



Association canadienne des courtiers de fonds mutuels
Mutual Fund Dealers Association of Canada
121 King Street West, bureau 1000, Toronto (Ontario) M5H 3T9
TÉL. : (416) 361-6332 TÉLÉC. : (416) 943-1218 SITE WEB : www.mfda.ca

RM-0055

Le 6 juillet 2006

AVIS DE RÉGLEMENTATION AUX MEMBRES

INTÉRÊTS INDIVIS DANS DES TERRAINS

Le présent avis vise à donner aux membres et aux personnes autorisées des éclaircissements au sujet de leurs obligations en regard de la commercialisation des placements dans des intérêts indivis dans des terrains auprès des clients.

Historique

Le personnel de l'ACFM a été informé que des placements dans des intérêts indivis dans des terrains sont commercialisés auprès des clients au moyen d'arrangements concernant l'indication de clients conclus entre les membres et les entités qui gèrent et offrent ces occasions de placement. Diverses structures sont utilisées pour créer et commercialiser ces placements, et plusieurs membres s'interrogent sur la nature des produits et la façon dont ceux-ci sont traités en vertu des lois sur les valeurs mobilières et des Règles de l'ACFM.

La législation en valeurs mobilières des diverses provinces comprend généralement les contrats d'investissement dans la définition du terme « valeurs mobilières ». Pour décider si un arrangement donné comporte un contrat d'investissement, les tribunaux canadiens examineront le projet pour savoir si celui-ci comporte : i) un investissement monétaire; ii) dans un projet commun; iii) dont les bénéfices proviendront uniquement des efforts déployés par d'autres personnes. Le personnel de l'ACFM souhaite avertir les membres que, peu importe la façon dont ces produits sont présentés, les autorités en valeurs mobilières peuvent estimer que les placements concernant des intérêts indivis dans des terrains sont des contrats d'investissement, et que ceux-ci seront, par conséquent, considérés comme des valeurs mobilières aux fins des lois sur les valeurs mobilières et des Règles de l'ACFM.

Exigences applicables de l'ACFM

Les exigences de l'ACFM en matière d'arrangements concernant l'indication de clients à l'égard de titres particuliers sont énoncées dans l'Avis de réglementation aux membres RM-0043. En particulier, nous rappelons aux membres et aux personnes autorisées que lorsqu'un membre est dûment habilité à vendre des intérêts indivis dans des terrains, qui sont considérés comme des valeurs mobilières aux termes de son inscription ou d'un permis, il devrait éviter de conclure à l'égard de leur placement un arrangement concernant l'indication de client. En donnant des

conseils sur des titres particuliers, les personnes autorisées peuvent se trouver dans une situation qui dépasse les limites de leur inscription ou agir au nom d'une personne inscrite autre que leur membre, en violation des lois sur les valeurs mobilières et des Règles de l'ACFM. La Règle 1.1.1 de l'ACFM prescrit que toute entreprise reliée aux valeurs mobilières doit être exploitée pour le compte du membre et par l'entremise de ses services.

Il incombe aux membres qui envisagent de conclure des arrangements en vue de faire le placement de tels produits d'effectuer un contrôle diligent approprié pour déterminer si les produits sont réputés des valeurs mobilières en vertu des lois sur les valeurs mobilières applicables. De plus, les membres doivent s'assurer de bien comprendre les risques et autres caractéristiques des placements en question et tenir également compte des frais liés à ceux-ci comparativement à d'autres solutions de rechange.

Les membres doivent aussi établir une procédure visant à traiter les conflits d'intérêts touchant la promotion et la recommandation de ces placements, notamment toute situation de conflit susceptible de se produire relativement à la rémunération.

Doc #87419v1