementation de l'émetteur;
- l'émetteur ne peut pas transférer l'un ou l'autre de ses avantages ou obligations aux termes du Programme (y compris toute marge excédentaire reçue) à toute tierce partie sans l'approbation expresse et écrite de la SCHL.

En cas de **défaut**, l'émetteur ne pourra émettre de TH LNH pendant trois (3) ans.

Lorsque la SCHL décide de réaliser la cession des prêts

- tous les pouvoirs et approbations accordés à l'émetteur prennent fin relativement à l'administration des blocs 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 aux termes du Programme des TH LNH que des blocs correspondants ou autrement. De façon absolue, le pouvoir de l'émetteur de faire des retraits sur les comptes en fiducie/de dépôt correspondants et ses droits concernant l'administration de ces prêts, y compris le droit à tout montant au titre du droit d'administration, sont annulés et prennent fin. Cependant, à la demande de la SCHL, 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 prêts et des blocs de TH LNH conformément à leurs modalités, sans interruption des services;
- tous les pouvoirs et approbations accordés à l'émetteur aux termes du présent Guide, tant à l'égard des TH LNH émis que des prêts formant le bloc, échoient alors à la SCHL en permanence et de plein droit. Celle-ci est alors autorisée, sans aucune restriction, à signer et livrer tout document en faveur de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc, en qualité de mandataire ou autrement. La SCHL est aussi autorisée à accomplir tout autre acte nécessaire ou approprié pour donner suite aux cessions de prêts;
- la SCHL peut, en tout temps, conclure une entente avec une institution qu'elle reconnaît comme étant un émetteur admissible en vue de remplacer l'émetteur en défaut. Aucune entente de ce genre ne supprime ni ne diminue les responsabilités, fonctions ou obligations de la SCHL en qualité de caution 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. À la discrétion de la SCHL, le contrat ne peut être modifié que si la SCHL y prend la place de l'émetteur (ou de son mandataire), tel qu'il est précisé dans le présent chapitre. La SCHL a toute liberté de déterminer, lorsqu'elle réalise la cession des prêts, s'il y a lieu d'annuler ces contrats passés avec des tiers;

- la SCHL est autorisée, aux termes du présent Guide, à préparer, signer et livrer, en faveur et en qualité de mandataire de l'émetteur et du détenteur enregistré des prêts formant le bloc, les actes de cession et de transfert à la SCHL ainsi que tous les droits et intérêts que l'émetteur et le détenteur enregistré des prêts formant le bloc détenaient à la date d'émission des TH LNH ou qu'il ont acquis à une date ultérieure, aux termes de tout document rattaché aux prêts formant le bloc, y compris :
 - l'intérêt du créancier hypothécaire dans le contrat d'assurance prêt hypothécaire;
 - l'intérêt du créancier hypothécaire dans le rapport sur le titre ou l'assurance titre pour chacun des prêts;
 - l'intérêt du créancier hypothécaire dans l'assurance contre les incendies et autres risques assurables;
 - toute autre sûreté additionnelle habituellement obtenue par un prêteur prudent relativement à un prêt.

Révocation des pouvoirs de l'émetteur et restrictions applicables

La SCHL peut révoquer les pouvoirs accordés à l'émetteur d'agir en qualité d'émetteur agréé, d'administrer des blocs ou d'émettre d'autres TH LNH si elle juge, à sa discrétion, que l'émetteur a violé ou n'a pas respecté les modalités applicables à un émetteur de TH LNH.

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. La SCHL se réserve le droit en tout temps d'exiger que l'émetteur fasse la preuve qu'il continue à respecter les exigences d'approbation.

Chapitre 11

Dispositions générales

Sommaire

Passation du contrat	85
Déclarations et garanties de l'émetteur	86
Déclarations, garanties et obligations de la SCHL à l'égard des investisseurs	86
Durée du contrat	87
Avis	87
Cession	88
Modifications	88
Divers	88

En bref

Le présent Guide, le certificat de 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 du cautionnement de la SCHL, la signature des formulaires requis, y compris la Liste des souscripteurs et accord contractuel sur formulaire [SCHL 2830](#) et la préparation des autres documents mentionnés dans le présent Guide établissent le contrat entre les parties. Les prêts visés par le contrat sont énumérés dans une liste fournie électroniquement au dépositaire. Le montant en capital total de cette liste doit correspondre au champ relatif au total du bloc de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#).

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 mentionnées 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 ci-dessous.

Déclarations et garanties de l'émetteur

À compter de la date d'émission des TH LNH, l'émetteur déclare et garantit ce qui suit :

- qu'il remplit et remplira tous les critères d'admissibilité à la fonction d'émetteur précisés dans le présent Guide;
- que tous les prêts formant le bloc présenté à la SCHL ou à son agent en vue d'une émission de TH LNH remplissent et rempliront tous les critères d'admissibilité précisés dans le présent Guide;
- qu'il se conforme et se conformera à toutes les autres modalités, 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, formulaire ou document connexe;
- qu'il est dûment constitué en société et exerce ses activités valablement et en règle avec les 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 toutes les transactions qui y sont envisagées; que le présent Guide établit 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 un prêt inclus dans le 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 survient dans le cours normal 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 l'échéance 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

En vertu du cautionnement des TH LNH fourni par la SCHL, en sa qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, relativement à chacun des TH LNH émis aux termes du Programme, conformément à l'article 14 de la *Loi nationale sur l'habitation*, les investisseurs ont droit au paiement périodique du capital et des intérêts tel qu'il est prévu sur le certificat. Le cautionnement de la SCHL est assujéti uniquement aux modalités énoncées sur le certificat de TH LNH.

La SCHL déclare et garantit qu'elle a plein pouvoir pour fournir son 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 exercer un recours contre la SCHL ou Sa Majesté du chef du Canada, tel qu'il est stipulé aux termes du cautionnement de paiement périodique de la SCHL 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 sa qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, déclare et garantit qu'elle ne contestera pas une réclamation des investisseurs ni ne présentera une défense contre celle-ci au sujet du paiement périodique du solde indiqué et prévu 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 du cautionnement des TH LNH et procédera au paiement au moment opportun.

L'émetteur est responsable du paiement périodique des montants de capital et d'intérêts dus aux investisseurs relativement aux prêts formant le bloc vendu à ces investisseurs. À ces fins, les montants dus sur les prêts comprennent le montant en capital, les intérêts courus et les autres paiements exigibles ou recouvrements perçus sur ces prêts à compter de la date d'émission des TH LNH. 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 prêts. Il doit aussi respecter toutes les dispositions du présent Guide et celles du Contrat d'administration d'un bloc de créances sur formulaire [SCHL 2814](#) qu'il a signé, de même que les pratiques généralement reconnues en matière d'administration des prêts et les lois et normes applicables en ce domaine.

L'émetteur cède tous les prêts (y compris leur produit ainsi que les autres sûretés) du bloc à la SCHL, laquelle agit en qualité de fiduciaire au nom des investisseurs. Aux termes du cautionnement des TH LNH 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, accepte que la SCHL agisse en qualité de fiduciaire en ce qui a trait à la détention du droit de propriété sur les prêts et sûretés additionnelles et à l'exécution des droits applicables à l'encontre de l'émetteur. Dans la mesure où les paiements sont versés aux investisseurs en application du cautionnement de la SCHL, la SCHL cesse de détenir ledit droit de propriété sur les prêts et sûretés additionnelles et à l'exécution des droits applicables à l'encontre de l'émetteur 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 droit au paiement 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 du cautionnement de la SCHL fourni 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, établi en vertu du présent Guide et 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 des TH LNH en circulation aient, d'un commun accord, consenti par écrit à l'annulation des TH LNH et du bloc 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 son cautionnement 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 4](#). 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

Le présent Guide ainsi que les droits et obligations en vertu du Programme des TH LNH sont assujettis à la LNH, au règlement y afférent et aux modalités imposées par le ministre des Finances du Canada avec toutes leurs modifications successives.

La SCHL pourra aussi, de temps à autre, modifier le présent Guide à sa discrétion et sans le consentement d'un émetteur. 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'une modification qui ne porte pas atteinte aux droits des investisseurs. Si une modification du présent Guide avait comme incidence 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. La SCHL pourra aussi limiter l'application d'une modification aux TH LNH dont la date d'émission est postérieure à la date d'entrée en vigueur de la modification si cette dernière augmente sensiblement les obligations des émetteurs.

Divers

Autres rapports – L'émetteur doit fournir à la SCHL sur demande, pendant toute la durée de chaque bloc, tous les renseignements que la SCHL, en qualité de caution, considérera comme nécessaires, raisonnables ou appropriés.

Partie D

Formulaires

Sommaire

Accès et distribution	89
2824 Liste des prêts formant le bloc	97
2830 Liste des souscripteurs et accord contractuel	98
2840 Rapport comptable mensuel de l'émetteur	99
2840 Comment remplir le formulaire	100
2841 Procuration	112

En bref






Veillez noter que les formulaires de la SCHL font partie intégrante du Guide des TH LNH et doivent être lus conjointement avec le Guide. Les formulaires de la SCHL doivent être remplis obligatoirement par les émetteurs le cas échéant et sont disponibles sur le [site Web de la SCHL](#) ou en cliquant sur les hyperliens ci-dessous.

Accès et distribution






Tous les formulaires de la SCHL qui doivent être soumis lors de la demande de participation au Programme des TH LNH et à chaque émission de TH LNH doivent l'être en format électronique. De plus, les exemplaires originaux avec signature manuscrite des documents énumérés à la section **Documents originaux portant une signature manuscrite** ci-dessous doivent être fournis au dépositaire. Pour plus de clarté, « format électronique » désigne un document soumis en format PDF et signé au moyen d'une réplique de signature, ou encore une copie numérisée d'un document original signé à l'encre.

Les émetteurs peuvent trouver tous les formulaires sur les TH LNH sur notre site Web : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/titrisation/titres-hypothecaires-lnh/formulaires-th-lnh-mis-a-jour>

La liste ci-dessous présente les documents que les parties doivent préparer, signer, remettre et conserver ainsi que la séquence dans laquelle ils circulent. Des copies doivent être soumises à la SCHL en format électronique au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. Pour les documents énumérés à la section Documents originaux portant une signature manuscrite, l'émetteur doit envoyer au dépositaire le nombre d'exemplaires originaux avec signature manuscrite des documents indiqués ci-dessous pour qu'il les conserve, y compris l'exemplaire original qui concerne la SCHL. Veuillez cliquer sur les titres pour afficher les formulaires et obtenir des instructions pour les remplir :



	Formulaire	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
1	SCHL 2802 	Demande d'approbation – Émetteur de TH LNH	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	<p>Principaux employés Agents principaux s'occupant des TH LNH, autorisés à signer les documents et à répondre aux questions ou à résoudre les problèmes.</p>
2	SCHL 2804 	Résolution du conseil d'administration	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au PATG. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 	
3	SCHL 2805 	Attestation de fonction	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique téléversée sur le Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au PATG. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 	Ce document doit être signé par le secrétaire de la Société. Le président de la Société doit attester qu'il s'agit effectivement du secrétaire et de sa signature.
4	SCHL 2806 	Lettre contractuelle relative à un compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépositaire – Émetteur	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au PATG. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 	<p>Numéro de bloc Entrer le numéro assigné au bloc par la SCHL. Si aucun numéro n'a été attribué, la SCHL remplira le champ. Si le formulaire est présenté, conjointement avec l'Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale sur formulaire SCHL 2808, pour l'ouverture d'un nouveau compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt (au moment où l'émetteur présente sa demande d'approbation à la SCHL), il faut entrer « divers blocs ». Si l'émetteur utilise le même compte en fiducie/de dépôt pour tous ses blocs, il doit préciser « Tous les blocs administrés par _____ » s'il utilise le même compte en fiducie/de dépôt pour tous ses blocs entièrement composés de prêts administrés par un administrateur particulier.</p> <p>Numéro de compte Indiquer le numéro du compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt.</p>
5	SCHL 2807 	Formulaire d'attestation et de consentement pour la documentation électronique	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	

(suite)






	Formulaire	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
6	SCHL 2808 	Autorisation de débit par la chambre de compensation centrale	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au PATG. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 	Indiquer, en cochant la case appropriée, si l'approbation concerne la création d'un compte central de capital et d'intérêts ou du changement d'un compte existant.
7	SCHL 2810 	Demande d'approbation en tant qu'assureur hypothécaire privé aux termes du Programme de TH LNH	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par l'assureur hypothécaire privé. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	Principaux employés Agents principaux s'occupant des TH LNH, autorisés à signer les documents et à répondre aux questions ou à résoudre les problèmes.
8	SCHL 2814 	Contrat d'administration d'un bloc de créances	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé par l'émetteur et (si l'émetteur n'est pas l'administrateur) envoyé à l'administrateur pour signature. L'administrateur signe le document et le retourne à l'émetteur. 1 original ou 1 copie électronique conservé par l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 	
9	SCHL 2820 	Contrat de dépôt	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et signé par le dépositaire ou l'émetteur. 1 original ou 1 copie électronique conservé par l'émetteur qui envoie. 1 copie électronique à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 original ou 1 copie électronique conservé par le dépositaire. 	Point à considérer Joindre une copie du barème d'honoraires convenu entre le dépositaire et l'émetteur.
10	SCHL 2822 	Renonciation aux sûretés	<ul style="list-style-type: none"> 1 original ou 1 copie électronique préparé et conservé par chaque personne ou institution qui détient une sûreté constituée sur une partie des prêts formant le bloc. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 1 copie électronique envoyée au dépositaire. 1 copie électronique envoyée à l'émetteur et conservée par celui-ci. <p>Pour les blocs de catégorie 8XX, ce formulaire est toujours exigé de l'émetteur et du détenteur enregistré, s'il est distinct de l'émetteur.</p>	<p>Si un prêt inclus dans le bloc est grevé d'une sûreté (autre que le titre nominatif), l'émetteur doit obtenir une Renonciation aux sûretés sur formulaire SCHL 2822 signé de chaque personne ou institution bénéficiant d'une sûreté ou détenant un droit sur l'un ou l'autre des prêts formant le bloc et les hypothèques connexes.</p> <p>Pour les blocs des catégories 867, 880 et 885, une Renonciation aux sûretés sur formulaire SCHL 2822 est toujours requise de la part de l'émetteur et du détenteur enregistré, s'il est distinct de l'émetteur (en plus des cessions requises de la part de toute autre personne ou institution bénéficiant d'une sûreté sur l'un ou l'autre des prêts formant le bloc). La Cession doit être signée et autorisée par la personne ou l'institution cédant sa sûreté au bénéfice de la SCHL.</p>

(suite)



	Formulaire	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
11	A. SCHL 2824 	Liste des prêts formant le bloc	<p>Au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date de règlement, préparation de</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 copie électronique et des renseignements sur les prêts formant le bloc précisés dans l'annexe de ce formulaire au moyen : <ul style="list-style-type: none"> (i) d'un fichier électronique en format PDF; (ii) d'un fichier électronique dans le format que précise l'annexe du formulaire SCHL 2824 rempli par l'émetteur pour tous les blocs et transmis au dépositaire pour l'attestation initiale. <p>Au même moment, l'émetteur achemine à la SCHL une copie électronique au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL.</p> <p>Après l'attestation initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 copie électronique en format PDF est acheminée à l'émetteur. 1 copie électronique conservée par le dépositaire. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. <ul style="list-style-type: none"> Les émetteurs qui utilisent une Procuration au Québec fournissent des informations sur la Procuration dans leurs attestations. Dans le cas des blocs formés de prêts assurés par un assureur hypothécaire privé agréé, l'émetteur n'a pas à fournir les coordonnées de l'emprunteur ou de la propriété (sauf le code postal) dans la Liste des prêts formant le bloc sur la copie électronique acheminée à la SCHL. L'attestation finale survient dans les quatre (4) mois de la date d'émission, soit le moment où le dépositaire achemine les copies électroniques en format PDF à l'émetteur et à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	2824 Liste des prêts formant le bloc – instructions supplémentaires
11	B. SCHL 2824 	Liste des prêts formant le bloc (prises en charge, substitutions et transferts)	<p>Lorsqu'un prêt inclus dans le bloc est substitué ou qu'un prêt pris en charge ou transféré demeure dans le bloc,</p> <ul style="list-style-type: none"> l'émetteur doit acheminer 1 copie électronique du formulaire SCHL 2824 au dépositaire, lequel en fait suivre 1 à la SCHL et en retourne 1 autre à l'émetteur, en s'assurant que le prêt pris en charge, substitué ou transféré soit ensuite inclus dans la Liste des prêts formant le bloc. 	2824 Liste des prêts formant le bloc – instructions supplémentaires

(suite)

	Formulaire	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
12	SCHL 2825 	Attestations du dépositaire des titres	<ul style="list-style-type: none"> • 1 original ou 1 copie électronique préparé par l'émetteur et envoyé au dépositaire des titres concerné pour attestation et que retourne le dépositaire des titres concerné. • 1 original ou 1 copie électronique à l'émetteur qui en conserve 1. • 1 copie électronique envoyée au dépositaire et 1 copie électronique conservée par l'émetteur. • 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation. 	<p>Une attestation du dépositaire des titres sur formulaire SCHL 2825 est requise pour chaque dépositaire des titres des prêts formant le bloc.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cocher cette case si le dépositaire des titres détient les titres de l'ensemble des prêts formant le bloc. Les données électroniques sur les prêts transmises au dépositaire à l'égard de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire SCHL 2824 indiquent les prêts détenus par le dépositaire des titres susmentionné. 2. Cocher cette case si le dépositaire des titres détient les titres de certains des prêts formant le bloc. Préparer et joindre une liste (Liste « X ») des prêts détenus par le dépositaire des titres susmentionné. <p>Chaque formulaire doit être signé par un dirigeant autorisé de l'émetteur et un dirigeant autorisé du dépositaire des titres concerné.</p>
13	SCHL 2830 	Liste des souscripteurs et accord contractuel	<ul style="list-style-type: none"> • 1 original ou 1 copie électronique préparé par l'émetteur et envoyé à la SCHL pour approbation. La SCHL envoie ensuite • 1 copie électronique au PATG. • 1 copie électronique à l'émetteur qui envoie. • 1 copie électronique au dépositaire. 	2830 Liste des souscripteurs et accord contractuel – instructions supplémentaires
14	SCHL 2832 	Lettre contractuelle relative à un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépositaire – Émetteur	<ul style="list-style-type: none"> • 1 original ou 1 copie électronique préparé par l'émetteur; envoyé à l'administrateur (si l'émetteur n'est pas l'administrateur) et retourné à l'émetteur pour être finalisé. • 1 copie électronique à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. • 1 copie au PATG. • 1 copie à l'administrateur. <p>Au lieu d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt, l'émetteur peut déposer auprès du dépositaire une lettre de crédit établie au bénéfice de la SCHL. Cette exigence s'applique seulement aux blocs des catégories 965, 966 et 990.</p>	<p>Lorsque l'émetteur fournit une autre sûreté jugée acceptable par la SCHL, le montant de cette sûreté doit être d'au moins 50 % de l'impôt foncier annuel estimé des prêts formant le bloc pour lesquels l'impôt foncier est perçu. Le calcul de ce montant doit être annexé à un formulaire SCHL 2832 rempli. Au lieu d'ouvrir un compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt, l'émetteur peut déposer auprès du dépositaire une lettre de crédit établie au bénéfice de la SCHL.</p>
15	SCHL 2834/CMHC 2834 	Circulaire d'information sur les TH LNH/ NHA MBS Information Circular	<ul style="list-style-type: none"> • 1 original ou 1 copie électronique bilingue préparé et conservé par l'émetteur. • 1 copie électronique bilingue envoyée au dépositaire. • 1 copie électronique bilingue envoyée au PATG. • 1 copie électronique bilingue envoyée aux courtiers en valeurs mobilières. • 1 copie électronique bilingue téléversée sur le Portail de la titrisation de la SCHL. 	
16	SCHL 2840 	Rapport comptable mensuel de l'émetteur	<p>L'information recueillie sur le formulaire CMHC 2840 est transmise électroniquement au PATG, conformément aux contrôles fournis à l'émetteur lors de son acceptation conditionnelle par la SCHL. L'émetteur doit également conserver une copie des rapports mensuels.</p>	2840 Rapport comptable mensuel de l'émetteur – Comment remplir le formulaire




Documents originaux portant une signature manuscrite

La SCHL continuera d'exiger que les émetteurs fournissent au dépositaire les documents originaux ci-dessous avec signature manuscrite :




	Forme	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
17	<u>SCHL 2835</u> 	Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec)	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés par l'émetteur et signés par l'émetteur et tout détenteur enregistré distinct de l'émetteur et envoyés à la SCHL pour être contresignés. 3 originaux dûment signés envoyés au dépositaire. 1 original retourné à l'émetteur ou au détenteur enregistré distinct de l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	
18	<u>SCHL 2835 (DT)</u> 	Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de prêts hypothécaires (dépositaire des titres)	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés par l'émetteur et signés par le dépositaire des titres concerné et envoyés à la SCHL pour être contresignés. 3 originaux dûment signés envoyés au dépositaire. 1 original retourné au dépositaire des titres. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	
19	<u>SCHL 2836</u> 	Accord de transfert de blocs de créances	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés par l'émetteur et signés par l'émetteur et tout détenteur enregistré distinct de l'émetteur et envoyés à la SCHL pour être contresignés. 3 originaux dûment signés envoyés au dépositaire. 1 original retourné à l'émetteur ou au détenteur enregistré distinct de l'émetteur. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	
20	<u>SCHL 2836 (DT)</u> 	Accord de transfert de blocs de créances (dépositaire des titres)	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés par l'émetteur et signés par le dépositaire des titres concerné et envoyés à la SCHL pour être contresignés. 3 originaux dûment signés envoyés au dépositaire. 1 original retourné au dépositaire des titres. 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	
21	<u>SCHL 2837</u> 	Cession – Universalité de créances (émetteur)	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés et signés par l'émetteur et envoyés à la SCHL pour signature. 3 originaux envoyés par la SCHL au dépositaire. 1 retourné à l'émetteur pour publication au Registre des droits personnels et mobiliers réels au Québec. La preuve d'enregistrement doit être téléversée sur le Portail de la titrisation de la SCHL et envoyée au dépositaire. 	
22	<u>SCHL 2837 DE</u> 	Cession – Universalité de créances (détenteur enregistré)	<ul style="list-style-type: none"> 4 originaux préparés par l'émetteur et signés par l'émetteur et le détenteur enregistré (s'il est distinct de l'émetteur) et envoyés à la SCHL pour signature. 3 originaux contresignés acheminés par la SCHL au dépositaire. 1 retourné au détenteur enregistré pour publication au Registre des droits personnels et mobiliers réels au Québec. La preuve d'enregistrement doit être téléversée sur le Portail de la titrisation de la SCHL et envoyée au dépositaire. 	

(suite)



	Forme	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
23	SCHL 2841 	Procuration	<ul style="list-style-type: none"> • Originaux préparés et signés par l'émetteur et tout détenteur enregistré distinct de l'émetteur (sauf les dépositaires des titres) et nombre approprié de copies, précisé dans le formulaire, enregistrés (le cas échéant) dans les bureaux d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers des provinces et territoires de common law où les prêts sont enregistrés. • 1 copie de chaque Procuration enregistrée et 1 preuve d'enregistrement dans chaque bureau d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers applicable envoyées au dépositaire. • 1 copie conservée par l'émetteur ou le détenteur enregistré (le cas échéant). • 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation. <p>Pour les territoires où l'enregistrement n'est pas offert, une copie signée de la Procuration sur formulaire SCHL 2841 doit être remise.</p>	2841 Procuration instructions supplémentaires
24	SCHL 2841 (DT) 	Procuration (dépositaire des titres)	<ul style="list-style-type: none"> • Originaux préparés et signés par le dépositaire des titres concerné et le nombre approprié de copies, précisé dans le formulaire, enregistrés (le cas échéant) dans les bureaux d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers des provinces et territoires de common law où les prêts sont enregistrés. • 1 copie de chaque Procuration enregistrée et 1 preuve d'enregistrement dans chaque bureau d'enregistrement des titres de propriété ou fonciers applicable envoyées au dépositaire. • 1 copie conservée par le dépositaire des titres concerné. • 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation. <p>Pour les territoires où l'enregistrement n'est pas offert, une copie signée de la Procuration sur formulaire SCHL 2841 doit être remise.</p>	
25	SCHL 2841Q 	Procuration (Québec)	<ul style="list-style-type: none"> • 10 originaux préparés et signés par l'émetteur et tout détenteur enregistré distinct de l'émetteur (sauf les dépositaires des titres) et envoyés au dépositaire. Le dépositaire envoie une copie électronique à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. L'émetteur et le détenteur enregistré (le cas échéant) conservent une copie. 	Dix procurations originales (papier de format 8 ½ par 14 po) doivent être signées par le(s) signataire(s) autorisé(s) de l'émetteur ou du détenteur enregistré (le cas échéant). Celles-ci devront également être signées aux fins d'approbation par un dirigeant 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.

(suite)

	Forme	Nom	Accès et distribution	Instructions supplémentaires
26	<u>SCHL 2841Q (DT)</u> 	Procuration (Québec) (dépositaire des titres)	<ul style="list-style-type: none"> • 10 originaux préparés et signés par le dépositaire des titres et envoyés au dépositaire. Le dépositaire envoie une copie électronique à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation. Le dépositaire des titres concerné conserve une copie. 	
27		Actes de cession (Québec)	<ul style="list-style-type: none"> • 3 originaux préparés et envoyés au dépositaire. Si l'émetteur (ou le détenteur enregistré) veut un acte signé, un quatrième original doit être préparé. 	
28	<u>SCHL 2843</u> 	Convention d'enregistrement de titres hypothécaires	<ul style="list-style-type: none"> • 5 originaux préparés par l'émetteur et envoyés à la SCHL et au détenteur enregistré pour signature. • 3 originaux envoyés au dépositaire. • 1 original conservé par l'émetteur. • 1 par le détenteur enregistré. • 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	
29	<u>SCHL 2843 (NR)</u> 	Convention d'enregistrement de titres hypothécaires (émetteur non réglementé)	<ul style="list-style-type: none"> • 5 originaux préparés par l'émetteur non réglementé et envoyés à la SCHL et au dépositaire des titres concerné pour signature. • 3 originaux envoyés au dépositaire. • 1 original conservé par l'émetteur non réglementé. • 1 par le dépositaire des titres concerné. • 1 copie électronique envoyée à la SCHL au moyen du Portail de la titrisation de la SCHL. 	

2824 Liste des prêts formant le bloc

1. Taux d'intérêt des prêts

Pour les blocs formés de prêts à taux variable, il faut tenir compte des rabais promotionnels de taux au moment de la formation du bloc afin de déterminer les taux le plus haut et le plus bas.

2. Période d'amortissement moyenne pondérée

Calcul de la période :

- diviser le solde de chaque prêt par le solde total des prêts formant le bloc;
- multiplier le résultat obtenu en a. pour chaque prêt par la durée résiduelle de chacun, celle-ci étant exprimée en mois;
- additionner les résultats obtenus en b. pour tous les prêts. Le total correspond à la période d'amortissement moyenne pondérée. Cette période doit être recalculée pour chaque paiement de capital supplémentaire, paiement intégral ou substitution.

3. Taux d'intérêt moyen pondéré

Calcul du taux :

- diviser le solde de chaque prêt par le solde total des prêts 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.

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

Taux de référence utilisé par le prêteur 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. Tous les prêts formant le bloc doivent être assujettis au même indice, lequel est précisé dans la Circulaire d'information sur les TH LNH sur formulaire, [SCHL 2834](#).

Les prêts faisant partie de blocs de prêts à taux variable dont le taux préférentiel et le taux d'intérêt utilisent une base de taux non mensuelle doivent être convertis en taux simples mensuels équivalents.


Solde dû le _____ 1^{er},

Entrer le mois dans le premier espace et l'année dans le second, ce qui donnera, par exemple : 1^{er} novembre 2005.

Le solde initial du bloc est le montant qui reste après que tous les paiements de capital prévus pour le 1^{er} jour du mois d'émission ont été crédités.

Attestation de l'émetteur

Pour les émetteurs qui ont signé une Procuration (Québec), la date de signature de la Procuration doit être inscrite. De plus, la date de signature de l'Entente relative à la cession et à l'administration de blocs de créances hypothécaires (Québec) sur formulaire [SCHL 2835](#) doit être inscrite.

 [Veillez cliquer ici pour afficher le formulaire 2824](#)

Annexe au formulaire SCHL 2824, Liste des prêts formant le bloc

Renseignements sur les prêts requis dans la liste des prêts en format PDF

Les renseignements sur les prêts suivants sont requis dans la liste des prêts en format PDF envoyée au dépositaire pour chaque bloc :

- Numéro de prêt de l'émetteur
- Nom du ou des débiteurs (il faut inscrire le nom de TOUS les débiteurs)
- Adresse de la propriété du débiteur hypothécaire
- Numéro de compte de l'assureur
- Solde du capital
- Taux d'intérêt
- Date d'ajustement des intérêts
- Date d'échéance du dernier paiement
- Période d'amortissement résiduelle (mois)
- Solde dû à la date d'émission

2830 Liste des souscripteurs et accord contractuel

1. Taux fixe

Pour les blocs de prêts à taux fixe, indiquer le taux qui s'applique pendant la durée des TH LNH.

2. Taux variable

Pour les catégories 880, 885, 980 et 985, le taux correspond au taux CDOR majoré ou diminué d'une marge constante.

Pour les blocs de catégorie 987, le taux correspond au taux moyen pondéré diminué d'une marge constante.

Pour les catégories 881, 886, 981 et 986, le taux d'intérêt nominal doit être présenté sous forme d'un taux CORRA composé quotidien d'un mois majoré ou diminué de la marge applicable, par exemple, taux CORRA composé quotidien d'un mois de +/- 0,010 %.

3. Nombre de TH LNH

Entrer 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

Entrer la coupure de chaque TH LNH à émettre. La valeur nominale d'un certificat doit être un multiple de 1 000 \$, sauf si un certificat d'une coupure différente est nécessaire pour que le montant total des certificats corresponde au montant en capital des prêts formant le bloc. Si seulement un ou deux certificats sont émis, il n'est pas nécessaire que leur montant soit un multiple de 1 000 \$.

5. Date de livraison des certificats

Le cas échéant, indiquer la date à laquelle le PATG doit livrer les certificats à l'émetteur ou à son dirigeant.



[Veillez cliquer ici pour afficher le formulaire 2830](#)

2840 Rapport comptable mensuel de l'émetteur

But

Sert aux émetteurs pour rendre compte mensuellement de leur administration des blocs de TH LNH. Le PATG produit les rapports et verse les paiements aux investisseurs en fonction du SCHL 2840 et génère les données à l'appui des transactions sur le marché secondaire. Le rapport doit être soumis mensuellement pour chaque bloc et accompagné des documents indiqués ci-dessous.

Distribution

L'information recueillie sur le formulaire [SCHL 2840](#) doit être transmise au PATG sous forme électronique conformément aux contrôles fournis à l'émetteur lors de son acceptation conditionnelle par la SCHL. 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^e jour ouvrable du mois.

Documents à joindre

1. SCHL 2824, Liste des prêts formant le bloc

Une copie électronique du formulaire [SCHL 2824](#) doit être fournie au dépositaire pour attestation et acheminement à la SCHL chaque fois qu'un prêt est substitué et chaque fois qu'un prêt est pris en charge ou transféré et qu'il demeure dans le bloc.

2. Rapport sur les arriérés pour les blocs de prêts accessoires

Pour les blocs de prêts accessoires (catégories 867, 880, 881, 885 et 886), l'émetteur doit fournir à la SCHL et au PATG une liste des prêts inclus dans le bloc qui sont en retard de 90 jours (trois [3] mois).

2840 Comment remplir le formulaire

Case Informations à entrer

1. SECTION 1

Émetteur

Entrer le nom, l'adresse et le code postal de l'émetteur.

1A. N° de bloc SCHL

Entrer le numéro attribué au bloc par la SCHL.

1B. Code de l'émetteur

Entrer 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

Entrer la date du dernier jour de la période visée. Les paiements imprévus reçus après cette date seront déclarés sur le formulaire [SCHL 2840](#) du mois suivant. Cependant, les paiements 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 25^e et le dernier jour du mois de rapport inclusivement.

1C. Date de début du rapport

Entrer la date du 1^{er} jour de la période visée. Il s'agit du jour qui suit la date limite du précédent formulaire [SCHL 2840](#). Pour un nouveau bloc, c'est le jour qui suit la date d'émission.

2. SECTION 2 – BLOC DE CRÉANCES

2A. Nombre total de prêts (dernier rapport)

Entrer le nombre total de prêts formant le bloc au début de la période de présentation (mois). Ce chiffre doit être égal à celui de la case 2E du rapport du mois précédent. Pour un nouveau bloc, il s'agit du nombre de prêts à la date d'émission.

2B. Nombre de liquidations (-)

Entrer le nombre total de prêts qui ont été payés intégralement au cours de la période de présentation. On entend par paiement intégral toute opération qui réduit à zéro le montant en capital d'un prêt, ce qui comprend la liquidation du prêt par suite d'une substitution. Les prêts arrivés à échéance ne sont pas inclus.

2C. Nombre de prêts échus (-)

Entrer le nombre total de prêts dont le solde est réduit à zéro à cause des paiements prévus ou d'un renouvellement à l'échéance à partir de la deuxième journée de la période de présentation jusqu'au 1^{er} jour du mois suivant inclusivement. Par exemple : si le rapport porte sur le mois de juin, entrer les prêts qui arrivent à échéance entre le 2 juin et le 1^{er} juillet.

2D. Nombre de substitutions (+)

Entrer le nombre de prêts qui s'ajoutent au bloc en remplacement des prêts inadmissibles qui en sont liquidés. Trois (3) copies de la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#) doivent être remises au dépositaire avec une explication des motifs de la substitution.

2E. Nombre de prêts à la fin du mois courant

Entrer le nombre total de prêts formant le bloc à la fin de la période de présentation. Ce nombre devrait être égal à la case 2A, moins 2B, moins 2C, plus 2D.

2F. Échéance moyenne pondérée

Entrer l'échéance moyenne pondérée de tous les prêts formant le bloc à la fin de la période de présentation, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant. Ce taux se calcule de la façon suivante :

- diviser le solde de chaque prêt par le solde total des prêts formant le bloc;
- 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 (3) décimales quand c'est possible;
- additionner les résultats obtenus en B. On obtient l'échéance moyenne pondérée du bloc. Celle-ci tombera habituellement un peu avant la date d'échéance du bloc, mais jamais après.

Voici un exemple de ce calcul :

- Date de début du rapport : 1^{er} janvier, année 1
- Date limite du rapport : 31 janvier, année 1
- En présumant que les paiements prévus sont faits le 1^{er} février, année 1

Solde	Date d'échéance du prêt	Échéance en mois
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)

$$\frac{100\,000}{1\,000\,000} = 0,10 \times 19 \text{ mois} = 1,900$$

$$\frac{250\,000}{1\,000\,000} = 0,25 \times 20 \text{ mois} = 5,000$$

$$\frac{150\,000}{1\,000\,000} = 0,15 \times 21 \text{ mois} = 3,150$$

$$\frac{500\,000}{1\,000\,000} = 0,50 \times 19 \text{ mois} = 9,500$$

Échéance moyenne pondérée : 19,550 (C)

REMARQUE : Cette période doit être recalculée en cas de paiement additionnel du capital, de liquidation ou de substitution concernant un prêt. Pour les blocs de prêts à taux variable, le taux est aussi recalculé lorsque les taux d'intérêt sont modifiés, en raison de l'évolution de l'indice pertinent ou de l'arrivée à échéance d'un rabais promotionnel.

2G. Taux hypothécaire moyen pondéré

Entrer le taux moyen pondéré de tous les prêts formant le bloc à la fin de la période de présentation, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant. Ce taux se calcule de la façon suivante :

- diviser le solde de chaque prêt par le solde total des prêts 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, ce qui donne le taux hypothécaire moyen pondéré.

REMARQUE : Ce taux doit être recalculé en cas de paiement additionnel du capital, de liquidation ou de substitution concernant un prêt. Pour les blocs de prêts à taux variable, le taux est aussi recalculé lorsque les taux d'intérêt sont modifiés, en raison de l'évolution de l'indice pertinent ou de l'arrivée à échéance d'un rabais promotionnel.

2H. Période d'amortissement résiduelle moyenne pondérée

Entrer la période d'amortissement résiduelle moyenne pondérée de tous les prêts formant le bloc à la fin de la période de présentation, après soustraction du paiement dû le premier du mois suivant.

Plus précisément :

- A. diviser le solde de chaque prêt par le solde total des prêts 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 paiements 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 la période d'amortissement résiduelle moyenne pondérée.

Cette période doit être recalculée en cas d'augmentation du paiement périodique, de paiement additionnel du capital, de modification de la fréquence des paiements, de liquidation ou de substitution concernant un prêt avant l'attestation finale (les instructions concernant le calcul de l'amortissement d'un prêt sont fournies à l'[annexe 7, Formules hypothécaires et méthodes comptables](#)). Pour les blocs de prêts à taux variable, la période est aussi recalculée lorsque les taux d'intérêt sont modifiés, en raison de l'évolution de l'indice pertinent ou de l'arrivée à échéance d'un rabais promotionnel.

2I. Nombre total d'arriérés

Entrer le nombre de prêts en retard (un paiement équivalent d'au moins un mois, en totalité ou en partie) à la date limite du rapport (addition de 2K, 2L et 2M). Pour les blocs de prêts pour immeubles collectifs ou ensembles de logements sociaux, fournir une liste des prêts en retard, le montant des arriérés, les mesures de recouvrement prévues et le motif des arriérés dans la section Détails et explications du formulaire [SCHL 2840](#).

Pour les blocs de prêts accessoires (catégories 867, 880, 881, 885 et 886), un prêt inclus dans le bloc est signalé comme étant en retard si ce prêt, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, est en retard. Si un prêt titrisé, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec ce prêt, est signalé comme étant en retard de 90 jours ou autrement en retard de 90 jours selon ses modalités, des mesures de recouvrement doivent être prises contre l'emprunteur et tout garant et le prêt titrisé doit être liquidé immédiatement du bloc.

2J. Pourcentage d'arriérés

Entrer le rapport, exprimé en pourcentage, du nombre total de prêts en souffrance, y compris ceux touchés par une saisie, divisé par le nombre total de prêts formant le bloc indiqué à la case 2E. Le pourcentage doit être arrondi au centième de pourcentage.

2K. Versements arriérés à

2M.

Indiquer le nombre de paiements mensuels équivalents (en totalité ou en partie) en retard (« Un », « Deux » ou « Trois ou plus »). Le total des cases 2K, 2L et 2M doit être égal au chiffre de la case 2I. Un prêt en souffrance ne doit figurer que dans une seule catégorie.

Pour les blocs de prêts accessoires (catégories 867, 880, 881, 885 et 886), ces champs indiquent le nombre de mois pendant lequel un prêt inclus dans le bloc est signalé comme étant en retard, y compris lorsqu'un prêt inclus dans le bloc est signalé comme étant en retard parce qu'il est assorti d'une clause de défaut croisé avec un prêt qui l'équivalent de « Un », « Deux » ou « Trois ou plus » paiements mensuels en retard.

REMARQUE : Pour les prêts dont la fréquence des paiements est inférieure à 1 mois, indiquer le nombre de paiements mensuels équivalents qui n'ont pas été faits, en totalité ou en partie.

3. SECTION 3 – TH LNH

3A. Paiements de capital prévus

Entrer dans ce champ tous les paiements prévus de capital conformes à un tableau d'amortissement théorique.

Au moyen du solde d'ouverture des prêts titrisés, on établit un tableau d'amortissement pour chacun des prêts formant le bloc en prenant comme hypothèse que tous les paiements seront faits à temps, sans retard, le premier du mois suivant. Le montant des paiements de capital des prêts formant le bloc constitue le capital prévu à entrer pour cette période. Au début de chaque période de présentation, afin de déterminer le capital prévu à remettre aux investisseurs, un nouveau tableau est établi pour tout prêt dont la période d'amortissement a subi des changements, quelle qu'en soit la cause : paiements imprévus, augmentation des paiements mensuels, modification de la fréquence des paiements ou tout autre événement influant sur la période d'amortissement. 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 prévoient plus d'un paiement par mois, il faut calculer le paiement mensuel équivalent correspondant. La période réelle d'amortissement doit refléter la fréquence des paiements plus élevée.

En cas de liquidation, la tranche de capital que l'on prévoyait recevoir est inscrite dans la case 3A. Aucune tranche 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 paiements de capital imprévus d'un prêt. Il peut s'agir de paiements supplémentaires faits par les débiteurs. Les montants entrés ne comprennent pas les paiements périodiques de capital et d'intérêts.

3C. Liquidations

Toute transaction qui réduit à zéro le montant en capital d'un prêt avant l'échéance est une liquidation, y compris les prêts inadmissibles pour lesquels il n'y a pas de substitut et les prêts dont les paiements ne couvrent plus le montant en capital.

Le montant inscrit dans ce champ n'inclut pas les prêts arrivant à échéance pendant le mois de rapport ni les liquidations liées à des substitutions.

Le total inscrit à la case 3C correspond à celui de la case 6E.

Liquidations selon le motif

Case 3C-1 Vente

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Vente ».

Case 3C-2 Remboursement intégral

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Remboursement intégral ».

Case 3C-3 Prêt inadmissible

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Prêt inadmissible ».

Case 3C-4 Mesures d'exécution

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Mesure d'exécution ».

Utiliser cette case si le prêt a été liquidé à la suite d'une mesure d'exécution contre l'emprunteur. Ce code doit notamment être utilisé si le droit de rachat équitable de l'emprunteur est déclenché par l'avis d'intention de prendre des mesures d'exécution est donné à l'emprunteur.

Box 3C-5 Conversion en prêt à taux fixe

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Conversion en prêt à taux fixe ».

Box 3C-6 Paiement ne rembourse plus le capital

Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour les prêts dont le motif de retrait est « Paiement ne rembourse plus le capital ».

La somme des cases 3C-1 à 3C-6 doit être égale au montant de la case 3C (Liquidations).

3D. Échéances

Indiquer le solde résiduel dû à la date d'échéance des prêts. Pour le dernier paiement du bloc, le montant du Solde total (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 prêts qui remplacent les prêts liquidés, c.-à-d. retirés du bloc. Une substitution n'est permise que dans des circonstances déterminées, tel qu'il est décrit à la section [Substitution de prêts au chapitre 5](#) du présent Guide. Entrer la différence nette entre les prêts liquidés 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 solde des prêts substitués (remplaçants) doit être égal ou inférieur au solde des prêts liquidés.

REMARQUE : Puisque les prêts pris en charge et transférables sont admissibles au Programme des TH LNH (pourvu que certaines conditions soient respectées) et n'ont pas d'incidence sur le montant en capital payé aux investisseurs, le solde des prêts pris en charge et transférés inclus dans le bloc ne doit pas être indiqué dans le formulaire [SCHL 2840](#). Cependant, il faut fournir au dépositaire un formulaire [SCHL 2824](#) indiquant le nouveau numéro de compte du prêt assuré et les renseignements sur le logement et l'emprunteur le cas échéant.

3F. Ajustements

Ce champ sert à indiquer les ajustements à faire concernant les montants dus aux investisseurs, ajustements qu'il faut justifier dans la case Détails et explications du formulaire [SCHL 2840](#).

3G. Capital total

Addition des cases 3A, 3B, 3C, 3D, 3E et 3F constituant le montant en capital à rembourser aux investisseurs.

3H. Coupon annuel

Taux d'intérêt annuel nominal du TH LNH, pour les catégories de bloc qui suivent le taux CORRA, le taux CORRA composé quotidien d'un jour le 1^{er} jour ouvrable du mois visé, majoré ou diminué d'une marge constante; pour les catégories de bloc qui suivent le taux CDOR à 1 mois qui s'applique le 1^{er} jour ouvrable du mois visé, majoré ou diminué d'une marge constante.

Pour les blocs de catégorie 987, il s'agit du THMP à la fin du mois précédent (case 2G du rapport précédent), diminué d'un écart constant. Pour le premier mois visé, entrer le THMP indiqué dans la Liste des prêts formant le bloc sur formulaire [SCHL 2824](#), diminué d'un écart constant.

Pour les blocs de TH LNH à taux variable, soit les blocs des catégories 88x et 98x, si la somme du taux nominal de base (case 9D) et de l'écart nominal des TH LNH reflète une cinquième décimale supérieure à zéro (0), alors la méthode d'arrondissement qui suit s'applique au calcul du taux nominal annuel :

- arrondir vers le haut si la cinquième décimale est égale ou supérieure à cinq (5);
- arrondir vers le bas si la cinquième décimale est inférieure à cinq (5).

3I. Coefficient d'intérêt mensuel à dix chiffres

Pour les blocs de prêts à taux fixe, entrer le coefficient d'intérêt mensuel effectif correspondant au taux d'intérêt composé semestriel utilisé pour calculer les intérêts payables aux investisseurs au taux nominal. Pour les blocs de prêts à taux variable (catégories 880, 885, 980, 985 et 987), entrer le coefficient d'intérêt mensuel simple. Ce champ doit indiquer un coefficient à dix chiffres. Pour en savoir davantage sur le calcul des coefficients mensuels concernant les blocs de prêts à taux fixe ou variable, il y a lieu de se reporter à l'annexe 7, [Formules hypothécaires et méthodes comptables](#).

Plus précisément, le coefficient d'intérêt mensuel devrait être calculé en fonction du taux nominal annuel présenté.

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 montant en 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 en capital initial du bloc à la date d'émission des TH LNH indiqué dans la Liste des souscripteurs et accord contractuel sur formulaire [SCHL 2830](#).

3K. Pénalités d'intérêts

Entrer les pénalités d'intérêts ou indemnités de remboursement anticipé exigibles selon les modalités de la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [CMHC 2834](#) relativement à des paiements de capital supplémentaires ou à des liquidations pendant la période visée.

Case 3K-1 Facteur de calcul d'indemnité TH LNH (blocs 965, 970, 975, 981 et 986 seulement)

Entrer le facteur de calcul d'indemnité TH LNH, déterminé selon la méthode de calcul des indemnités relatives aux TH LNH. Le facteur doit être présenté avec cinq (5) décimales. Il faut arrondir vers le haut si la cinquième décimale est égale ou supérieure à cinq (5).

Facteur de calcul d'indemnité = Max [(Facteur de prix des TH LNH – 1), 0]

Où le facteur de prix des TH LNH est le prix des TH LNH/100

Exemple :

Prix des TH LNH : 101,071 \$

Facteur de calcul d'indemnité = Max [(1,01071 – 1), 0]
= 0,01071

Pour les blocs de catégorie 965, puisque le facteur de calcul d'indemnité peut varier pour les prêts remboursés intégralement ou autrement liquidés à des dates différentes pendant le même mois, le facteur de calcul d'indemnité présenté sur le formulaire [SCHL 2840](#) doit être la moyenne des facteurs de calcul d'indemnité des prêts remboursés intégralement ou liquidés pendant le même mois, pondérée en fonction du montant en capital des prêts.

Blocs des catégories 970 et 975 seulement : liquidations et remboursements anticipés partiels dans les 36 mois (blocs 970) ou les 60 mois (blocs 975) suivant la date d'ajustement des intérêts.

- Case 3K-2 Vente**
Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour lesquels la date de retrait (case 6B) se situe dans les 36 mois (blocs 970) ou 60 mois (blocs 975) suivant la date d'ajustement des intérêts et dont le motif de retrait est « Vente ».
- Case 3K-3 Remboursement intégral**
Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour lesquels la date de retrait (case 6B) se situe dans les 36 mois (blocs 970) ou 60 mois (blocs 975) suivant la date d'ajustement des intérêts et dont le motif de retrait est « Remboursement intégral ».
- Case 3K-4 Prêt inadmissible**
Entrer le total du solde des liquidations (case 6E) pour lesquels la date de retrait (case 6B) se situe dans les 36 mois (blocs 970) ou 60 mois (blocs 975) suivant la date d'ajustement des intérêts et dont le motif de retrait est « Prêt inadmissible ».
- Case 3K-5 Remboursement anticipé partiel avec pénalité ou indemnité**
Entrer le total des remboursements anticipés partiels (case 3B) pour lesquels une indemnité ou une pénalité est payable aux investisseurs.

3L. Paiement total au comptant des montants dus aux détenteurs

Entrer le 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 TH LNH.

3M. Montant en capital indiqué dans le dernier rapport

Entrer le 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 en capital initial du bloc à la date d'émission des TH LNH indiqué dans la Liste des souscripteurs et accord contractuel sur formulaire [SCHL 2830](#).

3N. Capital remboursé aux détenteurs pendant le mois courant

Entrer le montant en capital indiqué à la case 3G.

4. Section 4**4A. Solde en capital exigible sur les placements (à la fin du mois courant) à**

4F. Les cases 4A à 4F indiquent le montant en capital dû sur les soldes des TH LNH au 1^{er} du mois suivant le mois de rapport. Par exemple, si le mois de mai est celui visé par le rapport, on inscrira dans les cases 4A à 4F le solde des prêts formant le bloc selon le nombre de mois avant l'échéance, après soustraction du paiement de capital du 1^{er} juin.

Les soldes calculés des prêts formant le bloc sont répartis selon le mois d'échéance correspondant au profil du bloc à la date d'émission inscrite dans les cases 4A à 4F, à la page i, du formulaire [SCHL 2834](#). La case 4A doit inclure tout montant en capital arrivant à échéance plus de cinq (5) mois avant la date d'échéance.

4G. Solde total

Cette case indique le montant en capital en présumant que tous les paiements prévus aux calendriers d'amortissement ont été faits. Il devrait être égal au total des cases 4A à 4F.

Il devrait aussi être égal au montant de la case 3M moins celui de la case 3N.

4H. Prêts arrivant à échéance plus de six (6) mois avant la date d'échéance du bloc

Entrer « 1 » pour signaler le bloc si un paiement forfaitaire entraîne la liquidation d'un prêt plus de cinq (5) mois avant l'échéance. Fournir des explications au besoin dans la case Détails et explications.

Laisser ce champ en blanc si tous les prêts arrivent à échéance pendant la période précisée dans les cases 4A à 4F.

5. Section 5

5A. Solde des prêts sous administration à la date limite

Entrer le montant en capital des prêts formant le bloc à la date limite (début de la période suivante) tel qu'il figure dans le système d'administration hypothécaire de l'émetteur, y compris les arriérés.

Détails et explications

Cette case doit permettre d'entrer toute information expliquant ou détaillant les renseignements indiqués dans les sections 2, 3 et 4, comme des précisions sur les prêts arrivant à échéance plus de cinq (5) mois avant l'échéance, des renseignements sur un prêt pour immeubles collectifs accusant des arriérés, une explication des ajustements faits, ou, lorsque l'espace manque, toute justification devant permettre d'indiquer clairement les résultats attendus du rapport.

6. SECTION 6 – TABLEAU DES LIQUIDATIONS

6A. Numéro de compte de l'assureur

Entrer le numéro de compte d'assurance attribué au prêt liquidé.

6B. Date de remboursement anticipé/liquidation

Entrer la date à laquelle le prêt est remboursé par anticipation ou liquidé. Si le prêt a été liquidé parce qu'il est inadmissible ou que son paiement ne rembourse plus le capital, entrer la date limite du mois du rapport. Autrement, entrer la date du remboursement, de la modification ou de la fin du prêt.

De plus, pour les catégories 970 et 975, cocher la case si la date de retrait (case 6B) se situe dans les 36 mois (blocs 970) ou 60 mois (blocs 975) de la date d'ajustement de l'intérêt (DAI) du prêt.

6C. Taux d'intérêt

Entrer le taux d'intérêt nominal annuel du prêt liquidé. Ce taux est fondé sur un taux composé semestriel pour les blocs de prêts à taux fixe ou un taux composé mensuel simple pour les blocs de prêts à taux variable.

REMARQUE : Pour les blocs de prêts à taux variable, si le taux du prêt est fondé sur une période composée autre que mensuelle, le taux doit être converti pour établir le taux composé mensuel simple équivalent tel qu'il est décrit à l'[annexe 7, Formules hypothécaires et méthodes comptables](#).

Raison de la liquidation du prêt (cocher la case applicable)

La liquidation peut découler des événements suivants :

Vente

Cette case s'applique seulement aux prêts liquidés des blocs des catégories 970 et 975.

Cocher cette case si les dispositions (1) et (2) s'appliquent :

1. le prêt a été intégralement remboursé et liquidé d'un bloc de catégorie 970 ou 975 en raison de la vente de la propriété sous-jacente à un tiers;
2. la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH ([SCHL 2834](#)) pour le bloc stipule qu'un remboursement anticipé est exempt du calcul d'indemnité lorsque le remboursement anticipé a lieu à la suite d'une vente;

OU

le prêt a été transféré ou pris en charge et la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH ([CMHC 2834](#)) pour le bloc stipule qu'un remboursement anticipé est exempt du calcul d'indemnité lorsque le remboursement anticipé a lieu à la suite d'un transfert ou d'une prise en charge.

REMARQUE : Lorsqu'une poursuite intentée contre l'emprunteur se termine par la vente de la propriété sous-jacente à un tiers, la liquidation est classée dans « Mesure d'exécution ».

Remboursement intégral

Cocher cette case si le prêt a été intégralement remboursé ou liquidé pour toute autre raison qu'une « Mesure d'exécution » ou la « Conversion en prêt hypothécaire à taux fixe » ou que le remboursement intégral d'un prêt inclus dans un bloc de catégorie 970 ou 975 et lié à une « Vente ». Plus précisément, un remboursement intégral englobe les cas ou les modalités du prêt (p. ex., taux d'intérêt, date d'échéance ou solde) ont été modifiées, y compris les cas où le prêteur utilise une prolongation de la période d'amortissement comme outil de gestion des cas de défaut pour un prêt hypothécaire.

Mesure d'exécution

Cocher cette case si le prêt a été liquidé à la suite d'une mesure d'exécution contre l'emprunteur.

La liquidation doit être codée comme une « mesure d'exécution » (3C-4 dans le formulaire [SCHL 2840](#)) si le prêt a été liquidé à la suite d'une mesure d'exécution contre l'emprunteur. Il s'agit notamment de scénarios où le droit de rachat équitable de l'emprunteur est déclenché lorsque l'avis d'intention de prendre des mesures d'exécution est donné à l'emprunteur. Pendant la période de droit de rachat, si l'emprunteur rachète le prêt hypothécaire en remboursant le prêt ou en vendant la propriété à un tiers lorsqu'aucune pénalité ne peut être perçue, les émetteurs doivent coder la liquidation du prêt comme une mesure d'exécution.

Pour les blocs de catégorie 8XX, l'émetteur doit signaler et liquider immédiatement un prêt inclus dans le bloc si ce prêt, ou tout prêt assorti d'une clause de défaut croisé avec celui-ci, est en retard de 90 jours ou est autrement en défaut pendant 90 jours conformément aux modalités applicables. Ces liquidations doivent aussi être codées comme des « mesures d'exécution » (3C-4 dans le formulaire [SCHL 2840](#)).

Pour les blocs adossés à des prêts pour logements de propriétaires-occupants de catégorie 900 (soit les catégories 9XX), en cas de défaut, l'émetteur doit liquider le prêt inclus dans le bloc au plus tard à la fin de la mesure d'exécution pour appliquer la convention d'enregistrement, date qui est considérée comme la première des suivantes :

- la date à laquelle le titre de propriété leur est transféré, ou est transféré à un tiers ou à la SCHL en vertu de la mesure d'exécution;
- la date à laquelle le prêt hypothécaire est radié du titre dans le cadre de la mesure d'exécution;
- la date à laquelle le prêt hypothécaire est racheté en vertu d'un droit de rachat équitable déclenché par la mesure d'exécution;
- la date à laquelle la demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire est payée en totalité ou en partie, ou à laquelle la demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire est rejetée.

Pour les prêts pour immeubles collectifs, en cas de défaut, l'émetteur doit liquider le prêt inclus dans le bloc au plus tard à la fin de la mesure d'exécution pour appliquer la convention d'enregistrement, date qui est considérée comme la première des suivantes :

- la date à laquelle le prêt hypothécaire est racheté en vertu d'un droit de rachat équitable déclenché par la mesure d'exécution;
- la date à laquelle la demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire est payée en totalité ou en partie, ou à laquelle la demande de règlement d'assurance prêt hypothécaire est rejetée.

Prêt inadmissible

Dans le cas d'un prêt inadmissible, la liquidation doit avoir lieu à la date à laquelle le prêt a été jugé inadmissible. Cocher cette case si le prêt a été liquidé parce qu'il ne respecte pas les exigences du Programme. Par exemple, un prêt est inadmissible s'il n'est pas assuré par la SCHL ou par un assureur hypothécaire privé agréé. Les prêts qui sont jugés inadmissibles après l'attestation finale doivent être portés à l'attention du Centre de titrisation de la SCHL avant que la liquidation n'ait lieu.

Conversion en prêt à taux fixe

Cocher cette case quand un prêt est liquidé d'un bloc de prêts à taux variable parce que l'emprunteur concerné a choisi de le convertir en prêt à taux fixe.

Paiement ne rembourse plus le capital

Cocher cette case quand un prêt à taux variable est liquidé d'un bloc parce que le paiement mensuel équivalent ne couvre pas le capital.

Si le montant des paiements réguliers d'un prêt dans un bloc de prêts hypothécaires à taux variable (885/886/985/986) ne permet plus de rembourser le capital (c.-à-d. les prêts non amortis) en raison d'un changement du taux d'intérêt applicable pendant un mois visé (« seuil de déclenchement »), le prêt doit être liquidé du bloc lors du mois où l'évènement déclencheur survient et signalé comme « Paiement ne rembourse plus le capital », à moins que :

- le paiement régulier soit, conformément aux documents hypothécaires et aux informations fournies dans la circulaire d'information, automatiquement majoré de manière que le prêt soit de nouveau amorti au plus tard lors du premier paiement régulier relatif au rapport mensuel suivant;
- une entente soit conclue avec l'emprunteur, conformément aux documents hypothécaires et aux informations fournies dans la circulaire d'information, au plus tard à la date d'échéance du rapport du mois au cours duquel l'évènement déclencheur survient, pour qu'il rembourse un montant forfaitaire sur le capital, ou que le montant de ses paiements soit augmenté de manière que le prêt soit de nouveau amorti, au plus tard lors du premier paiement régulier relatif au rapport mensuel suivant.

6D. N° de prêt de l'émetteur

Entrer le numéro de prêt de l'émetteur attribué au prêt liquidé.

6E. Solde des liquidations

Entrer le montant en capital de chaque prêt liquidé pendant la période de présentation.

Ce montant est le montant en capital moins le paiement 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

Entrer les pénalités d'intérêts ou de remboursement anticipé payables aux investisseurs selon la Circulaire d'information sur les titres hypothécaires LNH sur formulaire [SCHL 2834](#) à la suite de la liquidation d'un prêt pendant la période visée.

La case 3K est égale au total de toutes les cases 6F.

7. SECTION 7 – CRÉANCES SUBSTITUÉES**Généralités :**

À l'exception de la case 7C, chaque case de cette section se divise en deux parties. La section « + » inclut les renseignements concernant le prêt substitué et la section « - », le prêt liquidé. Même si les prêts sont présentés séparément, le nombre de prêts liquidés n'est pas nécessairement égal au nombre de prêts substitués. Pour tout mois donné, le solde des prêts liquidés doit être égal ou supérieur à celui des prêts substitués.

Numéro de compte de l'assureur**7A. +**

Entrer le numéro de compte du prêt assuré désignant le prêt ajouté au bloc.

7B. -

Entrer le numéro de compte du prêt assuré désignant le prêt liquidé du bloc.

7C. Date de substitution

Entrer la date à laquelle le prêt a été ajouté au bloc.

Taux d'intérêt**7D.+**

Entrer le taux d'intérêt nominal annuel du prêt ajouté au bloc. Ce taux est fondé sur un taux composé semestriel pour les blocs de prêts à taux fixe ou un taux composé mensuel simple pour les blocs de prêts à taux variable.

7E. -

Entrer le taux d'intérêt nominal annuel du prêt liquidé du bloc. Ce taux est fondé sur un taux composé semestriel pour les blocs de prêts à taux fixe ou un taux composé mensuel simple pour les blocs de prêts à taux variable.

N° de prêt de l'émetteur**7F. +**

Entrer le numéro de référence de l'émetteur attribué au prêt ajouté au bloc.

7G.-

Entrer le numéro de référence de l'émetteur attribué au prêt liquidé du bloc.

Période d'amortissement résiduelle**7H.+**

Indiquer la période d'amortissement résiduelle du prêt ajouté au bloc, exprimée en mois, ou, quand il y a plus d'un paiement par mois, la période équivalente mensuelle.

7I. -

Indiquer la période d'amortissement résiduelle du prêt liquidé du bloc, exprimée en mois, ou, quand il y a plus d'un paiement par mois, la période équivalente mensuelle.

Durée résiduelle**7J. +**

Indiquer la durée résiduelle, exprimée en mois, du prêt ajouté au bloc.

7K.-

Indiquer la durée résiduelle, exprimée en mois, du prêt liquidé du bloc.

Solde à la date de substitution**7L. +**

Entrer le solde du prêt ajouté au bloc.

7M.-

Entrer le solde du prêt liquidé du bloc.

8. SECTION 8 intentionnellement omise**9. SECTION 9 – BLOCS 880, 881, 885, 886, 980, 981, 985, 986 ET 987****9A. Écart indiciel moyen pondéré sur la durée du prêt**

Écart par rapport à l'indice (p. ex., le taux préférentiel) :

- A. diviser le solde de chaque prêt par le solde des prêts formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par l'écart indiciel sur la durée du prêt;
- C. additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts.

L'écart indiciel sur la durée du prêt est la différence entre le taux d'intérêt sur la durée du prêt et le taux indiciel. L'écart doit être calculé après que les taux des prêts et les taux indiciels correspondants aient été convertis pour établir les taux composés mensuels équivalents.

9B. Écart indiciel de lancement moyen pondéré

Ce calcul tient compte de tout rabais promotionnel supplémentaire :

- A. diviser le solde de chaque prêt par le solde des prêts formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par l'écart indiciel de lancement;
- C. additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts.

L'écart indiciel de lancement est la différence entre le taux d'intérêt sur la durée du prêt et le taux de lancement. L'écart doit être calculé après que les taux des prêts aient été convertis pour établir les taux composés mensuels équivalents.

9C. Montant des paiements mensuels équivalents

Tous les paiements faits plus fréquemment qu'une fois par mois par les emprunteurs doivent être convertis en paiements mensuels équivalents selon la formule énoncée à l'annexe 7, Formules hypothécaires et méthodes comptables. Les résultats sont ajoutés aux paiements mensuels des prêts dont la fréquence des paiements est mensuelle et le total est inscrit dans cette case. Pour le mois correspondant au paiement final d'un bloc, cette case affichera « 0 ».

9D. Coupon de base

Entrer le taux applicable le 1^{er} jour ouvrable du mois de rapport. Ne pas inclure tout ajustement ou écart. Pour les blocs des catégories 880, 881, 885, 886, 980, 981 et 985, entrer le taux CDOR à un mois au 1^{er} jour ouvrable du mois de rapport. Pour les blocs de catégorie 987, entrer le taux moyen pondéré à la fin de la période de présentation précédente, après déduction des paiements dus le 1^{er} jour du mois de rapport courant (soit le montant inscrit dans la case 2G du rapport du mois précédent).

9E. Durée résiduelle de lancement moyenne pondérée

Nombre entier de mois. La valeur calculée doit être arrondie :

- A. diviser le solde de chaque prêt par le solde des prêts formant le bloc;
- B. multiplier le résultat obtenu en A pour chaque prêt par la durée résiduelle de lancement (selon le nombre entier de mois);
- C. additionner les résultats obtenus en B pour tous les prêts. Arrondir le résultat final.

REMARQUE : Les chiffres inscrits dans les cases 9A et 9B doivent être conformes aux critères suivants concernant les écarts indiciels.

Rabais

L'écart indiciel sur la durée du prêt doit être précédé d'un signe négatif si le taux sur la durée du prêt est inférieur au taux indiciel de référence. L'écart indiciel de lancement doit être précédé d'un signe négatif si le taux du prêt pendant la période de lancement est inférieur au taux sur la durée du prêt. Par exemple :

→ -0,50 %

Prime

L'écart indiciel sur la durée du prêt doit être inscrit avec un signe positif implicite (aucun signe) si le taux sur la durée du prêt est supérieur au taux indiciel de référence. L'écart indiciel de lancement doit être inscrit avec un signe positif implicite (aucun signe) si le taux du prêt pendant la période de lancement est supérieur au taux sur la durée du prêt. Par exemple :

→ 0,50 % (le signe « + » est implicite et n'est pas inscrit)



[Veuillez cliquer ici pour afficher le formulaire 2840](#)



2841 Procuration

Les exigences d'enregistrement, les signatures requises, les attestations et les affidavits qui suivent différeront d'un territoire de compétence à un autre au Canada et varieront à l'occasion dans chaque territoire de compétence. Les émetteurs et les détenteurs enregistrés devraient consulter leurs conseillers juridiques et notaires locaux avant de remplir leurs procurations. Si l'émetteur reçoit de son conseiller juridique ou de son notaire des informations qui diffèrent du contenu de la présente section, il serait important qu'il en discute avec la SCHL.



[Veillez cliquer ici pour afficher le formulaire 2841](#)

Colombie-Britannique

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 ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être revêtues du sceau de la société (qui ne doit pas empiéter sur les signatures), devant un notaire public, comme il suit :

[Signataire(s) autorisé(s) de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré]

(Signature du notaire public)

(Nom en caractères d'imprimerie)

(Nom en caractères d'imprimerie)

(Adresse)

(Nom en caractères d'imprimerie)

(Profession, p. ex. notaire public pour la province de Colombie-Britannique)

(Sceau)

ATTESTATION DU NOTAIRE PUBLIC : Votre signature atteste que vous êtes un avocat, un notaire public 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 public qui atteste la signature de la personne qui signe en faveur de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant ») certifie que cette personne a déclaré devant lui ce qui suit :

- i. elle est le signataire autorisé du Concédant;
- ii. elle est autorisée par le Concédant à signer le document;
- iii. le Concédant existe et est légalement habilité à détenir et à céder des propriétés en Colombie-Britannique.



Alberta

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être soit revêtues du sceau de la société, soit accompagnées de la déclaration suivante :

FORMULAIRE 31.1

LAND TITLES ACT

(article 152.3, ainsi modifié ou remplacé)

ATTESTATION PAR AFFIDAVIT DU POUVOIR DE SIGNER

Je, _____ soussigné de _____

déclare sous serment ce qui suit

1. Je suis un représentant ou un dirigeant de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant »), nommé dans l'acte ou un document ci-annexé.
2. Je suis autorisé par le Concédant à signer le document sans y apposer le sceau de la société.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT DEVANT MOI dans la ville _____)

de _____ , dans la province d' _____)

le _____ , _____ jour)

de _____ , _____ .)

(Signature)

)
)
NOTAIRE PUBLIC DANS LA _____)

PROVINCE D' _____)

Saskatchewan

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être revêtues du sceau de la société, comme il suit :

EN FOI DE QUOI, [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] appose son sceau sur la présente procuration, sous la signature de ses signataires dûment autorisés, le _____ jour de _____ , _____ .

(Insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré)

Par : _____

Par : _____

Si aucun sceau n'est apposé, la signature doit être certifiée et être accompagnée d'une attestation faite sous serment :

EN FOI DE QUOI [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] fait signer la présente procuration par ses signataires dûment autorisés, le _____ jour de _____ , _____ .

(insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré)

(Témoin)

Par :

Par :

CANADA

PROVINCE DE LA _____

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. Cette personne _____ est _____ de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] et est autorisée à signer le document en faveur 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 _____,)

ce _____ jour de _____, _____ .)

) Écrire le nom en
) caractères d'imprimerie
) sous la signature

NOTAIRE PUBLIC dans la _____)

province de _____ .)

Manitoba

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être revêtues du sceau de la société, devant un notaire public, comme il suit :

EN FOI DE QUOI, [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] appose son sceau, sous la signature de ses signataires autorisés,

le _____ jour de _____, _____, dans la ville de _____, dans la province du _____.

(Signature du notaire public)

(Signature)

 (Nom en caractères d'imprimerie)
 (Adresse)
 (Profession)

 (Nom en caractères d'imprimerie)
 (Poste)

(Signature)

 (Nom en caractères d'imprimerie)
 (Poste)

Ontario

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province (papier de format 8 ½ par 14 po) doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être soit revêtues du sceau de la société, soit accompagnées de la déclaration suivante inscrite sous la signature :

Je suis (ou nous sommes) autorisé(s) à engager [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré].

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

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant), être revêtues du sceau de la société et être certifiées par un témoin devant un notaire public, comme il suit :

(signature)

Témoin signataire
(Nom en caractères d'imprimerie)

(Nom en caractères d'imprimerie)

(Signature)

(Nom en caractères d'imprimerie)

PROVINCE DE LA _____

Le _____ comparait personnellement devant moi, _____, le notaire public, _____, 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 public dans la

province de la _____

Terre-Neuve-et-Labrador

Deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être revêtues du sceau de la société, devant un notaire public (qui doit apposer son propre sceau dessus sa signature), comme il suit :

EN FOI DE QUOI, [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] appose son sceau conformément à ses règles et règlements, à la date indiquée précédemment.

Le sceau de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] est apposé sur le présent document en présence de :

(Signature du notaire public)

(Signature)

(Nom en caractères d'imprimerie)
(Adresse)
(Profession)

(Nom en caractères d'imprimerie)

(Signature)

(Nom en caractères d'imprimerie)

Île-du-Prince-Édouard

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant), être revêtues du sceau de la société, devant un notaire public, comme il suit :

(Signature)

Témoïn soussigné (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 public légalement habilité, dûment autorisé et assermenté, qui réside et exerce sa profession à _____ certifie que le _____ 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 du Concédant, nommés dans l'acte, signer ledit acte.

NOTAIRE PUBLIC DANS
LA PROVINCE DE _____

Nouveau-Brunswick

Deux procurations originales pour chaque bureau d'enregistrement de la province (papier de format 8 ½ par 14 po avec des marges gauche, droite, supérieure et inférieure de 1 po) doivent être signées par deux signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant), être revêtues du sceau de la société et être accompagnées d'une déclaration de passation d'acte faite sous serment devant un notaire public, comme il suit :

CANADA

PROVINCE DU _____

AFFIDAVIT D'ATTESTATION

Je, soussigné, _____ de _____ of _____ , dans la province du _____ , déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis _____ de _____ , personne morale dûment constituée (le « Concédant »), j'ai la garde du sceau du Concédant et je suis dûment autorisé à établir la présente déclaration en faveur du Concédant.
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 le _____ du Concédant sont autorisés à signer les documents en faveur et pour le compte du Concédant.
4. Le sceau apposé sur la procuration est le sceau du Concédant, lequel a été apposé par ordre du conseil d'administration de la société.
5. La signature _____ est la signature de _____ , le _____ du Concédant, et la signature _____ est rédigée de ma main propre, le signataire.
6. Les signatures et le sceau du Concédant ont été apposés sur la procuration en faveur du Concédant, le _____ jour de _____ , _____ .

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à _____)
 _____ , dans la province du _____)
 _____ le _____ jour de _____)
 _____ , _____ .)

DEVANT MOI

_____)
 Notaire public dans
 la province du _____)
 (Sceau)

Deux procurations originales doivent être signées par deux signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant), être revêtues du sceau de la société et être accompagnées d'une déclaration de passation d'acte établie sous serment devant un notaire public, comme il suit :

FORMULAIRE 45

AFFIDAVIT DE PASSATION D'ACTE PAR UNE CORPORATION

Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. 1981, chap. L-1.1, art. 55 (ainsi remplacé ou modifié)

Je soussigné, _____, de _____, _____
 _____, _____ déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le _____ de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant »), _____ 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 en faveur du Concédant;
3. Le sceau de la corporation a été apposé sur l'instrument par ordre du conseil d'administration du Concédant;
4. L'instrument a été passé à _____, le _____ ;
5. La possession d'une action du Concédant n'autorise pas le propriétaire à occuper une parcelle du terrain comme foyer conjugal.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à _____)
 le _____ jour de _____,)
 devant moi :)
)

Souscripteur d'affidavit

_____)
 Commissaire, etc.)

Yukon

Deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être soit revêtues du sceau, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon le formulaire suivant :

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 à l'acte, 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 de l'acte et j'ai atteint l'âge de 19 ans.

_____)
 DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à _____)
 _____, au _____)
 _____ le _____ jour de)
 _____, _____)
 _____)

Notaire public dans le territoire du _____

RECONNAISSANCE DU SIGNATAIRE DE LA SOCIÉTÉ

Je certifie que le _____, _____, dans la ville de _____, dans _____, comparait personnellement devant moi, _____, qui déclare que est (ou sont) _____ de _____ et que _____ en faveur de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant ») était (étaient) autorisé(s) à _____ et que le Concédant existait à la date de la signature de l'acte par le Concédant.

EN FOI DE QUOI j'appose ma signature et mon sceau dans la ville de _____, dans le territoire du _____, le _____ jour de _____.

Notaire public dans la _____

Territoires-du-Nord-Ouest

Deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être soit revêtues du sceau, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon le formulaire suivant :

CANADA)
 TERRITOIRES-DU-NORD-OUEST)
 À SAVOIR :) AFFIDAVIT D'ATTESTATION
)

Je soussigné, _____, de la ville de _____, dans les _____, 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 partie, 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 les _____)
 le _____ jour _____)
 de _____, _____)
 _____)

Notaire public dans les

**ATTESTATION PAR AFFIDAVIT
DU POUVOIR DE SIGNER**

CANADA)
 TERRITOIRES-DU-NORD-OUEST)
 À SAVOIR :)
)

Je soussigné, _____, de la ville de _____,
 dans les _____, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis un représentant de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant »), nommé dans l'acte.
2. En tant que représentant du Concédant, je suis autorisé par le Concédant à signer l'acte sans avoir à apposer un sceau.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi dans la ville de _____)
 _____, dans les _____)
 le _____ jour _____)
 de _____, _____)
 _____)

Notaire public dans les

Nunavut

Deux procurations originales doivent être signées par le ou les signataires autorisés de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré (le cas échéant) et être soit revêtues du sceau, soit accompagnées d'une déclaration sous serment établie selon le formulaire suivant :

CANADA)
 TERRITOIRE DU NUNAVUT)
 À SAVOIR :) AFFIDAVIT D'ATTESTATION
)

Je soussigné, _____, de la ville de _____
 au _____, 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 partie, 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 les _____)
 le _____ jour _____)
 de _____, _____)
 _____)
 Notaire public dans les

**ATTESTATION PAR AFFIDAVIT
DU POUVOIR DE SIGNER**

CANADA)
 TERRITOIRE DU NUNAVUT)
 À SAVOIR :)
)

Je soussigné, _____, de la ville de _____,
 dans _____, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis un représentant de [insérer le nom de l'Émetteur ou du Détenteur enregistré] (le « Concédant »), nommé dans l'acte.
2. En tant que représentant du Concédant, je suis autorisé par le Concédant à signer l'acte sans avoir à apposer un sceau.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi dans la ville de _____)
 _____, dans le territoire du _____)
 le _____ jour _____)
 de _____, _____)
 _____)

Notaire public dans les

Partie E

Documentation

Sommaire

Annexe 1 Certificat de TH LNH	129	Annexe 6 Droits et frais du PATG	147
Cautionnement de paiement périodique en vertu de la LNH	129	Annexe 7 Formules hypothécaires et méthodes comptables	149
Formulaire de cession	132	Annexe 8 Attestation du chef des finances	154
Annexe 2 Règles régissant la mise en marché et la négociation des TH LNH	133	Annexe 9 Exigences en matière d'assurance détournement et vol pour institution financière	155
Annexe 3 Bordereau de paiement et spécimen de chèque	137	Annexe 10 Portefeuille de prêts non assurés de l'émetteur (données de période – prêts non assurés initiés pendant le trimestre)	157
Annexe 4 Accord de cession de l'émetteur	138		
Annexe 5 Valeur nette	140		

Annexe 1 Certificat de TH LNH

N° de bloc SCHL : _____	CUSIP : _____
N° de certificat : _____	Émetteur : _____
Date d'émission : _____	Date d'échéance : _____
Détenteur enregistré (ci-après, l'investisseur) : _____	Montant initial en capital du certificat : _____
Date de paiement final : _____	Montant initial en capital du bloc : _____
Taux d'intérêt (calculé semestriellement ou mensuellement, pas d'avance) : _____	Période d'amortissement moyenne pondérée : _____

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'un droit de propriété indivis dans les prêts à l'habitation inclus dans le bloc 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 détenteur), le droit de recevoir des paiements de capital et d'intérêts à l'égard des prêts formant le bloc, déduction faite de la marge conservée par l'émetteur et décrite au verso du certificat. L'émetteur s'engage envers le détenteur 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 détenteur 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.

Cautionnement de paiement périodique en vertu de la LNH

Aux termes de son cautionnement de paiements périodiques en vertu de la LNH, la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, s'engage à effectuer le paiement 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 entités représentatives. Cet engagement (la « garantie de la SCHL ») constitue le cautionnement de la SCHL.

La SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, cautionne le paiement périodique du capital et des intérêts prévus aux termes du présent certificat, conformément aux modalités applicables aux TH LNH, selon les pouvoirs attribués à la SCHL au sens 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 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'à le détenteur de se prévaloir de cette garantie.

Annexe 1 Certificat de TH LNH

Ce certificat n'est pas valide s'il n'est pas contresigné.

En date du :

Contresigné et enregistré :
Société de fiducie Computershare du Canada
Payeur et agent de transfert général

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

par

Signature autorisée

Présidente

L'émetteur a regroupé des prêts 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 détenteur dans le bloc, selon le montant indiqué au recto du certificat, et constitue un droit de propriété indivis du détenteur dans le bloc.

Le montant en capital initial des certificats qui composent la présente émission de TH LNH est égal au montant en capital initial des prêts formant le bloc à la date d'émission. La tranche du montant en capital initial des prêts formant le bloc à la date d'émission représentée par le montant en capital initial du présent certificat détermine le droit de propriété indivis du détenteur dans le bloc ainsi que la quote-part qui lui est due de tous les montants de capital et d'intérêts recouverts ou exigibles à l'égard des prêts formant le bloc.

Les prêts formant le bloc et les sûretés additionnelles ont été cédés par l'émetteur à la SCHL et cette dernière a déclaré agir en qualité de fiduciaire pour le détenteur.

En acquérant un droit de propriété indivis dans le bloc cautionné par la SCHL, le détenteur accepte que la SCHL agisse en qualité de fiduciaire aux fins de la détention des prêts formant le bloc et des sûretés additionnelles et de l'exercice des droits contre l'émetteur à leur égard. Dans la mesure où un paiement est versé au détenteur aux termes du cautionnement de la SCHL, cette qualité de fiduciaire n'existe plus et la SCHL cesse de détenir ces prêts et d'agir en qualité de fiduciaire pour les investisseurs. Au contraire, la détention de ces prêts 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 le cautionnement de la SCHL.

En cas de retard ou de défaut aux termes du certificat, même si l'émetteur demeure directement responsable, de ce retard ou de ce défaut envers le détenteur, ce dernier peut avoir recours à la SCHL, en qualité de mandataire de Sa Majesté du chef du Canada, aux termes du cautionnement de paiement périodique de la SCHL énoncé au recto du certificat, sans avoir à présenter une réclamation, seul ou conjointement, contre l'émetteur.

Le PATG est chargé de tenir un registre des détenteurs des certificats (ci-après, le registre) et de verser les montants dus à chaque détenteur aux dates prévues.

L'émetteur administre ou fait administrer les prêts formant le bloc. L'émetteur s'engage envers le détenteur à verser chaque mois au PATG les paiements de capital et d'intérêts courus et payables à l'égard des prêts formant le bloc. L'émetteur s'engage également envers le détenteur 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. Cependant, il conserve un montant égal à tout excédent composé de l'écart entre les intérêts courus sur les prêts formant le bloc et les intérêts payables au détenteur, 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 détenteur.

Le détenteur reçoit la quote-part à laquelle le présent certificat lui donne droit des montants en capital reçus en sus de ceux que les débiteurs 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 détenteur à la date prévue, généralement le mois suivant leur versement par les débiteurs.

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 détenteur ne peut en aucun cas exiger le paiement du solde avant la date d'échéance indiquée au recto du certificat, mais ce solde devient automatiquement payable au détenteur à cette date.

La date d'échéance peut survenir avant celle indiquée au recto du certificat si le paiement final du dernier prêt inclus dans le bloc a lieu plus tôt que prévu à la date d'émission. Le cas échéant, le détenteur en est informé promptement.

Jusqu'à la date d'échéance, le PATG verse au détenteur, 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^e) jour de chaque mois civil, tous les paiements prévus aux termes du certificat.

Cependant, si le quinzième (15^e) jour du mois civil n'est pas un jour ouvrable, le PATG verse les paiements prévus aux termes du certificat le 1^{er} jour ouvrable suivant le quinzième (15^e). Un jour ouvrable s'entend d'un jour où les banques sont ouvertes à Toronto (Ontario), à l'exclusion du samedi, du dimanche et des jours fériés. 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 détenteur 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 détenteur ou son dirigeant 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 du formulaire 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 le cautionnement de la SCHL mentionné 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 1 Certificat de TH LNH

Formulaire 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) de plus, 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 détenteur est une société)

Témoin : _____

Avis : Le nom du détenteur, s'il s'agit d'un particulier, ou la désignation sociale, s'il s'agit d'une société, doit correspondre en tous points en faveur 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 TH LNH

I. Généralités

La présente annexe complète la section Exigences concernant la mise en marché et la négociation des TH 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 TH 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 le bloc auront été versés aux emprunteurs et à laquelle l'émetteur disposera d'une description complète et finale de ces prêts, 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 différée* : transaction d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs certificats de TH LNH 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 l'une des trois formes ci-dessous.
 - A. *Contrat à terme* : contrat d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs certificats de TH LNH 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 déterminé* : contrat d'achat ou de vente d'un ou de plusieurs certificats de TH LNH 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 plafonné* : 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 critères de la SCHL concernant la valeur nette requise ou la valeur nette requise améliorée (selon le cas) 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 en transigeant 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 suivantes¹, 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.

1. L'émetteur doit établir des procédures pour déterminer l'intégrité financière des courtiers en valeurs mobilières 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 en valeurs mobilières 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 audités 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 groupe de direction) du courtier ou de l'investisseur une résolution générale désignant expressément les agents ou dirigeants 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 différée, les titres soient livrés à la date prévue. Si les prêts formant le bloc n'ont pas été versés aux emprunteurs au moment où l'émetteur s'engage à émettre les titres qui s'y rattachent, l'émetteur est quand même tenu de respecter son engagement si ces prêts ne sont pas versés.
 3. L'émetteur doit aussi établir des mécanismes de contrôle internes pour assurer la coordination de ses activités liées aux contrats à livraison différée, surveiller la situation de son institution sur le marché et garder l'œil ouvert sur la compétence et l'intégrité 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.
 - B. L'émetteur doit de plus 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 en faveur de l'émetteur ou à prendre des engagements relatifs à la livraison ou à l'acquisition de titres.

¹ Les paragraphes 1 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 canadienne réglementée par des lois fédérales ou provinciales.

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 :

- la date de transaction;
- la description des titres;
- la nature de la transaction : au comptant ou à terme;
- la date de règlement;
- le montant en capital initial des titres;
- le taux d'intérêt des titres;
- la date d'échéance des titres;
- le prix des titres (par tranche de 100 \$ du montant en capital initial);
- le facteur du montant en capital résiduel;
- les intérêts courus;
- le montant total du règlement;
- le nom de l'institution et de la personne avec qui la transaction a été conclue;
- le prix courant du marché;
- 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 :

Position nette de l'émetteur – Il incombe à l'émetteur de déterminer ce qui entre exactement dans cette position nette. Cependant, 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 prêts 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 entrer aux dossiers toutes les modalités de chacun des contrats à livraison différée qu'il conclut; il doit aussi s'assurer que les avis d'exécution comportent toutes les précisions voulues.
- 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 (1) 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 des titres, à la conclusion du contrat et au règlement

Tous les émetteurs qui effectuent des transactions sur le marché secondaire doivent suivre les règles qui ont été établies par l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (« OCRCVM »). Veuillez consulter la version la plus à jour de ces règles sur le site Web de l'OCRCVM.

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 dirigeant autorisé de la présidente 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 en valeurs mobilières 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 différée et des dossiers s'y rapportant.

Les renseignements relatifs aux transactions sur titres peuvent contenir des données que l'émetteur ne veut pas voir communiquer. 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 d'informations 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.

« 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 achemine à un organisme gouvernemental et qu'il traite lui-même de manière confidentielle. L'émetteur est d'avis que la communication 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 communication du présent rapport. Cependant, l'émetteur présume :

- A. que la SCHL fera tout son possible pour respecter cette déclaration lorsqu'elle répondra à toute demande d'informations 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 doit déterminer de manière indépendante si la communication de tels renseignements est nécessaire, compte tenu des dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information*;
- C. que la SCHL communiquera tout renseignement demandé qui serait protégé par la déclaration susdite si elle juge que la *Loi sur l'accès à l'information* exige cette communication. »

VII. Rapport au payeur et agent de transfert général

L'émetteur doit fournir toutes les informations requises sur les blocs (qu'ils soient vendus au public ou non) au PATG. Il est aussi tenu de fournir à d'autres parties, le cas échéant et au moment opportun, les informations requises sur les blocs aux fins de commercialisation et de négociation des TH LNH.

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 TH LNH qu'il pourrait présenter.

Annexe 3 Bordereau de paiement et spécimen de chèque

Le PATG doit remettre à chaque détenteur de titres, avec le chèque mensuel (le cas échéant) qu'il lui envoie, un bordereau de paiement contenant les renseignements suivants :

- la date du paiement;
- le numéro de référence du bloc concerné;
- le numéro CUSIP du bloc concerné;
- les distributions au comptant au titre du capital payables au détenteur selon le tableau d'amortissement;
- les distributions au comptant au titre des intérêts payables au détenteur;
- le total des distributions au comptant payables au détenteur;
- le solde du titre après le rapprochement des montants susmentionnés;
- toute explication requise au sujet des renseignements susmentionnés.



Annexe 4 Accord de cession de l'émetteur

_____ (ci-après, le Cédant)
(Nom du Vendeur)

_____ (ci-après, le Cessionnaire)
(Nom de l'Acheteur)

en ce _____^e jour de _____ 20 _____, conviennent de ce qui suit :

Garanties

Article 1.01. Le Cédant et le Cessionnaire déclarent, certifient et conviennent chacun de son côté que, à la date du présent accord :

- A. il est dûment constitué en société et exerce ses activités valablement et en règle avec les 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'une hypothèque, d'un contrat synallagmatique ou bilatéral, 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.

Article 1.02. Le Cédant déclare et certifie au Cessionnaire que, à la date de signature du présent accord, il est un émetteur de titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH) cautionnés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), aux termes du Guide des TH LNH (Guide), et que ces TH LNH sont adossés au bloc qui porte, dans les dossiers de la SCHL et du Cédant, les numéros indiqués à l'annexe A ci-jointe. Le terme bloc peut refléter plusieurs blocs.

Article 1.03. Le Cessionnaire déclare et certifie au Cédant que, à la date de signature du présent accord, il est un émetteur admissible de TH LNH.

Article 2.01. Le Cédant, 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 prêts et les sûretés connexes paraissant dans la Liste des prêts formant le bloc, qui portent le(s) numéro(s) indiqué(s) à l'annexe A ci-jointe (les prêts), et la SCHL a donné au Cédant un droit nominal sur les prêts dans le seul but d'en faciliter l'administration. Le Cédant transporte et cède au Cessionnaire tous ses droits, titres et intérêts dans les prêts et le Cessionnaire accepte ce transport et cette cession. En signant le présent accord, le Cessionnaire reconnaît et confirme de plus que, en vertu des cessions que le Cédant a faites antérieurement à la SCHL, celle-ci détient tous les droits, titres et intérêts dans les prêts et que, par conséquent, le Cessionnaire n'acquiert qu'un droit nominal sur ces prêts, destiné uniquement à lui en faciliter l'administration ainsi qu'à lui permettre d'assumer les devoirs et obligations de l'émetteur de ces prêts.

Article 2.02. Le Cédant cède au Cessionnaire tous les droits, obligations, 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 formulaires SCHL appropriés et portant sur les blocs en cause. Le Cessionnaire accepte cette cession et déclare par la présente qu'il assume aujourd'hui toutes les fonctions et obligations qui étaient celles du Cédant (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 Cédant et le Cessionnaire, 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 dirigeants autorisés.

TÉMOIN

APPOSER LE SCEAU

PAR : _____
(Cédant)

TÉMOIN

PAR : _____
(Cessionnaire)

(Insérer ici les constatations formelles qui conviennent au Cédant et au Cessionnaire 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 Cédant et la SCHL et conformément aux dispositions du Guide, la SCHL approuve et la présente cession au Cessionnaire, des droits, titres et intérêts que le Cédant possède dans les prêts, l'accord (les accords) de l'assumption, par le Cessionnaire, des fonctions et obligations du Cédant aux termes de cet (ces) accord(s) ou de cette (ces) entente(s). À compter de cette date, le Cessionnaire devient l'émetteur en ce qui concerne les blocs 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

Dans la présente section, la valeur nette ajustée s'entend de la valeur nette non ajustée déduction faite des actifs inadmissibles inscrits au bilan de l'institution. Si un émetteur a une ou plusieurs filiales qui sont également des émetteurs aux termes du Programme des TH LNH, la valeur nette ajustée de chaque filiale (définie plus loin) multipliée par la *quote-part* de l'émetteur dans la filiale doit être soustraite de celle de l'émetteur pour le calcul de sa valeur nette ajustée.

2. Valeur nette non ajustée

La valeur nette non ajustée est la somme du capital social, des résultats non distribués et du surplus d'apport. S'il y a lieu, pour les coopératives de crédit et les caisses populaires, la valeur nette non ajustée est la somme du capital social, des trop-perçus avant ristournes et des réserves, le cas échéant. Le capital social comprend les actions privilégiées, pourvu que ces actions soient perpétuelles, à dividende non cumulatif et non rachetables à la discrétion du détenteur ou de l'émetteur.

3. Valeur nette ajustée des filiales

Si un émetteur a une ou plusieurs filiales qui sont également des émetteurs aux termes du Programme des TH LNH, la valeur nette ajustée de chaque filiale s'entend de la valeur nette non ajustée déduction faite des actifs inadmissibles inscrits au bilan de la filiale.

4. Actifs inadmissibles

En fonction des normes appliquées pour la préparation des états financiers, les actifs ci-dessous sont inadmissibles.

A. Actifs nantis :

- i. actifs inscrits au bilan de l'institution, qui ont été donnés en nantissement par un tiers (aux termes d'un contrat de sûreté générale ou autrement) en tant que sûreté;
- ii. actifs possédés, inscrits au bilan de l'institution, qui ont été donnés en nantissement à un tiers (aux termes d'un contrat de sûreté générale ou autrement) pour garantir des obligations précises envers un tiers (y compris les passifs éventuels comme les garanties de parties liées), mais seulement dans la mesure où les passifs (y compris les passifs éventuels) qu'ils garantissent ne sont pas aussi inscrits au bilan de l'institution;

La SCHL doit être informée au moment opportun des montants maximaux autorisés pour garantie par un contrat de sûreté générale ou une autre forme de nantissement d'actifs, s'ils ne sont pas précisés dans les états financiers fournis à la SCHL, de même qu'elle doit être informée de tout changement.

- B. Actifs exigibles de parties liées : actifs composés d'obligations exigibles des propriétaires ou dirigeants de l'institution ou de parties liées dans lesquelles les propriétaires ou dirigeants ont des intérêts;
- C. Titres négociables : montant selon lequel la valeur comptable de titres négociables dépasse le coût ou la valeur marchande, selon le moins élevé des deux, de ces titres négociables;

Pour les émetteurs qui sont des sociétés d'assurance, la SCHL a accepté la définition ci-après des titres négociables dans le calcul de la valeur nette ajustée :

- Pour les passifs contractuels d'assurance garantis par des actifs qui sont classés à la juste valeur par le biais du résultat net, lorsque les variations de la juste valeur des actifs et les changements compensatoires des passifs contractuels d'assurance sont pris en compte dans les bénéfices conservés, aucun rajustement n'est requis dans le calcul de la valeur nette ajustée d'un émetteur.

- Dans le cas des titres négociables non classés à la juste valeur par le biais du résultat net, lorsque les variations de la juste valeur des actifs ne sont pas prises en compte dans les résultats non distribués, tout montant dont la valeur comptable des titres négociables est supérieure au montant le moins élevé entre le coût ou la valeur marchande de ces titres doit être considéré comme un actif inadmissible dans le calcul de la valeur nette ajustée de l'émetteur.

- D. **Prêts** : montant selon lequel la valeur comptable des prêts en cas de saisie dépasse la valeur nette de réalisation de ces prêts et le montant selon lequel la valeur comptable des propriétés acquises aux termes d'une saisie dépasse la valeur nette de réalisation de ces propriétés;
- E. **Placements dans des entités autres que des titres négociables** : montant selon lequel la valeur comptable des placements dans des entités, y compris les coentreprises et les entreprises associées, autres que des titres négociables, dépasse la valeur de ces placements selon la mise en équivalence;
- F. **Placements dans des entreprises associées** : si une entreprise associée est également un émetteur aux termes du Programme des TH LNH, le montant du placement dans cette entreprise associée inscrit au bilan de l'émetteur;
- G. **Immobilisations incorporelles** : goodwill et autres immobilisations incorporelles, y compris les coûts organisationnels;
- H. **Prêts autres que des prêts hypothécaires** : montant selon lequel la valeur comptable de ces prêts dépasse leur valeur de réalisation estimée;
- I. **Débiteurs en vertu d'un contrat de location** : débiteurs dont la valeur comptabilisée dépasse la valeur de réalisation estimée;
- J. **Événements postérieurs à la date de clôture** : montant selon lequel les actifs nets diminueraient si un tel événement était reflété au bilan.

5. Valeur nette requise

La valeur nette requise équivaut à la somme des éléments suivants :

- A. 3 M\$;
- B. 2% du montant en capital des TH LNH en circulation à la date de présentation;
- C. 2% du montant en capital des TH LNH qui ont été approuvés mais qui n'ont pas encore été émis;
- D. 2% du montant en capital des TH LNH qui font l'objet de la demande liée au calcul de la valeur nette.

6. Valeur nette requise améliorée

La valeur nette requise améliorée équivaut à la somme des éléments suivants :

- A. 6 M\$;
- B. 4 % du montant en capital des TH LNH en circulation à la date de présentation;
- C. 4 % du montant en capital des TH LNH qui ont été approuvés mais qui n'ont pas encore été émis;
- D. 4% du montant en capital des TH LNH qui font l'objet de la demande liée au calcul de la valeur nette requise améliorée.

7. Rapport à fournir

Il faut fournir un calcul de la valeur nette dans chacune des circonstances suivantes :

- A. avec la Demande d'approbation – Émetteur de TH LNH sur formulaire [SCHL 2802](#);
- B. chaque année, par la suite, tant que les TH LNH émis par l'institution sont en circulation.

8. Date de présentation

Le calcul de la valeur nette doit être fourni aux dates suivantes :

- A. la clôture de l'exercice précédent, avec le formulaire [SCHL 2802](#);
- B. la clôture du dernier exercice, pour le calcul fourni annuellement.

9. Forme

Le calcul de la valeur nette doit être présenté de la manière indiquée à l'appendice I.

10. Attestation

Chaque calcul de la valeur nette doit être accompagné d'une attestation du chef des finances de l'émetteur ou d'un autre agent autorisé de l'émetteur et d'une confirmation qu'il a été examiné et vérifié par les auditeurs de la manière indiquée à l'appendice II. Pour satisfaire à l'exigence annuelle de faire examiner et vérifier l'état de la valeur nette par ses auditeurs, l'émetteur devra 1) demander à ses auditeurs de signer le rapport de l'émetteur présenté à la SCHL ou 2) fournir à la SCHL le rapport des auditeurs préparé à la suite de la mission de certification ou d'application de procédures exécutée relativement aux calculs de la valeur nette ajustée de l'émetteur, tel qu'il est défini dans la présente annexe.

La SCHL peut, à sa discrétion, demander à l'émetteur de lui fournir d'autres informations pour soutenir les calculs de la valeur nette soumis et exiger des changements concernant les calculs de la valeur nette ou demander un audit de ces calculs.

11. Audit

La SCHL peut exiger que le calcul de la valeur nette soit audité par des auditeurs qu'elle nomme à cette fin. Les résultats de cet audit seront communiqués de la manière indiquée à l'appendice III.

Annexe 5 Valeur nette

Appendice I – Calcul de la valeur nette ajustée

Nom de l'institution _____

Au _____

Valeur nette non ajustée	
Capital social	XX
Résultats non distribués	XX
...	XX
	XX
Moins	
Actifs inadmissibles	
...	XX
...	XX
...	XX
...	XX
	XX
	XX
	XX
Moins	
Total de la valeur nette ajustée des filiales – Quote-part	XX
Valeur nette ajustée	<u>XX</u>
Valeur nette requise	
Minimum	3 M\$
Plus	
Montant en capital des titres émis	XX
Montant en capital des titres approuvés mais non émis	XX
Montant en capital des titres dont on demande l'approbation	XX
TOTAL	XXX
2 % du total	XX
Valeur nette requise	XXX
La valeur nette ajustée doit être égale ou supérieure à la valeur nette requise pour satisfaire aux exigences du Programme.	

Appendix 5 Valeur nette

Appendice I

Notes

Le nom de l'institution est la dénomination sociale de l'institution.

La ligne « Au » indique la date de présentation déterminée au paragraphe 8 de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette.

La valeur nette non ajustée doit correspondre avec les chiffres des états financiers audités.

Les actifs inadmissibles doivent être énumérés selon les catégories indiquées au paragraphe 4 de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette.

Appendix 5 Valeur nette

Appendice II

Rapport de l'émetteur

La valeur nette de _____ [insérer le nom de l'institution] _____ a été calculée au _____ [insérer la date], conformément aux dispositions de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette, du Guide des TH LNH et les chiffres reflètent fidèlement la valeur nette ajustée et la valeur nette requise de _____ [insérer le nom de l'institution] _____, examinées et vérifiées par les auditeurs de _____ [insérer le nom de l'institution] _____.

Signé _____
Le chef des finances ou un autre agent autorisé.

Examen et vérification confirmés par

Signé _____
par [insérer le nom du cabinet d'audit]

Appendix 5 Valeur nette

Appendice III

Si le calcul de la valeur nette doit être audité, l'auditeur doit communiquer les résultats conformément à la Norme canadienne d'audit (« NCA ») 805, « Audit d'états financiers isolés et d'éléments, de comptes ou de postes spécifiques d'un état financier – Considérations particulières ». Si des modifications sont apportées à la NCA 805 ou si cette norme ne s'applique plus, il y a lieu de s'informer auprès de la SCHL concernant le format du rapport des auditeurs.

Appendix 5 Valeur nette

Appendice IV – Calcul de la valeur nette ajustée améliorée

Nom de l'institution _____

Au _____

Valeur nette non ajustée	
Capital social	XX
Résultats non distribués	XX
...	XX
	XX
Moins	
Actifs inadmissibles	
...	XX
...	XX
...	XX
...	XX
	XX
	XX
	XX
Moins	
Total de la valeur nette ajustée des filiales – Quote-part	XX
Valeur nette ajustée	<u>XX</u>
Valeur nette requise	
Minimum	6 M\$
Plus	
Montant en capital des titres émis	XX
Montant en capital des titres approuvés mais non émis	XX
Montant en capital des titres dont on demande l'approbation	XX
TOTAL	XXX
4 % du total	XX
Valeur nette requise améliorée	XXX
La valeur nette ajustée doit être égale ou supérieure à la valeur nette requise améliorée pour satisfaire aux exigences du Programme.	

Appendix 5 Valeur nette

Appendice IV

Notes

Le nom de l'institution est la dénomination sociale de l'institution.

La ligne « Au » indique la date de présentation déterminée au paragraphe 8 de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette.

La valeur nette non ajustée doit correspondre avec les chiffres des états financiers audités.

Les actifs inadmissibles doivent être énumérés selon les catégories indiquées au paragraphe 4 de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette.

Appendix 5 Valeur nette

Appendice V

Rapport de l'émetteur

La valeur nette de _____ [insérer le nom de l'institution] _____ a été calculée au _____ [insérer la date], conformément aux dispositions de l'annexe 5 de la partie E, Valeur nette, du Guide des TH LNH et les chiffres reflètent fidèlement la valeur nette ajustée et la valeur nette requise améliorée de _____ [insérer le nom de l'institution] _____, examinées et vérifiées par les auditeurs de _____ [insérer le nom de l'institution] _____.

Signé _____
Le chef des finances ou un autre agent autorisé.

Examen et vérification confirmés par

Signé _____
par [insérer le nom du cabinet d'audit]

Annexe 6 Droits et frais du PATG

Droits du payeur et agent de transfert général

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 en qualité de rémunération pour les services fournis à la SCHL, aux émetteurs ou aux investisseurs ou en leur faveur.

	Services de transfert	Frais	Base des frais
1	Création de nouveaux blocs – Création des documents relatifs au nouveau bloc, y compris établissement du virement automatique pour le compte central de capital et d'intérêts de l'émetteur et l'essai de débit pour ce compte (initialement et pour tout changement subséquent)	85,00 \$	Par bloc
2	Émission d'un certificat original – Préparation et distribution initiales du certificat au moment de l'émission	10,00 \$	Par certificat émis
3	Émission d'un reçu de dépôt au RCD original – Préparation et distributions initiales du reçu de dépôt	3,75 \$	Par reçu de dépôt émis
4	Émission d'un certificat en cas de transfert – Transfert du certificat (y compris l'annulation du certificat antérieur et la préparation et l'enregistrement du nouveau certificat; les frais sont imputés à la partie qui présente le certificat)	10,00 \$	Par certificat émis
5	Émission d'un reçu de dépôt au RCD en cas de transfert – Transfert de la propriété du reçu de dépôt (y compris l'annulation du reçu de dépôt antérieur et la préparation et l'enregistrement du nouveau reçu de dépôt; les frais sont imputés à la partie qui présente le reçu de dépôt)	3,75 \$	Par reçu de dépôt émis
6	Remplacement de certificats – Délivrance de nouveaux certificats pour remplacer ceux perdus ou endommagés (les frais sont imputés à la partie qui présente la demande)	55,00 \$	Par certificat émis
7	Rachat de certificats – Collecte et annulation de certificats de valeurs mobilières à l'échéance et tenue des registres, des comptes en fiducie, etc. nécessaires pour des certificats échus et non réclamés (le PATG conserve le produit tiré des fonds du bloc non recouverts et détenus en fiducie)	10,00 \$	Par certificat annulé
8	Rachat d'un reçu de dépôt au RCD – Annulation d'une position au grand livre à l'échéance et tenue des registres, des comptes en fiducie, etc., nécessaires pour une position au grand livre échue et non réclamée (le PATG conserve le produit tiré des fonds du bloc non recouverts et détenus en fiducie)	3,75 \$	Par reçu de dépôt émis
9	Tenue des registres sur les blocs et les investisseurs – Tenue du registre sur les blocs (soldes, titres connexes et transactions mensuelles), tenue du registre sur les investisseurs, y compris l'envoi de préavis d'arrivée à échéance anticipée et le traitement du transfert immobilier, vérification de la réception à temps et de l'exactitude des données comptables mensuelles, surveillance des paiements anticipés partiels et des liquidations précoces, transfert mensuel des fonds requis à partir du compte central de capital et d'intérêts de l'émetteur, présentation de rapports périodiques à la SCHL et calcul, consolidation et transmission mensuels des renseignements nécessaires à la négociation des titres sur le marché secondaire	9,75 \$	Par bloc par mois
10	Paiements aux investisseurs – Calcul des montants dus aux investisseurs (et aux gouvernements, le cas échéant), y compris la consolidation des paiements aux investisseurs ayant plusieurs portefeuilles, préparation des paiements (chèque ou transfert électronique, à la discrétion de l'investisseur), y compris le remplacement des chèques perdus ou le réacheminement des transferts électroniques, préparation des bordereaux de paiement pour les investisseurs, remise des paiements et envoi des bordereaux de paiement le 15 ^e jour ou selon le Guide si les 14 ^e et 15 ^e jours du mois ne sont pas des jours ouvrables, remise des retenues d'impôt à la source aux gouvernements (le cas échéant) (le PATG conserve le produit tiré des fonds en attente de distribution ou non recouverts et détenus en fiducie)	3,00 \$	Par investisseur par bloc par mois
11	Paiements en dollars américains – Tenue de comptes en dollars américains pour les investisseurs concernés	0,50 \$	Par investisseur par bloc par mois
12	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	3,75 \$	Par investisseur par bloc par année

Le coût des chèques ou de tout autre mode de paiement est assumé par le PATG. Le coût des certificats est assumé par la SCHL.

Les prix et montants sont exprimés en dollars canadiens et ne comprennent pas la taxe sur les produits et services (TPS), la taxe de vente harmonisée (TVH) et la taxe de vente provinciale (TVP), selon le cas, sauf indication contraire. La TPS, la TVH ou la TVP, le cas échéant, est en sus et est payée par l'utilisateur du service.

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

Société de fiducie Computershare du Canada
Fiducies d'entreprises
100, avenue University, 8^e étage
Toronto (Ontario)
M5J 2Y1

Courriel : mbs@computershare.com

Téléphone : 1-800-564-6253

Télécopieur : 416-981-9788



Annexe 7 Formules hypothécaires et méthodes comptables

A. Formules hypothécaires

I. Calcul du paiement mensuel

Aux fins de la comptabilité des TH LNH, le paiement mensuel pour un prêt inclus dans le bloc est déterminé selon la formule suivante :

$$\text{Paiement mensuel} = (\text{solde du prêt}) * \frac{SN}{1 - \left(\frac{1}{(1+SN)^n}\right)}$$

Où « SN » est le taux nominal mensuel standard du prêt et « n » est la période d'amortissement résiduelle (en mois). La conversion d'une période d'amortissement non mensuelle en période mensuelle est détaillée dans la partie B de la présente annexe.

Le taux nominal mensuel standard (SN) peut être calculé au moyen de la formule suivante :

$$\text{Taux mensuel standard} = SN = \left[1 + \left(\frac{r}{CP}\right)\right]^{\left(\frac{CP}{12}\right)^{-1}}$$

Où « r » est le taux nominal annuel du prêt et « CP » (période de composition) est « 2 » pour un prêt composé semestriellement et « 12 » pour un prêt composé mensuellement.

II. Calcul de la période d'amortissement

La période d'amortissement résiduelle est calculée au moyen de la formule suivante :

$$\text{Période d'amortissement (en mois)} = n = \text{AMORT}_x * \left(\frac{12}{x}\right) =$$

$$\text{AMORT}_x = \frac{\log\left[\frac{\text{PMT}}{\text{PMT}-\text{OB}*R\text{FACT}}\right]}{\log(1+R\text{FACT})}$$

$$\text{« OB »} = \text{solde du prêt}$$

$$\text{« PMT »} = \text{paiement par période « x »}$$

$$\text{RFACT} = \left[1 + \frac{r}{CP}\right]^{\frac{CP}{x} - 1}$$

$$\text{« x »} = \text{nombre de périodes de paiement par année}$$

B. Méthodes comptables

Même si les formules ci-dessus sont généralement acceptées, les données précises se rapportant, par exemple, au nombre de jours par année, au nombre de périodes de paiement par année et au nombre de décimales utilisées peuvent être différentes. Par conséquent, en collaboration avec le secteur des titres hypothécaires, les méthodes suivantes ont été établies :

Nombre de périodes de paiement par année (x)	
Paie ment mensuel	12
Paie ment bimensuel	24
Paie ment hebdomadaire	365,25/7
Paie ment bihebdomadaire	365,25/14
Paie ment aux quatre semaines	365,25/28
Nombre de jours par année	365,25

Conversion d'une période d'amortissement non mensuelle en période mensuelle

$$\text{Période d'amortissement non mensuelle} * 12/x = \text{Période d'amortissement mensuelle}$$

Où « x » est le nombre de périodes de paiement par année

Exemple 1 : la période d'amortissement résiduelle d'un prêt est de 1 200 semaines. Quelle est la période d'amortissement résiduelle en mois? Selon la formule de conversion ci-dessus, la période d'amortissement résiduelle en mois est la suivante :

$$1\ 200 * 12 / (365,25/7) = 275,975 \text{ mois}$$

Exemple 2 : la période d'amortissement résiduelle d'un prêt est de 550 périodes bihebdomadaires. Quelle est la période d'amortissement résiduelle en mois? Selon la formule de conversion ci-dessus, la période d'amortissement résiduelle en mois est la suivante :

$$550 * 12 / (365,25/14) = 252,977 \text{ mois}$$

C. Autres formules et méthodes

- Les facteurs concernant le coupon (taux d'intérêt) mensuel sont arrondis jusqu'à dix décimales. Aux fins de la comptabilité, pour le calcul du nombre de mois, les formules sont les suivantes :

Bloc de prêts à taux fixe

$$\text{Facteur mensuel} = [1 + (i/2)]^{(1/6)} - 1$$

Bloc de prêts à taux variable

$$\text{Facteur mensuel} = i * \text{nombre de jours dans le mois de rapport} / 365$$

Où « i » est le coupon annuel, exprimé en fraction décimale.

- La formule qui suit sert à convertir un taux annuel fondé sur une composition autre que mensuelle en un taux composé mensuel simple équivalent :

$$R = 12 \{ [1 + (r/CP)]^{(CP/12)} - 1 \}$$

Où « R » est le taux annuel fondé sur la composition mensuelle et « r » est le taux annuel fondé sur le nombre de périodes de composition « CP ». Les lettres « R » et « r » sont exprimées en décimales.

- L'échéance moyenne pondérée, le taux hypothécaire moyen pondéré et la période d'amortissement résiduelle moyenne pondérée sont arrondis jusqu'à trois décimales. On arrondit à la hausse la dernière décimale si le 4^e 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 au lieu de 58,2). Dans de rares cas, on obtiendra, après avoir arrondi le chiffre, une durée supérieure à la durée réelle et il faut alors entrer 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 paiement d'un prêt (soit une augmentation du paiement), le solde du prêt doit être remis à l'investisseur pendant le mois de rapport au cours duquel les caractéristiques du prêt ont changé.
- Aux fins de la comptabilité des TH LNH, la formule suivante est toujours applicable :

$$\text{Solde d'ouverture du prêt} - \text{Montant en capital payé} = \text{Solde de clôture du prêt.}$$

Méthode de calcul de la moyenne mensuelle du flottant PCI

Pour s'aligner sur la convention du marché, le calcul de la moyenne mensuelle du flottant PCI devrait être normalisé au moyen de la formule suivante. Plus précisément, le solde du capital après les paiements prévus devrait exclure les échéances comme suit, le champ correspondant du formulaire SCHL 2840 (Rapport comptable mensuel de l'émetteur) étant indiqué entre parenthèses :

Moyenne mensuelle du flottant PCI =

$$\frac{\text{remboursements anticipés partiels (3B) + liquidations (3C)}}{\text{solde d'ouverture du capital de mois (3M) - paiements de capital prévus (3A) - échéances (3D)}}$$

La moyenne mensuelle du flottant PCI devrait être calculée au niveau global du portefeuille de TH LNH de l'émetteur plutôt qu'au niveau du bloc individuel afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle et de gérer le risque au niveau du portefeuille de l'émetteur.

Le flottant PCI de l'émetteur sera calculé selon la formule suivante :

Flottant PCI =

$$\frac{\text{(solde en capital consolidé des TH LNH à la fin de l'exercice de l'émetteur)}}{\text{x (moyenne mensuelle du flottant PCI pour l'année civile précédente)}}$$

D. Résumé des caractéristiques des nouveaux TH LNH au taux CORRA

Intérêts :	Payables mensuellement à terme échu à chaque date de paiement, lorsque le TH LNH est en circulation. Pour chaque période d'intérêt, les intérêts seront calculés en fonction du nombre réel de jours pendant cette période d'intérêt et d'une année de 365 jours.
Période d'intérêt :	Chaque période mensuelle allant du 1 ^{er} jour de chaque mois au 1 ^{er} jour du mois suivant, en excluant ce jour.

Date de paiement :	Les paiements de capital et d'intérêts sur les titres sont faits mensuellement le 15 ^e jour du mois ou, si le 15 ^e jour du mois n'est pas un jour ouvrable, le premier jour ouvrable suivant le 15 ^e jour du mois.
Période d'observation :	À l'égard de chaque période d'intérêt, la période à compter de la date tombant deux jours ouvrables de la Banque du Canada avant la date de la première période d'intérêt, inclusivement, mais excluant la date tombant deux jours ouvrables de la Banque du Canada avant le 1 ^{er} jour du mois suivant la période d'intérêt en question.
Taux d'intérêt (ou taux d'intérêt nominal des TH LNH) :	Pour chaque période d'intérêt, le taux annuel est égal à l'indice quotidien du taux CORRA composé d'un mois établi pour la période d'observation à l'égard de cette période d'intérêt, en ajoutant ou en soustrayant un écart constant. Le taux d'intérêt a une valeur plancher de 0 %. Le pourcentage qui en résulte est arrondi à la quatrième décimale, et 0,00005 % est arrondi à la hausse.
Indice du taux CORRA composé quotidien à un mois :	Pour une période d'observation, le pourcentage obtenu sera arrondi à la cinquième décimale, au besoin, et 0,000005 % sera arrondi à la hausse :
	$\text{Taux CORRA composé quotidien un mois} = \left(\frac{\text{indice du taux CORRA}_{\text{date de fin}}}{\text{indice du taux CORRA}_{\text{date de début}}} - 1 \right) * \left(\frac{365}{d} \right)$
	Où :
	<ul style="list-style-type: none"> • Indice du taux CORRA composé à la date de début = valeur de l'indice du taux CORRA composé à la date qui tombe deux jours ouvrables de la Banque du Canada avant la première date de la période d'intérêt pertinente. • Indice du taux CORRA composé à la date de fin = valeur de l'indice du taux CORRA composé à la date qui tombe deux jours ouvrables de la Banque du Canada avant la première date du mois suivant la période d'intérêt pertinente. • « j » est le nombre de jours civils au cours de la période d'observation pertinente.
Date de détermination de l'intérêt :	Il s'agit de la date qui tombe deux jours ouvrables de la Banque du Canada précédant le premier jour civil du mois suivant la période d'intérêt pertinente. ²
Jour ouvrable de la Banque du Canada :	Jour où les banques de l'annexe I en vertu de la Loi sur les banques (Canada) sont ouvertes à Toronto, en Ontario, au Canada, autre qu'un samedi ou un dimanche ou un jour férié à Toronto (ou tout calendrier révisé de publication régulière d'un taux applicable que l'administrateur peut adopter de temps à autre).
Administrateur :	La Banque du Canada ou tout successeur à titre d'administrateur du taux CORRA et/ou de l'indice du taux CORRA composé ou l'administrateur (ou son successeur) d'un autre taux applicable, le cas échéant.

² Voir la méthode de calcul des intérêts courus dans la présente annexe, lorsque les intérêts courus doivent être déterminés plus de deux jours ouvrables de la Banque du Canada avant la date de fin de la période d'accumulation d'intérêt.

Taux CORRA :	Le taux des opérations de pension à un jour administré par la Banque du Canada (ou tout administrateur successeur).
Indice du taux CORRA composé :	La mesure de l'incidence cumulative des valeurs du taux CORRA composé au fil du temps administré et publié par la Banque du Canada (ou tout administrateur successeur).
Admissibilité du prêt :	<p>Lors de l'émission d'un bloc, si les prêts sont établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux des TH LNH plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 50 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels. Si les prêts ne sont pas établis en fonction du taux CORRA, l'écart de taux d'intérêt nominaux plus le taux de référence doit être fixé à un minimum de 60 points de base sous le taux le plus bas des prêts formant le bloc, en tenant compte des rabais promotionnels.</p> <p>Le taux de référence correspond au taux CORRA au comptant du dernier jour ouvrable de la Banque du Canada du mois précédant la date d'émission, qui est publié par la Banque du Canada le premier jour ouvrable du mois de l'émission.</p>
Agent de calcul :	Il incombe aux émetteurs agréés de calculer le taux CORRA composé quotidien d'un mois et le taux d'intérêt des TH LNH

Annexe 8 Attestation du chef des finances



[Veillez cliquer ici pour afficher le formulaire annexe 8 – Attestation du chef des finances](#)

Attestation du chef des finances est mise à la disposition des émetteurs sur le site Web de la SCHL sous Autres documents relatifs au programm.



Annexe 9 Exigences en matière d'assurance détournement et vol pour institution financière

L'émetteur doit contracter une assurance détournement et vol pour institution financière répondant aux critères et exigences ci-dessous et fournir à la SCHL une copie du contrat d'assurance, pour en confirmer l'entrée en vigueur ou le renouvellement, dans les 90 jours de la clôture de son exercice :

- confirme que la durée minimale de la couverture d'assurance est d'un an;
- comprend une clause stipulant que la couverture d'assurance couvre les pertes touchant toute propriété appartenant à l'assuré, détenue par celui-ci, à quelque titre que ce soit, ou pour laquelle celui-ci est tenu légalement responsable;
- prévoit un préavis de 30 jours par écrit au Centre de titrisation de la SCHL en cas d'annulation;
- confirme que l'assurance est souscrite auprès d'un assureur autorisé à faire affaire au Canada dont la notation minimale est de « A- » selon AM Best Company Inc. ou une notation équivalente selon une autre agence acceptable;
- fournit à tout le moins une couverture d'assurance détournement et vol (qui doit inclure toute assurance excédentaire) selon les montants par évènement suivants :

Total des TH LNH en circulation (à la clôture de la dernière année civile)	Montant minimal de l'assurance détournement et vol exigé par évènement	Franchise maximale (détournement et vol)
0 \$ à 100 M\$	5 M\$	
Plus de 100 M\$ à 500 M\$	10 M\$	
Plus de 500 M\$ à 1 G\$	15 M\$	500 000 \$
Plus de 1 G\$ à 5 G\$	25 M\$	
Plus de 5 G\$ à 10 G\$	35 M\$	
Plus de 10 G\$ à 25 G\$	50 M\$	1 M\$
Plus de 25 G\$ à 50 G\$	75 M\$	
Plus de 50 G\$	100 M\$	5 M\$

Détails et exigences supplémentaires liés au montant minimal de couverture

- Si l'assurance détournement et vol de l'émetteur est souscrite en vertu d'un contrat ou d'un programme cadre, le montant maximal des pertes pour détournement et vol au total doit être au moins le double du montant minimal requis par évènement (selon le tableau ci-dessus).
- Si l'assurance est souscrite pour plus d'un émetteur, le montant maximal des pertes pour détournement et vol par évènement ou au total doit être égal ou supérieur à la somme des montants minimaux requis par évènement applicables à chaque émetteur.
- Si un émetteur joue plus d'un rôle aux termes du Programme des TH LNH ou du Programme des OHC (soit émetteur, dépositaire, vendeur, contrepartie de swap ou contrepartie de convention de rachat), les montants de couverture ne doivent pas être totalisés et l'émetteur doit respecter les exigences relatives au montant minimal de couverture selon le montant le plus élevé (soit le total des TH LNH en circulation ou le montant nominal total des swaps à la clôture de la dernière année civile, quand l'émetteur est aussi une contrepartie de swap aux termes du Programme des OHC). Dans la mesure où l'émetteur agit également en qualité de contrepartie de convention de rachat aux termes du Programme des OHC, le montant de couverture ne peut pas être inférieur au montant minimal requis applicable aux contreparties de convention de rachat.

- Les participants qui ne peuvent satisfaire au seuil de franchise maximale prescrite sont autorisés à appliquer une autre approche sous réserve des critères suivants :
 - A. le total des actifs du participant est égal ou supérieur à 75 G\$ à sa plus récente date de clôture;
 - B. le montant de la couverture d'assurance détournement et vol par évènement du participant est égal ou supérieur au montant minimal de la couverture par évènement qui est requis aux termes des exigences en vigueur du Programme;
 - C. la franchise maximale ne dépasse pas le tiers ($\frac{1}{3}$) du montant par évènement.

Ces exigences s'appliquent également aux parties liées, comme les courtiers en valeurs mobilières, qui sont couvertes par l'assurance détournement et vol pour institution financière de la société mère.

En tout temps, la SCHL peut, à sa discrétion, exiger que l'émetteur ajoute ou modifie une assurance afin d'augmenter le montant de couverture ou de soumettre d'autres preuves de conformité.

Il incombe à l'émetteur de déterminer si une assurance supplémentaire ou un montant de couverture additionnel est nécessaire pour assurer sa propre protection ou pour satisfaire aux exigences hors du Programme. L'émetteur doit maintenir à ses frais toute assurance détournement et vol pour institution financière.

Informations à fournir

Si la date de clôture de l'exercice et la date d'échéance de l'assurance ne sont pas la même, l'émetteur est présumé se conformer à l'exigence relative à la durée minimale d'un an si le certificat d'assurance en vigueur à la date de soumission permet de confirmer que l'assurance détournement et vol a été ininterrompue et continue pendant un an, à compter de la dernière date d'échéance.

Dans des circonstances exceptionnelles, lorsque la date d'entrée en vigueur ou de renouvellement de l'assurance est modifiée de telle manière que la période de couverture est inférieure à un an, l'émetteur doit prouver qu'il a souscrit une assurance détournement et vol en vigueur à la date de présentation et conforme aux exigences et que cette assurance est demeurée en vigueur de manière ininterrompue depuis sa dernière date d'échéance.

Annexe 10 Portefeuille de prêts non assurés de l'émetteur (données de période – prêts non assurés initiés pendant le trimestre)³

Données relatives aux nouveaux prêts non assurés (y compris les marges de crédit hypothécaires, les renouvellements et les refinancements) consentis ou achetés (c.-à-d. financés) pendant le trimestre et détenus par l'émetteur à la clôture du trimestre. Ces prêts sont ceux initiés par l'émetteur ou achetés d'autres prêteurs, pourvu que ces prêts soient inclus dans le portefeuille de l'émetteur à la clôture du trimestre.

Champ	Définition	Remarque
Numéro d'identification du client⁴	Numéro d'identification du client	Numéro d'identification du client
Code RTA	Code RTA de la propriété (région de tri d'acheminement)	Trois premiers caractères du code postal
But	But du prêt inscrit dans le système du prêteur	Format privilégié : 1. Achat d'une propriété 2. Refinancement auprès du même prêteur 3. Renouvellements auprès du même prêteur 4. Autre Le renouvellement d'un prêt hypothécaire est une entente contractuelle qui a été conclue après l'approbation du prêt hypothécaire initial et qui maintient ou raccourcit la période d'amortissement sans augmentation du capital (peu importe si le renouvellement a lieu à l'échéance ou avant, p. ex. en cas de remboursement anticipé complet).
Refinancement	Refinancement (Oui/Non)	
Mode d'occupation	Mode d'occupation inscrit dans le système du prêteur	Format privilégié : 1. Propriétaire-occupant 2. Investissement/location 3. Logement de vacances/résidence secondaire 4. Autre 5. Aucun
Type de prêt	Type de prêt visant la propriété	Format privilégié : 1. Prêt hypothécaire (entièrement amorti) 2. MCH (entièrement renouvelable) 3. Autre
Montant autorisé	Montant total engagé/autorisé pour le prêt courant	
Taux d'intérêt	Taux d'intérêt appliqué au prêt hypothécaire basé sur le terme courant du prêt	

(suite)

³ La SCHL satisfait aux exigences relatives à la collecte de renseignements personnels, notamment à l'article 4 de la Loi sur la protection des renseignements personnels, et a mis en place des processus et des contrôles pour protéger ces renseignements personnels en vertu de la loi sur la protection des renseignements personnels. En outre, dans la mesure du possible, la SCHL recueille les données de manière à ne pas permettre l'identification directe ou indirecte d'une personne.

⁴ Le numéro d'identification du client est inclus afin de relier différents prêts associés au même emprunteur et au même émetteur.

Champ	Définition	Remarque
Type de taux d'intérêt	Type de taux d'intérêt entré dans le système du prêteur (p. ex., fixe, variable, révisable, variable plafonné, etc.)	Type privilégié : 1. Taux fixe (PHTF) 2. Taux variable (PHTV) 3. Taux révisable (PHTR) 4. Taux variable plafonné (PHTV plafonné)
Période d'amortissement contractuelle	Période d'amortissement prévue dans le contrat de prêt	Format privilégié : en mois
à la DAI ou à la date de renouvellement	Date d'ajustement des intérêts ou date de renouvellement selon la durée courante du prêt	Format de la date : AAAA/MM/JJ
Durée du prêt	Période pendant laquelle le taux d'intérêt courant et les modalités courantes s'appliquent	Format privilégié : en mois
Date d'échéance	Date à laquelle le prêt courant arrive à échéance	Format de la date : AAAA/MM/JJ
Revenu	Revenu brut annuel admissible de l'emprunteur	Revenu annuel total de l'emprunteur utilisé pour calculer les rapports d'amortissement de la dette ou le dernier revenu déclaré
Cote du bureau de crédit	Pointage de crédit aux fins d'approbation	Format privilégié dans les cas où il y a plusieurs emprunteurs au dossier : utiliser le meilleur pointage de crédit au dossier. Sinon, on peut indiquer le pointage moyen. La méthode utilisée pour remplir ce champ et la source des pointages de crédit (Equifax ou TransUnion) doivent être fournies à la SCHL.
Ratio ABD aux fins d'approbation	Ratio d'amortissement brut de la dette aux fins d'approbation	La méthode utilisée pour remplir ce champ doit être fournie à la SCHL.
Ratio ATD aux fins d'approbation	Ratio d'amortissement total de la dette aux fins d'approbation	La méthode utilisée pour remplir ce champ doit être fournie à la SCHL.
RPV aux fins d'approbation	Rapport prêt-valeur aux fins d'approbation	
RPV combiné	RVP combiné pour tous les produits liés	
Source pour l'achat de prêts entiers	Nom de l'entreprise dans le cas de l'achat de prêts entiers	Utiliser le code d'institution de la SCHL, si disponible. Sinon, utiliser le nom indiqué au dossier.
Administrateur	Nom de l'entreprise qui administre les prêts	Utiliser le code d'institution de la SCHL, si disponible. Sinon, utiliser le nom indiqué au dossier.

Partie F

Définitions

Sommaire

Glossaire	159
Acronymes, sigles et abréviations relatifs aux TH LNH et aux marchés financiers	164

Glossaire

Administrateur

Prêteur agréé ou prêteur hypothécaire qualifié, retenu par l'émetteur pour administrer les prêts formant le bloc. Entité responsable de l'administration quotidienne des prêts, y compris notamment la collecte et le traitement des paiements, la correspondance avec les emprunteurs, la production des rapports et l'administration générale des prêts.

Assureur hypothécaire privé agréé

Société désignée comme étant un assureur hypothécaire autorisé en vertu de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle* et agréé par la SCHL aux termes du Programme des TH LNH.

Bloc

Groupe particulier de prêts réunis par un émetteur.

Coefficient de regroupement

Le montant, exprimé en pourcentage, calculé par la SCHL pour la période d'évaluation d'un émetteur :

A/B, où :

A = montant en capital total des prêts titrisés par l'émetteur dans le cadre du Programme des TH LNH pendant la période d'évaluation qui ont été consentis par un ou plusieurs initiateurs tiers, y compris les non-émetteurs et les émetteurs, à l'exclusion (i) des prêts inclus dans les catégories de blocs liés à l'abordabilité et (ii) des prêts initiés par les parties liées à l'émetteur qui partagent avec lui un maximum consolidé de TH LNH;

B = montant en capital total des prêts titrisés par l'émetteur dans le cadre du Programme des TH LNH au cours de la période d'évaluation, à l'exclusion des prêts inclus dans les catégories de blocs liés à l'abordabilité;

pourvu que dans le calcul du coefficient de regroupement, les prêts « titrisés » par l'émetteur comprennent ceux en son propre nom et les prêts titrisés par tout revendeur dans le cadre d'un ou de plusieurs transferts d'attribution de cautionnements de TH LNH de cet émetteur.

Compte central de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt

Compte (en faveur de la SCHL) dans lequel l'émetteur doit déposer les paiements de capital et d'intérêts dus aux investisseurs.

Compte d'impôt foncier en fiducie/de dépôt

Compte maintenu par un émetteur auprès d'une institution de dépôt dans lequel il dépose les fonds perçus en vue de payer les impôts fonciers des propriétés servant de garantie pour les prêts formant le bloc.

Compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt

Compte dans lequel l'émetteur dépose le capital et les intérêts perçus sur les prêts formant le bloc.

CUSIP

Numéro unique qui désigne et décrit un titre en particulier. CUSIP est un sigle désignant le Committee of Uniform Security Identification Procedures.

Dépositaire

Institution convenant à la SCHL qui répond aux critères décrits dans le présent Guide et détient, en faveur de la SCHL, les documents relatifs aux prêts formant le bloc pendant la durée de ce dernier.

Dépositaire des titres

Institution convenant à la SCHL qui répond aux critères décrits dans le Guide et qui est désignée par une entité non réglementée, inactive ou nouvellement créée comme étant le détenteur enregistré des titres.

Date d'émission

Date à partir de laquelle les TH LNH portent intérêt, ce qui correspond toujours au premier jour civil du mois de l'émission.

Date de livraison

Date à laquelle le PATG achemine les certificats de TH LNH ou reçus du RCD à l'émetteur.

Date de paiement des TH LNH

Date à laquelle le PATG doit remettre aux investisseurs les paiements mensuels de capital et d'intérêts (y compris les pénalités d'intérêts et indemnités de remboursement anticipé applicables).

Date de règlement

Date à laquelle l'émetteur doit livrer les TH LNH à l'investisseur qui, en échange, doit effectuer le paiement approprié pour régler la transaction.

Date de règlement

Date du dernier paiement de capital et d'intérêts fait aux investisseurs une fois les TH LNH arrivés à échéance.

Date du financement

Date du mois à laquelle l'émetteur est tenu de virer des fonds au PATG aux fins du paiement des montants dus aux investisseurs et à la SCHL.

Détenteur enregistré

Entité détenant le titre enregistré de chacun des prêts formant le bloc ainsi que les sûretés connexes.

Documents de prêt – Évènements déclencheurs

Évènements dont la survenance entraîne l'obligation pour l'émetteur de fournir des documents de prêt et, dans certaines circonstances, des documents de cession hypothécaire susceptible d'enregistrement, relativement aux prêts formant le bloc.

Émetteur

Entité commerciale qui a satisfait aux critères établis par la SCHL afin de devenir agréée aux fins d'émission et d'administration de TH LNH.

Émetteur non réglementé

Émetteur de TH LNH qui n'est pas une institution réglementée.

Entité inactive ou nouvellement créée

Émetteur n'ayant pas d'états financiers audités pour les trois derniers exercices.

Facteur

Voir « Facteur du montant en capital résiduel ».

Facteur du montant en capital résiduel

Chiffre, calculé mensuellement par le PATG, qui représente la tranche non encore recouvrée du montant en capital initial des TH LNH émis.

Guide

Documentation relative au Programme des TH LNH.

Indice du taux CORRA composé quotidien d'un mois

A le sens précisé à l'[annexe 7, Formules hypothécaires et méthodes comptables](#).

Initiateur

Prêteur qui octroie des prêts dans le cours normal de ses activités à des emprunteurs donnant en garantie des propriétés résidentielles et qui se présente publiquement comme tel. Les initiateurs des prêts doivent aussi être des prêteurs agréés par la SCHL ou par un assureur hypothécaire privé agréé.

Institution réglementée

Entité canadienne réglementée à l'échelle fédérale ou provinciale :

- Banque
- Société de fiducie
- Société d'assurance
- Société de prêt
- Coopérative de crédit ou caisse, centrale de coopératives de crédit, caisse centrale ou autre institution coopérative de crédit
- Société de courtage en valeurs mobilières
- Organisme ou société d'État d'un gouvernement

Investisseurs

Détenteur enregistré (personne physique ou morale) de TH LNH.

Jour ouvrable

Jour civil pendant lequel les banques sont ouvertes à Toronto (Ontario), autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié.

Liquidation

Transaction réduisant à zéro le montant en capital d'un prêt inclus dans un bloc.

Les liquidations de prêts sont déclarées mensuellement et entrent dans l'une des catégories suivantes : vente, remboursement hypothécaire, prêt inadmissible, mesure d'exécution, conversion de prêt hypothécaire à taux variable en prêt à taux fixe ou paiement ne rembourse plus le capital. Afin d'éviter tout doute, un prêt qui est transféré ou pris en charge conformément au Guide ne sera pas considéré comme une liquidation – veuillez consulter les sections Prêts transférés et Prêts pris en charge au [chapitre 5](#) du présent Guide.

Non-émetteur

Initiateur qui n'est pas un émetteur ni une partie liée à un émetteur.

Notation financière ou évaluation de contrepartie

S'entend, à l'égard de l'agence de notation, de la notation financière ou de l'évaluation au niveau spécifié par l'agence de notation dans la définition de la « notation financière minimale ».

Note minimale acceptable

S'entend, à l'égard d'une partie,

- i. de la notation financière de sa dette à long terme non améliorée, non cautionnée et non garantie de cette partie, ou
- ii. de la notation de l'émetteur de cette partie;
- iii. de sa notation financière ou de son évaluation de contrepartie au niveau spécifié par l'agence de notation concernée selon un niveau égal ou supérieur à ceux indiqués dans le tableau qui suit :

	DBRS	Fitch	Moody's	S&P
Dette à long terme non améliorée, non cautionnée et non garantie	BBB (faible)	BBB-	Baa3	BBB-

DBRS	Fitch	Moody's	S&P
Notation financière des obligations critiques	Notation financière de contrepartie dérivée	Notation financière du risque de contrepartie	Évaluation du risque de contrepartie
BBB (faible)	BBB- (dcr)	Baa3	Baa3 (cr)
			Notation financière de contrepartie de résolution
			BBB-

N.B. Un rapport d'évaluation de crédit privé produit par l'agence de notation est une forme acceptable de rapport de notation de l'émetteur.

Numéro de bloc

Numéro attribué par la SCHL lors de l'approbation d'une demande de cautionnement des TH LNH et servant à désigner un TH LNH particulier.

Numéro de compte du prêt assuré

Numéro attribué à un prêt par un assureur hypothécaire privé agréé ou par la SCHL aux fins d'assurance prêt hypothécaire.

Payeur et agent de transfert général (PATG)

La Société de fiducie Computershare du Canada est l'institution retenue par la SCHL et l'émetteur en vue d'agir en qualité d'agent payeur.

Période d'évaluation

La période de neuf mois allant du 1^{er} janvier 2023 au 30 septembre 2023 inclusivement et, pour chaque année subséquente, la période des douze derniers mois se terminant (et incluant) le dernier jour du troisième trimestre civil de l'année au cours duquel la SCHL effectue l'évaluation et le calcul des coefficients de regroupement.

Prêt

Prêt garanti par une hypothèque sur une propriété résidentielle et toute autre sûreté connexe et assuré contre un défaut de paiement de l'emprunteur par la SCHL ou un assureur hypothécaire privé agréé.

Prêt à taux fixe

Prêt assorti d'un taux d'intérêt fixe qui ne varie pas pendant la durée du prêt.

Prêt à taux révisable

Prêt assorti d'un taux variable dont le paiement est ajusté si le taux d'intérêt du prêt est modifié, en vue de maintenir la période d'amortissement du prêt.

Prêt à taux variable

Prêt assorti d'un taux variable dont le paiement n'est pas ajusté lorsque le taux d'intérêt du prêt est modifié.

Prêteur agréé

Entité commerciale agréée par la SCHL en vue de souscrire ou d'administrer des prêts assurés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*.

Prêteur hypothécaire qualifié

Prêteur désigné par un assureur hypothécaire agréé en vertu de la *Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle*.

Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC)

Programme aux termes duquel la SCHL cautionne le paiement périodique des montants dus sur les obligations émises par la FCH. Compte de capital et d'intérêts en fiducie/de dépôt. Compte dans lequel l'émetteur dépose le capital et les intérêts perçus sur les prêts formant le bloc.

Registre de certificats différés (RCD)

Système au moyen duquel le PATG maintient un registre de détention dématérialisée des titres et un reçu est plutôt remis au détenteur au lieu d'un certificat.

Revendeur

- i. Émetteur dont le coefficient de regroupement dépasse 50 % au cours d'une période d'évaluation donnée.
- ii. Émetteur désigné par la SCHL comme revendeur pendant la période où cette désignation demeure en vigueur.

Substitution

Remplacement d'un prêt inclus dans le bloc par un autre prêt admissible.

TH LNH de remplacement

Titre assorti du cautionnement de paiement périodique de la SCHL et constituant un droit de propriété indivis dans un bloc. Les TH LNH de remplacement étaient vendus à la FCH lors des émissions d'OHC conclues avant le 1^{er} juillet 2016 (consulter le Guide du participant au Programme des OHC pour en savoir davantage).

TH LNH du marché

Titre assorti du cautionnement de paiement périodique de la SCHL et constituant un droit de propriété indivis dans un bloc. Les TH LNH du marché peuvent être vendus à des investisseurs ou à la FCH aux termes du Programme des OHC.

Vendeur

Institution agréée aux termes du Programme des OHC en vue de vendre des TH LNH admissibles ou d'autres placements autorisés à la FCH.

Acronymes, sigles et abréviations relatifs aux TH LNH et aux marchés financiers

BSIF	Bureau du surintendant des institutions financières
C&I	capital et intérêts
CCRC	Conseil canadien sur la reddition de comptes
CDOR	Canadian Dealer Offered Rate
CPA Canada	Comptables professionnels agréés du Canada
CUSIP	Committee on Uniform Securities Identification Procedures
DAI	date d'ajustement de l'intérêt
DAIMP	date d'ajustement des intérêts moyenne pondérée
DEMP	date d'échéance moyenne pondérée
EMP	échéance moyenne pondérée
facteurs ESG	facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance
FCH	Fiducie du Canada pour l'habitation n° 1
IFRS	Normes internationales d'information financière
LPAHR	<i>Loi sur la protection de l'assurance hypothécaire résidentielle</i>
MCH	marge de crédit hypothécaire
NCA	Normes canadiennes d'audit
OCRCVM	Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières
OHC	Obligations hypothécaires du Canada
PARMP	période d'amortissement résiduelle moyenne pondérée
PATG	payeur et agent de transfert général
PCGR du Canada	Principes comptables généralement reconnus du Canada
PCI	paiement de capital imprévu
PHI	prêt hypothécaire indexé
PHPE	prêt hypothécaire à paiements égaux
PHPP	prêt hypothécaire à paiements progressifs
PHTR	prêt hypothécaire à taux révisable
PHTV	prêt hypothécaire à taux variable
PPI	paiement de pénalités d'intérêts
RCD	Registre de certificats différés
SADC	Société d'assurance-dépôts du Canada
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
taux CORRA	taux des opérations de pension à un jour
TH LNH	titres hypothécaires émis en vertu de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>
THMP	taux hypothécaire moyen pondéré

20240502-001A.2

SCHL.ca



Canada

