

# Don't get lost in the crowd – FINTRAC rules for the mortgage industry

30 août 2024

A friendly reminder to all mortgage administrators, mortgage brokers and mortgage lenders of the upcoming requirement to comply with the Proceeds of Crime (Money Laundering) and Terrorist Financing Act (the Act) as of **October 11, 2024**. The requirements include the implementation of an AML/terrorist financing compliance program, reporting of certain transactions such as suspicious transaction reports, sanctions evasion reports and terrorist property reports, specified record-keeping, KYC obligations, and following all ministerial directives related to AML and terrorist financing.

A compliance program is expected to include written policies and procedures as well as the appointment of a compliance officer, a risk assessment to document the risk of money laundering or terrorist financing activities, a written, ongoing training program for employees and documentation of a plan to review the compliance program to test its effectiveness at least every two years (the two-year AML effectiveness review).

Examples of records that must be kept (with the specified information) include:

- receipt of funds records when amounts are received in connection with a mortgage on a real property;
- mortgage loan records which include information on the financial capacity of the client and the terms of the loan;
- information records every time a mortgage loan is serviced, arranged, or provided; and
- copies of official corporate records of clients and third-party determination records.

The required records must be kept for at least 5 years.

We expect that, over time, FINTRAC will conduct compliance examinations with respect to whether firms are meeting the requirements under the Act. Additionally, FINTRAC can levy substantial administrative penalties for non-compliance.

If you require any assistance with setting up your compliance program or employee training or have any other questions about your obligations under the Act, please contact your usual lawyer at [AUM Law](#).

**Par**

[Chris Tooley, Stacey Long](#)

**Services**

[BLG Impulsion AUM Law](#)

---

**BLG | Vos avocats au Canada**

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

[blg.com](#)

**Bureaux BLG****Calgary**

Centennial Place, East Tower  
520 3rd Avenue S.W.  
Calgary, AB, Canada  
T2P 0R3  
  
T 403.232.9500  
F 403.266.1395

**Ottawa**

World Exchange Plaza  
100 Queen Street  
Ottawa, ON, Canada  
K1P 1J9  
  
T 613.237.5160  
F 613.230.8842

**Vancouver**

1200 Waterfront Centre  
200 Burrard Street  
Vancouver, BC, Canada  
V7X 1T2  
  
T 604.687.5744  
F 604.687.1415

**Montréal**

1000, rue De La Gauchetière Ouest  
Suite 900  
Montréal, QC, Canada  
H3B 5H4  
  
T 514.954.2555  
F 514.879.9015

**Toronto**

Bay Adelaide Centre, East Tower  
22 Adelaide Street West  
Toronto, ON, Canada  
M5H 4E3  
  
T 416.367.6000  
F 416.367.6749

Les présents renseignements sont de nature générale et ne sauraient constituer un avis juridique, ni un énoncé complet de la législation pertinente, ni un avis sur un quelconque sujet. Personne ne devrait agir ou s'abstenir d'agir sur la foi de ceux-ci sans procéder à un examen approfondi du droit après avoir souposé les faits d'une situation précise. Nous vous recommandons de consulter votre conseiller juridique si vous avez des questions ou des préoccupations particulières. BLG ne garantit aucunement que la teneur de cette publication est exacte, à jour ou complète. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sans l'autorisation écrite de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Si BLG vous a envoyé cette publication et que vous ne souhaitez plus la recevoir, vous pouvez demander à faire supprimer vos coordonnées de nos listes d'envoi en communiquant avec nous par courriel à [desabonnement@blg.com](mailto:desabonnement@blg.com) ou en modifiant vos préférences d'abonnement dans [blg.com/fr/about-us/subscribe](http://blg.com/fr/about-us/subscribe). Si vous pensez avoir reçu le présent message par erreur, veuillez nous écrire à [communications@blg.com](mailto:communications@blg.com). Pour consulter la politique de confidentialité de BLG relativement aux publications, rendez-vous sur [blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels](http://blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels).

© 2025 Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Borden Ladner Gervais est une société à responsabilité limitée de l'Ontario.