

FORMULE 2 — RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER

*Loi sur les courtiers d'hypothèques*

DIRECTIVES GÉNÉRALES :

1. Le vérificateur doit remplir le *Rapport de fiduciaire du courtier — partie des vérificateurs* et l'appendice A.
2. Le courtier d'hypothèques doit remplir l'appendice B.
3. Les appendices A et B doivent être déposés avec le *Rapport de fiduciaire du courtier — partie des vérificateurs*.
4. S'il n'y a pas suffisamment d'espace à la colonne « Remarques » de l'appendice A, on peut y joindre une annexe, paraphée par le vérificateur, où l'on indique clairement à quel point se rapporte une déclaration.

**RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER — PARTIE DES VÉRIFICATEURS**

[paragraphe 29(1) de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*]

DESTINATAIRE : le registraire

*Loi sur les courtiers d'hypothèques*

Nous avons examiné les dossiers fiduciaires de

(le « courtier ») pour l'exercice terminé le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ afin de vérifier s'ils respectent les dispositions des articles 21 à 28 de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*. Notre vérification a été faite conformément aux principes comptables généralement reconnus et a comporté les sondages et les autres mesures que nous jugeons nécessaires. Dans le cadre de notre examen, nous avons rempli l'appendice A ci-joint.

Selon nous, le courtier respecte les obligations d'information et les obligations comptables prévues aux articles 21 à 28 de la *Loi*, à l'exception de ce qui suit :

\_\_\_\_\_  
Nom des vérificateurs

\_\_\_\_\_  
Adresse municipale

\_\_\_\_\_  
Ville, province et code postal

\_\_\_\_\_  
Signature du vérificateur ou de l'associé du cabinet  
de vérificateurs

\_\_\_\_\_  
Personne-ressource (demandes de renseignements)

\_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Numéro de téléphone

**APPENDICE A  
DU**

**RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER — PARTIE DES VÉRIFICATEURS**

[paragraphe 29(1) de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*]

\_\_\_\_\_  
Nom du courtier d'hypothèques

Exercice : du \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

au \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

		OUI	NON	REMARQUES
a)	<p>Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des entrées de fonds en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la date</li> <li>2. les entrées par ordre chronologique</li> <li>3. leur provenance</li> <li>4. leur bénéficiaire</li> <li>5. leur montant</li> </ol>			
b)	<p>Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des dépôts au compte bancaire en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la date</li> <li>2. les dépôts par ordre chronologique</li> <li>3. leur provenance</li> <li>4. leur bénéficiaire</li> <li>5. leur montant</li> </ol>			
c)	<p>Existe-t-il un rapport en bonne et due forme des sorties de fonds en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la date</li> <li>2. les sorties de fonds par ordre chronologique</li> <li>3. leur destination</li> <li>4. la personne au nom de qui elles ont été effectuées</li> <li>5. le numéro de chèque ou l'identificateur de transfert électronique</li> <li>6. leur montant</li> </ol>			
d)	<p>Existe-t-il un registre des fonds en fiducie où figurent les renseignements énoncés ci-après?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. un compte distinct pour chaque personne et pour chaque opération</li> <li>2. le détail des entrées et des sorties de fonds (soit par description, soit par renvoi)</li> <li>3. le solde de chaque compte inscrit à titre de déb. ou de cr.</li> </ol>			
e)	<p>Des mesures sont-elles en vigueur pour que les soldes des clients inscrits au registre des fonds fiducie et que les concordances bancaires soient consignés chaque mois (au plus tard à la fin du mois suivant) et qu'ils concordent avec les différents comptes collectifs du grand livre?</p>			

		OUI	NON	REMARQUES
f)	Des mesures sont-elles en vigueur pour que les concordances, faisant état des raisons pour lesquelles le total des fonds en mains et des fonds inscrits à titre de dépôt dans les dossiers des comptes en fiducie du courtier et dans la balance de vérification du registre des fonds en fiducie, soient établies chaque mois (au plus tard à la fin du mois suivant)?			
g)	Les balances de vérification mensuelle du registre des fonds en fiducie indiquent-elles les noms ou les numéros de compte des clients?			
h)	Les opérations sont-elles portées au registre des fonds en fiducie par ordre chronologique?			
i)	Existe-t-il des dossiers en bonne et due forme faisant état de façon détaillée des placements faits au nom des clients?			
j)	Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des fonds en fiducie transférés du compte d'un client à celui d'un autre client? L'autorisation du client est-elle versée au dossier?			
k)	Les exigences mentionnées ci-après concernant le dépôt de fonds en fiducie sont-elles respectées ? 1. Le dépôt a lieu dans le délai prescrit à l'article 10 du <i>Règlement</i> . 2. Le dépôt est remis à une banque au sens l'article 1 du <i>Règlement</i> . 3. Le dépôt est versé dans un compte bancaire qui répond aux exigences de l'article 9 du <i>Règlement</i> .			
l)	Les intérêts que les fonds en fiducie ont produits, le cas échéant, sont-ils portés au crédit de la personne ou de l'organisme ayant droit aux fonds porteurs d'intérêt conformément à l'article 15 du <i>Règlement</i> ?			

		OUI	NON	REMARQUES
m)	<p>Les exigences mentionnées ci-après concernant le retrait de fonds en fiducie sont-elles respectées?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les retraits se font au moyen de chèques qui portent des numéros consécutifs ou de transferts électroniques clairement identifiés.</li> <li>2. Les retraits sont payés ou payables à la personne ou à l'organisme ayant droit aux sommes en question (et non à une tierce partie, sauf autorisation écrite de la part de l'autre personne).</li> <li>3. Les retraits font l'objet d'une signature ou sont autrement autorisés par des représentants officiels du courtier.</li> </ol>			
n)	Les retraits et les transferts du compte en fiducie du courtier à son compte général sont-ils faits conformément à l'article 12 du <i>Règlement</i> ?			
o)	Les transferts entre le compte en fiducie du courtier et les comptes de placements de fiduciaire autorisés à l'article 15 du <i>Règlement</i> sont-ils consignés dans le compte en fiducie du courtier?			
p)	<p>Existe-t-il un registre distinct des hypothèques et des biens en fiducie que détient le courtier faisant état des renseignements indiqués ci-dessous?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. un compte distinct pour chaque hypothèque ou bien en fiducie</li> <li>2. le détail des entrées et des sorties de fonds (soit par description, soit par renvoi)</li> <li>3. le nom de chaque investisseur qui détient des intérêts dans l'hypothèque ou le bien en fiducie ou qui en est copropriétaire ainsi que la part qu'il possède</li> <li>4. le solde impayé de chaque compte inscrit à titre de déb. ou de cr.</li> </ol>			
q)	Le courtier garde-t-il dans les dossiers des actes de fiducie visant chaque personne concernée conformément au paragraphe 21(3) de la <i>Loi</i> et à l'article 16 du <i>Règlement</i> ?			
r)	Le courtier garde-t-il des dossiers attestant qu'il fournit à chaque personne concernée les renseignements et les documents mentionnés à l'article 23 de la <i>Loi</i> et à l'article 27 du <i>Règlement</i> ?			

		OUI	NON	REMARQUES
s)	Le courtier garde-t-il dans les dossiers un acte de fiducie distinct à l'égard de chaque personne qui a des intérêts dans une hypothèque ou dans des biens en fiducie qu'il détient?			
t)	Existe-t-il des mesures pour que toutes les hypothèques qui font partie des biens en fiducie du courtier soient actuellement enregistrées au bureau des titres fonciers ou du registre foncier compétent?			
u)	Le courtier a-t-il donné en garantie ou hypothéqué des hypothèques ou des biens en fiducie dans son propre intérêt?			
v)	Le solde des dépôts et des sommes en fiducie revenant aux clients à la fin de l'exercice concorde-t-il avec les renseignements contenus dans les registres comptables du courtier?			
w)	Les dépôts en fiducie des clients sont-ils déposés au compte en fiducie que le courtier a ouvert dans une banque au sens du paragraphe 22(3) de la <i>Loi</i> ? Par ailleurs, les sommes déposées au compte ont-elles fait l'objet d'une vérification personnelle ou ont-elles été attestées au moyen d'un certificat délivré par la banque?			
x)	Les fonds déposés pour les clients dans les comptes bancaires en fiducie correspondent-ils au moins aux fonds en fiducie reçus et à l'égard desquels il existe une obligation fiduciaire inacquittée?			
y)	Les hypothèques et les biens en fiducie sont-ils gardés séparément par rapport à ceux du courtier? Sont-ils déposés dans des comptes distincts et exclus de l'actif général du courtier?			
z)	Sous réserve de l'article 26 de la <i>Loi</i> , est-ce qu'un courtier ou une personne qui lui est liée a été nommé à titre de créancier hypothécaire ou de cessionnaire d'une hypothèque?			
aa)	L'existence et le montant des hypothèques et des biens ont-ils été attestés selon une méthode de vérification par sondage au moyen d'une inspection personnelle de l'hypothèque ou des documents fonciers ou par l'examen des certificats d'enregistrement obtenus auprès des bureaux des titres fonciers ou des bureaux d'enregistrement appropriés?			

		OUI	NON	REMARQUES
bb)	Le montant total des hypothèques en fiducie que détient ou qu'administre le courtier et le montant de chaque hypothèque sont-ils conformes aux actes de fiducie conclus en vertu des articles 25 et 26 de la <i>Loi</i> ? Par ailleurs, les hypothèques et les éléments d'actif détenus pour les clients correspondent-ils au moins aux obligations fiduciaires inacquittées prévues par ces actes de fiducie?			

**APPENDICE B**  
**DU**  
**RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER — PARTIE DES VÉRIFICATEURS**  
[paragraphe 29(1) de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*]

DESTINATAIRE : le registraire  
*Loi sur les courtiers d'hypothèques*

Je soussigné, \_\_\_\_\_ (nom),  
représentant officiel de \_\_\_\_\_ (le « courtier »),  
atteste par les présentes que selon moi :

- a) les livres, les dossiers et les comptes faisant état des activités du courtier susmentionné et remis aux vérificateurs présentent fidèlement les obligations fiduciaires de ce courtier; par ailleurs, le courtier a respecté la *Loi* et ses règlements d'application en ce qui a trait aux biens et aux comptes en fiducie ainsi qu'aux dossiers fiduciaires;
- b) les renseignements communiqués dans l'appendice A sont exacts;
- c) les renseignements communiqués dans le présent appendice sont exacts.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Nom

\_\_\_\_\_  
Titre



STATISTIQUES PORTANT SUR LES BIENS EN FIDUCIE  
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

a) Sommaire des hypothèques détenues au cours de l'exercice :

		N <sup>bre</sup> d'hypothèques	Montant total (\$)
1	Hypothèques détenues par le courtier au nom d'autres personnes au début de l'exercice		
2	Hypothèques nouvellement conclues		
3	Renouvellements d'hypothèques		
4	Forclusions d'hypothèques		
5	Hypothèques arrivées à échéance		
6	Autres : _____		
7	Hypothèques détenues par le courtier au nom d'autres personnes à la fin de l'exercice		

Nota : Le montant des hypothèques inscrit au n<sup>o</sup> 7 doit correspondre aux renseignements sur les portefeuilles hypothécaires inscrits dans les états financiers du courtier pour l'exercice visé.

b) Indiquer par province ou pays d'enregistrement (autre que le Canada) le nombre total et le montant des hypothèques visées au point 7a) qui sont enregistrées à l'extérieur du Manitoba :

Province ou pays (à l'extérieur Canada)		N <sup>bre</sup> d'hypothèques	Montant total (\$)
1			
2			
3			
TOTAUX			

c) Indiquer par province ou pays d'enregistrement (autre que le Canada) le nombre total d'hypothèques ainsi que le total du principal non réglé et des montants en souffrance des hypothèques visées au point 7a) qui sont en souffrance :

Province ou pays	N <sup>bre</sup> d'hypothèques	Solde du principal (\$)	Montant en souffrance (\$)
TOTAUX			

d) Fournir des précisions au sujet des fonds détenus en fiducie à la fin de l'exercice visé (qu'il s'agisse entre autres de fonds qui seront investis dans des hypothèques, de paiements hypothécaires que le courtier a perçus et qu'il n'a pas remis aux propriétaires avant la fin de l'exercice, d'impôts fonciers qui ont été perçus, de commissions ou de frais de placement) :

Précisions	Montant (\$)

- e) Ventiler de la façon indiquée ci-après le montant inscrit à titre de BIENS EN FIDUCIE dans les états financiers déposés par le courtier en application du paragraphe 30(1) de la *Loi* pour l'exercice visé :

	Montant (\$)
Encaisse	
Hypothèques [inscrites au point 7a) ci-dessus]	
Biens réels (détenus à la suite de forclusions)	
Autres : _____	
<b>TOTAL DES BIENS EN FIDUCIE</b>	