

6.8

Offres publiques

---

---

## 6.8 OFFRES PUBLIQUES

### 6.8.1 Avis

Aucune information.

### 6.8.2 Dispenses

#### Fonds de placement immobilier Cominar

Dans l'affaire de  
la législation en valeurs mobilières  
du Québec et de l'Ontario (les « territoires »)

et

du traitement des demandes de dispense dans plusieurs territoires

et

du Fonds de placement immobilier Cominar (le « demandeur »)

#### Décision

#### Contexte

L'autorité en valeurs mobilières ou l'agent responsable dans chacun des territoires (le « décideur ») a reçu du demandeur une demande en vue d'obtenir, en vertu de la législation en valeurs mobilières des territoires (la « législation »), une décision lui accordant une dispense de l'obligation prévue à l'alinéa 1) de l'article 2.23 du *Règlement 62-104 sur les offres publiques d'achat et de rachat* et au paragraphe (1) de l'article 97 de la *Loi sur les valeurs mobilières* (Ontario) d'offrir une contrepartie identique à tous les porteurs de titres de la même catégorie qui sont visés par une offre publique d'achat (l'« obligation d'offrir une contrepartie identique »), dans le cadre de l'offre publique d'achat du demandeur (l'« offre publique d'achat ») visant les parts de Canmarc (telles que définies ci-après) du Fonds de placement immobilier Canmarc (« Canmarc ») (la « dispense demandée »).

Dans le cadre du traitement des demandes de dispense dans plusieurs territoires (demandes sous régime double) :

- a) l'Autorité des marchés financiers est l'autorité principale pour la présente demande;
- b) le demandeur a donné avis qu'il compte se prévaloir du droit que lui confère le paragraphe 1) de l'article 4.7 du *Règlement 11-102 sur le régime de passeport* (le « Règlement 11-102 ») dans les territoires suivants : la Colombie-Britannique, l'Alberta, la Saskatchewan, le Manitoba, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve-et-Labrador, l'Île-du-Prince-Édouard, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut et le Yukon;
- c) la décision est celle de l'autorité principale et fait foi de la décision de l'autorité en valeurs mobilières ou de l'agent responsable de l'Ontario.

#### Interprétation

Sauf indication contraire, les définitions présentées dans le Règlement 14-101 sur les définitions et dans le Règlement 11-102 s'appliquent à la présente décision.

## Déclarations

La présente décision est fondée sur les déclarations de faits suivantes du demandeur :

1. Le demandeur est une fiducie établie sous le régime des lois de la province de Québec et constituée aux termes d'une convention de fiducie conclue en date du 31 mars 1998, dans sa version modifiée les 8 mai 1998, 13 mai 2003, 11 mai 2004, 15 mai 2007, 14 mai 2008 et 18 mai 2010.
2. Le siège social du demandeur est situé à Québec, dans la province de Québec.
3. Le demandeur est un émetteur assujetti dans chacune des provinces du Canada.
4. Le demandeur n'est en défaut à l'égard d'aucune exigence de la législation en valeurs mobilières applicable.
5. Le capital autorisé du demandeur est constitué d'un nombre illimité de parts de fiducie (les « parts du demandeur »). Au 30 décembre 2011, 76 822 274 parts du demandeur étaient émises et en circulation.
6. Les parts du demandeur sont inscrites aux fins de négociation à la cote de la Bourse de Toronto (la « TSX »).
7. Canmarc est une fiducie établie sous le régime des lois de la province de Québec. Elle est constituée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 30 mars 2010, dans sa version modifiée.
8. Canmarc a son siège social à Montréal, dans la province de Québec.
9. Canmarc est un émetteur assujetti dans chacun des territoires du Canada.
10. Au 20 décembre 2011, selon l'information accessible au public, 54 799 532 parts de Canmarc étaient émises et en circulation.
11. Les parts de Canmarc (telles que définies ci-après) sont inscrites aux fins de négociation à la cote de la TSX.
12. L'offre publique d'achat a été lancée au moyen de la publication d'une annonce le 2 décembre 2011.
13. L'offre publique d'achat ne constitue pas une offre ni une sollicitation auprès d'une personne dans un territoire où une telle offre ou une telle sollicitation est illégale. L'offre publique d'achat ne s'adresse pas aux porteurs de parts de Canmarc dans un territoire où sa présentation ou son acceptation ne serait pas conforme aux lois de ce territoire, et aucun dépôt de parts de Canmarc ne sera accepté de tels porteurs ou en leur nom.
14. Dans le cadre de l'offre publique d'achat, le demandeur offre d'acheter toutes les parts de fiducie de Canmarc dont lui-même et ses filiales ne sont pas propriétaires au moment de l'offre, et toutes les parts de fiducie de Canmarc qui pourraient être émises et en circulation après la date de l'offre publique d'achat, mais avant l'expiration de celle-ci, à l'exercice, à la conversion ou à l'échange (i) des parts de société en commandite de catégorie B de la Société en commandite immobilière Homburg Canada (le cas échéant), (ii) des droits différés à la valeur de parts et des droits à la valeur de parts de négociation restreinte émis aux termes du régime incitatif à long terme de

Canmarc ou (iii) d'autres titres dont la conversion, l'échange ou l'exercice donne droit à des parts de fiducie de Canmarc, ou de droits existants permettant d'acquérir des parts de fiducie de Canmarc (collectivement, les « titres convertibles » et, avec les parts de fiducie de Canmarc et les droits s'y rattachant émis aux termes du régime de droits des porteurs de parts existant de Canmarc ou de tout autre régime de droits des porteurs de parts pouvant être adopté par Canmarc, les « **parts de Canmarc** »). Le demandeur a offert, au choix des porteurs de parts de Canmarc (i) soit 15,30 \$ en espèces, non-assujetti à la répartition proportionnelle, (ii) soit 0,7054 part du demandeur, sous réserve de la répartition proportionnelle, un nombre maximal total de 16 millions de parts du demandeur étant disponibles aux termes de l'offre publique d'achat.

15. Les parts du demandeur pouvant être émises dans le cadre de l'offre publique d'achat n'ont pas été ni ne seront inscrites aux termes de la Loi de 1933, ni aux termes des lois sur les valeurs mobilières (ou sur la protection de l'épargne) d'un État des États-Unis d'Amérique (les « États-Unis ») ou des lois sur les valeurs mobilières d'un autre pays. Bien que, comme il est indiqué ci-dessous, les parts du demandeur pouvant être émises dans le cadre de l'offre publique d'achat seront dispensées des exigences d'inscription de la Loi de 1933, l'émission de parts du demandeur à certains porteurs de parts de Canmarc aux États-Unis et ailleurs (les « porteurs de parts non admissibles ») dans le cadre de l'offre publique d'achat pourrait ne pas être dispensée des exigences d'inscription des lois sur les valeurs mobilières de nombreux États américains ou des lois sur les valeurs mobilières d'autres pays. Étant donné que les parts du demandeur ne seront pas inscrites aux termes des lois sur les valeurs mobilières des États américains ni des lois sur les valeurs mobilières d'autres pays, l'offre ou la vente de parts du demandeur dans le cadre de l'offre publique d'achat à des porteurs de parts non admissibles pourraient constituer une infraction aux lois sur les valeurs mobilières de certains États américains et de certains pays étrangers.
16. La règle 802 prise en application de la Loi de 1933 (la « règle 802 ») prévoit une dispense des exigences d'inscription de la Loi de 1933 pour les offres et les ventes effectuées dans le cadre d'une offre d'échange visant une catégorie de titres d'un « émetteur privé étranger » (au sens attribué au terme *foreign private issuer* pour l'application de la Loi de 1933 et des règles et des règlements pris par la SEC en application de cette loi) ou dans le cadre d'un échange de titres contre des titres d'un émetteur privé étranger à l'occasion d'un regroupement d'entreprises, si les porteurs des titres de la société étrangère visée qui sont des résidents des États-Unis ne détiennent pas plus de 10 % des titres visés par l'offre d'échange ou le regroupement d'entreprises et que les autres conditions prévues par la règle 802 sont remplies. La règle 802 et les règles connexes prévoient que, pour les besoins de ce calcul, les titres détenus par l'initiateur doivent être exclus. La règle 802 et les règles connexes prévoient en outre que, dans le contexte d'une offre d'échange ou d'un projet de regroupement d'entreprises non consensuel, la société visée sera considérée comme un « émetteur privé étranger » et les porteurs des États-Unis seront réputés détenir 10 % ou moins de ses titres visés en circulation, à moins que : a) le volume quotidien moyen des opérations sur les titres visés aux États-Unis ne dépasse 10 % du volume quotidien moyen des opérations sur les titres visés à l'échelle mondiale pendant la période prescrite dans les règles, b) la notice annuelle la plus récente ou le rapport annuel le plus récent déposé par la société visée n'indique que les porteurs des États-Unis détiennent plus de 10 % des titres visés en circulation ou c) l'initiateur n'ait connaissance ou n'ait des motifs de croire, avant l'annonce publique de l'offre, que plus de 10 % de ces titres sont détenus par des porteurs des États-Unis.
17. Le volume quotidien moyen des opérations sur les parts de Canmarc aux États-Unis pendant la période prescrite n'a pas dépassé 10 % du volume quotidien moyen des opérations sur les parts Canmarc à l'échelle mondiale pendant la période prescrite. De plus, Canmarc n'a pas indiqué dans sa notice annuelle la plus récente ou dans son rapport annuel le plus récent que les porteurs de parts de Canmarc aux États-Unis (les « porteurs de parts des États-Unis ») détiennent collectivement plus de 10 % des parts de Canmarc et, avant l'annonce publique le 28 novembre 2011 de son intention de présenter l'offre publique d'achat, le demandeur n'avait pas connaissance et n'avait pas de motifs de croire que les porteurs de parts des États-Unis détenaient plus de 10 % des parts de Canmarc ni n'avait de motifs de croire qu'il existait une telle situation. Par conséquent, le demandeur est en droit de présumer, aux termes de la règle 802, que Canmarc est un « émetteur

privé étranger » et que les porteurs de parts des États Unis ne détiennent pas plus de 10 % des parts de Canmarc. Le demandeur prévoit se conformer aux autres exigences de la règle 802. Ainsi, l'offre et la vente des parts du demandeur dans le cadre de l'offre publique d'achat seront dispensées des exigences d'inscription de la Loi de 1933.

18. Pour que la dispense prévue par la règle 802 s'applique, les porteurs de parts des États Unis doivent être autorisés à participer à l'offre d'échange ou au regroupement d'entreprises selon des modalités au moins aussi favorables que celles qui s'appliquent aux autres porteurs des titres visés. L'initiateur n'est pas tenu de présenter l'offre aux porteurs de titres se trouvant dans des États ou des territoires qui imposent des exigences d'inscription ou d'admissibilité; cependant, l'initiateur est tenu d'offrir aux porteurs de titres résidant dans un tel État ou territoire la même contrepartie en espèces que celle qu'il a offerte aux porteurs de titres dans tout autre État ou territoire.
19. Il n'existe aucune dispense générale des lois des États américains sur la protection de l'épargne qui soit équivalente à la dispense prévue dans la règle 802. Par conséquent, il se peut que la législation en valeurs mobilières d'un grand nombre d'États américains interdise l'offre et la vente des parts du demandeur à des porteurs de parts des États-Unis si les parts du demandeur devant être émises à des porteurs de parts des États-Unis qui résident dans ces États ne sont pas inscrites, à moins que ces porteurs ne soient autorisés par ailleurs à se faire émettre de telles parts dans le cadre d'opérations dispensées des exigences d'inscription prévues dans la législation de ces États. Le demandeur adopte le même point de vue en ce qui a trait à la législation en valeurs mobilières des autres pays.
20. L'inscription, aux termes de la législation en valeurs mobilières des États applicable et de la législation en valeurs mobilières d'autres pays, des parts du demandeur devant être remises à des porteurs de parts non admissibles serait coûteuse et contraignante pour le demandeur.
21. Le demandeur remettra des parts du demandeur dans tout territoire dans lequel il est convaincu, à sa seule appréciation, que les parts du demandeur peuvent être légalement remises sur le fondement de dispenses applicables des exigences d'inscription imposées par la législation en valeurs mobilières du territoire intéressé, selon les modalités qu'il juge acceptables.
22. En ce qui a trait aux porteurs de parts non admissibles qui recevraient autrement des parts du demandeur en échange de leurs parts de Canmarc, le demandeur propose de faire émettre, à sa seule appréciation, les parts du demandeur à un placeur, pour le compte de ces porteurs. Le placeur, à titre de mandataire des porteurs de parts non admissibles, dès qu'il sera raisonnablement possible de le faire sur le plan commercial après que les parts lui auront été émises, vendra les parts du demandeur pour le compte des porteurs de parts non admissibles par l'intermédiaire de la TSX et versera à ces derniers le produit net de cette vente, déduction faite des frais de courtage, des autres frais et des retenues d'impôt applicables (le « processus de vente »). Chaque porteur de parts non admissible pour le compte duquel le placeur vend des parts du demandeur recevra une somme correspondant à sa quote-part du produit net tiré de la vente de la totalité des parts du demandeur ainsi vendues par le placeur. Ce processus de vente aura pour objectif de maximiser le produit de la vente effectuée pour le compte des porteurs de parts non admissibles et de réduire au minimum l'incidence défavorable de la vente sur le marché des parts du demandeur.
23. La note d'information relative à l'offre publique d'achat énonce le processus de vente et la procédure que doivent suivre les porteurs de parts non admissibles pour déposer leurs parts de Canmarc en réponse à l'offre publique d'achat.
24. Il existe actuellement un « marché liquide » (au sens attribué à ce terme à l'article 1.2 du *Règlement 61-101 sur les mesures de protection des porteurs minoritaires lors d'opérations particulières*) pour la négociation des parts du demandeur, et le conseiller financier du demandeur a fait savoir qu'à son avis, les fiduciaires du demandeur peuvent raisonnablement croire que ce « marché liquide » sera maintenu après la réalisation de l'offre publique d'achat, de toute opération de deuxième étape

connexe et de la vente des parts du demandeur pour le compte des porteurs de parts non admissibles, comme il est indiqué au paragraphe 22 ci-dessus.

25. S'il décide d'augmenter la contrepartie offerte aux porteurs de parts de Canmarc qui sont des résidents du Canada, le demandeur offrira également la contrepartie majorée aux porteurs de parts de Canmarc qui résident à l'extérieur du Canada, y compris aux porteurs de parts non admissibles, en même temps et selon les mêmes modalités.
26. Sauf dans la mesure où la dispense demandée par les présentes est accordée, l'offre publique d'achat respectera les exigences de la législation relative aux offres publiques d'achat.

## Décision

Les décideurs estiment que la décision respecte les critères prévus par la législation qui leur permettent de la prendre.

La décision des décideurs en vertu de la législation est d'accorder la dispense demandée.

Fait à Montréal, le 13 janvier 2012.

Louis Morisset  
Surintendant des marchés de valeurs

Décision n°: 2012-SMV-0001

Les autorités canadiennes en valeurs mobilières, autre que l'Autorité des marchés financiers, qui ont agi à titre d'autorité principale sous le régime du passeport ont rendu des décisions qui ont pour effet de dispenser les personnes visées de l'application de dispositions équivalentes en vigueur au Québec en vertu de l'article 4.7 du Règlement 11-102 sur le régime du passeport ou de l'article 4.8 de ce règlement, selon le cas.

Pour consulter ces décisions, en obtenir copie ou effectuer une recherche à l'égard de celles-ci, veuillez vous rendre au site Internet de l'Institut canadien d'information juridique (CanLII) à l'adresse [www.canlii.org](http://www.canlii.org).

Si vous désirez consulter les décisions rendues depuis la publication du dernier numéro du bulletin, vous n'avez qu'à suivre les indications suivantes : rendez-vous à l'adresse Internet [www.canlii.org/fr/advancedsearch.html](http://www.canlii.org/fr/advancedsearch.html), à l'étape 3 - Date de décision, inscrivez la date du dernier bulletin et la date du jour, à l'étape 4 – Collections, sous la section Compétences, vérifiez que toutes les compétences sont sélectionnées, sous la section Législation, cocher le choix « aucune », sous la section Cours, cocher le choix « aucune », sous la section Tribunaux administratifs, cocher le choix « valeurs mobilières » et lancer la recherche en cliquant le bouton « chercher ».

### 6.8.3 Refus

Aucune information.

### 6.8.4 Divers

Aucune information.