



# **PROGRAMME DE FINANCEMENT DES PETITES ENTREPRISES DU CANADA (PFPEC)**

Consentir un prêt

# Aperçu

- Le PFPEC
- Critères d'admissibilité
- Enregistrement, administration et relevés
- Ressources

*Les prêteurs doivent toujours se reporter à la [Loi](#) et au [Règlement](#), car il s'agit du fondement juridique du Programme. Ceux-ci renferment les procédures et les conditions pour effectuer et administrer des prêts du PFPEC et pour soumettre et justifier les réclamations pour les pertes.*

# Le PFPEC

- Accroît l'accès à du financement pour les petites entreprises
- Le risque est partagé entre Innovation, Sciences et Développement économique Canada (ISDE) et les prêteurs
- Offert dans l'ensemble du Canada par l'intermédiaire d'un [réseau de prêteurs](#)
- Contribue à la création d'emplois

# Critères d'admissibilité

# Prêteurs autorisés

- Membres de l'Association canadienne des paiements (ACP)
- Membres d'une coopérative de crédit centrale membre de l'ACP
- Toute autre organisation désignée par le ministre

# Avantages pour les prêteurs

- Acquérir de nouveaux clients/membres et répondre aux besoins croissants des entreprises
- Partager le risque avec ISDE
- En cas de défaut d'un emprunteur, ISDE remboursera jusqu'à un **maximum de 85 % des pertes admissibles nettes du prêteur**, jusqu'à concurrence de la responsabilité maximale du ministre établie à l'endroit du prêteur. La [limite de la responsabilité du ministre](#) à l'égard de chaque prêteur est calculée en fonction du total des prêts consentis et enregistrés pour chaque période quinquennale de prêt du PFPEC

# Le rôle d'ISDE

- Concevoir le Programme et la législation
- Faire connaître le Programme
- Enregistrer les prêts et percevoir les droits d'enregistrement et les frais d'administration
- Examiner et payer les demandes de réclamation admissibles pour les pertes sur les prêts en défaut présentées par les prêteurs
- Assurer la conformité à la [Loi](#) et au [Règlement](#)

# Le rôle des prêteurs

- Prendre toutes les décisions en matière de crédit et déboursier les fonds (fonds du prêteur)
- Faire preuve de la même [diligence raisonnable](#) que pour les prêts conventionnels (doit inclure, par exemple, la vérification de solvabilité et capacité de remboursement de l'emprunteur)
- Enregistrer les prêts, remettre les droits d'enregistrement ainsi que rendre compte des frais d'administration et payer ces derniers
- [Réaliser](#) toutes les sûretés et garanties sur les prêts en défaut
- Soumettre les [demandes de réclamation](#) (si la réalisation des garanties n'est pas complétée, une [demande de réclamation intérimaire](#) peut être présentée avec une retenue)

# Entreprises admissibles

- Entreprises en démarrage ou entreprises existantes possédant des revenus annuels bruts de 10 millions de dollars ou moins
- L'emprunteur peut être un propriétaire unique, une société en nom collectif, une société par actions ou une coopérative
- Les entreprises agricoles sont [inadmissibles](#). Consulter le Programme de la [Loi canadienne sur les prêts agricoles \(LCPA\)](#)
- Les [industries des services agricoles](#) sont admissibles
- Les emprunteurs liés\_ ont tous accès au montant maximal du prêt dans la mesure où ils répondent aux [critères des petites entreprises indépendantes](#)

# Montants maximum pour les prêts à terme

Maximum de 1 000 000 \$ :

- Les 1 000 000 \$ peuvent servir à l'achat ou à l'amélioration d'immeubles dont l'emprunteur est ou sera le propriétaire
- De la limite de 1 000 000 \$ susmentionnée, jusqu'à 500 000 \$ peut être utilisé à des fins autres que l'achat ou l'amélioration d'immeubles (p. ex. améliorations locatives et matériel)
- De la limite maximale des 500 000 \$ susmentionnée, jusqu'à 150 000 \$ peuvent servir à financer des biens incorporels et des coûts liés au fonds de roulement

## Montants maximum pour les marges de crédit

En plus du montant du prêt à terme maximal de 1 000 000 \$, une marge de crédit maximale de 150 000 \$, peut servir à financer des coûts liés au fonds de roulement nécessaires pour couvrir les dépenses d'exploitation quotidiennes d'une entreprise.

# Catégories de prêts à terme

Un prêt à terme du PFPEC peut servir à financer:

- des immeubles
- des améliorations locatives
- du matériel
- des biens incorporels
- des coûts liés au fonds de roulement
- les droits d'enregistrement de 2 %

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

# Règle des 50 % et règle des 3 ans

- Règle des 50 % : Les biens immeubles peuvent être financés à condition qu'au moins 50 % de la superficie de la propriété soit utilisée pour l'exploitation de l'entreprise.
- Règle des trois ans : L'emprunteur ne doit pas prévoir vendre, louer ou sous-louer la portion de la propriété utilisée pour l'exploitation de l'entreprise dans les trois ans suivant la date à laquelle le prêt a été octroyé.

# Règle des 365 jours

Un prêteur peut inclure les dépenses ou engagements réalisés dans les 365 jours (auparavant 180 jours) avant la date d'approbation du prêt à terme.

# Dépenses non admissibles pour un prêt à terme

- Prêts à terme préexistant
- Marges de crédit préexistante
- Actions
- Balance de prix de vente du fournisseur
- Échange ou troc
- Etc. (consulter les [lignes directrices](#))

# Preuve d'achat/de paiement

## Prêts à terme

Les dépenses admissibles doivent être justifiées par des preuves d'achat (factures, contrats d'achat, etc.) au nom de l'emprunteur. Les factures et les contrats d'achat doivent fournir les détails des actifs achetés (p. ex. marque, modèle, numéro de série, etc.) ou le travail effectué.

## Marges de crédit

L'emprunteur doit signer une attestation indiquant que la marge de crédit ne sera utilisée que pour payer les coûts liés au fonds de roulement qui n'ont pas été engagés plus de 365 jours avant l'approbation de la marge de crédit.

# Détermination du montant admissible du prêt à terme

Le coût admissible du prêt est le *moins élevée* des deux montants suivants :

- Le coût admissible des éléments d'actif achetés
- La preuve de paiement admissible

# Évaluations

Un prêteur doit obtenir une évaluation dans les cas suivants :

- Les transactions entre personnes qui ont un lien de dépendance
- L'achat de la totalité ou la quasi-totalité des actifs d'une entreprise en exploitation
- L'achat, du prêteur ou de son représentant, un actif qui sert ou a servi à garantir un prêt conventionnel octroyé par le même prêteur

## Détermination du coût admissible du prêt à terme lorsqu'une évaluation est exigée

Le coût admissible est fondé sur la moins élevée des deux valeurs suivantes :

- le coût de l'achat de l'actif ou des services visant à améliorer l'actif
- la valeur estimative de l'actif ou des services visant à améliorer l'actif

# Autres exigences relatives à l'évaluation

L'évaluation doit être :

- reçue par le prêteur avant le déboursement de fonds liés à la dépense correspondante
- effectuée au plus 365 jours avant la date de déboursement du prêt PFPEC
- faite par un évaluateur qui est membre d'une association professionnelle et qui n'a pas de lien de dépendance avec l'emprunteur, lorsque le prêt à terme sert à financer un immeuble

# Autres exigences relatives à l'évaluation (cont.)

- dans le cas d'un prêt pour du matériel, l'évaluation peut être effectuée par un fournisseur de matériel semblable; un commissaire-priseur ou un expert dans le domaine, qui n'a pas de lien de dépendance avec l'emprunteur, est acceptable
- dans le cas d'un prêt pour améliorations locatives, une évaluation peut être effectuée par un entrepreneur général en construction, un estimateur en construction, un ingénieur, un architecte, un entrepreneur spécialisé dans ce genre d'amélioration locative (p. ex. un plombier ou un briqueteur), un consultant en construction ou un décorateur
- dans le cas d'un prêt pour des biens incorporels ou des coûts liés au fonds de roulement, l'évaluation peut être faite par un évaluateur ayant de l'expérience dans l'évaluation de tels actifs, comme un comptable agréé ou un spécialiste en évaluation d'entreprise

# Modalités de remboursement

Prêts à terme : La durée maximale (couverture gouvernementale) est de 15 ans pour toutes les catégories de prêts. Le remboursement du prêt peut s'effectuer sur une période plus longue que 15 ans. Il doit être prévu de faire au moins un paiement d'intérêt et un paiement de principal chaque année.

Marges de crédit : La durée maximale du prêt (couverture gouvernementale) est de 5 ans, à compter du jour de l'ouverture de la marge de crédit par le prêteur. Avant l'ouverture de la marge de crédit, le prêteur et l'emprunteur doivent signer un document qui détaille le montant autorisé de la marge de crédit, le taux d'intérêt et les modalités liées à la marge de crédit.

Les paiements peuvent être adaptés aux besoins de l'emprunteur (c.-à-d. versements pondérés, saisonniers ou croissants).

# Taux d'intérêt

## Prêts à terme :

Le taux variable maximal est le taux préférentiel du prêteur en vigueur chaque jour pendant la durée du prêt PFPEC, majoré de 3 % (comprenant les frais d'administration annuels de 1,25 %).

Le taux fixe maximal est le taux d'intérêt affiché du prêteur pour un prêt hypothécaire pour résidence unifamiliale, majoré de 3 % (comprenant les frais d'administration annuels de 1,25 %).

## Marges de crédit :

Le taux variable maximal est le taux préférentiel du prêteur en vigueur chaque jour pendant la durée d'ouverture de la marge de crédit, majoré de 5 % (comprenant les frais d'administration annuels de 1,25 %).

Les prêteurs peuvent imposer des taux d'intérêt inférieurs aux taux d'intérêt maximaux indiqués ci-dessus.

## Autres frais et droits

Le prêteur peut exiger de l'emprunteur des frais ou droits quelconques qui sont égaux ou moindres que les frais et droits généralement demandés pour un prêt conventionnel similaire ou une marge de crédit.

# Sûreté

Les sûretés relatives aux prêts du PFPEC sont de trois types :

- sûreté principale
- sûreté supplémentaire
- **cautionnements** (de personnes physiques et morales)

Les prêteurs doivent s'assurer que la sûreté devient valable et exécutoire avant la date de la première remise de fonds et à tout moment pendant la durée du prêt, y compris au moment de réalisation de la sûreté.

# Sûreté principale

Cette sûreté est obligatoire.

- Elle doit être de premier rang et être valable et exécutoire
- Sûreté de remplacement
- Sûreté de rang égal
- Les sûretés de rang égal de 30 jours s'appliquent aux prêts financés pour les actifs admissibles dans les 30 jours précédant ou suivant la date de la première remise de fonds d'un prêt du PFPEC
- Une sûreté de rang le plus élevé possible, si une sûreté grève déjà les éléments d'actif financés
- Clause relative aux éléments d'actif subséquemment acquis

# Sûreté principale (suite)

- Si un prêt du PFPEC sert à financer l'achat de logiciels, d'améliorations locatives, de biens incorporels et/ou de coûts liés au fonds de roulement, le prêteur doit obtenir une sûreté de remplacement (p. ex. universalité de biens) sur tout élément d'actif de l'entreprise.
- La même exigence s'applique pour obtenir une sûreté pour une marge de crédit PFPEC.

# Visite des lieux – Liste de contrôle suggérée

Le document [Visite des lieux – Liste de contrôle suggérée](#) clarifie les informations qui devraient être vérifiées pendant une visite des lieux. On recommande aux prêteurs de se référer à ce formulaire pour la forme et le contenu.

# Sûreté supplémentaire

Le prêteur peut sécuriser davantage le prêt PFPEC et exiger une sûreté supplémentaire sur d'autres actifs de l'entreprise.

Les actifs personnels ne peuvent pas être utilisés comme sûreté pour un prêt ou une marge de crédit du PFPEC.

# Substitution et mainlevée de sûretés

Les éléments d'actif constituant la sûreté principale peuvent être remplacés par d'autres éléments d'actif de l'entreprise, sous certaines conditions.

Le prêteur peut remplacer les actifs ou garanties supplémentaires par tout autre actif ou garantie, sous certaines conditions.

Le prêteur peut donner mainlevée des éléments d'actif ou des garanties, sans substitution ni remplacement, sous certaines conditions.

# Cautionnements

Un prêteur peut sécuriser davantage un prêt ou une marge de crédit du PFPEC par l'entremise de cautionnements de personnes physiques ou morales.

## **Cautionnement de personne physique**

Un prêteur peut accepter d'une personne physique un cautionnement **non assorti d'une sûreté**, ne dépassant pas le montant initial du prêt.

## **Cautionnement de personne morale**

Un prêteur peut accepter d'une personne morale un cautionnement **assorti ou non d'une sûreté**, ne dépassant pas le montant initial du prêt.

# Enregistrement, administration et relevés

# Enregistrement des prêts

Pour qu'un prêt à terme ou une marge de crédit soit considéré enregistré sous le programme:

## - Prêts à terme

- la première remise de fonds a eu lieu
- le prêt à terme a été enregistré au plus tard 6 mois après la date de la première remise de fonds.

## - Marge de crédit

- la marge de crédit est ouverte
- la marge de crédit a été enregistrée au plus tard 6 mois après la date d'ouverture de celle-ci

# Enregistrement des prêts par voie électronique

Les prêteurs peuvent enregistrer des prêts au moyen d'un système sécurisé sur Internet, l'application [Demande d'enregistrement en ligne de prêt du PFPEC](#). Les prêteurs peuvent effectuer les activités suivantes en ligne :

- soumettre de nouveaux enregistrements de prêts, modifier des enregistrements existants, retirer des enregistrements en suspens ou révoquer des enregistrements de prêt
- recevoir et imprimer des attestations de confirmation d'enregistrement et de modification
- voir l'état des enregistrements et des demandes d'indemnisation
- soumettre les documents de demande d'indemnisation pour perte
- soumettre et surveiller les transferts de droits d'enregistrement pour les nouveaux prêts et les modifications des montants des prêts
- demander et recevoir le remboursement des frais d'enregistrement dans le cas d'une diminution des montants des prêts ou des marges de crédit

# Droits d'enregistrement

## Prêts à terme

Les droits d'enregistrement représentent 2 % du montant total du prêt.

## Marges de crédit

Les droits d'enregistrement représentent 2 % du montant autorisé de la marge de crédit.

Une marge de crédit peut être renouvelée pour 5 ans supplémentaires si les conditions suivantes sont satisfaites :

- Le renouvellement survient avant l'expiration de la période de 5 ans
- Un nouveau formulaire d'enregistrement est soumis
- Les frais d'enregistrement supplémentaires de 2 % du montant autorisé ont été payés

# Frais d'administration

## Prêts à terme

Les frais d'administration annuels de 1,25 % sont calculés sur le solde de fin de mois du prêt.

## Marges de crédit

Les frais d'administration annuels de 1,25 % sont calculés sur le montant impayé quotidien.

Ils doivent être payés sur tous les prêts et toutes les marges de crédit, incluant ceux en défaut ou en voie de réalisation et ceux pour lesquels une [réclamation intérimaire](#) a été payée. Ces frais ne peuvent être exigés de l'emprunteur que par le biais du taux d'intérêt. Ces frais sont payables dans les deux mois qui suivent la fin de chaque trimestre de l'année financière du gouvernement.

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

Pour un prêt à terme du PFPEC :

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

Pour une marge de crédit du PFPEC :

Une demande écrite de remboursement des droits d'enregistrement et des frais d'administration doit être présentée par le prêteur (et non par l'emprunteur) dans un délai d'un an à compter de la date d'ouverture de la marge de crédit.

# Transfert de prêts à terme et marges de crédit

## Entre emprunteurs :

- Les transferts entre emprunteurs et la mainlevée de l'emprunteur initial sont autorisés dans certaines conditions
- Les prêteurs doivent en informer la Direction du PFPEC par écrit
- Si les prêteurs soumettent une réclamation, ils doivent fournir la documentation

## Entre prêteurs :

- Le prêteur qui acquiert le prêt ou la marge de crédit doit remplir le formulaire qui doit être signé par les deux prêteurs ainsi que l'emprunteur
- Si les prêteurs soumettent une réclamation, ils doivent fournir la documentation

# Ressources

Consultez le [site web du PFPEC](#)

- Ajoutez à vos favoris la page [Coffre à outils pour les prêteurs](#)
- [Commandez le dépliant du PFPEC](#) et le [dépliant Services aux petites entreprises](#)
- Accédez aux [Bulletins](#) sur le programme et aux [Aperçus et faits saillants](#)
- Lisez notre présentation [Réaliser un prêt](#)
- [Abonnez-vous](#) à nos bulletins pour les prêteurs

Ressources à transmettre aux petites entreprises :

[Outil de recherche d'aide aux entreprise](#)

[Appli Entreprises Canada](#)

[Services et renseignements pour entreprises](#)

Nous joindre - numéro sans frais : 1-866-959-1699 - [csbfp-pfpec@ised-isde.gc.ca](mailto:csbfp-pfpec@ised-isde.gc.ca)