

As of 2018-08-17, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below.

Last amendment included: M.R. 62/2018.

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 2018-08-17. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

Dernière modification intégrée : R.M. 62/2018.

---

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

**Mortgage Brokers Regulation**

---

Regulation 41/2011  
Registered April 26, 2011

---

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

**Règlement sur les courtiers d'hypothèques**

---

Règlement 41/2011  
Date d'enregistrement : le 26 avril 2011

TABLE OF CONTENTS

1 Definitions and interpretation

REGISTRATION AND FEES

2 Categories of registration  
3 Exemptions from registration  
4 Fees

FINANCIAL RESPONSIBILITY

5 Surety bond requirements  
6 Forfeiture of surety bond  
7 Errors and omissions insurance  
8 Minimum capital requirements

TRUST ACCOUNTS AND AGREEMENTS

9 Location of trust account  
10 Deposit to trust account  
11 Receipt for trust money  
12 Payments out of trust account

TABLE DES MATIÈRES

1 Définitions et interprétation

INSCRIPTION ET DROITS

2 Catégories d'inscription  
3 Exemptions d'inscription  
4 Droits

RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE

5 Cautionnement  
6 Confiscation du cautionnement  
7 Assurance erreurs et omissions  
8 Capital minimal

COMPTES EN FIDUCIE ET  
ACTES DE FIDUCIE

9 Lieu où le compte en fiducie doit être  
maintenu  
10 Dépôt au compte en fiducie  
11 Reçu concernant les fonds en fiducie  
12 Versements sur le compte en fiducie

- 13 No service charge
- 14 Trust account balances
- 15 Interest on trust account balance
- 16 Trust agreement

## BOOKS AND RECORDS

- 17 Books of account
- 18 Duplicate records
- 19 Record of withdrawal from trust account
- 20 Mortgage broker to keep records
- 21 Records to be updated monthly
- 22 Records to be kept in Manitoba
- 23 Financial statements
- 24 Trust compliance report
- 25 Exemptions from financial reporting requirements

## DISCLOSURE

- 26 Disclosure to borrowers and lenders

## OTHER MATTERS

- 27 Report after transaction
- 28 Trust agreement
- 29 Service of documents
- 30 Failure to comply
- 31 Repeal
- 32 Coming into force

## SCHEDULE

Forms

- 13 Frais de service
- 14 Solde du compte en fiducie
- 15 Intérêts sur le solde du compte en fiducie
- 16 Acte de fiducie

## LIVRES DE COMPTES ET DOSSIERS

- 17 Livres de comptes
- 18 Inscriptions en double
- 19 Inscription des retraits du compte en fiducie
- 20 Tenue de dossiers
- 21 Mise à jour mensuelle
- 22 Dossiers à conserver au Manitoba
- 23 États financiers
- 24 Rapport de fiduciaire du courtier
- 25 Exemptions relatives à la communication de renseignements financiers

## COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS

- 26 Communication de renseignements aux emprunteurs et aux prêteurs

## AUTRES QUESTIONS

- 27 Rapport à remettre après une opération
- 28 Acte de fiducie
- 29 Signification de documents
- 30 Défaut
- 31 Abrogation
- 32 Entrée en vigueur

## ANNEXE

Formules

**Definitions and interpretation**

**1(1)** The following definitions apply in this regulation.

"**Act**" means *The Mortgage Brokers Act*. (« *Loi* »)

"**bank**" means a bank as defined in subsection 22(3) of the Act. (« banque »)

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

"**exempt entity**" means an entity that is exempt under clause 3(1)(a), (b), (c), (d) or (e) of the Act from the requirement to be registered as a mortgage broker. (« entité exemptée »)

"**restricted mortgage broker**" means a person who is a mortgage broker by reason only of the fact that the person, otherwise than as an employee of a mortgage broker,

(a) solicits another person to lend or borrow money on the security of a mortgage;

(b) provides information about a prospective borrower to a mortgage lender;

(c) assesses a prospective borrower on behalf of a mortgage lender;

(d) arranges or places a mortgage for another person; or

(e) arranges or solicits the purchase or sale of a mortgage for another person;

but does not receive or have any control or direction over money advanced or paid under loans secured by mortgages or paid on the purchase of a mortgage. (« courtier d'hypothèques à statut restreint »)

"**trust account**" means, except in section 5, the trust account to be maintained by a mortgage broker under section 22 of the Act. (« compte en fiducie »)

**Définitions et interprétation**

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

« **banque** » Banque au sens du paragraphe 22(3) de la *Loi*. ("bank")

« **compte en fiducie** » Sauf à l'article 5, le compte en fiducie que doit avoir le courtier d'hypothèques conformément à l'article 22 de la *Loi*. ("trust account")

« **courtier d'hypothèques à statut restreint** » Personne qui agit à titre de courtier d'hypothèques du seul fait qu'elle accomplit les actes indiqués ci-après, autrement qu'à titre d'employé d'un courtier d'hypothèques, pour autant qu'elle ne reçoive aucune des sommes consenties ou versées au titre de prêts garantis par des hypothèques ou versées lors de la souscription d'une hypothèque et qu'elle n'ait aucun contrôle sur ces sommes :

a) demander à une autre personne de prêter ou d'emprunter une somme dont le remboursement est garanti par hypothèque;

b) fournir des renseignements au sujet d'un emprunteur éventuel à un prêteur hypothécaire;

c) évaluer un emprunteur éventuel au nom d'un prêteur hypothécaire;

d) conclure ou placer une hypothèque pour autrui;

e) conclure ou solliciter pour autrui une opération d'achat ou de vente relative à une hypothèque. ("restricted mortgage broker")

« **entité exemptée** » Entité exemptée de l'obligation de s'inscrire à titre de courtier d'hypothèques par l'alinéa 3(1)a), b), c), d) ou e) de la *Loi*. ("exempt entity")

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

« **Loi** » La *Loi sur les courtiers d'hypothèques*. ("Act")

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

**1(2)** For the purposes of the Act and this regulation, a reference to a registered mortgage broker or to an applicant for registration as a mortgage broker

(a) includes a person registered, or applying for registration, as a restricted mortgage broker, except as expressly provided otherwise; and

(b) does not include an individual registered or applying for registration as a salesperson or authorized official of a registered mortgage broker.

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

**1(2)** Pour l'application de la *Loi* et du présent règlement, toute mention d'un courtier d'hypothèques inscrit ou d'un requérant qui demande son inscription à titre de courtier d'hypothèques :

a) vaut mention d'une personne inscrite ou demandant son inscription à titre de courtier d'hypothèques à statut restreint, sauf disposition expresse à l'effet contraire;

b) exclut tout particulier inscrit ou demandant son inscription à titre de vendeur ou de représentant officiel d'un courtier d'hypothèques inscrit.

## REGISTRATION

### Categories of registration

**2(1)** Subsection 2(1) of the Act requires any person acting as a mortgage broker, authorized official or salesperson to be registered as a mortgage broker, authorized official or salesperson. For this purpose,

(a) a corporation or sole proprietor acting as a mortgage broker

(i) may be registered as a restricted mortgage broker if the activities of the corporation or proprietor are limited to those of a restricted mortgage broker, and

(ii) in any other case, must be registered as a mortgage broker; and

(b) an individual engaged or employed by a registered mortgage broker — and a partner of a registered mortgage broker — who is registered and acting as a salesperson or authorized official of the broker is not required to be registered as a mortgage broker.

## INSCRIPTION

### Catégories d'inscription

**2(1)** Le paragraphe 2(1) de la *Loi* exige que les personnes qui agissent à titre de courtiers d'hypothèques, de représentants officiels ou de vendeurs soient inscrites à ce titre. À cette fin :

a) chaque personne morale ou propriétaire unique qui agit à titre de courtier d'hypothèques :

(i) peut être inscrit à titre de courtier d'hypothèques à statut restreint si ses activités se limitent à celles qu'exerce un tel courtier,

(ii) doit, dans tout autre cas, être inscrit à titre de courtier d'hypothèques;

b) l'inscription à titre de courtier d'hypothèques n'est pas nécessaire pour les particuliers qui sont engagés ou employés par un courtier d'hypothèques inscrit et qui sont inscrits et agissent comme vendeurs ou représentants officiels du courtier ni pour les associés d'un tel courtier qui sont inscrits et agissent au même titre pour le compte de celui-ci.

**2(2)** Unless exempted from registration by the Act, this regulation or an order of the commission, every person, other than an individual registered and acting as a salesperson or authorized official of a registered mortgage broker, who carries on any of the activities of a mortgage broker in Manitoba must be registered as a mortgage broker. If the person's activities are limited to those of a restricted mortgage broker, the person may be registered as restricted mortgage broker.

### **Exemptions from registration**

**3** Subsection 3(1) of the Act exempts certain classes of persons from the requirement in subsection 2(1) of the Act to be registered as a mortgage broker, authorized official or mortgage salesperson. The following persons or classes of persons are also exempt from that registration requirement:

(a) a person who is registered under *The Real Estate Brokers Act* as a broker, or as an authorized official of, or salesman for, a registered broker under that Act and whose activities as a mortgage broker are limited to

(i) lending the broker's own money on the security of a mortgage, and

(ii) obtaining a mortgage loan for a borrower or finding a mortgage loan for a lender (including the sale of an existing mortgage loan from one lender to another) in circumstances where

(A) there is only one lender or, if there is more than one lender, each of them is a registered mortgage broker or an exempt entity,

(B) the broker does not receive or have any control or direction over any proceeds of the loan,

**2(2)** À moins d'être exemptée de l'obligation de s'inscrire par la *Loi*, le présent règlement ou une ordonnance de la Commission, toute personne, à l'exclusion d'un particulier inscrit et agissant à titre de vendeur ou de représentant officiel d'un courtier d'hypothèques inscrit, qui exerce les activités d'un courtier d'hypothèques au Manitoba doit être inscrite à ce titre. Si ses activités se limitent à celles qu'exerce un courtier d'hypothèques à statut restreint, cette personne peut être inscrite à ce titre.

### **Exemptions d'inscription**

**3** Le paragraphe 3(1) de la *Loi* exempte certaines catégories de personnes de l'obligation d'inscription à titre de courtier d'hypothèques, de représentant officiel ou de vendeur. Les personnes ou les catégories de personnes indiquées ci-après sont également exemptées de cette obligation :

a) toute personne inscrite en vertu de la *Loi sur les courtiers en immeubles* soit à titre de courtier, soit à titre de représentant officiel ou de vendeur immobilier agissant pour le compte d'un courtier inscrit en vertu de cette loi, pour autant que les activités de cette personne à titre de courtier d'hypothèques se limitent :

(i) à consentir sur ses fonds des prêts garantis par hypothèque,

(ii) à obtenir des prêts hypothécaires pour des emprunteurs ou à trouver des prêts hypothécaires pour des prêteurs, y compris faire souscrire à un autre prêteur un prêt hypothécaire existant, dans les circonstances suivantes :

(A) il n'y a qu'un seul prêteur ou, s'il y a en plusieurs, chacun d'entre eux est un courtier d'hypothèques inscrit ou une entité exemptée,

(B) le courtier ne reçoit aucune partie du produit du prêt hypothécaire et n'a aucun contrôle sur celui-ci,

(C) if the broker is to receive any remuneration from the borrower for finding the lender, the broker gives to the borrower, at least one clear day before the date on which the borrower signs the mortgage, a written statement setting out the amount of the remuneration to be paid by the borrower and confirming that no remuneration is to be paid to the broker by the lender, and

(D) if the broker is acting as mortgage agent for the purchase or 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, before the sale, transfer or assignment of the mortgage, a written statement setting out the amount of the remuneration to be paid to the broker by the broker's principal;

(b) a person whose only activity as a mortgage broker is to refer a potential customer to a mortgage broker, unless

(i) the person receives or expects to receive remuneration from the lender or the borrower,

(ii) the person receives or has any control or direction over any of the proceeds of the mortgage loan, or

(iii) there is more than one lender, and at least one of the lenders is not a registered mortgage broker and is not an exempt entity;

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

#### **Fees**

**4** The following fees are payable by registrants and applicants for registration:

(C) si l'emprunteur lui verse une rémunération pour avoir trouvé le prêteur, le courtier lui remet, au moins un jour franc avant la date de la signature de l'hypothèque, une déclaration écrite indiquant le montant de cette rémunération et confirmant qu'il ne recevra aucune rémunération du prêteur,

(D) s'il agit à titre de mandataire relativement à une opération d'achat ou de vente visant une hypothèque existante, le courtier informe le vendeur et l'acheteur des liens véritables qu'il entretient avec eux et remet à son mandant, avant l'opération de vente, de transfert ou de cession de l'hypothèque, une déclaration écrite indiquant le montant de la rémunération que celui-ci doit lui verser;

b) toute personne dont la seule activité à titre de courtier d'hypothèques consiste à diriger un client éventuel vers un courtier d'hypothèques, sauf si, selon le cas :

(i) elle reçoit ou s'attend à recevoir une rémunération du prêteur ou de l'emprunteur,

(ii) elle reçoit l'ensemble ou une partie du produit du prêt hypothécaire ou a le contrôle sur celui-ci,

(iii) il y a plusieurs prêteurs et au moins un d'entre eux n'est ni un courtier d'hypothèques inscrit ni une entité exemptée;

c) la Fédération des caisses populaires du Manitoba Inc.

#### **Droits**

**4** Sont payables par les personnes inscrites et par les requérants qui demandent leur inscription les droits indiqués ci-après :

<b>Item</b>	<b>Fee</b>	<b>Objet</b>	<b>Droit</b>
1. For registration as a mortgage broker:		1. Inscription à titre de courtier d'hypothèques :	
(a) new registration or reinstatement of registration . . . . .	\$500	a) nouvelle inscription ou remise en vigueur d'une inscription . . . . .	500 \$
(b) renewal of registration . . . . .	\$400	b) renouvellement d'une inscription . . . . .	400 \$
2. For registration as a restricted mortgage broker:		2. Inscription à titre de courtier d'hypothèques à statut restreint :	
(a) new registration or reinstatement of registration . . . . .	\$500	a) nouvelle inscription ou remise en vigueur d'une inscription . . . . .	500 \$
(b) renewal of registration . . . . .	\$400	b) renouvellement d'une inscription . . . . .	400 \$
3. For registration as an authorized official:		3. Inscription à titre de représentant officiel :	
(a) new registration or reinstatement of registration . . . . .	\$400	a) nouvelle inscription ou remise en vigueur d'une inscription . . . . .	400 \$
(b) renewal of registration . . . . .	\$400	b) renouvellement d'une inscription . . . . .	400 \$
4. For registration as a salesperson:		4. Inscription à titre de vendeur :	
(a) new registration . . . . .	\$400	a) nouvelle inscription . . . . .	400 \$
(b) renewal of registration . . . . .	\$400	b) renouvellement d'une inscription . . . . .	400 \$
(c) reinstatement of registration after suspension under subsection 8(5) of the Act . . . . .	\$30	c) remise en vigueur d'une inscription après une suspension imposée en vertu du paragraphe 8(5) de la <i>Loi</i> . . . . .	30 \$
(d) any other reinstatement of registration . . . . .	\$75	d) toute autre remise en vigueur d'une inscription . . . . .	75 \$
5. For the transfer of a salesperson's registration to a new employing mortgage broker . . . . .	\$60	5. Transfert de l'inscription d'un vendeur qui entre au service d'un nouveau courtier d'hypothèques : . . . . .	60 \$
6. For an examination under section 14 of the Act . . . . .	\$75	6. Droit exigible à l'égard d'un examen visé à l'article 14 de la <i>Loi</i> : . . . . .	75 \$
7. For a re-reading by the registrar of any examination included in a course prescribed under section 14 of the Act . . . . .	\$45	7. Seconde correction par le registraire d'un examen que vise l'article 14 de la <i>Loi</i> : . . . . .	45 \$
8. For any exemption under section 55 of the Act: \$150 plus any additional amount (not exceeding \$550) charged by the commission having regard to the time required to process and consider the application for the exemption.		8. Exemption prévue à l'article 55 de la <i>Loi</i> : 150 \$ plus toute somme supplémentaire (n'excédant pas 550 \$) que demande la Commission en fonction du temps nécessaire à l'étude de la demande d'exemption.	
<hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/>		<hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/>	
M.R. 62/2018		R.M. 62/2018	

## FINANCIAL RESPONSIBILITY

## RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE

**Surety bond requirements**

**5(1)** Subsection 11(1) of the Act requires an applicant for registration as a mortgage broker to file a surety bond with the registrar, and subsection 12(1) of the Act prohibits the registration of a person as a mortgage broker if the person has not filed the required surety bond. This section prescribes the surety bond requirements and exempts restricted mortgage brokers from those requirements.

**5(2)** An applicant for registration as a restricted mortgage broker is not required to file a surety bond with the registrar, and a person may be registered as a restricted mortgage broker without having filed a surety bond.

**5(3)** The surety bond to be filed with the registrar must be issued

(a) in the amount specified by the commission or, if the commission has not specified an amount, in the amount of \$100,000;

(b) by an assurance or bonding company authorized to carry on business in Manitoba; and

(c) in the form of surety bond set out in the Schedule (Form 1).

**5(4)** A surety bond remains in full force and effect until it is terminated in accordance with the terms of the bond and of the Act, even if the bonded person's registration as a mortgage broker expires or is suspended or cancelled.

**5(5)** The principal and surety under a surety bond filed with the registrar remains liable for the amount of the bond, even if that amount is greater or less than \$100,000.

**Forfeiture of surety bond**

**6(1)** The registrar must promptly notify the surety under a surety bond, in writing, when the bond is forfeited under subsection 38(1) or (2) of the Act.

**Cautionnement**

**5(1)** Le paragraphe 11(1) de la *Loi* exige que le requérant qui demande son inscription à titre de courtier d'hypothèques dépose auprès du registraire un cautionnement. Le paragraphe 12(1) de la *Loi* interdit l'inscription d'une personne à ce titre si elle n'a pas déposé le cautionnement requis. Le présent article précise les exigences qui s'appliquent au cautionnement et soustrait les courtiers d'hypothèques à statut restreint à celles-ci.

**5(2)** Le requérant qui demande son inscription à titre de courtier d'hypothèques à statut restreint n'est pas tenu de déposer un cautionnement auprès du registraire. Une personne peut être inscrite à ce titre sans avoir déposé un cautionnement.

**5(3)** Le cautionnement :

a) s'élève au montant que précise la Commission ou, si elle n'a précisé aucun montant, à 100 000 \$;

b) est établi par une corporation d'assurance ou de cautionnement autorisée à exercer ses activités au Manitoba;

c) revêt la forme prévue à l'annexe (formule 1).

**5(4)** Le cautionnement demeure en vigueur jusqu'à sa résiliation en conformité avec ses conditions et la *Loi* même si l'inscription de la personne cautionnée à titre de courtier d'hypothèques expire, est suspendue ou est révoquée.

**5(5)** Le débiteur principal et la caution demeurent responsables du montant du cautionnement, quel qu'il soit.

**Confiscation du cautionnement**

**6(1)** Le registraire avise rapidement la caution par écrit lorsque le cautionnement est confisqué conformément au paragraphe 38(1) ou (2) de la *Loi*.

**6(2)** If the commission does not require the proceeds of the bond to be paid in full at the time of the forfeiture, the registrar may, as directed by the commission,

(a) in the notice of forfeiture, specify the amount that the commission requires to be paid immediately; and

(b) from time to time within two years after the date of forfeiture, by written notice, direct the surety to pay all or any part of the unpaid balance of the bond.

**6(3)** Upon receipt of the notice of forfeiture under subsection (1) or of a subsequent notice under clause (2)(b), the surety must promptly pay to the commission, or as directed by the commission in an order assigning all or any part of the proceeds of the bond,

(a) the amount of the bond; or

(b) if subsection (2) applies to the notice, the amount specified in the notice.

**6(4)** When the commission receives proceeds of a forfeited bond, the commission

(a) must cause the proceeds to be deposited in a special trust account in the name of the commission; and

(b) may, by order, direct all or any part of the proceeds to be paid or applied in accordance with subsection 38(3) of the Act.

**6(5)** When proceeds of a forfeiture are paid to a person

(a) pursuant to an order referred to in clause (4)(b); or

(b) pursuant to an order of the commission assigning the proceeds to the person;

the person must apply the proceeds toward settlement of his or her claim against the person whose conduct resulted in the forfeiture of the bond.

**6(2)** Si la Commission n'exige pas le versement intégral du produit du cautionnement au moment de la confiscation, le registraire peut, conformément aux directives de la Commission :

a) indiquer, dans l'avis de confiscation, le montant dont elle exige le versement immédiat;

b) dans les deux ans suivant la date de la confiscation, ordonner périodiquement à la caution, par avis écrit, de verser la totalité ou une partie du solde impayé du cautionnement.

**6(3)** Lorsqu'elle reçoit l'avis de confiscation ou l'avis mentionné à l'alinéa (2)b), la caution verse rapidement à la Commission, ou verse, conformément à une ordonnance de cession de celle-ci ayant trait à la totalité ou à une partie du produit du cautionnement :

a) le montant du cautionnement;

b) si le paragraphe (2) s'applique à l'avis, le montant précisé dans celui-ci.

**6(4)** Lorsqu'elle reçoit le produit d'un cautionnement confisqué, la Commission :

a) le fait déposer dans un compte en fiducie particulier établi à son nom;

b) peut, par ordonnance, exiger que l'ensemble ou une partie du produit soit versé ou affecté en conformité avec le paragraphe 38(3) de la *Loi*.

**6(5)** Lorsque le produit du cautionnement lui est versé conformément à l'ordonnance visée à l'alinéa (4)b) ou conformément à une ordonnance de cession de la Commission, le bénéficiaire du versement affecte le produit au règlement de sa réclamation contre la personne dont la conduite a entraîné la confiscation du cautionnement.

**6(6)** If proceeds of a forfeited bond remain in the special trust account referred to in clause (4)(a) on the second anniversary of the date of forfeiture, the commission may, by order, direct the proceeds to be paid to one or more of the following:

- (a) the surety named in the forfeited bond;
- (b) the Minister of Finance, for deposit in the Consolidated Fund;
- (c) any person considered by the commission to be entitled to the proceeds.

#### **Errors and omissions insurance**

**7** Every applicant for registration as a mortgage broker must have, and every registered mortgage broker must maintain, errors and omissions insurance that

- (a) is in a form approved by the registrar;
- (b) includes extended coverage for fraudulent acts;
- (c) is sufficient to pay a minimum of
  - (i) \$500,000 with respect to any one occurrence involving the broker, and
  - (ii) \$1,000,000 with respect to all occurrences during a 365-day period involving the broker.

#### **Minimum capital requirement**

**8(1)** In this section, "**capital**" means the amount by which

- (a) the broker's capital, retained earnings (deficit) and subordinated long-term debt acceptable to the commission;

exceeds

- (b) the broker's contingent liabilities and intangible assets.

**8(2)** For the purpose of subsection 13(1) of the Act (minimum capital requirements), the minimum capital to be maintained by a registered mortgage broker is \$100,000.

**6(6)** Si le produit du cautionnement confisqué demeure dans le compte en fiducie visé à l'alinéa (4)a) le second jour anniversaire de la date de la confiscation, la Commission peut, par ordonnance, exiger qu'il soit versé à l'une ou à plusieurs des personnes suivantes :

- a) la caution nommée dans le cautionnement;
- b) le ministre des Finances en vue de son dépôt au Trésor;
- c) toute personne qui, selon elle, y a droit.

#### **Assurance erreurs et omissions**

**7** Tout requérant qui demande son inscription à titre de courtier d'hypothèques souscrit une assurance erreurs et omissions. Par ailleurs, tout courtier d'hypothèques inscrit est titulaire d'une telle assurance. Cette assurance :

- a) revêt la forme qu'approuve le registraire;
- b) comporte une garantie supplémentaire pour les actes frauduleux;
- c) permet le versement d'un minimum :
  - (i) de 500 000 \$ à l'égard d'un événement concernant le courtier;
  - (ii) de 1 000 000 \$ à l'égard de tous les événements survenant au cours d'une période de 365 jours et concernant le courtier.

#### **Capital minimal**

**8(1)** Au présent article, « **capital** » s'entend de l'excédent du capital du courtier, de ses bénéfices non répartis (déficit) et de ses dettes à long terme de rang inférieur que la Commission juge acceptables sur son passif éventuel et son actif incorporel.

**8(2)** Pour l'application du paragraphe 13(1) de la *Loi*, le capital minimal que doit avoir le courtier d'hypothèques inscrit est de 100 000 \$.

**8(3)** Section 13 of the Act does not apply to a person registered as a restricted mortgage broker.

**8(3)** L'article 13 de la *Loi* ne s'applique pas aux personnes inscrites à titre de courtiers d'hypothèques à statut restreint.

#### TRUST ACCOUNTS AND AGREEMENTS

##### Location of trust account

**9(1)** A mortgage broker's trust account must be maintained at a branch located in Manitoba.

**9(2)** Despite subsection (1), the registrar may permit a trust account to be maintained at a branch outside Manitoba if the registrar is satisfied that doing so would not be contrary to the public interest.

**9(3)** At the time of applying for registration, a mortgage broker (other than a restricted mortgage broker) must notify the registrar in writing of the name of the bank and address of the branch where the broker's trust account is to be maintained.

**9(4)** A registered mortgage broker must

(a) before moving the trust account to a different branch of the same bank, notify the registrar in writing of the proposed move and the address of that branch; and

(b) before opening a new trust account, notify the registrar in writing of the name of the bank and address of the branch where the new account will be maintained.

##### Deposit to trust account

**10(1)** A mortgage broker must ensure that all trust money received by the broker, or by any of the broker's authorized officials or salespersons, must be deposited in the broker's trust account not later than the next banking day after the date of receipt.

#### COMPTES EN FIDUCIE ET ACTES DE FIDUCIE

##### Lieu où le compte en fiducie doit être maintenu

**9(1)** Le compte en fiducie d'un courtier d'hypothèques est maintenu dans une succursale située au Manitoba.

**9(2)** Par dérogation au paragraphe (1), le registraire peut permettre que le compte en fiducie soit maintenu dans une succursale située à l'extérieur de la province s'il est convaincu qu'une telle décision n'irait pas à l'encontre de l'intérêt public.

**9(3)** Au moment de sa demande d'inscription, le courtier d'hypothèques de plein exercice avise le registraire par écrit du nom de la banque et de l'adresse de la succursale où son compte en fiducie doit être maintenu.

**9(4)** Le courtier d'hypothèques inscrit doit :

a) avant de transférer le compte en fiducie à une autre succursale de la même banque, aviser le registraire par écrit du transfert envisagé et de l'adresse de cette succursale;

b) avant d'ouvrir un nouveau compte en fiducie, aviser le registraire par écrit du nom de la banque et de l'adresse de la succursale où il sera maintenu.

##### Dépôt au compte en fiducie

**10(1)** Le courtier d'hypothèques fait en sorte que tous les fonds en fiducie que lui-même ou un de ses représentants officiels ou vendeurs reçoit soient déposés dans son compte en fiducie au plus tard le jour ouvré suivant la date de leur réception.

**10(2)** Despite subsection (1), if a cheque is presented for certification to the branch on which it is drawn within one banking day after receipt of the cheque,

(a) the certified cheque — or the bank draft or money order issued by that branch, in the amount of the cheque, in lieu of certification — must be deposited in the trust account within one banking day after the cheque was certified or the bank draft or money order was issued; or

(b) if certification of the cheque is refused upon presentation, the cheque may be treated as having been dishonoured, and need not be deposited into the trust account.

#### **Receipt for trust money**

**11** The receipt required by subsection 22(2) of the Act for trust money or deposits must show

(a) the amount received;

(b) the date of receipt of the trust money or deposit; and

(c) sufficient particulars to identify the mortgage being bought, sold or invested in.

#### **Payments from trust account**

**12(1)** Money in a mortgage broker's trust account

(a) must not be used to pay the broker's personal or general office expenses; and

(b) may be paid or transferred to the broker's general account if the money has become payable to the broker on account of a fee or commission or otherwise.

**12(2)** Any share of a fee or commission referred to in clause (1)(b) that is payable to any other mortgage broker or to an authorized official or salesperson must be paid out of the broker's general account.

#### **No service charge**

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

**10(2)** Par dérogation au paragraphe (1), si un chèque est présenté à la succursale tirée au plus tard un jour ouvré suivant sa réception afin qu'il soit certifié :

a) le chèque certifié — ou la traite ou le mandat bancaire établi par cette succursale au montant du chèque, à la place de la certification — est déposé au compte en fiducie au plus tard un jour ouvré après la certification du chèque ou l'établissement de la traite ou du mandat;

b) en cas de refus de certification, le chèque peut être assimilé à un chèque ayant fait l'objet d'un refus d'acceptation et n'a pas à être déposé dans le compte en fiducie.

#### **Reçu concernant les fonds en fiducie**

**11** Le reçu exigé par le paragraphe 22(2) de la Loi à l'égard des fonds ou des dépôts en fiducie :

a) indique le montant reçu;

b) mentionne la date de réception des fonds ou du dépôt;

c) donne suffisamment de détails pour que soit déterminée l'hypothèque faisant l'objet d'une opération d'achat, de vente ou de placement.

#### **Versements sur le compte en fiducie**

**12(1)** Les fonds du compte en fiducie du courtier d'hypothèques :

a) ne peuvent être affectés au paiement de ses dépenses personnelles ni de ses frais généraux de bureau;

b) peuvent être versés ou transférés à son compte général s'ils lui sont devenus payables, notamment à titre de frais ou de commission.

**12(2)** La partie des frais ou de la commission visés à l'alinéa (1)b) qui revient à un autre courtier d'hypothèques, à un représentant officiel ou à un vendeur est payée sur le compte général du courtier.

#### **Frais de service**

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

**Trust account balance**

**14(1)** A mortgage broker must maintain a sufficient balance in the broker's trust account or trust accounts to satisfy all of the broker's obligations with respect to the trust money.

**14(2)** A mortgage broker must not make, or authorize the making of, any payment out of the broker's trust account that would create a negative balance in an individual's separate account maintained under subsection 22(2) of the Act.

**Interest on trust account balance**

**15(1)** Subject to subsection (2), no mortgage broker shall agree to pay interest to any person on money held in the broker's trust account.

**15(2)** A mortgage broker may, if so directed in writing by all interested parties,

(a) assign to an interested party any interest earned on the trust account; or

(b) deposit in a non-chequing account, or otherwise invest in an appropriate investment for trustees, any trust money in relation to which the broker has agreed to account for interest received.

**15(3)** For the purposes of the Act and this regulation, while trust money remains deposited or invested as permitted by clause (2)(b) it is deemed to be held in the broker's trust account.

**15(4)** Despite subsection (2), a mortgage broker who administers a mortgage must not make any arrangement

(a) to pay interest on; or

(b) to hold for any longer period than the period specified in the agreement entered into with respect to that mortgage as required by section 25 of the Act;

any money or deposit received by the broker with respect to periodic payments made on that mortgage.

**Solde du compte en fiducie**

**14(1)** Le solde du ou des comptes en fiducie du courtier d'hypothèques est toujours suffisant pour qu'il puisse satisfaire à ses obligations fiduciaires.

**14(2)** Il est interdit au courtier d'hypothèques de faire sur son compte en fiducie des versements qui rendraient négatif le solde du compte distinct d'un particulier ouvert en application du paragraphe 22(2) de la *Loi*. Il lui est également interdit d'autoriser de tels versements.

**Intérêts sur le solde du compte en fiducie**

**15(1)** Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit au courtier d'hypothèques de consentir à verser des intérêts à quiconque sur les fonds de son compte en fiducie.

**15(2)** Le courtier d'hypothèques peut, si toutes les parties concernées le lui demandent par écrit :

a) soit céder à une partie concernée les intérêts courus dans le compte en fiducie;

b) soit déposer dans un compte sans privilège de chèques les fonds en fiducie à l'égard desquels il s'est engagé à rendre compte des intérêts touchés ou investir ces fonds dans un placement approprié pour les fiduciaires.

**15(3)** Pour l'application de la *Loi* et du présent règlement, les fonds en fiducie déposés ou investis conformément à l'alinéa (2)b) sont réputés être détenus dans le compte en fiducie du courtier.

**15(4)** Par dérogation au paragraphe (2), le courtier d'hypothèques qui gère une hypothèque ne peut s'engager à verser des intérêts sur les fonds ou les dépôts qu'il reçoit à titre de versements périodiques à l'égard de cette hypothèque ni conserver ces fonds ou ces dépôts pendant une période plus longue que celle prévue dans le contrat conclu relativement à la même hypothèque conformément à l'article 25 de la *Loi*.

**Trust agreement**

**16** A trust agreement required by subsection 21(3) of the Act must include

- (a) particulars of any arrangement to pay interest on the trust money or deposit;
- (b) a provision for determining the time at which the mortgage broker may withdraw from the broker's trust account any commission, fee, or other remuneration or reimbursement for expenses incurred by the broker;
- (c) particulars as to whether the deposit will remain in the mortgage broker's trust account until a particular mortgage or transfer or assignment thereof has been registered in an appropriate land titles office or land registry office or whether funds will be transferred to a solicitor; and
- (d) a provision prohibiting the broker from making a payment or transfer requiring the provision of information under section 23 of the Act unless the person to whom the information is to be given has acknowledged to the broker in writing that he or she has received the information.

## BOOKS AND RECORDS

**Books of account**

**17(1)** Every mortgage broker must have and keep 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 broker in total, and also separately for each person for whom that money is held;

**Acte de fiducie**

**16** L'acte de fiducie exigé par le paragraphe 21(3) de la *Loi* :

- a) fait état des détails des ententes de paiement d'intérêts sur les fonds ou les dépôts en fiducie;
- b) contient une disposition permettant de déterminer le moment où le courtier d'hypothèques peut retirer de son compte en fiducie une rémunération, notamment une commission ou des frais, ou un remboursement à l'égard des dépenses qu'il a faites;
- c) précise si les fonds sont transférés à un avocat ou si le dépôt demeure dans le compte en fiducie du courtier jusqu'à ce qu'une hypothèque en particulier soit enregistrée au bureau des titres fonciers ou du registre foncier compétent ou que la cession ou le transfert de celle-ci y soit enregistré;
- d) interdit au courtier de faire un versement ou un transfert nécessitant la communication des renseignements visés à l'article 23 de la *Loi* à moins que le destinataire de ces renseignements n'en ait accusé réception par écrit.

## LIVRES DE COMPTES ET DOSSIERS

**Livres de comptes**

**17(1)** Le courtier d'hypothèques tient à jour :

- a) à l'égard des fonds et des dépôts en fiducie, des dossiers et des livres de comptes fiduciaires dans lesquels il consigne :
  - (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) in connection with trust mortgages and trust assets given, acquired or held in trust, trust records and books of account to record

(i) all trust mortgages and trust assets held by the broker and the value of them, and

(ii) the broker's trading in trust mortgages and trust assets, reflecting separately for each trust mortgage or trust asset

(A) any receipt or disbursement of funds and any liabilities, income and expenses, and

(B) the fractional interest or percentage owned by any person who has advanced money for that mortgage or who is entitled to share in its proceeds; and

(c) such other books of accounts and records relating to the broker's general assets as are necessary

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

(ii) to prepare the financial statements required by section 30 of the Act.

**17(2)** To comply with clause (1)(a), a mortgage broker must, at a minimum, keep 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;

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 il consigne :

(i) les hypothèques et les biens en fiducie qu'il détient et leur valeur respective,

(ii) les opérations portant sur des hypothèques et des biens en fiducie en indiquant séparément pour chaque hypothèque ou bien en fiducie :

(A) les entrées ou les sorties de fonds ainsi que les dettes, les revenus et les dépenses s'y rattachant,

(B) 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 celle-ci;

c) les autres livres de comptes et dossiers qui ont trait à son actif général et qui sont nécessaires :

(i) à l'inscription de ses opérations hypothécaires et de vente d'hypothèques garantissant des emprunts,

(ii) à l'établissement des états financiers exigés par l'article 30 de la *Loi*.

**17(2)** Pour satisfaire aux exigences de l'alinéa (1)a), le courtier d'hypothèques doit, à tout le moins :

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

b) tenir à jour un ou 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) 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;

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

(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 broker's books of account.

**17(3)** To comply with clause (1)(b), a mortgage broker must, at a minimum, keep up to date a trust ledger or ledgers in which is recorded, 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.

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

e) tenir à jour un rapprochement bancaire mensuel des fonds en fiducie indiquant les raisons pour lesquelles les montants figurant sur les relevés bancaires ou les carnets de banque diffèrent des montants inscrits à titre de dépôts en fiducie dans ses livres de comptes.

**17(3)** Pour satisfaire aux exigences de l'alinéa (1)b), le courtier d'hypothèques doit, à tout le moins, tenir à jour un ou 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 de souscription de celle-ci, selon le cas, ainsi que la date du prêt ou de la souscription;

c) la date et le montant des remboursements visant des hypothèques en fiducie, la date et le montant des décaissements subséquents, ainsi que leur provenance et leur destination;

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

e) la réception ou le décaissement 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.

**17(4)** To comply with subclause (1)(c)(i), a mortgage broker must, at a minimum, record in its books of account

- (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.

**17(5)** The mortgage broker's books must show the date of each receipt or disbursement required by this section to be recorded in the books.

#### **Duplicate records**

**18(1)** If a 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 broker's general accounts or records, the records must be appropriately cross-referenced.

**18(2)** Duplicate bank deposit receipts for money paid into a mortgage broker's trust account must contain sufficient detail to identify each receipt of trust money recorded in the broker's books with the corresponding deposit of trust money into the broker's trust account.

#### **Record of withdrawal from trust account**

**19(1)** Every withdrawal from a mortgage broker's trust account must be made

- (a) by cheque; or
- (b) by an electronic transfer of funds that provides a record of the amount withdrawn, the date of the withdrawal and information sufficient to identify the account or person to whom the money was paid.

**17(4)** Pour satisfaire aux exigences du sous-alinéa (1)c(i), le courtier d'hypothèques doit, à tout le moins, consigner dans ses livres de comptes :

- a) la date et le prix de souscription de chaque hypothèque;
- b) la date et le montant des remboursements visant des hypothèques souscrites;
- c) la date de l'opération de vente relative à chaque hypothèque et le prix obtenu.

**17(5)** Les dates des entrées et des sorties de fonds sont inscrites dans les livres tenus conformément au présent article.

#### **Inscriptions en double**

**18(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.

**18(2)** Les duplicatas des bordereaux de dépôt établis à l'égard de fonds déposés dans le compte en fiducie du courtier d'hypothèques contiennent suffisamment de détails pour qu'il soit possible de faire le rapprochement entre chaque réception de fonds en fiducie inscrite dans les livres du courtier et le dépôt correspondant de fonds en fiducie dans son compte en fiducie.

#### **Inscription des retraits du compte en fiducie**

**19(1)** Chaque retrait du compte en fiducie du courtier d'hypothèques se fait :

- a) par chèque;
- b) au moyen d'un transfert électronique de fonds permettant d'obtenir un relevé concernant le montant retiré, la date du retrait et des renseignements suffisants pour qu'il soit possible d'identifier le compte ou la personne auquel les fonds ont été versés.

**19(2)** Each

(a) cheque referred to in clause (1)(a), or the related cheque stub; or

(b) record referred to in clause (1)(b);

must bear a reference to the transaction or transactions to which it relates, with sufficient detail to permit the cheque or record to be identified with the corresponding disbursement or disbursements recorded in the mortgage broker's trust records and books of account.

**Mortgage broker to keep records**

**20** A mortgage broker must maintain complete and accurate records of the following:

(a) every mortgage application, mortgage instrument or mortgage renewal agreement received or arranged by the broker;

(b) all documents and written information given by the broker to, or obtained by the broker from, a borrower or prospective borrower.

**Records to be updated monthly**

**21** The books of account and records of a mortgage broker must be updated at least once a month so that they are always current to within one month.

**Records to be kept in Manitoba**

**22(1)** Unless otherwise authorized in writing by the registrar, a mortgage broker must keep the trust records of the broker's business transacted in Manitoba separate from those that pertain to the broker's business transacted outside Manitoba.

**22(2)** If the broker keeps in Manitoba any trust money received in connection with business transacted elsewhere, it must 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 broker's business in Manitoba without having to examine accounts and records that pertain to business transacted outside the province.

**19(2)** Chaque chèque visé à l'alinéa (1)a), ou son talon, ou le relevé visé à l'alinéa (1)b) porte une mention indiquant à quelle opération il se rapporte et comportant suffisamment de détails pour qu'il soit possible de faire le rapprochement entre le chèque ou le relevé et le retrait correspondant inscrit dans les dossiers et les livres de comptes fiduciaires du courtier d'hypothèques.

**Tenue de dossiers**

**20** Le courtier d'hypothèques tient des dossiers complets et exacts à l'égard :

a) de chaque demande d'hypothèque, acte hypothécaire ou convention de renouvellement d'hypothèque qu'il reçoit ou à l'égard duquel il prend des mesures;

b) de tous les documents et renseignements écrits qu'il remet à un emprunteur, actuel ou éventuel, ou qu'il obtient de lui.

**Mise à jour mensuelle**

**21** Les livres de comptes et les dossiers du courtier d'hypothèques sont mis à jour au moins une fois par mois.

**Dossiers à conserver au Manitoba**

**22(1)** À moins que le registraire n'autorise le contraire par écrit, le courtier d'hypothèques tient des dossiers fiduciaires distincts à l'égard des opérations effectuées au Manitoba et de celles effectuées à l'extérieur de la province.

**22(2)** Le courtier d'hypothèques qui conserve au Manitoba des fonds en fiducie provenant d'opérations effectuées à l'extérieur de la province ne peut confondre ces fonds avec ceux provenant d'opérations ayant eu lieu au Manitoba. Ces mesures permettent au vérificateur de produire le rapport exigé par le paragraphe 29(1) de la Loi et portant sur les opérations du courtier effectuées au Manitoba, sans avoir à examiner les comptes et les dossiers des opérations faites à l'extérieur de la province.

**22(3)** Unless otherwise authorized in writing by the registrar, all trust records of a mortgage broker that pertain to business transacted in Manitoba must be kept within Manitoba.

#### **Financial statements**

**23** The financial statements of a mortgage broker required by section 30 of the Act must be

- (a) prepared in accordance with generally accepted accounting principles and any applicable provision of the Act or this regulation;
- (b) audited in accordance with generally accepted auditing standards and any applicable provision of the Act or this regulation; and
- (c) filed with the registrar within four months after the end of the mortgage broker's financial year.

#### **Trust compliance report**

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

#### **Exemptions from financial reporting requirements**

**25** A mortgage broker who files with the commission, in accordance with Form 3 of the Schedule, a statutory declaration signed by an authorized official of the broker confirming that the broker did not handle any trust money during the fiscal year is exempt from the following:

- (a) the requirement in subsection 29(1) of the Act to file a trust compliance report with the registrar;
- (b) the requirement in section 30 of the Act to file financial statements with the registrar.

**22(3)** À moins que le registraire n'autorise le contraire par écrit, le courtier d'hypothèques conserve au Manitoba les dossiers des opérations fiduciaires ayant eu lieu dans la province.

#### **États financiers**

**23** Les états financiers qu'exige l'article 30 de la *Loi* sont :

- a) établis conformément aux principes comptables généralement reconnus et aux dispositions applicables de la *Loi* ou du présent règlement;
- b) vérifiés conformément aux principes comptables généralement reconnus et aux dispositions applicables de la *Loi* ou du présent règlement;
- c) déposés auprès du registraire dans les quatre mois suivant la fin de l'exercice du courtier d'hypothèques.

#### **Rapport de fiduciaire du courtier**

**24** Le rapport de fiduciaire du courtier — partie des vérificateurs, dont le dépôt est exigé par le paragraphe 29(1) de la *Loi*, est établi selon le modèle de la formule 2 de l'annexe.

#### **Exemptions relatives à la communication de renseignements financiers**

**25** Le courtier d'hypothèques qui dépose auprès de la Commission, en conformité avec la formule 3 de l'annexe, une déclaration solennelle signée par un de ses représentants officiels et confirmant qu'il n'a pas administré de fonds en fiducie au cours de l'exercice est soustrait :

- a) à l'obligation de déposer un rapport de fiduciaire auprès du registraire, laquelle obligation est prévue au paragraphe 29(1) de la *Loi*;
- b) à l'obligation de déposer des états financiers auprès du registraire, laquelle obligation est prévue à l'article 30 de la *Loi*.

## DISCLOSURE

## COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS

**Disclosure to borrowers and lenders**

**26(1)** Before arranging a mortgage, a registered mortgage broker, including any salesperson or authorized official acting for the registered mortgage broker in arranging the mortgage, must ensure that

(a) information described in subsection (2) is disclosed in writing to the borrower; and

(b) unless the lender is a registered mortgage broker or an exempt entity, information described in subsection (3) is disclosed in writing to the lender.

**26(2)** The information disclosed to the borrower must include the following:

(a) all amounts that will be payable by the borrower to the broker, salesperson or authorized official, and the manner in which those amounts will be determined;

(b) if any fee or other remuneration has been paid or will or may be payable to the broker, salesperson or authorized official in connection with the mortgage, the nature of the fee or other remuneration and the manner in which it will or may be determined;

(c) the risks and benefits to the borrower of each mortgage presented by the broker;

(d) the nature of the broker's relationship with the lender, including a description of any actual or potential conflict of interest beyond the remuneration arrangements disclosed under clause (b).

**26(3)** If disclosure to the lender is required under subsection (1), the information to be disclosed must include the following:

(a) all amounts that will be payable by the lender to the broker, the salesperson or the authorized official, and the manner in which those amounts will be determined;

(b) the risks and benefits to the lender of each mortgage presented by the broker;

**Communication de renseignements aux emprunteurs et aux prêteurs**

**26(1)** Avant de conclure une hypothèque, le courtier d'hypothèques inscrit, y compris tout vendeur ou représentant officiel agissant pour lui à l'occasion de cette opération, fait en sorte :

a) que les renseignements visés au paragraphe (2) soient communiqués par écrit à l'emprunteur;

b) que les renseignements visés au paragraphe (3) soient communiqués par écrit au prêteur, à moins que celui-ci ne soit un courtier d'hypothèques inscrit ou une entité exemptée.

**26(2)** Doivent notamment être communiqués à l'emprunteur les renseignements suivants :

a) toutes les sommes qu'il devra verser au courtier, au vendeur ou au représentant officiel ainsi que le mode de détermination de ces sommes;

b) si le courtier, le vendeur ou le représentant officiel a touché, touchera ou pourrait toucher une rémunération, notamment des frais, relativement à l'hypothèque, la nature de cette rémunération ainsi que la façon dont elle sera déterminée ou pourra l'être;

c) les risques et les avantages que comporte pour lui chaque hypothèque que présente le courtier;

d) la nature des liens du courtier avec le prêteur, y compris une mention de tout conflit d'intérêts actuel ou éventuel ayant trait à d'autres éléments que ceux visés à l'alinéa b).

**26(3)** Doivent notamment être communiqués au prêteur les renseignements suivants :

a) toutes les sommes qu'il devra verser au courtier, au vendeur ou au représentant officiel ainsi que le mode de détermination de ces sommes;

b) les risques et les avantages que comporte pour lui chaque hypothèque que présente le courtier;

(c) the nature of the broker's relationship with the borrower, including a description of any actual or potential conflict of interest.

**26(4)** In this section, "**borrower**" includes a prospective borrower, and "**lender**" includes a prospective lender".

c) la nature des liens du courtier avec l'emprunteur, y compris une mention de tout conflit d'intérêts actuel ou éventuel.

**26(4)** Pour l'application du présent article, est assimilé à l'emprunteur tout emprunteur éventuel et est assimilé au prêteur tout prêteur éventuel.

## OTHER MATTERS

### Report after transaction

**27** The information and documents to be provided by a registered mortgage broker to a person under subsection 24(1) of the Act include the following:

(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, in writing, 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;

(e) a copy of any document that has been delivered to the borrower indicating the cost of the loan.

### Trust agreement

**28** The trust agreement referred to in section 26 of the Act must set out

(a) the nature and purpose of the trust;

(b) the name and address of the mortgage broker;

## AUTRES QUESTIONS

### Rapport à remettre après une opération

**27** Les renseignements et les documents que le courtier d'hypothèques inscrit doit remettre à une personne conformément au paragraphe 24(1) de la *Loi* comprennent :

a) une copie du certificat de charges qu'un membre du personnel du bureau des titres fonciers ou du registre foncier compétent a établi à l'égard de l'hypothèque;

b) une copie 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 frais exigés relativement à ces opérations;

d) des précisions écrites quant au capital assuré et au type d'assurance souscrit à l'égard du bien-fonds garantissant l'hypothèque;

e) une copie des documents qui ont été remis à l'emprunteur pour lui indiquer le coût de l'emprunt.

### Acte de fiducie

**28** L'acte de fiducie mentionné à l'article 26 de la *Loi* indique :

a) la nature et le but de la fiducie;

b) le nom et l'adresse du courtier d'hypothèques;

(c) unless otherwise specifically agreed to by each person referred to in subsection 26(1) of the Act as "any other person", the name of each such person and the percentage of the mortgage owned by him or her;

(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.

### Service of documents

**29(1)** Any document required or permitted to be given to, or served on, the commission or the registrar under the Act or this regulation may be served personally, by ordinary mail, by electronic mail, by fax or by another method that allows proof of receipt.

**29(2)** A document sent by ordinary mail to the commission or the registrar is deemed to be received on the fifth day after the day of mailing, unless the intended recipient establishes that, acting in good faith, he or she did not receive the document, or did not receive it until a later date.

c) sous réserve de l'autorisation expresse de chaque personne concernée que vise le paragraphe 26(1) de la *Loi*, le nom de cette personne et le pourcentage de l'hypothèque qu'elle possède;

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 que grève l'hypothèque;

g) l'adresse du bureau des titres fonciers ou du registre foncier où est déposée ou enregistrée l'hypothèque, son numéro de dépôt ou d'enregistrement et les autres détails pertinents;

h) les modalités de remboursement de l'hypothèque;

i) une brève mention de la sûreté de base et des sûretés accessoires offertes en plus de 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 mention du contrat de dépôt ou de garde, s'il y a lieu.

### Signification de documents

**29(1)** Tout document qui doit ou peut être donné ou signifié à la Commission ou au registraire sous le régime de la *Loi* ou du présent règlement peut lui être remis en mains propres, envoyé par courrier ordinaire ou électronique ou par télécopieur ou au moyen de toute autre méthode permettant à l'expéditeur d'obtenir un accusé de réception.

**29(2)** Tout document envoyé par courrier ordinaire à la Commission ou au registraire est réputé être reçu le cinquième jour suivant celui de sa mise à la poste, à moins que le destinataire ne prouve, ayant agi en toute bonne foi, qu'il ne l'a pas reçu ou qu'il ne l'a reçu que plus tard.

**29(3)** A document sent by electronic mail or by fax to the registrar or the commission, or to a person employed by the registrar or the commission, is deemed to be received the first business day after it is sent unless the intended recipient establishes that, acting in good faith, he or she did not receive the document, or did not receive it until a later date, because of absence, accident, illness or other cause beyond his or her control.

#### **Failure to comply**

**30** A failure by a mortgage broker, salesperson or authorized official to comply with a requirement of this regulation is

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

#### **Repeal**

**31** The *Mortgage Dealers Regulation*, Manitoba Regulation 180/87, is repealed.

#### **Coming into force**

**32** This regulation comes into force on the day it is registered under *The Regulations Act* or on the day that Part 1 of *The Mortgage Dealers Amendment and Securities Amendment Act*, S.M. 2009, c. 16, comes into force, whichever is later.

**29(3)** Tout document envoyé par courrier électronique ou par télécopieur au registraire ou à la Commission ou à un de leurs employés est réputé être reçu le premier jour ouvrable suivant son envoi, à moins que le destinataire ne prouve, ayant agi en toute bonne foi, qu'il ne l'a pas reçu ou qu'il ne l'a reçu que plus tard pour une raison indépendante de sa volonté, notamment pour le motif qu'il était absent, malade ou avait eu un accident.

#### **Défaut**

**30** Le défaut de la part d'un courtier d'hypothèques, d'un vendeur ou d'un représentant officiel de satisfaire aux exigences du présent règlement constitue :

- a) un motif de suspension ou de révocation de son inscription par la Commission en vertu de l'article 5 de la *Loi*;
- b) un motif pour lequel le registraire peut refuser de renouveler son inscription.

#### **Abrogation**

**31** Le *Règlement sur les courtiers d'hypothèques*, R.M.180/87, est abrogé.

#### **Entrée en vigueur**

**32** Le présent règlement entre en vigueur à la date de son enregistrement sous le régime de la *Loi sur les textes réglementaires* ou à la date d'entrée en vigueur de la partie 1 de la *Loi modifiant la Loi sur les courtiers d'hypothèques et la Loi sur les valeurs mobilières*, c. 16 des *L.M. 2009*, si cette date est postérieure.



## FORM 2 — TRUST COMPLIANCE REPORT

*The Mortgage Brokers Act*

## GENERAL INSTRUCTIONS:

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

**TRUST COMPLIANCE REPORT OF AUDITOR**  
(Under subsection 29(1) of *The Mortgage Brokers Act*)

TO: The Registrar  
*The Mortgage Brokers Act*

We have examined the trust records of \_\_\_\_\_  
(the "broker") for the year ended \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ for compliance with sections 21 to 28 of *The Mortgage Brokers Act*. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances. In the course of our examination, we completed the attached Appendix A.

In our opinion, the broker was in compliance with the accounting and financial reporting requirements in sections 21 to 28 of *The Mortgage Brokers Act*, with the following exceptions:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Name of auditor(s):

\_\_\_\_\_  
Street address

\_\_\_\_\_  
City, province and postal code

\_\_\_\_\_  
Signature of auditor / partner of auditing firm

\_\_\_\_\_  
Name of contact (for inquiries)

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

(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Telephone

**APPENDIX A**  
**to the**  
**TRUST COMPLIANCE REPORT OF AUDITOR**  
 (Under subsection 29(1) of *The Mortgage Brokers Act*)

\_\_\_\_\_ Fiscal year from: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_  
 Name of Mortgage Broker to: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_

		YES	NO	COMMENTS
(a)	Is there a proper record of trust receipts which indicates — 1. the date? 2. the receipts in chronological order? 3. from whom received? 4. for whom received? 5. the amounts received?			
(b)	Is there a proper record of trust bank account deposits which indicates — 1. the date? 2. deposits in chronological order? 3. from whom deposited? 4. for whom deposited? 5. the amounts deposited?			
(c)	Is there a proper record of trust cash disbursements which indicates — 1. the date? 2. the disbursements in chronological order? 3. to whom disbursed? 4. for whom disbursed? 5. the cheque number or identification of electronic transfer? 6. the 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. the balance of each account designated as dr. or cr.?			

		YES	NO	COMMENTS
(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 broker's record for the mortgage broker'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?			
(k)	Are trust receipts deposited — 1. within the time prescribed by section 10 of the regulation? 2. with a bank as described in section 1 of the regulation? 3. in a bank account in compliance with section 9 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 15 of the regulation?			
(m)	Are trust withdrawals — 1. made by consecutively numbered cheques or properly identified electronic transfers? 2. paid, or 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 or otherwise authorized by authorized official(s) of the broker?			

		YES	NO	COMMENTS
(n)	Are withdrawals and transfers from the broker's trust account to the broker's general account made in accordance with section 12 of the regulation?			
(o)	Are transfers between the broker's trust account and trustee investment accounts permitted by section 15 of the regulation being recorded in the broker's trust account?			
(p)	Is there a separate trust ledger of trust mortgages and trust assets held by the broker 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 broker for each person as required by section 21(3) of the Act and section 16 of the regulation?			
(r)	Do the broker's files and records provide evidence that the information and documents referred to in section 23 of the Act and section 27 of the regulation have been provided to each person by the broker?			
(s)	Is there a separate trust agreement on file in the broker's records for each person who has an interest in a trust mortgage or trust asset held by the broker?			
(t)	Are there procedures in place to ensure that all mortgages which are included in the "trust assets" of the broker have been registered and are currently registered in the appropriate land titles office or land registry office?			
(u)	Have any trust mortgages or trust assets been pledged or hypothecated for the broker's own benefit?			
(v)	Is the balance of deposits and money due to clients in trust as at the end of the fiscal year in agreement with the accounting records of the broker?			

		YES	NO	COMMENTS
(w)	Is the money on deposit held in trust for clients held in the broker's trust account of a bank(s) as defined by subsection 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 broker, in separate accounts and not mixed with or form part of the general assets of the broker?			
(z)	Has any registered mortgage broker or person associated or affiliated with a mortgage broker been named as a mortgagee under a mortgage or as the transferee or assignee of a mortgage except as provided under section 26 of the Act?			
(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 office or land registry office?			
(bb)	Is the amount of mortgages held by the broker or administered by the broker in trust collectively, and with respect to individual amounts, in accordance with trust agreements entered into under sections 25 and 26 of the Act, and are the mortgages and assets held for clients not less than the undischarged trust obligations under to such trust agreements?			

**APPENDIX B**  
**to the**  
**TRUST COMPLIANCE REPORT OF AUDITOR**  
(Under subsection 29(1) of *The Mortgage Brokers Act*)

TO: The Registrar  
*The Mortgage Brokers Act*

I, \_\_\_\_\_ (name),

as authorized representative of \_\_\_\_\_ (the "broker"),

hereby confirm that, to the best of my knowledge and belief,

- a) the books, records and accounts maintained in connection with the business of the broker produced for the auditor(s) fully disclose the trust obligations of the broker and the broker complied with the Act and regulations with respect to trust assets, records and accounts;
- b) the information disclosed in Appendix A is accurate; and
- c) the information disclosed in this Appendix is accurate.

Signed at \_\_\_\_\_ this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Title

STATISTICS RELATING TO TRUST ASSETS  
FOR THE FISCAL YEAR ENDING \_\_\_\_\_, 20\_\_

## (a) Summary of mortgages held in the fiscal year

		No. of mortgages	Total amount (\$)
1.	Mortgages held in the broker's name on behalf of other persons at the beginning of the fiscal year		
2.	New mortgages arranged		
3.	Mortgages renewed		
4.	Mortgages foreclosed		
5.	Mortgages matured		
6.	Other: _____		
7.	Mortgages held in the broker's name on behalf of other persons at the end of the fiscal year		

*Note: The amount of mortgages shown in item 7 must agree with the mortgage portfolio report in the broker's financial statements for the fiscal year.*

## (b) Indicate, by province of registration or country of registration (if outside Canada), the total numbers and amounts of mortgages included in item (a)7 above that are registered outside Manitoba:

Province or Country (if outside Canada)	No. of mortgages	Total amount (\$)
1.		
2.		
3.		
TOTALS		

## (c) Indicate, by province of registration or country of registration (if outside Canada), the total number of mortgages, and the total unpaid principal balance and arrears, for mortgages included in item (a)7 above that are in arrears:

Name of Province (or Country)	No. of mortgages	Principal balance (\$)	Arrears (\$)
TOTALS			

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

Particulars	Amount (\$)

- e) Provide the following breakdown of the amount shown as TRUST ASSETS in the financial statements filed by the broker under subsection 30(1) of the Act for the fiscal year:

	Amount (\$)
Cash	
Mortgages (as per item (a)7 above)	
Real property (held as a result of a foreclosure)	
Other: _____	
<b>TOTAL TRUST ASSETS</b>	

FORM 3 — STATUTORY DECLARATION  
(Section 25 of the *Mortgage Brokers Regulation*)

I, \_\_\_\_\_, DO SOLEMNLY DECLARE THAT:

**PART 1** (To be completed if you are a mortgage broker operating as a sole proprietor)

- 1. I was a registered mortgage broker during the fiscal period from \_\_\_\_\_, 20\_\_  
to \_\_\_\_\_, 20\_\_ under the following Registration Certificate(s):  
No. \_\_\_\_\_  
No. \_\_\_\_\_
- 2. At no time during the fiscal period did I receive or hold any trust money within the meaning of *The Mortgage Brokers Act*.

**PART 2** (To be completed if you are an authorized official of a corporation or partnership registered as a mortgage broker)

- 1. I am an authorized official of \_\_\_\_\_, which was a registered mortgage broker during its fiscal period from \_\_\_\_\_, 20\_\_  
to \_\_\_\_\_, 20\_\_ under the following Registration Certificate(s):  
No. \_\_\_\_\_  
No. \_\_\_\_\_
- 2. At no time during the fiscal period did the mortgage broker receive or hold any trust money within the meaning of *The Mortgage Brokers Act*.

I MAKE THIS DECLARATION conscientiously believing it to be true, and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath.

DECLARED BEFORE ME )  
 at \_\_\_\_\_ )  
 this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ )  
 Commissioner for Oaths / Notary Public ) [signature of declarant]

## FORMULE 1

## CAUTIONNEMENT

*Loi sur les courtiers d'hypothèques*

N° du \_\_\_\_\_  
cautionnement :

Montant du \_\_\_\_\_ \$ (dollars canadiens)  
cautionnement :

Débiteur principal : \_\_\_\_\_  
(Nom du courtier d'hypothèques)

Caution : \_\_\_\_\_  
(Nom de la corporation d'assurance ou de cautionnement autorisée à faire affaire au  
Manitoba)

NOUS SOUSSIGNÉS, À TITRE DE DÉBITEUR PRINCIPAL ET DE CAUTION, CONVENONS DE CE QUI SUIT, sous réserve des conditions indiquées ci-dessous :

a) si le présent cautionnement est confisqué conformément à l'article 38 de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*, nous nous engageons solidairement à payer son montant au gouvernement du Manitoba;

b) nos exécuteurs, nos successeurs et nos cessionnaires sont également liés.

Nous reconnaissons que le présent cautionnement doit être déposé auprès du registraire conformément à l'article 12 de la *Loi* et qu'il peut être confisqué en vertu de l'article 38 de cette loi. En cas de confiscation, le cautionnement est exigible et doit être payé sur-le-champ au gouvernement du Manitoba.

L'obligation découlant du cautionnement demeure en vigueur jusqu'à ce qu'il soit résilié par le débiteur principal ou la caution au moyen d'un préavis écrit d'au moins trois mois civils adressé au registraire conformément à la *Loi*. À compter de la date de résiliation indiquée dans le préavis, l'obligation :

a) demeure en vigueur à l'égard des choses survenues avant cette date pourvu que la réclamation soit communiquée par écrit à la caution dans les deux ans suivant la résiliation;

b) prend fin à l'égard de toute chose survenue à partir de cette date.

SIGNÉ par le débiteur principal le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nom du témoin

\_\_\_\_\_  
Nom du débiteur principal

SCEAU

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

p.p. : \_\_\_\_\_  
Signataire autorisé

SIGNÉ par la caution le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nom de la caution

SCEAU

p.p. : \_\_\_\_\_  
Signataire autorisé

## 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 jugions 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*]

\_\_\_\_\_ Exercice : du \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
 Nom du courtier d'hypothèques  
 au \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

		OUI	NON	REMARQUES
a)	Existe-t-il un dossier en bonne et due forme des entrées 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 destination 4. la personne au nom de qui elles ont été effectuées 5. le numéro de chèque ou l'identificateur de transfert électronique 6. leur montant			

		OUI	NON	REMARQUES
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 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?			
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?			

		OUI	NON	REMARQUES
k)	<p>Les exigences mentionnées ci-après concernant le dépôt de fonds en fiducie sont-elles respectées ?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le dépôt a lieu dans le délai prescrit à l'article 10 du <i>Règlement</i>.</li> <li>2. Le dépôt est remis à une banque au sens l'article 1 du <i>Règlement</i>.</li> <li>3. Le dépôt est versé dans un compte bancaire qui répond aux exigences de l'article 9 du <i>Règlement</i>.</li> </ol>			
l)	<p>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>?</p>			
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)	<p>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>?</p>			
o)	<p>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>			

		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 impayé de chaque compte inscrit à titre de déb. ou de cr.			
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> ?			
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?			

		OUI	NON	REMARQUES
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?			
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° 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>	

## FORMULE 3

DÉCLARATION SOLENNELLE  
(article 25 du Règlement sur les courtiers d'hypothèques)

JE SOUSSIGNÉ, \_\_\_\_\_, DÉCLARE SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

**PARTIE 1** (à remplir si vous travaillez de manière autonome à titre de courtier d'hypothèques)

1. J'étais inscrit à titre de courtier d'hypothèques au cours de l'exercice allant du \_\_\_\_\_ 20\_\_ au \_\_\_\_\_ 20\_\_, conformément aux certificats d'inscription qui suivent :

n° \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_

2. Au cours l'exercice, je n'ai jamais reçu ni détenu de fonds en fiducie au sens de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*.

**PARTIE 2** (à remplir si vous êtes représentant officiel d'une personne morale ou d'une société en nom collectif inscrite à titre de courtier d'hypothèques)

1. Je suis représentant officiel de \_\_\_\_\_, qui était inscrite à titre de courtier d'hypothèques au cours de l'exercice allant du \_\_\_\_\_ 20\_\_ au \_\_\_\_\_ 20\_\_, conformément aux certificats d'inscriptions qui suivent :

n° \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_

2. Au cours l'exercice, le courtier d'hypothèques n'a jamais reçu ni détenu de fonds en fiducie au sens de la *Loi sur les courtiers d'hypothèques*.

JE FAIS CETTE DÉCLARATION SOLENNELLE la croyant vraie en toute conscience et sachant qu'elle a la même valeur et produit les mêmes effets que si elle était faite sous serment.

DÉCLARÉ DEVANT MOI )

à \_\_\_\_\_, )

le \_\_\_\_\_ 20\_\_ )

)

\_\_\_\_\_ )  
Commissaire aux serments

ou notaire public

)

\_\_\_\_\_ ) (signature du déclarant)