

Repealed: 2011-05-01

Abrogé : 2011-05-01

THE MORTGAGE DEALERS ACT
(C.C.S.M. c. M210)

Mortgage Dealers Regulation

Regulation 180/87
Registered May 20, 1987

PART I
INTERPRETATION

Definitions

1 In this regulation,

"**bank**" includes a trust company or a credit union as defined in *The Credit Unions and Caisses Populaires Act*; (« banque »)

"**branch**" means an office of a bank; (« succursale »)

"**mortgage dealer**" means a registered mortgage dealer or a person required by the Act to be registered as a mortgage dealer; (« courtier d'hypothèques »)

"**trust money**" means all money received by a mortgage dealer under section 21 of the Act. (« fonds en fiducie »)

LOI SUR LES COURTIERS D'HYPOTHÈQUES
(c. M210 de la C.P.L.M.)

Règlement sur les courtiers d'hypothèques

Règlement 180/87
Date d'enregistrement : le 20 mai 1987

PARTIE I
DÉFINITIONS

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **banque** » Sont assimilées aux banques les corporations de fiducie ou les caisses populaires au sens de la *Loi sur les caisses populaires et les credit unions*. ("bank")

« **courtier d'hypothèques** » Courtier d'hypothèques inscrit ou personne qui doit être inscrite à titre de courtier d'hypothèques aux termes de la *Loi*. ("mortgage dealer")

« **fonds en fiducie** » Fonds que reçoit un courtier d'hypothèques conformément l'article 21 de la *Loi*. ("trust money")

« **succursale** » Succursale bancaire. ("branch")

PART II

FEES, SURETY BONDS,
MINIMUM CAPITAL AND EXEMPTIONS**Fees**

2 The fees set out in Schedule A are payable by applicants and registrants for the services indicated in that schedule.

Exemptions from registration

3 Subsection 2(1) of the Act shall not apply to

(a) a person registered as a broker under *The Real Estate Brokers Act*, or to a person registered as an authorized official or salesman under that Act who is acting for and on behalf of an employing broker, where that broker does not engage in any of the activities set out in the definition of a mortgage dealer in the Act other than

(i) lending only that person's own money on mortgage,

(ii) obtaining mortgage loans for borrowers or finding mortgage loans for lenders, including the sale of an existing mortgage from one lender to another, provided that,

(A) there is only one mortgage lender in respect of any mortgage loan, or if there is more than one lender, each of them is a registered mortgage dealer or a person exempted from registration by clauses 3(1)(a), (b), (c), (d) or (e) of the Act, and

(B) the broker does not receive or have control or any direction over any of the money which is the subject matter of the mortgage or mortgage loan, and

PARTIE II

DROITS, CAUTIONNEMENTS, CAPITAL
MINIMUM ET DISPENSES D'INSCRIPTION**Droits**

2 Les requérants et les personnes inscrites doivent payer les droits prévus à l'annexe A pour recevoir les services qui y figurent.

Dispenses d'inscription

3 Le paragraphe 2(1) de la *Loi* ne s'applique pas, selon le cas :

a) aux personnes inscrites à titre de courtier en vertu de la *Loi* sur les courtiers en immeubles ou aux personnes inscrites en vertu de cette même loi à titre de représentant officiel ou de vendeur immobilier qui agissent pour le compte du courtier qui les emploie, pourvu que ce courtier ne se livre qu'à l'une ou l'autre des activités qui figurent ci-dessous, énoncées dans la définition de courtier d'hypothèques comprise dans la *Loi* :

(i) prêt hypothécaire dont les fonds proviennent uniquement de ces personnes,

(ii) obtention de prêts hypothécaires pour des emprunteurs ou recherche de prêts hypothécaires pour des prêteurs, y compris la vente d'une hypothèque existante d'un prêteur à un autre, pourvu que les conditions figurant aux dispositions (A), (B) et (C) ci-dessous soient satisfaites ou que se réalise la condition prévue à la disposition (D) :

(A) il n'y a qu'un seul prêteur hypothécaire à l'égard d'un prêt hypothécaire et s'il y a en plusieurs, chacun d'entre eux est un courtier d'hypothèques inscrit ou est dispensé d'inscription en vertu des alinéas 3(1)a), b), c), d) ou e) de la *Loi*,

(B) le courtier ne reçoit aucune des sommes faisant l'objet d'une hypothèque ou du prêt hypothécaire et n'a aucun contrôle sur celles-ci,

(C) if the broker is to receive any commission, fee, compensation or other remuneration from the borrower for finding the mortgage lender, the broker furnishes to the borrower, at least one clear day prior to the date on which the borrower signs the mortgage, a statement in writing setting out the amount of the commission, fee, compensation or other remuneration and a statement in writing that the broker is not receiving any commission, fee, compensation or other remuneration from the lender, or

(D) where the broker is arranging for the sale of an existing mortgage, the broker discloses to both the seller and purchaser the broker's true relationship to them and provides to the broker's principal, prior to the sale, transfer or assignment of the mortgage, a statement in writing of the amount of the commission, fee, compensation or other remuneration to be paid to the broker by the broker's principal;

(b) a person who receives a commission, fee, compensation or remuneration from a borrower or lender, but not both, as compensation for finding a mortgage borrower or lender, as the case may be, provided that

(i) such person does not engage in any other activity falling within the definition of mortgage dealer except as permitted by clause 3(1)(f) of the Act,

(ii) any commission, fee, compensation or remuneration agreed in writing to be paid by a borrower is not collected from the borrower before the mortgage money secured by the mortgage has been advanced to the borrower,

(iii) the entire mortgage loan is made by a single lender or if there are more than one lender, each of them is a person exempted from registration by clauses 3(1)(a), (b), (c), (d), or (e) of the Act, and

(C) si le prêteur verse au courtier des commissions, des droits, une compensation ou toute autre rémunération pour avoir trouvé le prêteur hypothécaire, le courtier remet à l'emprunteur, au moins un jour franc avant la date où celui-ci signe l'hypothèque, deux déclarations écrites, une énonçant le montant de la rétribution et une autre indiquant que le courtier ne touche aucune rétribution provenant du prêteur,

(D) si le courtier s'occupe de la vente d'une hypothèque existante, il informe le vendeur et l'acheteur des liens véritables qu'il entretient avec eux et remet à son mandant, avant la vente, le transfert ou la cession de l'hypothèque, une déclaration écrite énonçant le montant des commissions, des droits, de la compensation ou de toute autre rémunération que son mandant doit lui verser;

b) aux personnes qui reçoivent des commissions, des droits, une compensation ou une rémunération de la part de l'emprunteur ou du prêteur, mais non de ces deux personnes, pour avoir trouvé un emprunteur ou un prêteur hypothécaire, selon le cas, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

(i) ces personnes ne se livrent qu'aux activités énoncées dans la définition de courtier d'hypothèques permises en vertu de l'alinéa 3(1)f) de la *Loi*,

(ii) les commissions, les droits, la compensation ou la rémunération que l'emprunteur s'est engagé par écrit à verser ne sont pas perçus tant que les fonds hypothécaires garantis par hypothèque n'ont pas été prêtés à l'emprunteur,

(iii) il n'y a qu'un seul prêteur hypothécaire et s'il y a en plusieurs, chacun d'entre eux est dispensé d'inscription en vertu des alinéas 3(1)a), b), c), d) ou e) de la *Loi*,

(iv) such person does not receive or have control or any direction over any of the money which is the subject matter of the mortgage or mortgage loan except as permitted in clause (ii); or

(c) La Federation des Caisses Populaires du Manitoba Inc.

Surety bond

4(1) The amount of the surety bond to be filed with the registrar by an applicant for registration, renewal or reinstatement of registration as a mortgage dealer is \$100,000.

4(2) Every surety bond required under the Act to be filed with the registrar shall be issued by an assurance or bonding company authorized to carry on business in Manitoba and shall be in accordance with Form 1 of Schedule B.

4(3) Notwithstanding the expiry, cancellation or suspension of, or any interruption in, the registration of a mortgage dealer under the Act, any surety bond filed with the registrar in respect of the registration remains in full force and effect until it is terminated in accordance with the provisions of the surety bond and of the Act.

4(4) The liability of the principal and surety under a surety bond required to be filed with the registrar shall not be extinguished where the amount of the bond is less than the amount prescribed by this regulation or by the commission.

Bond forfeiture

5(1) Where a bond is forfeited in accordance with subsection 38(1) or 38(2) of the Act, the registrar shall forthwith notify the surety in writing of the forfeiture.

(iv) sous réserve des dispositions prévues à l'alinéa (ii), ces personnes ne reçoivent aucune des sommes faisant l'objet de l'hypothèque ou du prêt hypothécaire et n'ont aucun contrôle sur celles-ci;

c) à la Fédération des caisses populaires du Manitoba inc.

Cautionnement

4(1) Le requérant qui demande une inscription, un renouvellement ou une remise en vigueur d'inscription à titre de courtier d'hypothèques dépose auprès du registraire un cautionnement de 100 000 \$.

4(2) Des compagnies d'assurance ou de cautionnement autorisées à faire affaires au Manitoba établissent les cautionnements, exigés aux termes de la *Loi*, qui doivent être déposés auprès du registraire. Ces cautionnements sont établis selon le modèle de la formule 1 de l'annexe B.

4(3) Malgré l'expiration, l'annulation, la suspension ou l'interruption de l'inscription d'un courtier d'hypothèques inscrit conformément à la *Loi*, les cautionnements déposés auprès du registraire à l'égard de l'inscription demeurent en vigueur jusqu'à leur extinction conformément aux dispositions des cautionnements et de la *Loi*.

4(4) La responsabilité du principal responsable et de la caution, en vertu d'un cautionnement qui doit être déposé auprès du registraire, demeure lorsque le montant du cautionnement est inférieur à celui prescrit par le présent règlement ou par la Commission.

Confiscation des cautionnements

5(1) Si des cautionnements sont confisqués conformément au paragraphe 38(1) ou 38(2) de la *Loi*, le registraire en avise aussitôt par écrit la caution.

5(2) If the commission does not at the time of forfeiture require payment of the full amount of the proceeds of the forfeited bond, the registrar may, in the notice given under subsection (1), direct the surety to pay a lesser sum and, in that event, the registrar may thereafter from time to time during the two years following the date of forfeiture of the bond, by notice in writing to the surety, direct the surety to pay such further sum or sums (not exceeding in total the balance of the proceeds of the forfeited bond) as the commission may from time to time require.

5(3) Upon receipt of a notice as provided in subsection (1) or (2), a surety shall forthwith pay the proceeds of the forfeited bond, or the lesser sum directed by the notice, as the case may be, to the commission, or as may be directed in an order of the commission assigning the whole or any part of the proceeds.

5(4) Upon receipt of any money recovered under a forfeited bond, the commission shall cause the amount so received to be deposited in a special trust account in the name of the commission and it may, by order, direct the payment out and application of the whole or any part of that amount as provided in subsection 38(3) of the Act.

5(5) All money paid out by order of the commission under subsection (4), and all money paid by a surety pursuant to an order of the commission assigning the proceeds, or a part thereof, of a bond forfeited under subsection 38(1) or 38(2) of the Act, shall be applied by the person receiving it toward settlement of that person's claim against the person or company in respect of whose conduct the forfeited bond was conditioned.

5(6) Where, at the expiration of two years from the date of forfeiture of a bond, money remains in the account referred to in subsection (4), the commission may, by order, direct the payment of that money to the surety named in the forfeited bond, to the Consolidated Fund, or to such persons as the commission may find entitled thereto.

5(2) Si la Commission n'exige pas le versement intégral du montant du cautionnement au moment de sa confiscation, le registraire peut, dans l'avis donné aux termes du paragraphe (1), obliger la caution à faire un versement partiel. Dans ce dernier cas, le registraire peut pendant les deux années suivant la date de la confiscation exiger, par avis écrit à cet effet, que la caution paie périodiquement les sommes que la Commission exige. Le total de ces versements périodiques ne peut cependant pas être supérieur au solde total du montant du cautionnement.

5(3) Sur réception de l'avis visé au paragraphe (1) ou (2), la caution paie aussitôt à la Commission, selon le cas, le montant du cautionnement, le versement partiel stipulé par l'avis ou le montant prescrit par l'ordonnance de cession de la Commission visant une partie ou la totalité du montant.

5(4) Au moment où la Commission reçoit un montant recouvré en vertu d'un cautionnement confisqué, elle prend des mesures pour que ce montant soit déposé à un compte en fiducie particulier établi à son nom. Elle peut, par ordonnance, imposer le versement et l'affectation d'une partie ou de la totalité de ce montant conformément au paragraphe 38(3) de la *Loi*.

5(5) Les montants payés conformément à une ordonnance de la Commission rendue en vertu du paragraphe (4) et les sommes versées par une caution conformément à une ordonnance de cession de la Commission visant une partie ou la totalité du montant du cautionnement confisqué en vertu du paragraphe 38(1) ou 38(2) de la *Loi* sont affectés par leur bénéficiaire au règlement de sa réclamation contre la personne ou la compagnie dont la conduite a entraîné la confiscation du cautionnement.

5(6) Si des fonds demeurent dans le compte mentionné au paragraphe (4) deux ans après la date de confiscation du cautionnement, la Commission peut exiger par ordonnance que ces sommes soient versées au Trésor, à la caution nommée dans le cautionnement confisqué ou aux personnes qui y ont droit selon la Commission.

Minimum capital

6(1) In this section, "**minimum capital**" means permanent capital and is defined as capital, retained earnings (deficit) and subordinated long-term debt acceptable to the commission, less contingent liabilities and intangible assets.

6(2) The minimum capital that every mortgage dealer shall have and maintain is \$25,000.

Capital minimum

6(1) Dans le présent article, « **capital minimum** » s'entend du capital bloqué, c'est-à-dire le capital, les bénéfices non répartis (déficit) et les dettes à long terme de rang inférieur que la Commission juge acceptables, moins le passif éventuel et l'actif incorporel.

6(2) Les courtiers d'hypothèques sont tenus de conserver un capital minimum de 25,000 \$.

PART III

TRUST ACCOUNTS

Bank account

7(1) A mortgage dealer shall, at the time of applying for registration, inform the registrar in writing of the name of the bank and branch where the mortgage dealer maintains the trust account required by subsection 22(1) of the Act and shall not move the mortgage dealer's trust account from the branch at which it is kept, or open a new trust account at any other bank or branch, without giving prior notice to the registrar.

7(2) Subject to subsection (3), every trust account maintained by a mortgage dealer in compliance with subsection 22(1) of the Act shall be kept at a branch of a bank within Manitoba.

7(3) The commission may, subject to such terms and conditions as it may impose, permit a mortgage dealer to keep a trust account at a branch of a bank outside Manitoba where the commission is of the opinion that to do so would not be prejudicial to the public interest.

Payment into trust accounts

8(1) Subject to subsection (2), all trust money received by a mortgage dealer, authorized official or salesperson shall be paid into the mortgage dealer's trust account not later than the next banking day after the date of receipt.

PARTIE III

COMPTES EN FIDUCIE

Comptes bancaires

7(1) Au moment de présenter une demande d'inscription, le courtier d'hypothèques fait part par écrit au registraire du nom de la banque et de la succursale où est ouvert le compte en fiducie exigé aux termes du paragraphe 22(1) de la *Loi*. Il est interdit au courtier d'hypothèques de transférer ce compte d'une succursale à une autre ou d'ouvrir un nouveau compte dans une autre banque ou une autre succursale sans en informer au préalable le registraire.

7(2) Sous réserve du paragraphe (3), les comptes en fiducie d'un courtier d'hypothèques exigés conformément au paragraphe 22(1) de la *Loi* sont ouverts dans une succursale située au Manitoba.

7(3) Sous réserve de certaines modalités et conditions, la Commission peut permettre à un courtier d'hypothèques d'ouvrir un compte en fiducie dans une succursale située à l'extérieur du Manitoba si elle juge qu'une telle décision n'est pas contraire à l'intérêt public.

Dépôts aux comptes en fiducie

8(1) Sous réserve du paragraphe (2), les fonds en fiducie que reçoit un courtier d'hypothèques, un représentant officiel ou un vendeur sont déposés au compte en fiducie du courtier d'hypothèques au plus tard le jour ouvré suivant leur date de réception.

8(2) If a mortgage dealer, authorized official or salesperson wishes to have any cheque received under subsection (1) certified before it is paid into the mortgage dealer's trust account and presents it for certification at the bank branch on which it is drawn within the time limited by subsection (1) for payment into the trust account, then

(a) if, on being so presented, the cheque is certified or in lieu of certification the bank branch tenders its bank money order or bank draft in the same amount as that of the cheque, the certified cheque or the bank money order or bank draft, as the case may be, shall be paid into the trust account not later than the next banking day after the day on which the cheque is certified or the bank money order or bank draft is tendered; and

(b) if certification of the cheque is refused on its being presented, the cheque may be treated as having been dishonored and need not be paid into the trust account.

Trust receipt

9 The receipt required by subsection 22(2) of the Act shall show the date on which the trust money or deposit was received, and shall contain sufficient particulars to identify the particular mortgage being bought, sold or invested in.

Payment out of trust account

10(1) A mortgage dealer shall not pay any of the mortgage dealer's personal or general office expenses from the mortgage dealer's trust account.

10(2) Any money in a mortgage dealer's trust account which has become payable to the dealer on account of a fee or commission or otherwise shall be withdrawn by cheque into the mortgage dealer's general account, and any share of a fee or commission payable to any other mortgage dealer, authorized official or salesperson shall be paid out of the general account following such withdrawal.

Trust balances

11(1) Every mortgage dealer shall at all times maintain sufficient balances on deposit in the mortgage dealer's trust account or accounts to meet all the mortgage dealer's obligations with respect to trust money.

8(2) Si un courtier d'hypothèques, un représentant officiel ou un vendeur désire qu'un chèque reçu en application du paragraphe (1) soit certifié avant d'être déposé au compte en fiducie du courtier d'hypothèques et le présente à cette fin à la succursale tirée dans le délai de dépôt prescrit au paragraphe (1)

a) et que ce chèque est alors certifié ou que, plutôt que de le certifier, la succursale établit un mandat de banque ou une traite de banque au montant du chèque, le chèque certifié, le mandat ou la traite, selon le cas, est déposé au compte en fiducie au plus tard le jour ouvré suivant la certification du chèque ou l'établissement du mandat ou de la traite;

b) et que la banque refuse alors de le certifier, on peut considérer qu'il fait l'objet d'un refus d'acceptation et ne pas le déposer au compte en fiducie.

Reçu des fonds en fiducie

9 Le reçu exigé aux termes du paragraphe 22(2) de la Loi porte la date de réception des fonds en fiducie ou la date de leur dépôt ainsi que les détails permettant d'identifier l'hypothèque qui fait l'objet d'un achat, d'une vente ou d'un investissement.

Retraits de fonds en fiducie

10(1) Il est interdit au courtier d'hypothèques de prélever sur son compte en fiducie ses dépenses personnelles ou ses frais généraux de bureau.

10(2) Les fonds du compte en fiducie du courtier d'hypothèques qui sont payables à celui-ci notamment à titre de droits ou de commissions sont débités par chèque à son compte général. La portion des droits ou des commissions qui revient à un autre courtier d'hypothèques, à un représentant officiel ou à un vendeur est par la suite tirée sur le compte général.

Solde

11(1) Le solde du compte en fiducie du courtier d'hypothèques est toujours suffisant pour qu'il puisse satisfaire à ses obligations fiduciaires.

11(2) No mortgage dealer shall make any payment out of the mortgage dealer's trust account which would create a negative balance in an individual account in the mortgage dealer's trust ledger.

Service charge

12 No mortgage dealer shall authorize the bank at which the mortgage dealer's trust account is maintained to deduct any service charge or other charge whatsoever from the money in the trust account.

Trust agreement

13 The trust agreement referred to in subsection 21(4) of the Act shall contain in addition to the requirements of the Act, terms and conditions relating to the following

- (a) particulars of any arrangement to pay interest on the trust money or deposit;
- (b) the time at which the mortgage dealer may withdraw from the mortgage dealer's trust account any commission, fee, or other remuneration or reimbursement for expenses incurred by the mortgage dealer; and
- (c) particulars as to whether the deposit will remain in the mortgage dealer's trust account until a particular mortgage or transfer or assignment thereof has been registered in an appropriate land titles registry office or whether funds will be transferred to a solicitor;

and shall provide that no money will be withdrawn or disbursed from the trust account until the person on whose behalf the money is being advanced acknowledges receipt of the information required to be provided by section 23 of the Act.

Interest on balances in trust account

14(1) Subject to subsection (3), no mortgage dealer shall agree to pay to any person interest on money held in the mortgage dealer's trust account, but a mortgage dealer may, upon the written direction of all persons interested therein

- (a) assign to an interested party any interest earned on the trust account, if it is an interest-bearing trust account; or

11(2) Il est interdit au courtier d'hypothèques de faire des retraits de son compte en fiducie qui rendraient négatif le solde d'un compte en particulier inscrit au registre des fonds en fiducie.

Frais de service

12 Il est interdit au courtier d'hypothèques d'autoriser la banque où il a ouvert un compte en fiducie de prélever des frais de service ou d'autres frais sur les fonds du compte.

Acte de fiducie

13 L'acte de fiducie mentionné au paragraphe 21(4) de la *Loi* prévoit l'interdiction de retirer des fonds du compte en fiducie tant que la personne au nom de laquelle des fonds sont prêtés n'a pas accusé réception des renseignements exigés aux termes de l'article 23 de la *Loi*. Par ailleurs, outre les dispositions exigées en vertu de la *Loi*, l'acte de fiducie contient des modalités et conditions :

- a) portant sur les ententes de paiement d'intérêt sur les fonds en fiducie ou les dépôts fiduciaires;
- b) portant sur le moment où le courtier d'hypothèques peut retirer de son compte en fiducie des commissions, des droits, une rémunération ou un remboursement à l'égard des dépenses qu'il a faites;
- c) indiquant si les fonds sont transférés à un avocat ou si le dépôt demeure dans le compte en fiducie du courtier d'hypothèques jusqu'à ce qu'une hypothèque en particulier soit enregistrée au bureau du registre foncier approprié ou que la cession ou le transfert de celle-ci y soit enregistré.

Intérêts versés sur le solde du compte en fiducie

14(1) Sous réserve du paragraphe (3), il est interdit à un courtier d'hypothèques de consentir à verser des intérêts sur les fonds de son compte en fiducie. Il lui est cependant permis, sur directive écrite de la part des personnes concernées, de prendre l'une des mesures suivantes :

- a) céder à une partie concernée les intérêts qu'a rapporté le compte en fiducie, s'il s'agit d'un compte portant intérêt;

(b) deposit in a non-chequing account, or otherwise invest in any appropriate trustee investment, any trust money on which the mortgage dealer has agreed to account for interest received.

14(2) For the purpose of this regulation, money deposited or invested in accordance with clause (1)(b) shall be deemed to be held in a trust account.

14(3) Notwithstanding subsection (1), in respect to periodic payments required to be made on a mortgage being administered by a mortgage dealer, no mortgage dealer shall make any arrangement to pay interest on, or to hold for any longer period than specified in the agreement referred to in section 25 of the Act, any money or deposit received by a mortgage dealer in respect to periodic payments made on a mortgage being administered by the mortgage dealer.

b) déposer à un compte sans privilège de chèques ou investir dans un placement de fiduciaire les fonds en fiducie à l'égard desquels le courtier d'hypothèques s'est engagé à rendre compte des intérêts touchés.

14(2) Pour l'application du présent règlement, les fonds déposés ou investis conformément à l'alinéa 1b) sont réputés être placés dans un compte en fiducie.

14(3) Malgré le paragraphe (1), il est interdit à un courtier d'hypothèques de s'engager à verser des intérêts sur les fonds ou les dépôts qu'il reçoit à titre de versements périodiques s'appliquant à une hypothèque qu'il gère et il lui est également interdit de conserver ces fonds ou ces dépôts plus longtemps qu'il est stipulé dans le contrat mentionné à l'article 25 de la *Loi*.

PART IV

RECORDS

Books of account

15(1) Every mortgage dealer shall have and maintain up-to-date

(a) in connection with trust money and deposits, trust records and books of account to record

(i) all trust money received,

(ii) all disbursements of trust money, and

(iii) the unexpended balance of trust money held by the mortgage dealer in total, and also separately for each person for whom that money is held; and

(b) in connection with trust mortgages and trust assets given, acquired or held in trust, trust records and books of account to record

PARTIE IV

LIVRES COMPTABLES

Livres de comptes

15(1) Les courtiers d'hypothèques tiennent à jour :

a) à l'égard des fonds en fiducie et des dépôts fiduciaires, des dossiers et des livres de comptes fiduciaires dans lesquels ils consignent :

(i) les entrées de fonds en fiducie,

(ii) les sorties de fonds en fiducie,

(iii) le reliquat du total des fonds en fiducie et le reliquat par personne des fonds en fiducie;

b) à l'égard des hypothèques et des biens donnés, acquis ou détenus en fiducie, des dossiers et des livres de comptes fiduciaires dans lesquels ils consignent :

(i) all trust mortgages and trust assets held by the mortgage dealer and the value thereof,

(ii) the mortgage dealer's trading in trust mortgages and trust assets and reflecting separately for each trust mortgage or trust asset any receipt or disbursement of funds and any liabilities, income and expenses in respect thereof, and

(iii) for each trust mortgage or trust asset the fractional interest or percentage owned by any person who has advanced money for that mortgage or who is entitled to share in the proceeds thereof; and

(c) such other books of accounts and records relating to the general assets of the mortgage dealer as are necessary

(i) to record the mortgage dealer's trading in mortgages and sales of mortgages securing loans, and

(ii) as may be necessary in order to prepare the financial statements required by section 30 of the Act.

15(2) As minimum compliance with clause (1)(a), every mortgage dealer shall keep and maintain up-to-date

(a) a book or books (which may be in synoptic form) recording in chronological order the receipt of all trust money and all disbursements made out of trust money;

(b) a trust ledger or ledgers recording separately for each person the trust money held on behalf of that person and showing particulars in chronological order of all receipts and disbursements in respect of that person, indicating from where the money was received, to whom it was disbursed, and any unexpended balance;

(c) a monthly trust ledger trial balance establishing that the total of the separate trust money balances is in agreement with the separate record of the total money held then in trust;

(i) les hypothèques et les biens en fiducie qu'ils détiennent et leur valeur respective,

(ii) les opérations portant sur des hypothèques et des biens en fiducie en indiquant pour chaque hypothèque ou chaque bien en fiducie les entrées ou les sorties de fonds et les dettes, les revenus et les dépenses s'y rattachant,

(iii) pour chaque hypothèque ou chaque bien en fiducie, la fraction des intérêts ou la quote-part que possède une personne qui a prêté des fonds pour l'hypothèque ou qui peut participer au produit de ceux-ci;

c) les autres livres de comptes et dossiers concernant l'actif général du courtier d'hypothèques nécessaires :

(i) pour consigner ses opérations hypothécaires et ses ventes d'hypothèques garantissant des emprunts,

(ii) pour préparer les états financiers exigés aux termes de l'article 30 de la *Loi*.

15(2) Pour satisfaire aux exigences de l'alinéa (1)a), les courtiers :

a) tiennent à jour des livres (qui peuvent être synoptiques) faisant état, par ordre chronologique, des entrées et des sorties de fonds en fiducie;

b) tiennent à jour des registres des fonds en fiducie faisant état des fonds détenus en fiducie au nom de chaque personne et indiquant de façon détaillée et par ordre chronologique les entrées et les sorties de fonds, la provenance et la destination de ces fonds et le reliquat, le cas échéant;

c) tiennent à jour une balance de vérification mensuelle des registres des fonds en fiducie démontrant que le total des soldes des fonds en fiducie de chaque personne concorde avec le total des fonds en fiducie inscrit dans un dossier distinct;

(d) duplicate deposit slips, cancelled cheques and bank statements or passbooks for all trust accounts;

(e) a monthly trust bank reconciliation or reconciliations showing reasons for any differences between bank statements or passbook figures and figures shown as on deposit in trust according to the dealer's books of account.

15(3) As a minimum compliance with clause (1)(b), every mortgage dealer shall keep and maintain up-to-date a trust ledger or ledgers recording for each trust mortgage or trust asset in chronological order

(a) the amount of money received from each person having an interest in the mortgage, and the date that money was received;

(b) the amount of money advanced on the mortgage or the purchase price thereof, as the case may be, and the date that money was advanced or paid;

(c) the dates and amounts of any repayments received on the trust mortgages held, the date and amounts of any disbursements of such payments, and the source from which the money was received and to whom it was disbursed;

(d) any other liabilities, income and expenses relating to the trust mortgage or trust asset;

(e) the receipt or disbursement of any funds whatsoever in connection with the trust mortgage or trust asset; and

(f) the outstanding balance of trust mortgages or trust assets in total and also separately for each person for whom that money is held.

d) conservent pour tous les comptes en fiducie des duplicatas des bordereaux de dépôt, des chèques payés, des relevés bancaires ou des carnets de banque;

e) tiennent à jour une concordance bancaire mensuelle des fonds en fiducie indiquant les raisons pour lesquelles les montants figurant sur les relevés bancaires ou les carnets de banques diffèrent des montants inscrits à titre de dépôts fiduciaires dans les livres de comptes du courtier d'hypothèques.

15(3) Pour satisfaire aux exigences de l'alinéa (1)b), les courtiers d'hypothèques tiennent à jour des registres des fonds en fiducie indiquant, par ordre chronologique, pour chaque hypothèque ou bien en fiducie :

a) le montant et la date de réception de sommes provenant de personnes ayant un intérêt dans l'hypothèque;

b) les sommes prêtées à l'égard de l'hypothèque ou le prix d'achat de celle-ci, selon le cas, ainsi que la date du prêt ou de l'achat;

c) le montant et la date des remboursements visant des hypothèques en fiducie, le montant et la date de tels mouvements de fonds, ainsi que leur provenance et leur destination;

d) les dettes, les revenus et les dépenses y ayant trait;

e) la réception ou le versement de fonds y ayant trait;

f) le solde impayé du total des hypothèques et des biens en fiducie ainsi que le solde impayé de chaque personne au nom de laquelle ces fonds sont détenus.

15(4) As minimum compliance with subclause (1)(c)(i) every mortgage dealer shall record in books of account of the mortgage dealer

- (a) the date of purchase and the amount paid for every mortgage purchased;
- (b) the dates and amounts of any repayments received on mortgages purchased; and
- (c) the date of sale and the amount received for every mortgage sold.

15(5) The date of each receipt or disbursement required by this section to be recorded in the books, shall be shown.

Duplicate recording

16(1) Where any receipt or disbursement of trust money is required to be recorded in two or more trust ledgers or in one trust ledger and in the mortgage dealer's general accounts or records, the records shall be appropriately cross-referenced.

16(2) Duplicate bank deposit receipts for money paid into a mortgage dealer's trust account shall be made out in sufficient detail to permit the separate identification of the payment into the account of each receipt of trust money recorded in the books of the mortgage dealer.

Record of withdrawals

17 Every withdrawal from a mortgage dealer's trust account shall be made by cheque and every cheque or its stub shall bear a reference to the transaction or transactions to which it relates, sufficient to permit the cheque to be identified with the corresponding disbursement or disbursements recorded in the mortgage dealer's trust records and books of account.

Monthly records

18 The books of account and records of a mortgage dealer shall be written up not less frequently than once a month so that they are always up-to-date to within one month.

15(4) Pour satisfaire aux exigences du sous-alinéa (1)c)(i), les courtiers d'hypothèques consignent dans leurs livres de comptes :

- a) la date et le prix d'achat de chaque hypothèque;
- b) la date et le montant des remboursements visant des hypothèques achetées;
- c) la date et le prix de vente de chaque hypothèque.

15(5) Les dates des entrées et des sorties de fonds sont inscrites dans les livres tenus aux termes du présent article.

Inscriptions en double

16(1) Si les entrées ou les sorties de fonds en fiducie doivent être inscrites dans deux ou plusieurs registres des fonds en fiducie ou si elles doivent être consignées dans un registre des fonds en fiducie et dans les comptes ou les dossiers généraux du courtier d'hypothèques, il faut faire état de ces inscriptions en double.

16(2) Les duplicatas des bordereaux de dépôt de fonds déposés au compte en fiducie du courtier d'hypothèques sont rédigés de façon suffisamment détaillée pour qu'il soit possible d'identifier le dépôt de chaque entrée de fonds en fiducie inscrite dans les livres du courtier d'hypothèques.

Inscription des retraits

17 Les retraits du compte en fiducie du courtier d'hypothèques se font par chèques. Une mention indiquant à quelle opération ceux-ci se rapportent figure sur le chèque même ou sur son talon de façon à ce qu'il soit possible de faire le rapprochement entre le chèque et le retrait correspondant inscrit dans le registre des fonds en fiducie et dans le livre de comptes du courtier d'hypothèques.

Mise à jour mensuelle

18 Les livres de comptes et les dossiers des courtiers d'hypothèques sont mis à jour au moins une fois par mois.

Records in Manitoba

19(1) Unless otherwise authorized in writing by the registrar, every mortgage dealer shall keep the trust records of the mortgage dealer's business transacted in Manitoba separate from those that pertain to business transacted elsewhere and, if the mortgage dealer keeps in Manitoba any trust money received in connection with business transacted elsewhere, it shall be kept separate and apart from trust money received in connection with business transacted in Manitoba, so that the auditor can give the report required by subsection 29(1) of the Act with respect to the mortgage dealer's business in Manitoba without having to examine accounts and records that pertain to business transacted outside the province.

19(2) Unless otherwise authorized in writing by the registrar, all trust records of a mortgage dealer that pertain to business transacted in Manitoba shall be kept within Manitoba.

Financial statements

20(1) The financial statements required by section 30 of the Act shall be prepared in accordance with generally accepted accounting principles and with any applicable provision of the Act or this regulation.

20(2) Where an auditor reports on the financial statements required by section 30 of the Act, the report shall be prepared in accordance with generally accepted auditing standards and with any applicable provision of the Act or this regulation.

20(3) The financial statements required by section 30 of the Act shall be filed with the registrar within 4 months after the end of the mortgage dealer's financial year.

Trust compliance report

21 The trust compliance report of auditors required to be filed under subsection 29(1) of the Act shall be prepared in accordance with Form 2 of Schedule B.

Dossiers des opérations effectuées au Manitoba

19(1) À moins que le registraire n'autorise le contraire par écrit, les courtiers d'hypothèques tiennent des dossiers fiduciaires distincts des opérations effectuées au Manitoba et de celles effectuées à l'extérieur de la province. Les courtiers d'hypothèques qui conservent au Manitoba des fonds en fiducie provenant d'opérations effectuées à l'extérieur ne peuvent confondre ces fonds avec ceux provenant d'opérations effectuées au Manitoba. Ces mesures permettent au vérificateur de produire le rapport, qui porte sur les opérations du courtier d'hypothèques au Manitoba, exigé aux termes du paragraphe 29(1) de la *Loi*, sans avoir à examiner les comptes et les dossiers des opérations faites à l'extérieur.

19(2) À moins que le registraire n'autorise le contraire par écrit, les courtiers d'hypothèques doivent conserver au Manitoba les dossiers des opérations fiduciaires faites dans la province.

États financiers

20(1) Les états financiers exigés aux termes de l'article 30 de la *Loi* sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus et aux dispositions applicables de la *Loi* ou du présent règlement.

20(2) Le vérificateur qui rédige un rapport sur les états financiers exigés aux termes de l'article 30 de la *Loi* prépare ce rapport conformément aux principes comptables généralement reconnus et aux dispositions applicables de la *Loi* ou du présent règlement.

20(3) Les états financiers exigés aux termes de l'article 30 de la *Loi* sont déposés auprès du registraire dans les quatre mois suivant la fin de l'exercice du courtier d'hypothèques.

Rapport de fiduciaire du courtier

21 Le Rapport de fiduciaire du courtier – partie des vérificateurs, dont le dépôt est exigé aux termes du paragraphe 29(1) de la *Loi*, est préparé selon le modèle de la formule 2 de l'annexe B.

Failure to comply

22 A failure by a mortgage dealer to comply with a requirement of this regulation is

- (a) a ground for suspension or cancellation of the mortgage dealer's registration by the commission under section 5 of the Act; and
- (b) a ground on which the registrar may refuse to renew a mortgage dealer's registration.

Défaut

22 Le défaut de la part d'un courtier d'hypothèques de satisfaire aux exigences du présent règlement constitue :

- a) pour la Commission, en vertu de l'article 5 de la *Loi*, un motif de suspension ou d'annulation de l'inscription du courtier d'hypothèques;
- b) pour le registraire un motif de refus de renouvellement de l'inscription du courtier d'hypothèques.

PART V

GENERAL PROVISIONS

Report after transaction

23 The information and documents referred to in subsection 24(1) of the Act shall include

- (a) a copy of a certificate of charge issued by the appropriate land titles or land registry officials with respect to the mortgage;
- (b) a copy of a solicitor's report with respect to the registration and effect of the mortgage or of the transfer or assignment of an existing mortgage;
- (c) a statement of the total amount invested or advanced on the mortgage and of the fees charged in respect thereof;
- (d) details in writing of the amount and nature of insurance coverage on the property by which the mortgage is secured; and
- (e) a copy of any document that has been delivered to the borrower indicating the cost of the loan.

PARTIE V

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Rapport à remettre après l'opération

23 Les renseignements et les documents mentionnés au paragraphe 24(1) de la *Loi* comprennent :

- a) un exemplaire du certificat de charge qu'un membre compétent du personnel du bureau des titres fonciers ou du registre foncier a établi à l'égard de l'hypothèque;
- b) un exemplaire du rapport de l'avocat au sujet de l'enregistrement et de l'effet de l'hypothèque ou de l'effet du transfert ou de la cession d'une hypothèque existante;
- c) un relevé du montant total investi dans l'hypothèque ou prêté à l'égard de celle-ci ainsi que des droits exigibles relativement à ces opérations;
- d) les détails par écrit quant au capital assuré et au type d'assurance souscrit à l'égard du bien-fonds garantissant l'hypothèque;
- e) un exemplaire des documents qui ont été remis à l'emprunteur pour lui indiquer le coût de l'emprunt.

Trust agreement

24 The trust agreement referred to in subsection 26(2) of the Act shall set out

- (a) the nature and purpose of the trusts;
- (b) the name and address of the mortgage dealer;
- (c) unless otherwise specifically agreed to by each person referred to in clauses 26(1)(a), (b), (c) of the Act, the names of each person and the percentage of the mortgage owned by each of them;
- (d) the principal amount of the mortgage owing on the date of the agreement or on a specific date not earlier than 60 days prior to the date of the agreement;
- (e) the rate of interest chargeable under the terms of the mortgage;
- (f) the legal description of the mortgaged property;
- (g) the address of the land titles office or land registry office in which the mortgage is filed or registered, the registration or filing number and other relevant details of the registration or filing of the mortgage;
- (h) the terms of repayment of the mortgage;
- (i) a brief description of the underlying security and any ancillary security offered in addition to the mortgage to secure the debt owing under the mortgage; and
- (j) the name and address of the person acting as a depository for the mortgage documents, if any, and a brief description of the depository or safekeeping agreement, if any.

Mailing documents to the registrar

25 A document sent to the registrar by mail shall be deemed to have been given or furnished on the date on which it was mailed to the registrar, and the date shown on its postmark shall be evidence of the date of mailing.

Repeal

26 Manitoba Regulation No. 63/72 amended by Manitoba Regulation Nos. 84/72, 40/76, 12/77 and 77/84 is repealed.

Acte de fiducie

24 L'acte de fiducie mentionné au paragraphe 26(2) de la *Loi* indique :

- a) la nature et le but des fiducies;
- b) le nom et l'adresse du courtier d'hypothèques;
- c) sous réserve de l'autorisation expresse des personnes mentionnées aux alinéas 26(1)a), b) et c) de la *Loi*, le nom de ces personnes et le pourcentage de l'hypothèque qu'elles possèdent;
- d) le principal de l'hypothèque en souffrance à la date de passation de l'acte ou à une date précise qui tombe au moins 60 jours avant sa passation;
- e) le taux d'intérêt exigible en vertu des modalités de l'hypothèque;
- f) la description légale du bien-fonds grevé d'une hypothèque;
- g) l'adresse du bureau des titres fonciers ou du registre foncier où est inscrite ou enregistrée l'hypothèque, son numéro d'inscription ou d'enregistrement et les autres détails pertinents;
- h) les modalités de remboursement de l'hypothèque;
- i) une brève description de la sûreté de base et des sûretés accessoires offertes outre l'hypothèque pour garantir la dette hypothécaire;
- j) le cas échéant, le nom et l'adresse de la personne agissant à titre de dépositaire des documents hypothécaires et une brève description du contrat de dépôt ou de garde, si un tel contrat a été conclu.

Expédition de documents par la poste

25 Un document expédié par la poste au registraire est réputé avoir été fourni à sa date de mise à la poste. Le cachet postal constitue la preuve de la date d'expédition.

Abrogation

26 Le *Règlement du Manitoba 63/72*, modifié par les *Règlements du Manitoba 84/72, 40/76, 12/77 et 77/84*, est abrogé.

Coming into force

27 This regulation comes into force on the day it is filed with the Registrar of Regulations or on the day *The Mortgage Dealers Act* comes into force, whichever is the later.

Entrée en vigueur

27 Le présent règlement entre en vigueur sur dépôt auprès du registraire des règlements ou lors de l'entrée en vigueur de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*, selon la dernière éventualité.

SCHEDULE A
(Section 2)

FEES

The fees payable by applicants and registrants are as follows:

- (a) for registration, or renewal of registration, or reinstatement of registration, as a mortgage dealer: \$350.;
- (b) for each authorized official to be named in the certificate of registration of a corporation: \$75.;
- (c) for registration, or renewal of registration, as a salesperson: \$75.;
- (d) for the transfer of a salesperson's registration to a new employing mortgage dealer: \$30.;
- (e) for any amendment which requires a correction of the certificate of registration: \$30.;
- (f) for reinstatement of a salesperson, suspended under subsection 8(5) of the Act: \$10.;
- (g) for any other reinstatement of a salesperson's registration: \$30.;
- (h) for each examination pursuant to section 14 of the Act: \$75.;
- (i) for a re-reading by the registrar of any examination included in a course prescribed under section 14 of the Act: \$45.;
- (j) for any exemption pursuant to section 55 of the Act: \$150., but the commission may, having regard to the time required to process and consider the application for exemption, increase the fee in any particular case, but not exceeding: \$550.

ANNEXE A
(article 2)

DROITS

Les droits à la charge des requérants et des personnes inscrites sont les suivants :

- a) inscription, renouvellement ou remise en vigueur de l'inscription à titre de courtier d'hypothèques : 350 \$
- b) droit exigible à l'égard de chaque représentant officiel dont le nom doit figurer sur le certificat d'inscription d'une corporation : 75 \$
- c) inscription ou renouvellement de l'inscription à titre de vendeur : 75 \$
- d) transfert de l'inscription d'un vendeur qui entre au service d'un nouveau courtier d'hypothèques : 30 \$
- e) modification qui exige une correction sur le certificat d'inscription : 30 \$
- f) réinscription d'un vendeur dont l'inscription a été suspendue aux termes du paragraphe 8(5) de la *Loi* : 10 \$
- g) remise en vigueur de l'inscription d'un vendeur : 30 \$
- h) droits exigibles à l'égard de chaque examen subi aux termes de l'article 14 de la *Loi* : 75 \$
- i) seconde correction par le registraire d'un examen compris dans un cours visé à l'article 14 de la *Loi* : 45 \$
- j) exemption prévue aux termes de l'article 55 de la *Loi* : 150 \$. La Commission se réserve cependant le droit de majorer les droits, jusqu'à concurrence de 550 \$, si l'étude de la demande d'exemption est particulièrement longue.

SCHEDULE B

FORMS

FORM 1
(Section 4)

SURETY BOND

PROVINCE OF MANITOBA
The Mortgage Dealers Act

Bond No. _____

Amount \$ _____

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS, THAT we _____
_____ (hereafter called the Principal)
as Principal and _____ (hereafter called the Surety)
as Surety are jointly and severally bound unto her Majesty the Queen in right of the Province of Manitoba in
the sum of _____ Dollars (\$ _____) of lawful money of Canada, to
be paid unto Her said Majesty, her heirs, successors and assigns, for which payment well and truly to be
made, we, the Principal and the Surety, jointly and severally bind ourselves, our executors, successors and
assigns firmly by these presents.

SEALED with our Seals and dated this _____ day of _____ 19 _____.

NOW THE CONDITION OF THE ABOVE OBLIGATION is such that if the said obligation does not by reason
of any act, matter or thing at any time hereafter become or be forfeit under *The Mortgage Dealers Act*, then
the obligation shall be void but otherwise shall be and remain in full force and effect and shall be subject to
forfeiture as provided by the said Act;

PROVIDED that if the said Principal or Surety at any time gives three calendar months' notice in writing to
the Registrar of *The Mortgage Dealers Act* of intention to terminate the obligation hereby undertaken, then
this obligation shall cease and determine in respect only of any act, matter or thing taking place, arising or
done subsequent to the date named in the notice of termination of the obligation hereby undertaken but shall
remain in full force and effect in respect of all acts, matters and things taking place, arising or done from the
date hereof to the date of such termination. Notice any claim hereunder shall be made upon the Surety
within two years following the date of termination as herein provided.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED in the presence of:

(Name of Principal)

By _____
(Authorized Signature)

(Name of Surety)

(Witness as to signature of Principal)

(Authorized Signature)

(Title of Officer)

(BOND MUST BE ISSUED BY AN ASSURANCE OR BONDING COMPANY
AUTHORIZED TO CARRY ON BUSINESS IN MANITOBA.)

FORM 2
(Section 21)

TRUST COMPLIANCE REPORT

PROVINCE OF MANITOBA
The Mortgage Dealers Act

GENERAL INSTRUCTIONS:

1. The auditor must complete the Trust Compliance Report of Auditors and Appendix A.
2. Appendix B must be completed by the mortgage dealer.
3. Appendices A and B must be filed with the Trust Compliance Report of Auditors.
4. Should the space for "Comments" in Appendix A be insufficient, a statement initialled by auditor may be attached and marked as an exhibit, cross-referencing each statement to the item which it pertains.

TRUST COMPLIANCE REPORT OF AUDITORS

TO: The Registrar
The Mortgage Dealers Act

We have examined the trust records of _____ hereinafter called "the dealer", for the year ended _____, 19____ with the respect to compliance with the section 21 to 28 inclusive of *The Mortgage Dealers Act*. examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly incl. such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances, including compilation of The Trust Compliance, Appendix A attached hereto.

In our opinion the dealer was in compliance with the accounting and financial reporting requirement sections 21 to 28 inclusive of *The Mortgage Dealers Act*, except as noted hereunder:

Name of Auditor(s)

Date

Address

Telephone number

Name of person to whom inquiry should be directed

Signature of partner

APPENDIX A

AUDITOR'S TRUST COMPLIANCE
(Under section 29(1) of *The Mortgage Dealers Act*)

TO: The Registrar
The Mortgage Dealers Act

	YES	NO	COMMENTS
a) Is there a proper record of trust receipts which indicates 1. date 2. receipts in chronological order 3. from whom 4. for whom 5. amounts			
b) Is there a proper record of trust bank account deposits which indicates 1. date 2. deposits in chronological order 3. from whom 4. for whom 5. amounts			
c) Is there a proper record of trust cash disbursements which indicates 1. date 2. disbursements in chronological order 3. to whom disbursed 4. for whom 5. cheque number 6. amount			

- d) Is there a trust ledger of trust money held which shows
1. a separate account for each person and for each business matter
 2. particulars (by description or folio reference) of all receipts and disbursements
 3. balance of each account designated as dr. or cr.
- e) Are there procedures in operation to ensure that clients' trust ledger balances and bank reconciliations are recorded each month (no later than the end of the following month) and agree with the respective control accounts in the general ledger.
- f) Are there procedures in operation to ensure that reconciliations are prepared each month (no later than the end of the following month) showing reasons for any difference between the total of money on hand and money shown as on deposit according to the dealer's record for the mortgage dealer's trust account or trust accounts and the trust ledger trial balance.
- g) Do the monthly trust ledger trial balances show the clients' names or account numbers.
- h) Are transactions posted to the trust ledger in the order of their actual occurrence.
- i) Are adequate records maintained showing particulars of those monies invested on behalf of client.
- j) Is there a proper record of trust money transferred from one client's account to another client's account and is the appropriate client's authorization on file.

YES	NO	COMMENTS

	YES	NO	COMMENTS
k) Are trust receipts deposited 1. within the time prescribed by section 8 of the regulation 2. with a bank as described in section 1 of the regulation 3. in a bank account in compliance with section 7 of the regulation			
l) If any interest has been earned on trust funds, has it been properly credited to the individual or entity entitled to the money on which it was earned in accordance with section 14 of the regulations.			
m) Are trust withdrawals 1. made by consecutively numbered cheques 2. made payable to the order of the person or entity to whom the money is to be paid (i.e. not to a third party unless authorized in writing by the other person) 3. signed by authorized official(s) of the dealer			
n) Are withdrawals and transfers from the dealer's trust account to the dealer's general account made in accordance with section 10(2) of the regulation.			
o) Are transfers between the dealer's trust account and trustee investment accounts permitted by section 14 of the regulation being recorded in the dealer's trust accounts.			

	YES	NO	COMMENTS
p) Is there a separate trust ledger of trust mortgages and trust assets held by the dealer which shows 1. a separate account for each trust mortgage or trust asset 2. particulars (by description or folio reference) of receipts and disbursements 3. the name of each investor who has a fractional interest or percentage of ownership in each trust mortgage or trust asset, and the fractional or percentage of ownership of each such investor 4. the outstanding balance of each account designated as dr. or cr.			
q) Are written agreements kept and maintained on file by the dealer for each person as required pursuant to section 21(3) of the Act and section 13 of the regulation.			
r) Do the dealer's files and records provide evidence that the information and documents referred to in section 23 of the Act and section 23 of the regulation have been provided to each person by the dealer.			
s) Is there a separate trust agreement on file in the dealer's records for each person who has an interest in a trust mortgage or trust asset held by the dealer.			
t) Are there procedures in place to ensure that all mortgages which are included in the "trust assets" of the dealer have been registered and are currently registered in the appropriate land titles or other registry office.			

- u) Have any trust mortgages or trust assets been pledged or hypothecated for the dealer's own benefit.
- v) Is the balance of deposits and money due to clients in trust as at the _____ day of _____, 19____ in agreement with the accounting records of the dealer.
- w) Is the money on deposit held in trust for clients held in the dealer's trust account of a bank(s) as defined by section 22(3) of the Act, and has the amount(s) in the account(s) been verified by personal inspection or by a certificate obtained from the bank(s) in which the account(s) is maintained.
- x) Is the money held for clients in the bank trust account(s) not less than the amount of trust money received in respect of which there is an undischarged trust obligation.
- y) Are the mortgages and assets held in trust kept separate and distinct from those of the dealer, in separate accounts and not mixed with or form part of the general assets of the dealer.
- z) Has any registered mortgage dealer or person associated or affiliated with a mortgage dealer been named as a mortgagee under a mortgage or as the transferee or assignee of a mortgage except as provided under the section 26 of the Act.

YES	NO	COMMENTS

- aa) Has the existence and amount of the mortgages and assets been verified on a test basis by personal inspection of the mortgage or title documents or by certificates of registration obtained from the appropriate land titles or registry office.
- bb) Is the amount of mortgages held by the dealer or administered by the dealer in trust collectively, and in respect to individual amounts, in accordance with trust agreements entered into under section 25 and 26 of the Act, and are the mortgages and assets held for clients not less than the undischarged trust obligations pursuant to such trust agreements

YES	NO	COMMENTS

APPENDIX B

MORTGAGE DEALER'S REPORT OF TRUST ASSETS

TO: The Registrar
The Mortgage Dealers Act

I, _____ (name) as authorized representative
 of _____ (Name of Mortgage Dealer) hereby confirm that to
 the best of knowledge and belief:

- a) the books, records and accounts maintained in connection with the business of the said dealer produced for the auditor(s) fully disclose the trust obligations of the dealer and the dealer complied with the Act and Regulations with respect to trust assets, records and accounts;
- b) the information as disclosed in Appendix A, under section 29(1) of *The Mortgage Dealers Act*, accurate; and
- c) the information hereunder is accurate.

Signed at _____ this _____ day of _____, 19____.

Title

a) STATISTICS RELATIVE TO TRUST ASSETS

- | | | | |
|----|---|-----------|-----------|
| 1. | Total number (#) and amount (\$) of mortgages held in the dealer's name on behalf of other persons. | # _____ | \$ _____ |
| 2. | New mortgages arranged | _____ | _____ |
| 3. | Mortgages renewed | _____ | _____ |
| 4. | Mortgages foreclosed | (_____) | (_____) |
| 5. | Mortgages matured | (_____) | (_____) |
| 6. | Other (specify) _____ | _____ | _____ |
| 7. | Total number and amount of mortgages held in the dealer's name at the end of the period. | _____ | _____ |

(Note: The amounts shown in 7, must be the net amount of items 1, 2, 3, 4, 5, and 6, if applicable, and the total amount thereof (\$) must agree with the total mortgages portfolio reported in the dealer's financial statements for this period.)

- b) With regard to any mortgages referred to in (a) 7 above which are registered outside the Province of Manitoba, please indicate below the total number and amount by Province or Country :

Name of Province or Country (if outside Canada)	#	\$
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
TOTALS	=====	=====

- c) Indicate by Province or Country (if outside Canada) the number, total unpaid principal, and amount in arrears with the respect to mortgages outstanding, and in arrears, included in (a) 7 above.

Name of Province or Country	#	Principal Balance	Amount in Arrears
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

- d) Provide a detailed analysis of all trust funds held at the end of the financial year covered by this report (i.e. whether funds awaiting investment in mortgages, mortgage payments collected by the dealer and not remitted to the owners prior to year-end, realty tax payments collected, commission or placement fees, etc...)

Particulars	\$
_____	_____
_____	_____
_____	_____

- e) Provide an analysis of the amount shown as TRUST ASSETS in the financial statements filed by the dealer pursuant to section 30(1) of the Act for the financial period covered by this report:

CASH	\$
MORTGAGES (as per (a) 7 above)	_____
REAL ESTATE (as a result of foreclosure)	_____
OTHER (specify) _____	_____
TOTAL TRUST ASSETS	_____

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

ANNEXE B

FORMULES

FORMULE 1
(article 4)

CAUTIONNEMENT

PROVINCE DU MANITOBA
Loi sur les courtiers d'hypothèques

Cautionnement n° _____

Montant _____ \$

Sachez par les présentes que nous _____ (ci-après le principal responsable), à titre de principal responsable, et _____ (ci-après la caution), à titre de caution, nous engageons conjointement et individuellement auprès de Sa Majesté du chef de la province du Manitoba pour la somme de _____ dollars (_____ \$), en monnaie légale du Canada. Cette somme doit être payée à sa Majesté, à ses héritiers, à ses successeurs ou à ses cessionnaires. Par les présentes, nous, le principal responsable et la caution, nous obligeons conjointement et individuellement à respecter cet engagement et obligeons de la même façon nos exécuteurs, nos successeurs et nos cessionnaires.

Fait et scellé le _____ 19_____.

La condition de cette obligation est telle que si elle n'est pas confisquée à une date ultérieure en vertu de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques* à cause d'un acte, d'une question ou d'une chose, l'obligation en question est nulle, mais demeure autrement en vigueur et est subordonnée à la confiscation conformément à la *Loi*.

Si le principal responsable ou la caution donne un avis écrit de trois mois au registraire de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques* l'informant qu'il désire mettre fin à l'obligation à laquelle il s'engage par les présentes, cette obligation prend fin à l'égard des actes et des questions qui sont posés ou des choses qui surviennent après la date figurant dans l'avis d'extinction. L'obligation demeure cependant en vigueur à l'égard des actes et des questions qui sont posés ou des choses qui surviennent entre la date des présentes et celle de l'avis d'extinction. Les avis de réclamation sont signifiés à la caution dans les deux ans suivant la date d'extinction.

FAIT, SCELLÉ ET EXÉCUTÉ en présence des personnes soussignées :

(nom du principal responsable)

(signataire autorisé du principal responsable)

(nom de la caution)

(témoin attestant la signature du principal responsable)

(signature autorisé)

(titre du dirigeant)

(LE CAUTIONNEMENT DOIT ÊTRE ÉTABLI PAR UNE COMPAGNIE D'ASSURANCE
OU DE CAUTIONNEMENT AUTORISÉE À FAIRE AFFAIRES AU MANITOBA.)

FORMULE 2
(article 21)

RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER

PROVINCE DE MANITOBA
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, il faut y joindre une annexe, paraphée par le vérificateur, où l'on indique clairement à quelle question se rapporte une déclaration.

RAPPORT DE FIDUCIAIRE DU COURTIER - PARTIE DES VÉRIFICATEURS

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

Nous avons examiné les dossiers des fonds en fiducie de _____, ci-après le courtier, pour l'exercice terminé le _____ 19 ____, 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 procédures que nous jugions nécessaires, y compris la production du Tableau des exigences fiduciaires ci-joint (appendice A).

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

Nom des vérificateurs

Date

Adresse

Numéro de téléphone

Nom de la personne à qui adresser
les demande

Signature de l'associé

APPENDICE A

TABLEAU DES EXIGENCES FIDUCIAIRES DRESSÉ PAR LES VÉRIFICATEURS
(en vertu du paragraphe 29(1) de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques* du Manitoba)

DESTINATAIRE :
Manitoba

le registraire de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques* du

	OUI	NON	REMARQUES
a) Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des entre de fonds en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après? 1. la date 2. les entrées par ordre chronologique 3. leur provenance 4. leur bénéficiaire 5. leur montant			
b) Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des dépôts au compte bancaire en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après? 1. la date 2. les dépôts par ordre chronologique 3. leur provenance 4. leur bénéficiaire 5. leur montant			
c) Existe-t-il un rapport en bonne et due forme des sorties de fonds en fiducie donnant les renseignements énoncés ci-après? 1. la date 2. les sorties de fonds par ordre chronologique 3. leur provenance 4. leur bénéficiaire 5. le numéro de chèque 6. leur montant			

- d) Existe-t-il un registre des fonds en fiducie où figurent les renseignements énoncés ci-après?
1. un compte distinct pour chaque personne et pour chaque opération
 2. le détail des entrées et des sorties de fonds (soit par description, soit par renvoi)
 3. le solde de chaque compte inscrit à titre de déb. ou de cr.
- e) Des mesures sont-elles en vigueur pour s'assurer que les soldes des clients inscrits au registre des fonds fiducie et que les concordances bancaires sont consignés chaque mois (au plus tard à la fin du mois suivant) et qu'ils concordent avec les différents comptes collectifs du grand livre?
- f) Des mesures sont-elles en vigueur pour s'assurer que les concordances, faisant état des raisons pour lesquelles le total des fonds en mains et les fonds inscrits à titre de dépôt dans les dossiers des comptes des fonds en fiducie du courtier d'hypothèques et dans la balance de vérification du registre des fonds en fiducie, sont préparées 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 opérateurs 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 fait 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?

OUI	NON	REMARQUES

	OUI	NON	REMARQUES
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 8 du présent règlement. 2. Le dépôt est remis à une banque au sens l'article 1 du présent règlement. 3. Le dépôt est versé dans un compte qui répond aux exigences de l'article 7 du présent règlement.			
l) Les intérêts que les fonds en fiducie ont produit, le cas échéant, sont portés au crédit de la personne ou de l'organisme ayant droit aux fonds porteurs d'intérêt conformément à l'article 14 du présent règlement.			
m) Les exigences mentionnées ci-après concernant le retrait de fonds en fiducie sont-elles respectées? 1. Les retraits se font au moyen de chèques qui portent des numéros consécutifs. 2. Les retraits sont payables à la personne ou à l'organisme ayant droit aux sommes en question (et non à tierce partie, sauf autorisation écrite de la part de l'autre personne). 3. Les retraits sont signés par des représentants officiels du courtier.			
n) Les retraits et les transferts du compte en fiducie du courtier à son compte général sont faits conformément au paragraphe 10(2) du présent règlement.			
o) Les transferts entre le compte en fiducie du courtier et les comptes de placements de fiduciaire autorisés à l'article 14 du présent règlement sont-ils consignés dans les comptes en fiducie du courtier?			

	OUI	NON	REMARQUES
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? 1. un compte distinct pour chaque hypothèque ou bien en fiducie 2. le détail des entrées et des sorties de fonds (soit par description, soit par renvoi) 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 4. le solde de chaque compte inscrit à titre de déb. ou de cr.			
q) Le courtier garde-t-il en dossier des actes de fiducie visant chaque personne concernée conformément au paragraphe 21(3) de la <i>Loi</i> et à l'article 13 du présent règlement?			
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 du présent règlement?			
s) Le courtier garde-t-il en dossier un acte de fiducie à l'égard de chaque personne qui a des intérêts dans une hypothèque ou dans des biens en fiducie détenus par le courtier?			
t) Existe-t-il des mesures pour s'assurer que toutes les hypothèques qui font partie des biens en fiducie du courtier sont actuellement enregistrées au bureau des titres fonciers approprié ou à un autre bureau d'enregistrement?			

	OUI	NON	REMARQUES
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 au _____ 19____ concorde avec les renseignements contenus dans les registres comptables du courtier.			
w) Les dépôts en fiducie des clients sont 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 fait l'objet d'une vérification personnelle ou ont été attestées au moyen d'un certificat délivré par la banque.			
x) Les fonds déposés pour les clients dans les comptes bancaires en fiducie ne sont pas inférieurs aux fonds en fiducie à l'égard desquels il existe une obligation fiduciaire inacquittée.			
y) Les hypothèques et les biens en fiducie ne sont pas confondus avec ceux du courtier, c'est-à-dire qu'ils sont déposés dans des comptes distincts et ne font pas partie de l'actif général du courtier.			
z) Sous réserve des dispositions prévues à l'article 26 de la <i>Loi</i> , aucun courtier d'hypothèques inscrit ni aucune personne liée à un courtier d'hypothèques n'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 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.
- bb) Le montant total des hypothèques en fiducie que détient le courtier ou qu'il administre et le montant de chaque hypothèque sont conformes aux actes de fiducie par écrit conclus aux termes des articles 25 et 26 de la *Loi*. Par ailleurs, les fonds détenus pour les clients ne sont pas inférieurs aux obligations fiduciaires inacquittées prévues par ces actes de fiducie.

OUI	NON	REMARQUES

APPENDICE B

RAPPORT DU COURTIER D'HYPOTHÈQUES SUR LES BIENS EN FIDUCIE

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

Je, _____, (nom) représentant autorisé
de _____, (nom du courtier d'hypothèques)
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, ces documents sont tenus conformément aux exigences de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques* et de ses règlements d'application;
- b) les renseignements divulgués dans l'appendice A, conformément au paragraphe 29(1) de la *Loi*, sont exacts;
- c) les renseignements figurant ci-après sont exacts.

Fait à _____, le _____ 19__ .

Titre

a) STATISTIQUES PORTANT SUR LES BIENS EN FIDUCIE

1. Nombre total (n ^{bre}) et montant (\$) des hypothèques que détient le courtier au nom d'autres personnes	_____ n ^{bre}	_____ \$
2. Hypothèques nouvellement conclues	_____	_____
3. Renouvellements d'hypothèques	_____	_____
4. Forclusions d'hypothèques	(_____)	(_____)
5. Hypothèques arrivées à échéance	(_____)	(_____)
6. Autres (préciser) _____	_____	_____
7. Nombre total d'hypothèques détenues au nom du courtier à la fin de l'exercice.	_____	_____

(Nota : Les montants inscrits à la colonne (n^{bre}) du n° 7 doivent correspondre au total des montants nets des n°s 1, 2, 3, 4, 5 et 6. De plus, le montant total figurant à la colonne (\$) du n° 7 doit être égal à l'ensemble des portefeuilles hypothécaires inscrits dans les états financiers du courtier pour le présent exercice.)

- b) En ce qui concerne les hypothèques mentionnées au n° 7a) ci-dessus enregistrées à l'extérieur de la province du Manitoba, indiquer ci-dessous le nombre et le montant total par province ou pays :

Nom de la province ou du pays (autre que le Canada)	n ^{bre}	\$
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
TOTAUX	=====	=====

- c) Indiquer par province ou pays (autre que le Canada) le nombre, le total du principal non réglé et les montants en souffrance des hypothèques impayées et en souffrance mentionnées au n° 7a) ci-dessus.

Nom de la province ou du pays	Nombre	Solde du principal	Montant en souffrance
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

- d) Fournir une analyse détaillée des fonds détenus en fiducie à la fin de l'exercice visé par le présent rapport (qu'il s'agisse entre autres de fonds qui seront investis dans des hypothèques, de versements hypothèques 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).

Détails	\$
_____	_____
_____	_____
_____	_____

- e) Fournir une analyse détaillée du 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 par le présent rapport.

ENCAISSE	_____ \$
HYPOTHÈQUES (inscrites au numéro 7a) ci-dessus)	_____
BIENS RÉELS (acquis à la suite de forclusions)	_____
AUTRES (préciser) _____	_____
TOTAL DES BIENS EN FIDUCIE	_____

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba