Chapitre 3 – DIVERS

A - VENTES HYPOTHÉCAIRES

1 - Avis de vente hypothécaire

**Avis de vente hypothécaire**

Destinataire :

Et à qui de droit

Sachez qu’en vertu d’un acte d’hypothèque daté du [*date*] et enregistré au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] le [*date*], sous le numéro [*numéro*], dans le registre [*identification*], aux pages [*numéros*] et suivantes, et passé entre [*nom*] et [*nom*], à titre de débiteurs hypothécaires, et [*nom*], à titre de créancier hypothécaire, et en vertu de la *Loi sur les biens*, L.R.N.-B. 1973, chap. P-19, dans le but d’obtenir le remboursement du prêt garanti par l’acte d’hypothèque par suite du défaut de paiement, seront vendus aux enchères au palais de justice du comté de [*nom*], à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, le [*date*], à [*heure*] heures, heure locale, les biens-fonds suivants :

[*biens mis à vendre*]

Y compris tous les bâtiments qui s’y trouvent et les améliorations qui y ont été apportées, ainsi que les privilèges et dépendances qui s’y rattachent.

Sachez aussi qu’à défaut d’une offre d’achat suffisante à la vente aux enchères, l’offre de vente sera retirée et la vente aura lieu par contrat privé sans autre préavis.

Fait à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, le [*date*].

Par : [*Nom*]

Et : [*Nom*]

[*Cabinet*]

Avocats de : [*Nom*]

2 - Avis de vente – Gazette Royale

Destinataires : \_\_\_\_\_, débiteur hypothécaire,

\_\_\_\_\_,créancière hypothécaire et titulaire d’une hypothèque de premier rang;

Ainsi que tout autre intéressé éventuel;

Bien en tenure libre situé au \_\_\_\_\_, rue \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick. Avis de vente donné par la première créancière hypothécaire. La vente aura lieu à \_\_[lieu]\_\_\_, au \_\_[adresse]\_\_\_, Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_h, heure locale. Voir l’annonce publiée dans *l’Acadie Nouvelle*, les \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

Avocat de la \_\_\_\_\_,

créancière hypothécaire

3 - Affidavit d’affichage

**Affidavit d’affichage**

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Je soussigné, [*nom*], de la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, déclare sous serment :

Avoir, le [*date*], affiché des copies conformes de l’avis de vente hypothécaire ci-joint de la manière suivante :

1. Sur le tableau d’affichage du Palais de justice du comté de [*comté*], rue [*rue*], à [*municipalité*];

2. Sur le tableau d’affichage du bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], rue [*rue*], à [*municipalité*];

3. Sur le tableau d’affichage situé au coin des rues [*rue*] et [*rue*], dans la municipalité de [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick.

|  |  |
| --- | --- |
| Fait sous serment devant moi dans la municipalité de [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick le [*date*].  | )))))))  |
| Commissaire aux sermentsen ma qualité d’avocat | )[*Signataire*]) |

[*BARREAU*]

4 - Affidavit de publication

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

**AFFIDAVIT**

**relatif à la publication de l’avis de vente**

Je soussignée, \_\_\_\_\_, secrétaire juridique, de \_\_\_\_\_, au Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOUS SERMENT :

1.   Avoir personnellement constaté la publication de l’avis de vente hypothécaire ci-joint en annexe « A », publié dans le journal « L’Acadie Nouvelle », quotidien ayant une diffusion générale dans la province du Nouveau-Brunswick, dans les éditions du \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_.

2.   Avoir personnellement constaté la publication de l’avis de vente hypothécaire ci-joint en annexe « B », publié dans la Gazette Royale, édition du \_\_\_\_\_ (Vol. \_\_\_\_\_, #\_\_\_\_\_).

FAIT SOUS SERMENT devant moi à \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_.

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

Commissaire aux serments

en ma qualité d’avocat

5 - Affidavit – courrier recommandé

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

**AFFIDAVIT**

**(POUR DOCUMENTS EXPÉDIÉS PAR COURRIER RECOMMANDÉ)**

Je soussignée, \_\_\_\_\_, secrétaire juridique, de \_\_\_\_\_, au Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOUS SERMENT :

1.  Avoir signifié à \_\_\_\_\_, débiteur hypothécaire, l’avis de vente hypothécaire ci-joint identifié « A-1 », en lui expédiant une copie conforme par poste recommandée #\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, au [*adresse complète*], cette adresse étant sa dernière connue aux fins de signification.

2. Avoir reçu le retour des documents expédiés à \_\_\_\_\_, portant la mention non réclamée.

3. Avoir signifié à \_\_\_\_\_, garant, l’avis de vente hypothécaire ci-joint identifié « A-1 » en lui expédiant une copie conforme par poste recommandée #\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, au [*adresse complète*], étant sa dernière adresse connue aux fins de signification.

4.  Avoir imprimé le certificat de livraison pour le #\_\_\_\_\_, marqué de la lettre « A−2 », portant une signature qui paraît être celle de \_\_\_\_\_.

5.  Avoir signifié à \_\_\_\_\_, syndic, l’avis de vente hypothécaire ci-joint identifié « A-1 », en leur expédiant une copie conforme par poste recommandée #\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, au [*adresse complète*], cette adresse étant la dernière connue aux fins de signification.

6.  Avoir imprimé le certificat de livraison pour le #\_\_\_\_\_, marqué de la lettre « A−3 », portant une signature qui paraît être celle de \_\_\_\_\_.

7.  Avoir signifié à \_\_\_\_\_, syndic, l’avis de vente hypothécaire ci-joint identifié « A-1 », en leur expédiant une copie conforme par poste recommandée #\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, au [*adresse complète*], cette adresse étant la dernière connue aux fins de signification.

8.  Avoir imprimé le certificat de livraison pour le #\_\_\_\_\_, marqué de la lettre « A−4 », portant une signature qui paraît être celle de \_\_\_\_\_.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à \_\_\_\_\_, dans le comté de Restigouche et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_.

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

Commissaire aux serments

en ma qualité d’avocat

6 - Affidavit de l’encanteur

**Affidavit de l’encanteur**

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Je soussigné, [*nom*], de la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, déclare sous serment :

1. Être encanteur titulaire d’une licence en règle en vertu de la *Loi sur les licences d’encanteurs*, L.R.N.-B. 1973, chap. A-17.

2. Avoir été engagé par [*nom*] pour vendre aux enchères au Palais de justice du comté de [*comté*], rue [*rue*], à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, les biens décrits comme suit :

[*bien mis à vendre*]

3. M’être rendu le [*date*], audit Palais de justice à [*heure*] heures, soit l’heure annoncée pour cette vente aux enchères, y avoir offert le bien en vente conformément à l’avis de vente hypothécaire ci-joint (annexe « A ») et au cahier des charges ci-joint (annexe « B »), et avoir lu les documents à voix haute aux personnes assemblées.

4. Avoir adjugé le bien à [*nom*], représenté par [*nom*], étant le plus offrant, au prix de [*montant*] $, après quoi le cahier des charges ci-joint (annexe « B ») a été contresigné par l’acheteur.

5. Avoir mené cette vente aux enchères à tous égards conformément à la loi, équitablement et ouvertement, et conformément aux usages des ventes aux enchères.

|  |  |
| --- | --- |
| Fait sous serment devant moi dans la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*] au Nouveau-Brunswick le [*date*].  | )))))))  |
| Commissaire aux sermentsen ma qualité d’avocat | )[*Signataire*]) |

[*BARREAU*]

7 - Cahier des charges

**CAHIER** **DES** **CHARGES**

La [*institution*](ci-après appelée « le vendeur »), agissant conformément à un acte d’hypothèque (ci-après appelé « l’hypothèque ») daté du \_\_\_\_\_, passé entre \_\_\_\_\_, à titre de débiteurs hypothécaires, d’une part, et la [*institution*], à titre de créancière hypothécaire, d’autre part, et enregistré au bureau de l’enregistrement foncier du Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_, et en vertu de l’article 44 de la *Loi sur les biens*, L.R.N.-B. 1973, c. P-19, offre à vendre aux enchères publiques les biens décrits dans l’avis de vente hypothécaire ci-joint, y compris tous les bâtiments qui s’y trouvent et les améliorations qui y ont été apportées ainsi que les privilèges et les dépendances qui s’y rattachent ou qui, de quelque manière que ce soit, leur appartiennent.

La présente vente est assortie des modalités et conditions suivantes:

**CONDITIONS DE LA VENTE AUX ENCHÈRES**

1. Le vendeur a le droit de présenter une offre pour le bien et de porter enchère.

2. Le bien est adjugé au plus offrant.

3. Nul ne peut présenter une surenchère pour une somme inférieure à: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$).

4. Toute enchère est irrévocable.

5. Si un différend survient relativement à une offre ou si une enchère est contestée, l’encanteur remettra le bien en vente aux montants de la dernière offre non contestée.

6. Le bien est vendu sous réserve des impôts, taxes, charges et privilèges impayés ou qui le grèvent.

7. L’acheteur est responsable de défrayer la taxe de vente harmonisée (T.V.H.) en vertu de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada), si applicable.

8. L’encanteur devra respecter et sera lié par les directives de l’avocat ou de l’avocate du vendeur.

**MODALITÉS DE LA VENTE ET CLAUSES DU CONTRAT DE VENTE**

1. L’acheteur paiera au vendeur, en guise de dépôt, un montant équivalent à \_\_\_\_\_pour cent (\_\_\_\_\_%) du prix d’achat, **en espèces ou par chèque certifié,** et contre-signera immédiatement le présent cahier des charges dès que le bien lui sera adjugé. Si ce paiement n’est pas fait et que le présent cahier des charges n’est pas contre-signé, le bien pourra être remis en vente / aux mêmes conditions et modalités convenues dans le présent document / immédiatement.

2. L’acheteur a dix (10) jours à compter de la date de la vente pour effectuer à ses propres frais une vérification et recherche du titre, et il est réputé avoir accepté le titre, sauf si des réquisitions valables sont signifiées et remises dans ce délai et par écrit à / l’étude de [*avocat*], avocat-notaire, [*adresse*], Nouveau-Brunswick, [*code postal*] / à l’avocat ou à l’avocate du vendeur indiqué ci-dessous.

3. Le vendeur n’est pas tenu de produire un résumé des titres ou tous autres documents, à l’exception de ceux qui sont en sa possession ou sous son contrôle ou autorité.

4. La cession sera effectuée aux frais du vendeur / Le transfert sera effectué aux frais du vendeur et l’acheteur devra assumer tous les honoraires et frais relatifs à l’achat de ce bien-fonds.

5. La vente sera conclue et le solde du prix d’achat sera payé en espèces en échange de l’acte de transfert, au cabinet / de Maître [*avocat*)] [*adresse*], Nouveau-Brunswick, / au cabinet de l’avocat ou l’avocate du vendeur indiqué ci-dessous / le ou avant le \_\_\_\_\_, / le\_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_h / étant toutefois entendu / sous réserve / que le vendeur jouira de tout délai supplémentaire nécessaire et raisonnable pour lui permettre de répondre aux réquisitions relatives au titre ou de remplir les formalités de transfert.

6. Si l’acheteur omet de se conformer à chacune des modalités et conditions énoncées dans les présentes, le dépôt et tout autre paiement faits relativement aux présentes seront dévolus au vendeur et le bien pourra être revendu aux enchères publiques ou par contrat privé adjugé au plus offrant avec ou sans autre préavis de vente. Toute perte, occasionnée par cette revente et tous frais y afférents ou occasionnés par le défaut de l’acheteur, seront remboursés par l’acheteur, considérant toutefois que le vendeur pourra, à son choix :

a) exiger l’exécution en nature du contrat;

b) déclarer confisqué et déchu / le dépôt / les arrhes / tout paiement fait relativement aux présentes ainsi que tout intérêt de l’acheteur défaillant sur le bien et ainsi considérer les sommes payées à titre de dommages-intérêts liquidés et non à titre de pénalité, auquel cas le bien sera et demeurera dévolu comme si la vente n’avait pas eu lieu.

7. Le vendeur maintiendra, pour son bénéfice et celui de l’acheteur, l’assurance existante sur le bien en attendant que la vente soit conclue.

8. Les impôts fonciers, les taxes d’eau et égoût, les impositions et taxes locales, les arrérages et intérêts et toutes autres taxes, s’il y a lieu, de quelque nature que ce soit, les privilèges, les extraits de jugements, les servitudes, les charges, ayant priorité sur l’hypothèque et qui grèvent le bien-fonds seront imputables à l’acheteur et seront payés intégralement par ce dernier, sans rajustements.

9. Le vendeur ne fera aucune assertion ni déclaration et n’offre aucune garantie expresse ou tacite, de quelque nature que ce soit, quant à la valeur du titre du bien visé ou concernant le bien-fonds et lieux visés.

10. Le vendeur n’assume aucune responsabilité relativement au titre de propriété du bien-fonds faisant l’objet des présentes et l’acheteur ne soulèvera aucune objection et ne présentera au vendeur aucune demande relativement audit titre de propriété, à tous privilèges, servitude ou charge.

11. Le vendeur, en sa qualité de créancier hypothécaire exerçant le pouvoir de vente prévu par l’hypothèque et par l’article 44 de la *Loi sur les biens du Nouveau-Brunswick*, offre le bien en vente, libre de tous domaines, intérêts et droits de rang inférieur à l’hypothèque, mais sous réserve des droits de propriété, domaines, intérêts et droits de rang supérieur.

12. Le vendeur ne garantit aucunement à l’acheteur, la libre possession des lieux lorsque la vente sera conclue. Il relèvera de la responsabilité de l’acheteur de signifier les avis requis aux occupants, et de procéder aux frais de l’acheteur à toutes procédures d’éviction ou autres, s’il y avait lieu.

13. Les délais constituent une condition essentielle des obligations de l’acheteur.

14. Le bien-fonds et les biens s’y rattachant sont vendus tels quels sans autre condition, représentation et garantie. Le vendeur ne fait aucune représentation ou déclaration sur la condition environnementale des lieux.

15. À défaut d’une offre satisfaisante, la [*institution*]**,** peut retirer l’offre de vente à sa propre discrétion.

     Par : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 [*avocat*], agent(e) pour la [*institution*]

J’offre pour le bien décrit la somme de \_\_\_\_\_\_ en monaie légale du Canada et j’accepte de l’acheter à ce prix et à respecter toutes les modalités et conditions du présent document, soit le cahier des charges.

Fait à \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS :

En présence de :

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

#### Témoin : [acheteur]

8 - Affidavit de l’avocat

DANS L’AFFAIRE de la vente d’un bien-fonds en vertu d’un pouvoir de vente conféré par une hypothèque en date du \_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_ accordée par \_\_\_\_\_à \_\_\_\_\_,

‑et-

DANS L’AFFAIRE de la *Loi sur les biens*, étant le Chapitre P-19 des Lois révisées du Nouveau‑ Brunswick 1973 et ses amendements.

**AFFIDAVIT**

Je soussigné, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_, au Nouveau‑Brunswick, avocat, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis l’avocat de [*institution financière*], le créancier hypothécaire dans l’acte d’hypothèque susmentionné.

2. Conformément aux dispositions de vente hypothécaire prévues dans l’acte hypothécaire susmentionné [*institution financière*] a exercé son pouvoir de vente sur le bien-fonds identifié sous le NID \_\_\_\_\_.

1. Toutes les exigences de la *Loi sur les biens du Nouveau-Brunswick*, chapitre P-19, L.R.N.B. 1973 plus particulièrement les dispositions prévues aux articles 44 et 45 de ladite loi ont été rencontrées.
2. Je confirme par la présente la véracité des énoncés décrits à l’Annexe « D » du présent transfert.

Je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la Loi sur la preuve.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à )

\_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et )

province du Nouveau-Brunswick, )

le \_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_ )

 )

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Commissaire aux serments )

ma commission expire le )

B - CERTIFICATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ

1 - Avis d’intention de solliciter une déclaration de titre de propriété – formule 70A

|  |
| --- |
| **AVIS D’INTENTION DE SOLLICITER****UNE DÉCLARATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ****(FORMULE 70A)**À QUI DE DROITSACHEZ QUE :. . . . . . (*nom et adresse de la personne qui donne cet avis*) . . . . . . . entend solliciter une déclaration de titre de propriété relativement au bien-fonds sis au . . . . . . . . (*adresse de voirie ou description de l’endroit où il se trouve; inclure le numéro d’identification de la parcelle, le cas échéant*) . . . . . . . . ., comté d . . . . . . . . . . . . . . .La déclaration de titre de propriété recherchée est ainsi établie :Si elle est accordée, la déclaration de titre de propriété liera toutes les personnes.Si vous contestez ou mettez en question de quelque façon que ce soit la déclaration de titre de propriété proposée, vous devez, au plus tard le . . . . . . 20 . . . , envoyer un contredit à l’adresse indiquée ci-après à la personne qui donne le présent avis et y énoncer les motifs de votre opposition. À cette fin, vous pouvez vous servir de la formule 70B des Règles de procédure. En cas d’omission d’envoyer le contredit au plus tard à cette date, une instance pourra être introduite et une déclaration de titre de propriété pourra être accordée sur le fondement de votre absence d’opposition. FAIT à . . . . . . . . . . . . . . . . . , le . . . . . . . . . . . . . . . . . . 20 . . . . .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Avocat de la personne qui donne le présent avis (*ou* personne qui donne le présent avis, *si elle n’est pas représentée par un avocat*)Nom de l’avocat de la personne qui donne le présent avis :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Raison sociale de l’avocat (*s’il y a lieu*) :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Adresse de l’avocat :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . .Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . .*ou*, *si la personne qui donne le présent avis n’est pas représentée par un avocat :*Nom de la personne qui donne le présent avis : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Adresse : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . .Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . |

2 - Contredit – formule 70B

**CONTREDIT**

**(FORMULE 70B)**

DESTINATAIRE : . . . . . . (*nom de la personne qui a donné avis en vertu de la règle 70.03*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

RELATIVEMENT AU : bien-fonds sis au . . . . . . . . . . . . . . . . (*adresse de voirie ou description de l’endroit où il se trouve; inclure le numéro d’identification de la parcelle, le cas échéant*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . , comté de . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

. . . . . . . . . . . . . . . . . . (*nom et adresse de la personne qui conteste ou met en question la déclaration de titre de propriété proposée*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . conteste ou met en question la déclaration de titre de propriété proposée . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . (*énoncer la déclaration de titre de propriété proposée*) . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . pour les raisons suivantes :

FAIT à . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . , le . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 20. . . . .

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

Avocat de la personne qui donne le présent contredit (*ou* personne qui donne le présent contredit, *si elle n’est pas représentée par un avocat*)

Nom de l’avocat de la personne qui donne le présent contredit : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Raison sociale de l’avocat (*s’il y a lieu*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse de l’avocat : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*ou*, *si la personne qui donne le présent contredit n’est pas représentée par un avocat :*

Nom de la personne qui donne le présent contredit : . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

3 - Avis d’instance – formule 70C

(*Cour; No du dossier; Intitulé de l’instance*)

**AVIS D’INSTANCE**

**(FORMULE 70C)**

DESTINATAIRE : . . . . . . . . . .(*nom de la personne à qui avis a été donné en vertu de la règle 70.03, mais qui n’a pas envoyé de contredit*) . . . . . . . . . . . . . . . . . .

SACHEZ QUE :

Avis d’intention vous ayant été donné le . . . . . . . (*date*), . . . . . . . . . . . . . . . . . (*nom et adresse du requérant*) . . . . . . . . . . . . . a introduit une instance devant la cour pour obtenir une déclaration de titre de propriété relativement au bien-fonds sis au . . . . . . . . . . . . . (*adresse de voirie ou description de l’endroit où il se trouve; inclure le numéro d’identification de la parcelle, le cas échéant*) . . . . . . . . . . . . . , comté d . . . . . . . . . . . . . .

La déclaration de titre de propriété recherchée est ainsi établie :

Si elle est accordée, la déclaration de titre de propriété liera toutes les personnes.

Vous n’avez pas fourni de contredit relativement à la déclaration de titre de propriété proposée et l’instance est conduite sur le fondement de votre absence d’opposition. Si vous vous y opposez, vous devriez immédiatement en informer la personne mentionnée ci-dessous et demander l’avis d’un avocat.

FAIT à . . . . . . . . . . . . . . . . . , le . . . . . . . . . . . . . . . . . . 20 . . . . .

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

Avocat du requérant (*ou* requérant, *s’il n’est pas représenté par un avocat*)

Nom de l’avocat du requérant : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Raison sociale de l’avocat (*s’il y a lieu*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse de l’avocat : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

*ou, si le requérant n’est pas représenté par un avocat :*

Nom du requérant : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Adresse électronique (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de téléphone : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Numéro de télécopieur (*le cas échéant*) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

C - RECHERCHES SUR LES TITRES

1 - Avis sur la validité du titre

**Avis sur la validité du titre**

Nous avons examiné le titre de [*nom*] sur les biens‑fonds et lieux décrits dans [*document*] de [*nom*] daté du [*date*] et enregistré au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] sous le numéro [*numéro*]. Sur la foi de l’exactitude des livres du bureau de l’enregistrement, nous sommes d’avis que [*nom*] est investi d’un titre [*document*] valable et de valeur marchande (en fief simple, le cas échéant) sur ces biens-fonds, sous réserve des exceptions suivantes :

Exceptions :

Fait à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, le [*date*].

[*Cabinet*]

Nom de l’avocat ou de l’avocate :

[*BARREAU*]

a) Cas spécifique relevant des problèmes

**Lettre d’opinion sur le titre**

Le [*date*]

[*Nom*]

[*Adresse*]

Objet : Achat de la propriété située à [*adresse*].

Monsieur et Madame,

Comme vous nous l’avez demandé, nous avons effectué une recherche au bureau du conservateur des titres de propriété du comté de [*comté*] relativement au terrain que vous vous proposez d’acheter de [*nom*].

À la suite de cette recherche, et tel que nous vous l’avons indiqué auparavant, il semble y avoir confusion relativement à la dimension du terrain. De plus, cette confusion est aggravée par le fait qu’il manquerait un ou plusieurs actes de transfert. En fait, le titre même que détient [*nom*] ne semble pas être un titre libre auquel il n’y a pas d’objection.

Étant donné les nombreuses incertitudes découlant de notre recherche au bureau du conservateur des titres de propriété du comté de [*comté*], nous nous trouvons dans l’impossibilité de certifier le titre que détient présentement [*nom*]. De même, nous ne pouvons pas certifier les dimensions du terrain en question puisque ceci relève du domaine d’un arpenteur-géomètre.

Toutefois, si vous désirez acheter la propriété de [*nom*], malgré les lacunes mentionnées ci-dessus, nous sommes prêts à préparer un acte de transfert qui sera exécuté par [*nom*] en votre faveur et à procéder à la conclusion de la transaction. Si tel est le cas, nous vous demandons d’exécuter la déclaration ci-jointe nous libérant de toute responsabilité advenant la contestation de votre titre de propriété.

Nous vous remercions d’avoir retenu nos services dans cette affaire et vous prions d’agréer, Monsieur et Madame, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*Signature*]

2 - Feuille de recherches

**FEUILLE DE RECHERCHES** page \_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ site : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ date : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dossier : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ recherchiste : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| noms(et état civil – nom du conjoint) | jugements(vérifié 5 ans) | index | cédant | cessionnaire | détails vol / page | typed’instrument | Applicable | cessionnaires | remarques |
|  |  |  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |
|  |  |  | / |  |  |  |  |

3 - Résumé des titres

**EXTRAIT DE TITRES**

(Référence : \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_, rue \_\_\_\_\_

Lot \_\_\_\_\_, lotissement \_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_

Partie du lot \_\_\_\_\_, rang \_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_

Acheteur : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Date d’achèvement de la recherche : \_\_\_\_\_ par : [*signature*]

 [*recherchiste*]

Révisée et approuvée : [*signature*] date :

 [*avocat*]

1. [*cédant*] ACTE DE TRANSFERT

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ #- [*numéro*]

 D- [*date du document*]

@ E- [*date d’enregistrement*]

 V- [*volume*]

 [*cessionnaire*] P- [*page*]

 [*tenance*] $- [montant]

Description : **\_\_\_\_\_**

NOTES : **\_\_\_\_\_**

CROQUIS :

(*croquis*)

1. [*débiteur hypothécaire*] HYPOTHÈQUE MAINLEVÉE

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ #- [*numéro*][*numéro*]

 D- [*date du document*]

@ E- [*enregistrement*][*enregistr.*]

 V- [*volume*][*volume*]

 [*débiteur hypothécaire*] P- [*page*][*page*]

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $- [montant]

Description **\_\_\_\_\_**

NOTES : **\_\_\_\_\_**

*etc*…

4 - Guide pour transaction immobilière



D - DESCRIPTIONS TECHNIQUES

1 - Description de base avec référence

**ANNEXE « A »**

LA TOTALITÉ du bien-fonds situé \_\_\_\_, dans la paroisse de \_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, lequel bien-fonds est plus spécifiquement borné et décrit comme suit :

[*description*]

ÉTANT le même terrain transféré de \_\_\_\_ à \_\_\_\_ par acte de transfert daté du \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

2 - Parcelles soustraites

**ANNEXE « A »**

LA TOTALITÉ

[*description*]

ÉTANT le même terrain …

EXCEPTÉ le terrain transféré à \_\_\_\_ par acte de transfert daté du \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

EXCEPTÉ la parcelle \_\_\_\_ du plan d’arpentage de la Route \_\_\_\_, préparé pour le Ministère des transports du Nouveau-Brunswick et déposé au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

3 - Droits au profit d’une parcelle

**ANNEXE « A »**

LA TOTALITÉ …

[*description*]

ÉTANT le même terrain …

INCLUANT les intérêts acquis dans une désaffectation de chemin réservé en vertu d’une ordonnance ministérielle enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le dans le volume \_\_\_\_ aux pages \_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_.

4 - Lot d’un plan enregistré

**ANNEXE « A »**

LA TOTALITÉ du bien-fonds situé \_\_\_\_, dans la paroisse de \_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, lequel bien-fonds est plus spécifiquement borné et décrit comme suit:

ÉTANT le lot \_\_\_\_, du Lotissement \_\_\_\_, tel qu’arpenté par \_\_\_\_, arpenteur-géomètre, le \_\_\_\_, dont le plan est déposé au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

LE TOUT faisant partie du lot \_\_\_\_, du rang \_\_\_\_, de \_\_\_\_ et étant une partie du terrain appartenant à \_\_\_\_ en vertu d’un acte de transfert daté du \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

5 - Servitudes

**ANNEXE « A »**

LA TOTALITÉ …

[*description*]

ÉTANT le même terrain …

INCLUANT une servitude de passage sur l’accès privé démontré sur le plan de lotissement ci-haut mentionné pour fins d’accès à \_\_\_\_.

INCLUANT une servitude de passage plus spécifiquement décrite dans un acte de transfert enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_.

#### SUJET À UNE SERVITUDE d’entreprise de service public conférée à la Corporation de distribution et service à la clientèle Énergie NB, en vertu du règlement 84-217, article 5, de la Loi sur l’urbanisme1.

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

1 Dans le cas de **servitudes désignées** créées sur un plan de lotissement

E - BAUX RÉSIDENTIELS

*Loi sur la location de locaux d’habitation*, L.N.-B. 1975, ch. R-10.2

(NOTE: Les baux commerciaux font l’objet d’un tome séparé)

1 - Bail résidentiel – Formule 6

\*\*\* Voir le document pdf dans la table des matières. \*\*\*

2 - Demande au médiateur des loyers d’un avis de congé – Formule 3

**FORM 3 FORMULE 3**

**APPLICATION TO RENTALSMAN DEMANDE AU MÉDIATEUR DES LOYERS**

(*The Residential Tenancies Act*, (*Loi sur la location de locaux d’habitation*,

Acts of New Brunswick, Lois du Nouveau-Brunswick 1975,

1975, c. R-10.2, s. 6(8)) ch. R-10.2, art.6(8))

To the Rentalsman: Au médiateur des loyers :

I hereby apply to have you serve on Je vous demande par les présentes de signifier à

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

(Name of Tenant / Nom du locataire)

a notice to quit the following premises: (Here describe the premises.) relative aux locaux suivants : (Les désigner.)

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

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

thereby terminating the tenancy un avis de congé résiliant la location pour

for the following reason(s): la (les) raison(s) suivante(s) :

(Here describe the destruction of the (Décrire la destruction des locaux

premises or other cause for ou indiquer tout autre motif justifiant

the application for a notice to quit.) la demande d’avis de congé.)

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

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

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

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

I request that the notice to quit Je demande que l’avis de congé

terminate the tenancy (Here insert résilie la location à partir du

the requested date.) (Indiquer la date demandée)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_

Dated this day of

Fait le \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_

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

Landlord (Please print)

Le propriétaire

(Veuillez écrire au lettres moulées)

Landlord’s Address

Adresse du propriétaire \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Signature of Landlord

 Signature du propriétaire

Postal Code

Code postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telephone

Téléphone \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3 - Demande au médiateur des loyers de délivrer un certificat – Formule 5

**FORM 5 FORMULE 5**

**APPLICATION TO RENTALSMAN DEMANDE AU MÉDIATEUR DES LOYERS**

**FOR CERTIFICATE DE DÉLIVRER UN CERTIFICAT**

(*The Residential Tenancies Act*, (*Loi sur la location de locaux d’habitation*,

Acts of New Brunswick, 1975, Lois du Nouveau-Brunswick 1975,

c. R-10.2, s. 8(9)) ch. R-10.2, art.8(9))

To the Rentalsman: Au médiateur des loyers :

WHEREAS I have a security deposit ATTENDU que j’ai constitué un dépôt

or the unused balance of a security de garantie ou le solde résiduaire

deposit in the amount of d’un dépôt de garantie d’un montant de

$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $

on deposit with the Rentalsman in auprès du médiateur des loyers à

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

in respect of the following premises: pour les locaux suivants :

(Here describe the premises.) (Les désigner.)

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

and et

WHEREAS I wish to have ATTENDU que je désire affecter

(Check one.) (Ne cochez qu’une seule case.)

all of the money on deposit with □ toutes les sommes déposées

the Rentalsman, auprès du méditeur des loyers,

**OR OU**

a portion of the money on deposit □ une partie des sommes déposées auprès

with the Rentalsman in the amount of du méditeur des loyersau montant de

$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $

applied in respect of a new tenancy à une nouvelle convention de location,

agreement,

I HEREBY request that you issue a PAR LES PRÉSENTES Je vous demande

certificate declaring thatthe deposit de délivrer un certificat attestant que

(OR a portion of the deposit) is now vous détenez actuellement ce dépôt

held by you in satisfaction of my (OU une partie de ce dépôt) en exécution

obligation to provide a security deposit de l’obligation qui m’incombe de constituer

under a tenancy agreement entered un dépôt de garantie en vertu du bail

into between me and que j’ai conclu avec

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

the Landlord, le propriétaire,

on the day of

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

in respect of the following premises: relativement aux locaux suivants :

(Here describe thepremises.) (Les désigner.)

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

in the amount of d’un montant de

$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $

Dated this day of

Fait le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_

Address of Tenant

Adresse du locataire \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tenant (Please print)

Le locataire (Veuillez écrire en lettres moulées)

Postal Code

Code postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telephone

Téléphone \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Signature of Tenant / Signature du locataire

4 - Demande de consentement à cession – Formule 7

**FORM 7 FORMULE 7**

**REQUEST FOR CONSENT DEMANDE DE CONSENTEMENT**

**TO ASSIGN À CESSION**

(*The Residential Tenancies Act*, (*Loi sur la location de locaux d’habitation*,

Acts of New Brunswick, 1975, Lois du Nouveau-Brunswick 1975,

c. R-10.2, s. 13(4)) ch. R-10.2 art.13(4)

To: Destinataire :

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

(Name of Landlord / Nom du propriétaire)

I hereby request consent to assign Je vous donne par les présentes de consentir

my rights as tenant to the following à la cession de mes droits de locataire

premises: (Here describe the premises.) sur les locaux suivants : (Les désigner.)

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

by virtue of the lease entered into en vertu du bail que nous avons conclu

between us

on the day of

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

I wish the assignment to be effective on Je désire que la cession prenne effet

the day of

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

and to be (Check the appropriate box.) et demeure en vigueur (Cocher la case utile.)

(a) for the remaining term of the lease; □ a) jusqu’à la fin du bail

 OR OU

(b) until □ b) jusqu’au

the day of

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

The name and present address Le nom et l’adresse actuelle de

of the person to whom the la personne à laquelle je veux

rights are to be assigned is: céder mes droits sont les suivants :

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

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

Dated this day of

Fait le \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_

Tenant’s telephone number

Numéro de téléphone du locataire \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tenant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Le Locataire Signature of Tenant / Signature du locataire

5 - Avis de transfert ‑ Formule 8

**FORM 8 FORMULE 8**

**NOTICE OF TRANSFER AVIS DE TRANSFERT**

(*The Residential Tenancies Act*, (*Loi sur la location de locaux d’habitation*,

 Acts of New Brunswick, 1975, Lois du Nouveau-Brunswick 1975, ch. R-

c. R-10.2, s. 13(8)) 10.2 art.13(8))

To: Destinataire :

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

(Name of Tenant (Please Print) / Nom du locataire (Veuillez écrire en lettres moulées)

- and - - et -

To the Rentalsman: Le médiateur des loyers :

Please take notice that on Sachez que,

 the day of

 le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_

I transferred my ownership of the leased premises: j’ai transféré mes droits de propriété sur les locaux loués :

(Here describe the premises.) (Les désigner.)

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

and the new owner of the premises is: et que le nouveau propriétaire des locaux est :

(Here include name, address (Indiquer les nom, adresse et numéro de téléphone

and telephone number of the new owners du nouveau propriétaire ainsi que le nom

and name of agent, if applicable.) du représentant, s’il y a lieu.)

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

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

Dated this day of

Fait le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_

Landlord’s Address

Adresse du propriétaire \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Landlord (Please print)

Le propriétaire (Veuillez écrire en lettres moulées)

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

Postal Code

Code postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telephone

Téléphone \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Signature of Landlord / Signature du propriétaire

6 - Consentement du propriétaire pour sous-location

**Consentement à la sous-location**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], province de [*province*], propriétaire du local d’une superficie de [*nombre*] mètres carrés, situé au [*adresse*], comté de [*comté*], province de [*province*] (les « lieux ») loué à [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], province de [*province*], en vertu d’un bail signé le [*date*], lequel bail renferme une disposition interdisant la cession et la sous-location des lieux sans le consentement exprès et par écrit du locateur, consent par les présentes à la sous-location des lieux à compter du [*date*] à [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], province de [*province*], sous réserve des conditions suivantes :

a) le sous-bail doit contenir un engagement de la part du sous-locataire de ne pas céder ou sous-louer les lieux ou une partie de ceux-ci sans le consentement exprès et par écrit du locateur ou de ses ayants droit;

b) le consentement donné par les présentes est limité au sous-locataire désigné dans les présentes.

Fait le [*date*].

[*Signature*]

[*PRATICIEN*]

F – AFFIDAVITS

1 - Affidavit de biens matrimoniaux

a) Bien non matrimonial - personne seule

Vu la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.-B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un [document] en date du [*date*], entre [*nom*], son épouse et [*nom*]

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*partie*] nommé dans le présent [*document*] des biens-fonds (ci-après appelés « la propriété ») dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*] et province de [*province*] et j’ai connaissance personnelle des faits ci-énoncés.

2. Le nom de la personne à qui je suis mariée est [*nom*].

3. Mon conjoint et moi n’avons jamais occupé cette propriété comme notre foyer matrimonial.

4. Je n’ai jamais été marié(e) auparavant.

ou

 Je n’ai pas d’ex-conjoint avec qui j’aurais conclu un contrat domestique relativement à cette propriété.

5.  Le mot conjoint tel qu’il est utilisé ci-dessus a la même définition que lui donne l’article 1 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.R.N.-B. 1980, C. M-1.1, à savoir une personne mariée.

|  |  |
| --- | --- |
| Fait sous serment devant moi à [*municipalité*] comté de [*comté*], et province du Nouveau-Brunswick, le [*date*] [*Nom*]Commissaire aux serments en ma qualité d’avocat*ou*ma commission se termine le [*date*] | ))))) )[*Signataire*])))) |

b) Bien non matrimonial - couple marié

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Vu la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.-B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert fait le [*date*] entre [*nom*] et [*nom*] en qualité de cédant, et [*nom*] et [*nom*], son épouse, en qualité de cessionnaire

**Affidavit**

Nous soussignés, [*nom*] et [*nom*], tous deux de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, déclarons sous serment ce qui suit :

1. [*Nom*] et [*nom*] sont le cédant nommé dans l’acte de transfert ci-joint des biens-fonds situés à [*adresse*], dans la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, et nous avons personnellement connaissance des faits énoncés dans les présentes.

2. Le mot « conjoint », tel qu’il est utilisé ci-après, a la même définition que lui donne l’article 1 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.-B. 1980, chap. M-1.1 (la « *Loi* »), savoir « une personne mariée ».

3. Nous sommes conjoints l’un de l’autre.

4.  Les biens-fonds et lieux en question n’ont pas été occupés par mon conjoint et moi-même à titre de foyer matrimonial.

5.  Ne pas avoir d’ancien conjoint avec qui j’ai passé un contrat domestique, c’est-à-dire un contrat de mariage ou une entente de séparation qui pourrait influer sur l’aliénation desdits biens.

Fait sous serment ...

c) Bien matrimonial - couple marié

Vu la *loi sur les biens matrimoniaux*, L.N‑B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert en date du [*date*] entre [*nom*] et [*nom*] et [*nom*]

**Affidavit**

Nous soussignés, [*nom*] et [*nom*], de [*adresse*] dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclarons sous serment ce qui suit :

1. Nous sommes le [*partie*] nommé dans [*document*] des biens-fonds situés dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*] et province de [*province*] et nous avons personnellement connaissance des faits attestés dans les présentes.

2. Nous sommes mariés l’un à l’autre.

3. Nous avons occupé les biens-fonds comme foyer matrimonial.

4.  Nous n’avons pas d’ex-conjoint détenant, en vertu de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, S.N.-B. 1980, chap. M-1.1, un droit quelconque sur les biens-fonds et lieux en question, ou la possession de ceux-ci.

Fait sous serment...

d) Bien matrimonial – affidavits séparés – couple marié

Vu la *loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.‑B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert en date du [*date*] entre [*nom*], son épouse et [*nom*]

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*partie*] nommé dans le présent [*document*] des biens-fonds (ci-après appelés « la propriété ») situés dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*] et province de [*province*] et j’ai connaissance personnelle des faits ci-assermentés.

2. La personne à qui je suis marié(e) est [*nom*].

3. La propriété a été occupée par mon conjoint et moi comme notre foyer matrimonial.

4.  Le mot conjoint tel qu’il est utilisé ci-dessus a la même définition que lui donne l’article 1 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.R.N.-B. 1980, C. M-1.1, à savoir une personne mariée.

5.   Être la seule personne avec l’autre propriétaire conjoint, \_\_\_\_\_, à posséder un droit ou un intérêt dans la propriété.

Fait sous serment...

e) Bien matrimonial ‑ Signature du conjoint non requise

Vu la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.‑B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert en date du [*date*] entre [*nom*], son épouse et [*nom*]

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*partie*] nommé dans le [*document*] transférant des biens-fonds (ci-après appelés « la propriété ») dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*] et province de [*province*] et j’ai connaissance personnelle des faits ci-énoncés.

2. La personne à qui je suis marié(e) est [*nom*].

3. La propriété a été occupée par mon conjoint et moi en tant que foyer matrimonial.

4. La signature de mon conjoint n’est pas requise parce que :

a) Mon conjoint a renoncé par contrat domestique passé le \_\_\_\_\_ à tous ses droits en vertu de la Partie II de la *Loi*,

ou

b) La propriété a été dispensée de l’application de la Partie II de la *Loi* par une ordonnance rendue en vertu de l’alinéa 23(1)*b)*,

ou

c) L’aliénation a été autorisée par la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick.

Fait sous serment...

f) Célibataire

Vu la *loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.‑B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert en date du [*date*] entre [*nom*], son épouse et [*nom*]

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*partie*] nommé dans le présent acte [*document*] des biens-fonds (ci-après appelés « la propriété ») situés dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*] et province de [*province*] et j’ai connaissance personnelle des faits ci-attestés.

2. Au moment de la passation du présent acte, je ne suis pas marié(e).

3.  Je n’ai pas d’ancien conjoint avec qui j’ai passé un contrat domestique, c’est-à-dire un contrat de mariage ou une entente de séparation qui pourrait influer sur l’aliénation desdits biens.

Fait sous serment...

g) Syndic (ou corporatif au besoin)

Vu la *loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.‑B. 1980, chap. M-1.1

- et -

Dans l’affaire d’un acte de transfert en date du [*date*]

Entre

[*Nom*], syndic en faillite, syndic de l’actif de [*nom*], un failli,

le « cédant »,

et

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*],

le « cessionnaire ».

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le vice-président de la corporation [*corporation*], le cédant nommé dans l’acte de transfert ci-joint et j’ai, en cette qualité, connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes.

2. Au moment de la passation de l’acte de transfert ci-joint par la corporation, aucune action ou part sociale, ni aucun intérêt dans une action ou part sociale de la corporation ne donnait à son titulaire le droit d’occuper un foyer matrimonial appartenant à la corporation.

Fait sous serment...

h) Clauses additionnelles possibles

• Être marié/mariée à \_\_\_\_\_ au moment de la passation de l’acte qui précède;

* Ne pas être marié/mariée au moment de la passation de l’acte qui précède et n’avoir jamais été marié/mariée antérieurement.
* Être mariés l’un à l’autre au moment de la passation de l’acte qui précède.
* Être veuf/veuve au moment de la passation de l’acte de transfert ci-joint et ne m’être jamais remarié/remariée.
* Ne pas être marié/mariée au moment de la passation de l’acte qui précède et être divorcé/divorcée de mon ex-époux/ex-épouse, \_\_\_\_\_, depuis \_\_\_\_\_.
* Le mot conjoint tel qu’il est utilisé ci-dessus a la même définition que lui donne l’article 1 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.R.N.-B. 1980, C. M-1.1, à savoir une personne mariée.
* Je n’ai pas d’ex-conjoint détenant, en vertu de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, S.N.-B. 1980, chap. M-1.1, un droit quelconque sur les biens-fonds et lieux en question, ou la possession de ceux-ci.
* Les biens-fonds et lieux en question n’ont pas été occupés par mon conjoint et moi-même à titre de foyer matrimonial.
* N’avoir jamais occupé le bien en question en tant que foyer matrimonial.
* N’avoir jamais occupé avec aucun conjoint le bien en question en tant que foyer matrimonial.
* N’avoir jamais occupé avec aucun autre conjoint le bien en question en tant que foyer matrimonial.
* N’avoir jamais occupé avec mon époux/épouse, \_\_\_\_\_, ni aucun autre conjoint le bien en question en tant que foyer matrimonial.
* Avoir déjà occupé le bien en question à titre de foyer matrimonial avec mon ex-époux/ex-épouse, avant notre divorce.
* Vouloir renoncer par les présentes à tous les droits que je détiens à l’égard dudit bien-fonds en vertu de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.-B. (l980), chapitre M-l.l, et de toute autre loi tant en common law qu’en equity.
* Ne pas avoir d’ancien conjoint avec qui j’ai passé un contrat domestique, c’est-à-dire un contrat de mariage ou une entente de séparation qui pourrait influer sur l’aliénation desdits biens.
* Être la seule personne avec l’autre propriétaire conjoint, \_\_\_\_\_, à posséder un droit ou un intérêt dans ledit bien foncier.
* Avoir au moins l’âge légal 19 ans et ne pas être un non-résident du Canada selon l’article 116 de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, R.S.C. 1970, C-1-5 telle que modifiée.
* Avoir obtenu le consentement et la signature de mon conjoint pour la passation du présent document.
* Mon conjoint est partie à la présente hypothèque et a consenti à son aliénation dans le but de se conformer aux dispositions de l’article 19 de la Loi.
* Ne pas être un « percepteur » au sens de la *Loi sur l’administration du revenu*, L.N.-B. Chapitre R-10.22.
* Être directeur d’une corporation qui est "percepteur" au sens de la *Loi sur l’administration du revenu*, L.N.-B. Chapitre R-10.22.
* Il n’y a aucune taxe due et payable par ladite corporation en vertu d’aucune loi et la corporation n’a pas manqué de remettre toute taxe perçue ou reçue sous la *Loi sur l’administration du revenu*, L.N.-B. Chapitre R-10.22.

2 - Affidavit de non lotissement ‑ 46(3)b.1)

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

Je soussigné, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, avocat, DÉCLARE SOUS SERMENT :

Que l’instrument ci-joint, daté du \_\_\_\_\_, entre [*nom*], à titre de [*partie*] et [*nom*], à titre de [*partie*], n’a pas pour objet de lotir un terrain au sens de la *Loi sur l’urbanisme*.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce [*date*].

      [*avocat*]

Commissaire aux serments

ma commission expire le

3 - Affidavit de transfert ‑ Formule 1

**FORMULE 1**

**AFFIDAVIT DE TRANSFERT**

*Loi sur l’enregistrement*, L.R.N.-B. 1973, chap.R-6, par.19(6)

Je soussigné, nom, de adresse, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le cessionnaire, l’avocat du cessionnaire ou le représentant dûment autorisé du cessionnaire dans l’acte de transfert ci-joint et j’ai personnellement connaissance des faits énoncés ci-après.

2. Le cessionnaire est \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. L’adresse postale du cessionnaire après la date du transfert est \_\_\_\_ajouter le code postal\_\_\_\_.

4. Le cédant est \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Le bien-fonds transféré est situé à endroit spécifique, y compris la paroisse, et est décrit à l’Annexe « A » ci-jointe.

6. Le bien-fonds est transféré

❑ pour la contrepartie véritable et réelle de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_$, TVH exclue,

ou

❑ à titre de cadeau ou sans contrepartie pour le motif suivant: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Il n’y a aucuns impôts ou pénalités impayés sur les biens réels en vertu de la *Loi sur l’impôt foncier* à

❑ la fin de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (l’année civile précédente),

ou

❑ la date d’acquisition du titre.

8. La date d’acquisition du titre était le \_\_\_\_\_date\_\_\_\_.

9. Le droit ou le droit de propriété transféré est

❑ en fief simple,

ou

❑ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Le numéro de compte des biens est le \_\_\_\_NCB\_\_\_\_.

11. La valeur d’évaluation des bien réels est de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $.

12. L’adresse d’expédition pour l’envoi des futurs avis d’évaluation et d’impôt en vertu de la *Loi sur l’évaluation* est

❑ la même que l’adresse ci-dessus,

ou

❑ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

13. Cette transaction est admissible pour une exemption en vertu de l’article \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la *Loi de la taxe sur le transfert de biens réels* ou de l’article \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ du *Règlement général - Loi de la taxe sur le transfert de biens réels*

FAIT SOUS SERMENT )

devant moi à lieu, )

le \_\_\_\_\_\_date\_\_\_\_\_\_\_ )

 )

 )

 )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_Signataire\_\_\_\_

Commissaire à la )

prestation des serments, )

etc. )

 )

 )

4 - Affidavit de passation d’acte

a) Corporation commerciale

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

**Affidavit**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*fonction professionnelle*] de [*nom de la corporation*], une corporation dûment constituée et j’ai, en cette qualité, connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes et je suis dûment autorisé à exécuter ces documents par ladite corporation.

2. Le sceau corporatif apposé à [*document*] est celui de [*nom*] et il a été ainsi apposé par ordre de ladite corporation.

3. La signature « [*nom*] » apposée à l’acte qui précède à titre de [*fonction professionnelle*] de [*nom de la corporation*] est de moi-même.

Fait sous serment...

b) Institution financière

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le [*fonction professionnelle*] de [*nom de l’institution financière*], (ci-après appelé la « [*nom*] »), une corporation dûment constituée en vertu de [*nom de la Loi*] de la province [*province*] et ayant son siège social à [*adresse*] et province de [*province*] et à ce titre, j’ai connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes et je suis autorisé à souscrire le présent affidavit au nom de ladite [*institution financière*].

2. Les signatures « [*nom*] » et « [*nom*] » sont les signatures authentiques de [*nom*] et de moi-même à titre de [*fonction professionnelle*] respectivement et y ont été apposées par ordre de la [*institution financière*].

3. Le [*fonction professionnelle*] et le [*fonction professionnelle*] sont les dirigeants dûment autorisés de la [*institution financière*] pour signer cet acte de transfert.

4. Le sceau corporatif apposé à l’acte de transfert apposé au document est celui de [*nom de l’institution financière*] et il y a été apposé par ordre de la [*institution financière*].

|  |  |
| --- | --- |
| Fait sous serment devant moi à [*municipalité*] et province du Nouveau-Brunswick, le [*nombre*]e jour de [*mois*] [*année*], par le déposant  | )))))))  |
| Commissaire aux sermentsma commission se termine le [*date*] | ) [*Signataire*]) |

c) Municipalité

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_

Je soussigné, \_\_\_\_, de \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOUS SERMENT:

l. Que je suis le secrétaire municipal1 de \_\_\_\_, un corps municipal dûment incorporé de \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick et que \_\_\_\_ en est le maire.

2. Que la signature « \_\_\_\_ » apposée à l’acte qui précède est de moi-même, le soussigné, et la signature « \_\_\_\_ » est celle de \_\_\_\_ qui l’a apposée audit document en ma présence.

3. Que le secrétaire municipal et le maire1 sont les dirigeants dûment autorisés à signer ledit acte au nom et de la part de \_\_\_\_.

4. Que le sceau corporatif apposé audit acte est celui de \_\_\_\_ et qu’il a été apposé par ordre dudit corps municipal.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à \_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_.

Commissaire aux serments [signataire]

en ma qualité d’avocat

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

1 Art 5(2), *Loi sur les municipalités*:

Sauf lorsque le règlement le prévoit, les conventions, contrats, actes ou autres documents faits ou établis après le 1er janvier 1967 et auxquels une municipalité est partie, n’ont de validité ou d’effets que s’ils

a) portent le sceau corporatif de la municipalité, et

b) sont revêtus de la signature du maire et du secrétaire.

5 - Affidavit de témoin à la signature
(voir aussi affidavit de passation d’acte – formule 43)

Province du Nouveau-Brunswick

Vu la *Loi sur l’enregistrement*, L.R.N.-B. 1973, chap. R-6, art. 37

**Affidavit de témoin à la signature**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, déclare sous serment ce qui suit :

1. J’étais présent lors de la signature de [*document*] ci-joint et j’ai vu [*nom*] et [*nom*] dont les noms apparaissent sur le document en question, signer, sceller et remettre le document;

2. J’ai signé le document à titre de témoin de signature;

3. Le document en question a été signé et attesté à [*municipalité*], province du Nouveau-Brunswick le [*date*].

Fait sous serment...

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

NOTE :

(art. 37)Lorsque l’attestation est faite par un témoin instrumentaire, elle peut être faite soit par voie de serment ou d’affidavit, soit par voie d’affirmation ou de déclaration solennelle lorsque la loi du pays où cette attestation est faite permet l’affirmation ou la déclaration solennelle au lieu d’un serment ou d’un affidavit, et le conservateur peut recevoir cet instrument ainsi attesté sans autre attestation de sa passation en bonne et due forme s’il est indiqué dans cette attestation que la loi du pays où elle est faite permet l’attestation par affirmation ou par déclaration solennelle au lieu de l’attestation par serment ou par affidavit.

6 - Autres affidavits et déclarations solennelles

a) Entrepreneur de pompes funèbres

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

DANS L’AFFAIRE de la Succession de \_\_\_\_\_, domicilié(e) à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, décédé(e).

JE SOUSSIGNÉ, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOUS SERMENT ce qui suit:

l. Que je suis entrepreneur de pompes funèbres, président et employé de \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick.

2. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ au Nouveau-Brunswick est décédé(e) le \_\_\_\_\_.

3. J’étais présent aux funérailles dudit (de ladite) \_\_\_\_\_ qui ont eu lieu le \_\_\_\_\_ et j’ai vu la dépouille mortelle dudit (de ladite) \_\_\_\_\_ avant les funérailles.

FAIT SOUS SERMENT devant moi à \_\_\_\_\_, dans le comté de Restigouche et province du Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

Commissaire aux serments

en ma qualité d’avocat

b) Non-résidence

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Dans l’affaire d’un acte de transfert fait le [*date*] entre [*nom*] et [*nom*], en qualité de cédant, et [*nom*] et [*nom*], son épouse, en qualité de cessionnaire.

**Affidavit**

Nous soussignés, [*nom*], de la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, et [*nom*], de la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, déclarons sous serment ce qui suit :

1. Nous sommes le cédant nommé dans l’acte de transfert ci-joint des biens-fonds et lieux (les « biens ») situés au [*adresse*], dans la municipalité de [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, et avons personnellement connaissance des faits attestés dans les présentes.

2. Nous ne sommes pas des non-résidents du Canada au sens de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, S.R.C. 1970, chapitre I-5.

Fait sous serment...

c) MIUF

i) Exemple 1 ‑ Loi sur l’enregistrement

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

**Déclaration**

Je, soussigné, [*nom*], de [*adresse*] et province du Nouveau-Brunswick, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis le cédant dont le nom apparaît sur l’acte de transfert ci-joint, et à ce titre, j’ai connaissance des faits suivants :

2. La maison en question est située à [*adresse*].

3. Pendant la période où j’étais propriétaire de cette maison, je n’ai pas isolé ni fait isoler cette maison avec de la mousse d’urée-formaldéhyde et, au meilleur de ma connaissance, la maison n’avait jamais été isolée à l’urée-formaldéhyde avant que j’en devienne propriétaire.

Je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve*.

|  |  |
| --- | --- |
| Déclaration faite devant moi à [*municipalité*], province du Nouveau-Brunswick, le [*date*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ))))))\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) [*Signataire*]) |

ii) Exemple 2 – Loi sur l’enregistrement foncier (format « je »)

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

**DÉCLARATION**

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

1.      Je suis l’auteur du transfert impliquant la vente d’une maison sise au \_\_\_\_\_ (NID : \_\_\_\_\_) et à ce titre, j’ai une connaissance personnelle des faits énumérés ci-dessous;

2.      Durant la période où j’étais propriétaire de cette maison, je n’ai pas isolé ni fait isolé cette maison avec le produit isolant connu sous le nom de MIUF ou plus particulièrement « mousse isolante d’urée-formaldéhyde »;

3.      Au meilleur de ma connaissance, la maison n’avait pas été isolée avec ce produit d’urée-formaldéhyde avant que j’en devienne propriétaire.

Je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie ou toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve.*

DÉCLARATION FAITE devant moi, à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_ jour de

 \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

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

iii) Exemple 3 – Loi sur l’enregistrement foncier (format « nous »)

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

**DÉCLARATION**

Nous soussignés, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, DÉCLARONS SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

1.      Nous sommes les auteurs du transfert impliquant la vente d’une maison sise au \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick *(NID :* \_\_\_\_\_*)* et à ce titre, nous avons une connaissance personnelle des faits énumérés ci-dessous;

2.      Durant la période où nous étions propriétaires de cette maison, nous n’avons pas isolé ni fait isolé cette maison avec le produit isolant connu sous le nom de MIUF ou plus particulièrement "mousse isolante d’urée-formaldéhyde";

3.      Au meilleur de notre connaissance, la maison n’avait pas été isolée avec ce produit d’urée-formaldéhyde avant que nous en devenions propriétaires.

Nous faisons cette déclaration solennelle la croyant vraie ou toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve.*

DÉCLARATION FAITE INDIVIDUELLEMENT devant moi, à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_

jour de \_\_\_\_\_.

d) Conformité avec le rapport d’arpentage sur les biens réels

Vu le certificat d’arpentage1 ou le certificat de localisation d’immeuble1 fait par [*nom*], arpenteur-géomètre, relativement à la propriété décrite comme étant située du côté [*direction*] du chemin de [*localité*].

**Déclaration**2

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], déclare solennellement ce qui suit :

1. J’ai examiné avec soin les immeubles sur la propriété en question et j’ai comparé, au meilleur de ma connaissance, ces immeubles à ceux décrits sur le certificat d’arpentage ou sur le certificat de localisation d’immeuble préparé par [*nom*], arpenteur-géomètre, le [*date*]; une copie conforme de ce certificat est jointe comme annexe « A » à la présente déclaration et porte mes initiales.

2. Ce certificat d’arpentage ou certificat de localisation d’immeuble, selon le cas, décrit fidèlement la propriété et les immeubles tels qu’ils s’y trouvent actuellement et il n’y a, sur le terrain, aucune autre dépendance, piscine, annexe ni autre bâtiment permanent non décrit dans le certificat à l’exception de ce qui suit :

a) Néant

Je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve*.

|  |  |
| --- | --- |
| Déclaration solennelle faite devant moi à [*municipalité*], comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, le [*date*]  | ))))))) ) [*Signataire*]) |

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

#### 1 Le terme approprié serait rapport d’arpentage sur les biens réels et non certificat d’arpentage ou certificat de localisation d’immeuble.

#### 2 La validité de ce document est douteuse; seul un arpenteur-géomètre est qualifié pour certifier le contenu d’un rapport d’arpentage sur les biens réels.

e) Jugement contre une personne du même nom

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Dans l’affaire d’une transaction immobilière entre [*nom*] et [*nom*].

**Affidavit**

Je soussigné [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, Déclare sous serment ce qui suit :

1. Je ne suis pas le défendeur nommé dans le jugement daté du [*date*] et enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*], dans le volume [*identification*], aux pages [*numéros*] et portant le numéro [*numéro*].

|  |  |
| --- | --- |
| Fait sous serment devant moi à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], ce [*nombre*]e jour de [*mois*] [*année*].  | ))))))))  |
| Commissaire aux serments | ) [*Signataire*] |

f) Vente d’une maison en location

Province du Nouveau-Brunswick

**Déclaration**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], province du Nouveau-Brunswick, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un des vendeurs dont le nom apparaît sur l’acte de transfert ci-joint et, à ce titre, j’ai connaissance personnelle des faits suivants :

2. Au moment de la vente, la maison est louée à [*nom*], le loyer est de [*montant*] $ par [*période*] et il existe un dépôt de [*montant*] $.

3. Il y a un bail écrit entre les vendeurs et le locataire, déposé auprès du médiateur des loyers, qui détient aussi le dépôt de garantie.

4. Le loyer est payable le premier jour de chaque mois.

5. Au meilleur de ma connaissance, il n’y a aucun conflit ou contestation entre le locataire et nous-mêmes en tant que propriétaires en vertu de la *Loi sur les propriétaires et locataires*.

6. Le chauffe-eau est loué d’Énergie NB, mais il n’y a aucun autre contrat pour la fournaise ou autre appareil.

7. L’huile à chauffage a été entièrement payée par le locataire qui peut remettre un réservoir vide à la fin du bail.

Je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience et sachant qu’elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et en vertu de la *Loi sur la preuve*.

|  |  |
| --- | --- |
| Déclaration solennelle faite devant moi à [*municipalité*] et province du Nouveau-Brunswick, le [*date*].  | ))))))  |
|  | ) [*Signataire*] |

G – CERTIFICATS

1 - Certificat de notaire

a) Exemple 1 – un signataire

Province du Nouveau-Brunswick

**Certificat de notaire**

Je soussigné, [*nom*], notaire dûment mandaté dans la province du Nouveau-Brunswick, résidant et exerçant dans cette province, certifie que [*nom*] a comparu devant moi à [*municipalité*], le [*date*], qu’il a alors signé, scellé et remis l’acte de transfert ci-joint et qu’il a reconnu le faire librement et volontairement.

En foi de quoi, j’ai signé le présent certificat et imprimé mon sceau de notaire, dans la province du Nouveau-Brunswick, à la date et en l’année susmentionnées.

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

 Notaire

b) Exemple 2 – plusieurs signataires

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

Je soussigné, [*nom*], notaire dûment nommé et assermenté, résidant et exerçant à [*municipalité*] et province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes que le [*date*], le [*partie*] nommément désigné dans [*document*] ci-contre, [*nom*] et [*nom*] ont comparu devant moi à [*municipalité*] et province du Nouveau-Brunswick, et que [*parties*] ont alors reconnu avoir signé, scellé et remis ledit [*document*] volontairement et librement pour les fins y énoncées.

En foi de quoi, je soussigné, notaire, ai apposé ma signature et mon sceau de notaire aux présentes, au jour, mois et an susdits.

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

Notaire

Province du Nouveau-Brunswick

2 - Autres certificats

a) TVH – résidence

CANADA

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

DANS L’AFFAIRE DE la Partie IX de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) concernant la taxe de vente harmonisée (la « Loi ») et le transfert d’immeuble dans la province du Nouveau- Brunswick

Je, \_\_\_\_\_, DÉCLARE SOLENNELLEMENT QUE :

1. Je suis le fournisseur de l’immeuble (le « bien-fonds ») sis au \_\_\_\_\_ (décrit au verso des présentes), lequel est cédé à \_\_\_\_\_ et j’ai une connaissance personnelle des faits énoncés ci-après.

2.  Le bien-fonds est une fourniture exonérée aux termes de l’article 2 de la partie I de l’annexe V de la Loi, puisque :

a) Je ne suis pas le constructeur de l’immeuble d’habitation (ou de l’immeuble d’habitation à logements multiples) ou d’une adjonction à celui-ci (« l’immeuble ») sis sur le bien-fonds;

b) Je n’ai pas demandé de crédit de taxe sur les intrants pour l’acquisition ou les améliorations de l’immeuble.

ou

b) J’ai demandé un crédit de taxe sur les intrants pour l’acquisition ou les améliorations de l’immeuble, mais après avoir demandé ce crédit j’ai été réputé avoir effectué une autre fourniture par vente de l’immeuble en vertu des paragraphes 206(4), 207(1), ou de l’article 210 et du paragraphe 200(2) de la Loi.

ET JE FAIS CETTE DÉCLARATION SOLENNELLE, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu’elle a le même effet que si elle était faite sous serment.

DÉCLARÉ DEVANT MOI à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

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

b) TVH – terrain vacant

CANADA

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

DANS L’AFFAIRE DE la Partie IX de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) concernant la taxe de vente harmonisée (la « Loi ») et le transfert d’immeuble dans la province du Nouveau- Brunswick

Je, \_\_\_\_\_, DÉCLARE SOLENNELLEMENT QUE :

1. Je suis le fournisseur de l’immeuble (le « bien-fonds ») sis au \_\_\_\_\_ (décrit au verso des présentes), lequel est cédé à \_\_\_\_\_ et j’ai une connaissance personnelle des faits énoncés ci-après.

2. Le bien-fonds est une fourniture exonérée aux termes de l’article 9 de la partie I de l’annexe V de la Loi, puisque :

a) Je suis un particulier tel que défini dans la Loi;

b) À aucun moment avant ce transfert, je n’ai utilisé le bien-fonds principalement en qualité d’immobilisation dans une entreprise;

c) Ce transfert du bien-fonds n’est pas effectué dans le cadre d’une activité commerciale;

d) Ce transfert du bien-fonds n’est pas effectué dans le cadre d’un projet à risques ou d’une affaire commerciale qui n’est pas une entreprise pour laquelle j’ai présenté au ministre un choix en la forme prescrite;

e) Le bien-fonds n’est pas un immeuble d’habitation tel que défini dans la Loi.

f) Ce transfert constitue le premier lot loti et cédé depuis que je suis le propriétaire du bien-fonds.

ET JE FAIS CETTE DÉCLARATION SOLENNELLE, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu’elle a le même effet que si elle était faite sous serment.

DÉCLARÉ DEVANT MOI à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau- Brunswick, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_

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

c) TVH – acheteur individu inscrit ‑ autocotisation

CANADA

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

DANS L’AFFAIRE DE la Partie IX de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) concernant la taxe de vente harmonisée (la « Loi ») et le transfert d’immeuble dans la province du Nouveau-Brunswick

Je \_\_\_\_\_, DÉCLARE SOLENNELLEMENT QUE :

1. Je suis l’acquéreur de l’immeuble (le « bien-fonds ») sis au \_\_\_\_\_ (décrit au verso des présentes), lequel est cédé par \_\_\_\_\_ et j’ai une connaissance personnelle des faits énoncés ci-après.

2. En vertu des dispositions de l’article 221(2) de la Loi, le vendeur du bien-fonds n’est pas tenu de percevoir la taxe de vente harmonisée qui m’est imposée en vertu de la Partie II de la Loi lors de transfert du bien-fonds, puisque :

a) Je suis inscrit en vertu de la section d de la Loi et son numéro d’inscription est \_\_\_\_\_;

ou

a) Je ne suis pas un inscrit en date des présentes, toutefois j’ai déjà déposé ma demande pour me voir attribuer un numéro d’inscription;

b) Le bien-fonds n’est pas un immeuble d’habitation qui est acquis en ma qualité de particulier;

3. Je m’engage à verser au receveur général la taxe de vente harmonisée payable en vertu de la Partie II de la Loi en conséquence de ce transfert du bien-fonds, et de présenter au ministre une déclaration en la forme prescrite, tel que requis au paragraphe 228(1) de la Loi;

ou

a) Je suis un des acquéreurs prescrits;

3. Je m’engage à verser au receveur général la taxe de vente harmonisée payable en vertu de la Partie II de la Loi en conséquence de ce transfert du bien-fonds, et de présenter au ministre une déclaration en la forme prescrite, tel que requis au paragraphe 228(1) de la Loi;

ET JE FAIS CETTE DÉCLARATION SOLENNELLE, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu’elle a le même effet que si elle était faite sous serment.

DÉCLARÉ DEVANT MOI à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

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

d) TVH – acheteur compagnie inscrite ‑ autocotisation

CANADA

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_\_

DANS L’AFFAIRE DE la Partie IX de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) concernant la taxe de vente harmonisée (la « Loi ») et le transfert d’immeuble dans la province du Nouveau-Brunswick

Je, \_\_\_\_\_, président de \_\_\_\_\_, DÉCLARE SOLENNELLEMENT QUE :

1.   Je suis le président de la compagnie qui se porte acquéreur de l’immeuble (le « bien-fonds ») sis au \_\_\_\_\_ (décrit au verso des présentes), lequel est cédé par \_\_\_\_\_ et j’ai à ce titre une connaissance personnelle des faits énoncés ci-après.

2.   En vertu des dispositions de l’article 221(2) de la Loi, le vendeur du bien-fonds n’est pas tenu de percevoir la taxe de vente harmonisée qui est imposée à la compagnie \_\_\_\_\_ en vertu de la Partie II de la Loi lors de transfert du bien-fonds, puisque :

a) L’acquéreur, \_\_\_\_\_, est inscrit en vertu de la section d de la Loi et son numéro d’inscription est \_\_\_\_\_

b) Le bien-fonds n’est pas un immeuble d’habitation qui est acquis en la qualité de particulier;

3. Je m’engage au nom de la compagnie, \_\_\_\_\_, à verser au receveur général la taxe de vente harmonisée payable en vertu de la Partie II de la Loi en conséquence de ce transfert du bien-fonds, et de présenter au ministre une déclaration en la forme prescrite, tel que requis au paragraphe 228(1) de la Loi;

ET JE FAIS CETTE DÉCLARATION SOLENNELLE, la croyant consciencieusement vraie et sachant qu’elle a le même effet que si elle était faite sous serment.

DÉCLARÉ DEVANT MOI à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau- Brunswick, ce \_\_\_\_\_e jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

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

H - ÉTATS ET RAPPORTS

1 - État des rajustements

a) Exemple 1 ‑ modèle et remarques avec choix multiples

***ÉTAT DES RAJUSTEMENTS***

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acheteur : \_\_\_\_\_

Bien-fonds : \_\_\_\_\_

Prix de vente : \_\_\_\_\_$

NID : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Date de clôture : Le \_\_\_\_\_

------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prix de vente convenu /à l’amiable/

inscrit dans la convention exécutoire

d’achat et de vente/ incluant la TVH \_\_\_\_\_$

TVH applicable (13% de $\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_$

Dépôt déjà versé /à l’avocat du

vendeur / à l’agent d’immeubles /

directement au vendeur par l’acheteur/

entre l’acheteur et le vendeur avant

le mandat du transfert confié à Me [*avocat*] \_\_\_\_\_$

Ajustements des impôts fonciers

20\_\_\_\_\_ (NCB \_\_\_\_\_) :

$\_\_\_\_\_x \_\_\_\_\_ jours \_\_\_\_\_$

 365 (366)

Ajustements des services municipaux

20\_\_\_\_\_

$\_\_\_\_\_x \_\_\_\_\_ jours \_\_\_\_\_$

 365 (366)

------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Somme devant être remise à \_\_\_\_\_$

l’avocat du vendeur à la

clôture de la transaction

Somme devant être remise au \_\_\_\_\_$

vendeur à la clôture de la

transaction

Somme devant être versée au \_\_\_\_\_$

compte du vendeur à la

clôture de la transaction

Lu, révisé et approuvé par :

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

*[vendeur*]

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

[*vendeur*]

Lu, révisé et approuvé par :

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

[*acheteur*]

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

[*acheteur*]

Tel que préparé par :

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

[*avocat*]

L’avocat du vendeur et l’avocat de l’acheteur consentent à l’état des rajustements ci-haut et Me \_\_\_\_\_ devra recevoir à la date de la clôture de la transaction les chèques en fiducie suivants :

1. au montant de \_\_\_\_\_$ à [avocat du vendeur] « en fiducie »; et
2. au montant de \_\_\_\_\_$ payable à la [*institution financière*] en paiement complet de l’hypothèque numéro \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_.

Approuvé par :

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

[*nom*]

Avocat du vendeur

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

[*nom*]

Avocat de l’acheteur

***REMARQUES ADDITIONNELLES***

**Impôts fonciers**

* Les impôts fonciers 20\_\_\_\_\_ s’élèvent à \_\_\_\_\_$ et \_\_\_\_\_ bénéficie d’un remboursement de 300,00 $.
* Le montant des impôts fonciers est basé et calculé à partir des impôts fonciers de l’année précédente; la facturation de l’année en cours n’étant pas disponible en date des présentes.
* Les impôts fonciers 20\_\_\_\_\_ ont été payés par le vendeur et il fut convenu qu’il n’y aurait aucun rajustement à calculer lors de la signature des documents. S’il y a lieu, le vendeur et l’acheteur règleront le tout entre eux, à l’amiable.
* Les impôts fonciers 20\_\_\_\_\_ ont été payés en totalité par le vendeur et aucun ajustement ne fut exigé pour cette transaction.
* Les impôts fonciers de l’année en cours ont été payés en totalité par le vendeur. L’acheteur se chargera d’acquitter les impôts fonciers à partir de la prochaine année. Aucun ajustement ne fut exigé pour cette transaction.
* L’acheteur acquittera les impôts fonciers pour l’année 20\_\_\_\_\_ : aucun ajustement ne fut exigé pour cette transaction.
* Les impôts fonciers de l’année (ont été payés/seront payés), selon une entente convenue à l’amiable, en totalité par l’acheteur. Aucun ajustement ne sera ainsi exigé pour cette transaction.

**Services municipaux**

* Les frais des services municipaux 20\_\_\_\_\_ seront la responsabilité de l’acheteur lorsque ce dernier fera installer de nouveau les services d’eau et d’égouts.
* Un certificat de la municipalité de \_\_\_\_\_ indique que le réseau d’eau et d’égout n’est pas branché, il n’y a aucune redevance en date des présentes.

**Biens personnels**

* La présente transaction inclura également selon les termes et conditions convenus dans la convention d’achat-vente préparée par \_\_\_\_\_, datée le \_\_\_\_\_, à la clause \_\_\_\_\_, les biens personnels suivants : \_\_\_\_\_.
* La présente transaction inclura également selon les termes et conditions convenus à l’amiable entre le vendeur et l’acheteur, les biens personnels suivants : \_\_\_\_\_.

**Conditions**

* La présente transaction sera également assujettie, selon les termes convenus dans la convention d’achat-vente préparée par \_\_\_\_\_, datée le \_\_\_\_\_, à la clause \_\_\_\_\_ qui s’y lit ainsi :

Le Propriétaire-Vendeur accepte d’informer l’Acheteur de toute location à bail et l’Acheteur accepte de prendre en charge les baux de l’équipement ou des accessoires fixes pris à bail ou loués qui se trouvent dans le bien immobilier, y compris le réservoir chauffe-eau, la chaudière, la citerne de propane, le système de chauffage et autres.

Item : \_\_\_\_\_.

**Locatif**

* Les loyers pour le mois de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ ont été versés en totalité au vendeur et il n’y aura aucun rajustement à ces fins. L’acheteur récupérera les loyers à partir du mois de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

**TVH**

* \_\_\_\_\_ est enregistré en vertu des dispositions de la taxe de vente harmonisée de la *Loi sur la taxe d’accise (Canada)* et son numéro d’enregistrement est \_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_ désire se prévaloir des dispositions de l’article 221(2) de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) en vertu duquel le vendeur du bien-fonds n’est pas tenu de percevoir la taxe de vente harmonisée qui est imposée à l’acheteur en vertu de la Partie II de ladite loi puisque l’acheteur est inscrit en vertu de la section d) de ladite loi.
* \_\_\_\_\_ reconnaît également savoir qu’il a la responsabilité de s’autocotiser sur sa déclaration de taxe de vente harmonisée (TVH) pour la période visée de l’achat du bien-fonds.
* Il est entendu et convenu que toute taxe de vente harmonisée ou toute imposition de quelque nature que ce soit qui pourrait être jugée applicable ou résulter de l’achat de ce bien-fonds sera la responsabilité unique de l’acheteur qui s’engage à indemniser le vendeur et le tenir indemne de toute réclamation qui pourrait être faite contre le vendeur par l’Agence du revenu du Canada ou tout autre organisme gouvernemental similaire, pour payer cette taxe, s’il y a lieu.

**Société d’Énergie du Nouveau-Brunswick**

* L’acheteur reconnaît savoir que le chauffe-eau placé dans la propriété susmentionnée, fait l’objet d’une location auprès de la Société d’Énergie Nouveau-Brunswick.
* L’acheteur reconnaît savoir que les [*nombre*] ([*chiffre*]) chauffe-eau placés dans le bloc-appartements susmentionné, font l’objet d’une location auprès de la Société d’Énergie Nouveau-Brunswick.
* L’acheteur reconnaît savoir que les frais de transfert, embranchement et coûts d’électricité seront de sa responsabilité à partir de la date de la clôture de la transaction.

b) Exemple 2

**État des rajustements**

Achat d’une propriété située au : [*adresse*]

Vendeurs : [*nom*]

Acheteurs : [*nom*]

Date de conclusion : [*date*]

**Pour le vendeur** **Pour l’acheteur**

Prix de vente convenu : [*montant*] $ [*montant*] $

Dépôt : [*montant*] $ [*montant*] $

Fraction de l’impôt

foncier pour l’année

[*année*] imputable à

l’acheteur sur un total

de [*montant*] $ par jour

pour [*nombre*] jours

à venir :

Fraction de la taxe

d’eau et d’égout pour

[*mois*] [*année*]

imputable au vendeur

sur un total de [*montant*] $

par jour pour [*nombre*] jours :

Différence exigible de

l’acheteur à la

conclusion :

Payable en deux chèques :

1 - [*Montant*] $ payable à [*nom*] et [*nom*] et [*nom*].

2 - [*Montant*] $ payable à [*nom*] en fiducie.

c) Exemple 3 – incluant la note d’honoraires de l’avocat

**Cabinet d’avocat [*nom*]**

**Avocat-notaire**

Vendeur : [*nom*]

Acheteur : [*nom*]

Adresse civique : [*adresse*]

Date de fermeture de la transaction : [*date*]

**Calcul des entrées**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prix d’achat : |  |  |
| Dépôt initial du vendeur : |  |  |
| Hypothèque payée par les acheteurs [*nom*] : |  |  |
| Hypothèque assumée par les acheteurs [*nom*] : |  |  |
| Crédit de taxe : |  |  |
| Taxes payées au [*date*] :arrérages :intérêts :année courante [*année*] :[*nombre*] jours x [*montant*] $[*nombre*] jours : |  |  |
| Eau, payée au [*date*] : arrérages :trimestre fini :année courante [*année*] :[*nombre*] jours × [*montant*] $[*nombre*] jours : |  |  |
| Égout, payé au : [*date*]arrérages :[*nombre*] jours × [*montant*] $[*nombre*] jours : |  |  |
| Taxe d’amélioration(GMSC) payée au : [*date*]arrérages :[*nombre*] jours × [*montant*] $[*nombre*] jours : |  |  |
| Sous total : |  |  |
| Chèque en remboursementde l’hypothèque :Chèque à l’avocat du vendeur : |  |  |
| **Total** : |  |  |

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

(No de code de la propriété : [*numéro*] évaluation : [*montant*] $)

Prix d’achat rajusté : [*montant*] $

Taxe de transfert : (0,025 × évaluation) [*montant*] $

Frais d’avocat :

***frais juridiques***

- frais (%) [*montant*] $

- frais fixes [*montant*] $

***débours***

- frais d’enregistrement [*montant*] $

- frais de recherche [*montant*] $

- certificat d’impôt foncier [*montant*] $

- certificat du shérif [*montant*] $

- certificat des égouts [*montant*] $

- certificat de la corporation [*montant*] $

- certificat de localisation [*montant*] $

- photocopies [*montant*] $

- affranchissement [*montant*] $

- interurbains [*montant*] $

- service de messageries [*montant*] $

- autres [*montant*] $

Total des frais d’avocat : [*montant*] $

Autres : [*montant*] $

TVH : [*montant*] $

Argent reçu : Banque [*montant*] $

 Client [*montant*] $

 Total [*montant*] $

Par la présente, l’état des rajustements est approuvé et accepté. Je reconnais avoir reçu la somme de [*montant*] $ en règlement complet du prix d’achat de la propriété susmentionnée et, par la présente, je prends acte de ces rajustements.

Fait à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, le [*date*].

[*Signature*]

Avocat des vendeurs

L’état des rajustements est approuvé et accepté.

[*Signature*]

[*Signature*]

Acheteurs

2 - Rapport de fiducie

a) Acheteur – simple

***RAPPORT DE FIDUCIE***

Vendeur :   \_\_\_\_\_

**Acheteur(s) :** \_\_\_\_\_

Propriété : \_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Déboursé de l’emprunt

hypothécaire par la [*institution*],

le \_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_$

Chèque reçu de [*client*],

le \_\_\_\_\_     \_\_\_\_\_$

Sommes devant être versées en fiducie

à l’avocat du vendeur lors de

la clôture de la transaction

*(Voir état des rajustements)* \_\_\_\_\_$

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Solde en fiducie 0 $

Lu, révisé et approuvé par :

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

*(Acheteur)*

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

*(Acheteur)*

Tel que préparé par :

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

*(Avocat)*

b) Vendeur – simple

***RAPPORT DE FIDUCIE***

**Vendeur(s) :** \_\_\_\_\_

Acheteur(s) : \_\_\_\_\_

Propriété : \_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Somme reçue lors de la clôture

de la transaction par l’avocat de l’acheteur \_\_\_\_\_$

*(Voir état des rajustements)*

Paiement de l’hypothèque #\_\_\_\_\_

auprès de [*institution*] \_\_\_\_\_$

***(Pièce 1)***

Paiement de la commission de l’agent d’immeubles, \_\_\_\_\_$

***(Pièce 2)***

Sommes remises au(x) vendeur(s) \_\_\_\_\_$

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Solde en fiducie 0 $

Lu, révisé et approuvé par :

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

*(Vendeur)*

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

*(Vendeur)*

Tel que préparé par :

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

*(Avocat)*

3 - Rapport intérimaire

**RAPPORT INTÉRIMAIRE SUR LES TITRES DE PROPRIÉTÉ**

\_\_\_\_ N/Dossier : \_\_\_\_

À l’attention de \_\_\_\_

Conformément à vos instructions en date du \_\_\_\_, nous avons effectué l’examen des titres de la propriété ci-après désignée et nous soumettons notre rapport intérimaire comme suit :

**Débiteur(s) hypothécaire(s) :** \_\_\_\_

**Conjoint du débiteur hypothécaire :** \_\_\_\_

**Garant(s) :** \_\_\_\_

**Propriété : Adresse civique :** \_\_\_\_

 **NID :** \_\_\_\_

**Assurances :**   a) Compagnie d’assurance : \_\_\_\_

b) No de la police : \_\_\_\_

c) Agent : \_\_\_\_

d) Montant de la police : \_\_\_\_

e) Date d’échéance : \_\_\_\_

**Impôts fonciers :** (NCB : \_\_\_\_) nous avons effectué les vérifications d’usage auprès des autorités compétentes et assurons que les impôts fonciers grevant les biens-fonds visés par le présent rapport intérimaire :

    sont entièrement acquittés jusqu’au 31 décembre 20\_\_\_\_

    seront entièrement acquittés lors de la clôture de la transaction

***(\*)*** *La facturation des impôts fonciers 20*\_\_\_\_ *n’est pas encore émise en date des présentes.*

**Services municipaux:** nous avons effectué les vérifications d’usage auprès de la municipalité de \_\_\_\_ et assurons que les charges municipales, en date du présent rapport :

    sont entièrement acquittées jusqu’au 31 décembre 20\_\_\_\_

    sont payées jusqu’au \_\_\_\_

    seront payées lors de la clôture de la transaction

***(\*)*** *La facturation des services municipaux 20*\_\_\_\_ *n’est pas encore émise en date des présentes.*

**Rapport** **d’arpentage** **sur** **les** **biens** **réels :**

    n’a pas été exigé selon les directives hypothécaires reçues

    votre institution n’exige pas la mise-à-jour du rapport d’arpentage sur les biens réels daté du \_\_\_\_, ce dernier rapport n’ayant pas été mis à jour nous doutons qu’en cas de conflit, problème ou autre, votre institution puisse être dans une position pour se servir de l’ancien rapport, ce dernier ayant été préparé pour une fin précise à une date particulière. Ceci demeurera néanmoins à votre discrétion. Nous considérons toutefois qu’il était de notre responsabilité de vous informer de cette mise-en-garde

    une déclaration signée par le vendeur/l’emprunteur telle que demandée a été obtenue, toutefois, les mêmes réserves que ci-dessus s’appliquent dans les circonstances

    ne démontre aucune anomalie ou empiétement irrégulier ou majeur pouvant affecter la valeur de la propriété et votre garantie hypothécaire

    la construction de cette propriété n’étant pas commencée en date de l’enregistrement de l’hypothèque et de la remise subséquente de ce rapport intérimaire, il est conséquemment impossible d’obtenir pour l’instant une preuve d’assurance-incendie avec pertes payables en faveur de votre institution, de même que d’obtenir un rapport d’arpentage sur les biens réels. Toutefois ces deux dernières exigences étant requises pour les fins de cet emprunt, nous verrons à les obtenir en temps et lieux et vous les remettre lors de la production de notre rapport final.

    Veuillez noter que le rapport d’arpentage sur les biens réels préparé par \_\_\_\_, arpenteur-géomètre, en date du \_\_\_\_ révèle les aspects suivants :

 **-**\_\_\_\_

 **-**\_\_\_\_

 **-**\_\_\_\_

 **-**\_\_\_\_

    n’a pas été exigé selon les directives hypothécaires datées le \_\_\_\_, toutefois tel qu’exigé dans les mêmes directives, nous avons contracté une assurance auprès de \_\_\_\_\_ et une copie du certificat d’assurances vous sera remise lors de la production de notre rapport final.

**Titres :**

Nous allons nous assurer que le bien-fonds faisant l’objet de la présente hypothèque soit converti selon les normes établies par la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB) et nous allons examiner le dernier Certificat de propriété enregistré concernant le numéro d’identification de parcelle (NID) susmentionné et nous assurer que celui-ci indique que le titre du bien-fonds visé soit détenu *en fief simple* par le débiteur hypothécaire et soit soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB). Ainsi, le titre du bien-fonds visé par le présent rapport sera libre de toute charge, privilège, droit de propriété ou droit, quel qu’il soit, sauf dans le cas de fraude à laquelle le propriétaire indiqué a pris part ou dont il a été complice et sera soumis aux charges spécifiées suivantes :

Nous nous sommes assurée que le bien-fonds faisant l’objet de la présente hypothèque a été converti selon les normes établies par la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB) et nous avons examiné le dernier Certificat de propriété enregistré concernant le numéro d’identification de parcelle (NID) susmentionné et nous nous sommes assurée que celui-ci indique que le titre du bien-fonds visé est détenu *en fief simple* par le débiteur hypothécaire et est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB). Ainsi, le titre du bien-fonds visé par le présent rapport est libre de toute charge, privilège, droit de propriété ou droit, quel qu’il soit, sauf dans le cas de fraude à laquelle le propriétaire indiqué a pris part ou dont il a été complice et est soumis aux charges et/ou servitudes spécifiées suivantes et a fait l’objet d’un certificat de propriété enregistrée émis le \_\_\_\_ à \_\_\_\_ :

Le bien-fonds faisant l’objet de la présente hypothèque était déjà converti en vertu de la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB) et nous avons examiné le dernier Certificat de propriété enregistrée concernant le numéro d’identification de parcelle (NID) susmentionné et nous nous sommes assurée que celui-ci indique que le titre du bien-fonds visé est détenu *en fief simple* par le débiteur hypothécaire et est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB). Ainsi, le titre du bien-fonds visé par le présent rapport est/sera libre de toute charge, privilège, droit de propriété ou droit, quel qu’il soit, sauf dans le cas de fraude à laquelle le propriétaire indiqué a pris part ou dont il a été complice et est soumis aux charges et/ou servitudes spécifiées suivantes et a fait l’objet d’un certificat de propriété enregistrée émis le \_\_\_\_\_ :

1)

2)

Une mainlevée pour chacune des charges spécifiées qui suivent sera enregistrée : \_\_\_\_

Nous nous engageons à vous fournir prochainement un Certificat de propriété sur lequel figurera le rang demandé pour la présente hypothèque.

**Veuillez nous faire parvenir les fonds garantis par l’hypothèque.**

**Vous pouvez maintenant débourser les fonds garantis par l’hypothèque;**

**FAIT à** \_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_.

4 - Rapport final

**RAPPORT FINAL SUR LES TITRES DE PROPRIÉTÉ**

\_\_\_\_\_ N/Dossier : \_\_\_\_\_

 V/Dossier : \_\_\_\_\_

À l’attention de \_\_\_\_\_

Conformément à vos instructions en date du \_\_\_\_\_, nous avons effectué l’examen des titres de la propriété ci-après désignée et avons enregistré votre hypothèque au bureau du conservateur des titres du comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_. Notre rapport final est conséquemment le suivant :

**Débiteur(s) hypothécaire(s) :** \_\_\_\_\_

**Conjoint du débiteur hypothécaire :** \_\_\_\_\_

**Garant(s) :** \_\_\_\_\_

Hypothèque datée du \_\_\_\_\_, enregistrée le \_\_\_\_\_, montant \_\_\_\_\_$.

**Propriété: Adresse civique :** \_\_\_\_\_

 **NID :** \_\_\_\_\_

**Assurances :**

a) Compagnie d’assurance : \_\_\_\_\_

b) No de la police : \_\_\_\_\_

c) Agent : \_\_\_\_\_

d) Montant de la police : \_\_\_\_\_

e) Date d’échéance : \_\_\_\_\_

**Impôts fonciers:** (NCB : \_\_\_\_\_) nous avons effectué les vérifications d’usage auprès des autorités compétentes et assurons que les impôts fonciers grevant les biens-fonds visés par le présent rapport final :

    sont entièrement acquittés jusqu’au 31 décembre 20\_\_\_\_\_

**Services municipaux:** nous avons effectué les vérifications d’usage auprès de la municipalité de \_\_\_\_\_ et assurons que les charges municipales, en date du présent rapport :

    sont entièrement acquittées jusqu’au 31 décembre 20\_\_\_\_\_

    sont payées jusqu’au \_\_\_\_\_

**Rapport** **d’arpentage** **sur** **les** **biens** **réels :**

    n’a pas été exigé selon les directives hypothécaires reçues

    votre institution n’exigeait pas la mise-à-jour du rapport d’arpentage sur les biens réels daté du \_\_\_\_\_, ce dernier rapport n’ayant pas été mis à jour nous doutons qu’en cas de conflit, problème ou autre, votre institution puisse être dans une position pour se servir de l’ancien rapport, ce dernier ayant été préparé pour une fin précise à une date particulière. Ceci demeurerait néanmoins à votre discrétion. Nous considérons toutefois qu’il était de notre responsabilité de vous informer de cette mise-en-garde

    une déclaration signée par le vendeur/l’emprunteur telle que demandée a été obtenue, toutefois, les mêmes réserves que ci-dessus s’appliquent dans les circonstances

    ne démontre aucune anomalie ou empiétement irrégulier ou majeur pouvant affecter la valeur de la propriété et votre garantie hypothécaire

    Veuillez noter que le rapport d’arpentage sur les biens réels préparé par \_\_\_\_\_, arpenteur-géomètre, en date du \_\_\_\_\_ révèle les aspects suivants :

 **-**\_\_\_\_\_

 **-**\_\_\_\_\_

    Nous avons obtenu des assurances-titres auprès de \_\_\_\_\_ et le certificat d’assurances est joint aux présentes

**Titres :**

Nous avons examiné le Certificat de propriété enregistré concernant le numéro d’identification de parcelle (NID) susmentionné et celui-ci indique que le titre du bien-fonds visé est détenu *en fief simple* par le débiteur hypothécaire et est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* (NB). De plus, le titre du bien-fonds visé par le présent rapport est libre de toute charge, privilège, droit de propriété ou droit, quel qu’il soit, sauf dans le cas de fraude à laquelle le propriétaire indiqué a pris part ou dont il a été complice et est soumis aux charges spécifiées suivantes :

1)

2)

Ceci terminant donc notre dossier, veuillez trouver sous pli les documents suivants :

    Certificat de propriété enregistré datant du \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

    Acte d’hypothèque #\_\_\_\_\_, enregistré le \_\_\_\_\_

    Billet à ordre

    Contrat de sûreté

    Confirmation d’assurance-incendie de la propriété \_\_\_\_\_

    Certificat d’impôt foncier (NCB: \_\_\_\_\_) pour l’année \_\_\_\_\_

    Certificat de la municipalité de \_\_\_\_\_ pour l’année \_\_\_\_\_

    Reçu de la municipalité de \_\_\_\_\_ pour l’anneé \_\_\_\_\_

    Rapport d’arpentage sur les biens réels

    Déclaration exigée par votre institution en l’absence de la production d’un rapport d’arpentage sur les biens réels à jour

    Résolutions de la corporation autorisant le prêt hypothécaire

    Copie certifiée conforme du règlement d’emprunt de la corporation

    Certificat du ministère de la Justice attestant de la conformité de la corporation

    Certificat émis par le ministère de la Santé ou toute autre autorité compétente, attestant que l’eau est potable

    Lettre reçue de votre institution indiquant ou confirmant une modification aux directives hypothécaire reçues

**FAIT à** \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_\_.

5 - État de compte de l’avocat

a) Exemple 1 ‑ sur pourcentage

**Achat et vente d’une maison de [*montant*] $**

**Débours et frais juridiques**

**Achat**

**Débours avec TVH** :

 recherche [*montant*] $

 cert. loc. bâtim. [*montant*] $

 \*assurance [*montant*] $

 interurbains [*montant*] $

 photocopies [*montant*] $

 télécopies [*montant*] $

 \*\*rajustements [*montant*] $

 poste - courrier [*montant*] $

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

 [*montant*] $

 TVH [*montant*] $

 [*montant*] $

**Débours sans TVH**

**ayant agi à titre de mandataire** :

 cert. eau [*montant*] $

 cert. taxe [*montant*] $

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

 [*montant*] $ [*montant*] $

**Frais juridiques** :

 1,5 % de [*montant*] $ [*montant*] $

 TVH [*montant*] $

 [*montant*] $

**Total** [*montant*] $

\* la prime d’assurance est payée directement à l’assureur et varie entre [*montant*] $ et [*montant*] $, selon la protection accordée.

\*\* les rajustements comprennent les crédits au vendeur pour les taxes et les autres frais qu’il a payés à l’avance, y compris le remplissage du réservoir d’huile, ce montant varie selon le temps de l’année auquel que vous achetez la maison.

**Vente**

**Débours avec TVH** :

 interurbains [*montant*] $

 photocopies [*montant*] $

 télécopies [*montant*] $

 poste - courrier [*montant*] $

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

 [*montant*] $

TVH [*montant*] $

 [*montant*] $

**Débours sans TVH**

**ayant agi à titre de mandataire** :

 cert. eau [*montant*] $

 cert. taxe [*montant*] $

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

 [*montant*] $ [*montant*] $

**Frais juridiques** :

 [*pourcentage*] % de [*montant*] $ [*montant*] $

 TVH [*montant*] $

 [*montant*] $

**Total** [*montant*] $

#### b) Exemple 2

 **Détails des honoraires et débours**

Transfert/hypothèque de la propriété située à [*adresse*]

De : [*nom*]

Date du transfert : [*date*]

**Honoraires**

Pour transfert/hypothèque de la propriété, y compris :

\_\_\_\_ rédaction de la convention d’achat-vente

\_\_\_\_ rédaction d’acte de transfert et des affidavits

\_\_\_\_ recherche du titre (expropriation, jugement, etc.)

\_\_\_\_ vérification hypohèque sur biens personnels et vente conditionnelle

\_\_\_\_ négociation/renseignements (créancier hypothécaire)

\_\_\_\_ obtention des états de compte de l’hypothèque du vendeur

\_\_\_\_ rédaction de l’acte de prise en charge de l’hypothèque du vendeur

\_\_\_\_ rédaction de la nouvelle hypothèque et des affidavits de l’acheteur

\_\_\_\_ obtention de l’ancien rapport d’arpentage

\_\_\_\_ vérification et/ou approbation auprès de la CSR

\_\_\_\_ commande du rapport d’arpentage sur les biens réels

\_\_\_\_ obtention du certificat de taxes municipales

\_\_\_\_ commande du certificat d’impôt foncier

\_\_\_\_ obtention des certificats lorsque le vendeur est une compagnie

\_\_\_\_ confirmation de la couverture d’assurance incendie

\_\_\_\_ obtention des chèques, et dépôt en fiducie

\_\_\_\_ rencontre avec l’avocat de la partie adverse pour clore la transaction

\_\_\_\_ rédaction de l’affidavit de transfert

\_\_\_\_ enregistrement (acte de transfert/hypothèque/quittance)

\_\_\_\_ paiements effectués : \_\_\_\_ impôts fonciers; \_\_\_\_ hypothèque;

 \_\_\_\_ taxes d’eau/d’égout; \_\_\_\_ taxe de transfert;

 \_\_\_\_ autres :

\_\_\_\_ rencontre avec les clients pour recevoir leurs instructions, leur expliquer la répartition des montants, signer les documents, etc.

\_\_\_\_ autres services :

Total des honoraires (taxables T.V.H.) $

**Débours** (taxables T.V.H.) : photocopies \_\_\_\_ $ ; tél. inter. \_\_\_\_ $;

télécopieur \_\_\_\_ $; poste recommandée \_\_\_\_ $; autres :

Total des débours (taxables T.V.H..) + $

Total partiel taxable T.V.H.. = $

T.V.H. 13 % + $

**Débours** (non taxables T.V.H.) : certificats : impôts fonciers \_\_\_\_ $;

compagnies \_\_\_\_ $; eau/égout \_\_\_\_ $; frais de recherche : greffe \_\_\_\_ $;

SNB \_\_\_\_ $; autres : + $

**Total** dûà [*nom de l’avocat*] = $

Moins paiement : \_\_\_\_ compte fiducie; \_\_\_\_ comptant/chèque -   $

**Solde dû** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ $

[**autres débours**, y compris arpentage, taxe de transfert,

enregistrement de documents, etc., montant ( $) (voir état de

compte-fiducie)]

Fait le [*date*].

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

[*Nom*], avocat

[*PRATICIEN*]

I – LETTRES

1 - Agent d’immeubles

a) Réception du mandat

Le [*date*]

Madame/Monsieur

[*Société immobilière*]

[*Adresse*]

Objet : Transfert du [*adresse*]

De [*nom*] à [*nom*]

Madame, Monsieur,

J’accuse réception et vous remercie de la copie de la convention d’achat et de vente conclue entre les parties susmentionnées.

Il nous fera plaisir de vous tenir informé(e) de toute évolution de ce dossier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes sentiments les meilleurs.

[*Nom de l’avocat*]

b) Paiement

[*date*]

[*agence d’immeubles*]

À l’attention de \_\_\_\_\_

Objet :  Transfert de la propriété sise au [*adresse*], NB (NID \_\_\_\_\_) de [*vendeur*] à [*acheteur*]

 Dossier : \_\_\_\_\_

Madame/Monsieur,

Il nous fait plaisir de vous remettre sous ce pli un chèque de \_\_\_\_\_$ représentant votre commission / le solde de votre commission concernant la transaction précitée.

Nous vous prions d’agréer, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[signature]

Pièce jointe

c.c. [client]

2 - Entre avocats

a) Avocat du vendeur à l’avocat de l’acheteur pour initier la transaction

[*Date*]

[*Avocat*]

[*Adresse*]

OBJET : Vendeur : \_\_\_\_\_

 Acheteur : \_\_\_\_\_

 Propriété : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 N/Dossier : \_\_\_\_\_

Cher confrère/Chère consoeur,

À la suite de notre échange téléphonique d’aujourd’hui même, nous confirmons que nous représenterons le vendeur dans cette transaction.

La vérification sur le système cadastral de Services Nouveau-Brunswick (PLANET) vous permettra de constater que ce bien-fonds n’est pas converti sous la *Loi sur l’enregistrement foncier*.

Ainsi, afin d’initier cette transaction, nous joignons sous pli :

1. copie du certificat de naissance du vendeur/notre déclaration attestant du nom officiel du vendeur /, [*nom*], dont l’adresse est \_\_\_\_\_;
2. relevé et reçu d’impôt foncier 20\_\_\_\_\_ (NCB : \_\_\_\_\_) que nous avions au dossier.

Nous attendrons donc le retour des documents suivants :

1. certificat de naissance de votre client ou toute autre attestation acceptable;
2. votre proposition pour la description technique1 et
3. l’ébauche de la demande de premier enregistrement de titre (Formule 1).

Après révision du tout, nous vous soumettrons l’autorisation à adresser une demande de répertoire – NID.

**Les documents en vue du transfert par voie électronique devront être acheminés au destinataire suivant :** \_\_\_\_\_.

Nous devrons déterminer ensemble d’une date pour la clôture de cette transaction afin que nous puissions préparer nos documents en conséquence et assurer de notre disponibilité réciproque.

Dans l’attente, nous vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*avocat du vendeur*]

Pièces jointes

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

1 Norme 51.1 : g) a remis au propriétaire ou **à l’avocat du propriétaire qui lui en a fait la demande un exemplaire du projet de description de la parcelle pour examen**.

b) Remise des ébauches de documents par l’avocat du vendeur à l’avocat de l’acheteur

[*Date*]

[*Avocat*]

[*Adresse*]

OBJET : Vendeur : \_\_\_\_\_

 Acheteur : \_\_\_\_\_

 Propriété : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 N/Dossier : \_\_\_\_\_

Cher confrère/Chère consoeur,

Nous accusons réception de votre envoi du [*date*]. Nous avons révisé la description technique et elle /est acceptée telle que soumise / semble correspondre au titre de la propriété vendue.

Nous confirmons également notre approbation la demande de premier enregistrement de titre (Formule 1).

Ainsi, vous trouverez donc sous ce pli les documents suivants :

1. une autorisation à procéder à la demande de répertoire - NID et éventuellement pour la conversion des titres;
2. l’ébauche de l’affidavit de requérant (Formule 2) et le certificat s’y rattachant;
3. l’ébauche de l’affidavit établissant l’état civil (Formule 55) et le certificat de passation d’acte (Formule 44) qui accompagneront le transfert;
4. l’ébauche de la déclaration relative à la taxe de vente harmonisée (TVH) concernant le transfert de la propriété;
5. l’ébauche de la déclaration relative à la mousse isolante d’urée-formaldéhyde (MIUF);
6. l’ébauche de l’acte de vente concernant les biens personnels faisant l’objet de la convention exécutoire de vente que vous nous avez acheminée;
7. la confirmation de la [*institution financière*] démontrant la balance due sur l’hypothèque;
8. notre engagement concernant le paiement et la libération de l’hypothèque auprès de la [*institution financière*];
9. l’ébauche de l’état des rajustements proposé.

**Nous vous demandons de bien vouloir nous acheminer le transfert par voie électronique au destinataire suivant :** \_\_\_\_\_.

Nous vous prions de nous confirmer si ces documents sont conformes dès que possible afin de pouvoir fixer un rendez-vous avec notre client.

Dans l’attente de la réception de vos autres documents, nous vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*avocat*]

Pièces jointes

c) Avocat de l’acheteur à l’avocat du vendeur pour initier la transaction

[*Date*]

[*Avocat*]

[*Adresse*]

OBJET : Vendeur : \_\_\_\_\_

 Acheteur : \_\_\_\_\_

 Propriété : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 N/Dossier : \_\_\_\_\_

Cher confrère/Chère consoeur,

Afin de pouvoir procéder avec la transaction en titre, nous vous acheminons par voie de télécopieur/par courriel/ ce qui suit :

1. copie des certificats de naissance de [*client A*] et de [*client B*] connue sous son nom de mariage : [*patronyme de l’époux*]. Leur adresse est : [*adresse*], Nouveau-Brunswick, [*code postal*]. Veuillez noter que les acheteurs désirent recevoir le bien-fonds à titre de propriétaires conjoints;
2. copie de la description technique du bien-fonds préparée pour les fins de notre demande de répertoire NID;
3. copie de la Demande de premier enregistrement de titre (Formule 1) que nous projetons envoyer à Services Nouveau-Brunswick en tant que représentant dûment autorisé du propriétaire.

De votre côté, veuillez nous faire parvenir par télécopieur les documents suivants :

1. confirmation que la description du NID ci-haut mentionnée est acceptable par le propriétaire;
2. confirmation nous autorisant à agir en tant que représentant du propriétaire pour la demande de premier enregistrement de titre;
3. affidavit de requérant (Formule 2) dûment assermenté par le propriétaire;
4. affidavit établissant l’état civil (Formule 55) et le certificat de passation d’acte (Formule 44) qui accompagneront le transfert;
5. déclaration relative à la taxe de vente harmonisée (TVH) concernant le transfert de la propriété;
6. déclaration relative à la mousse isolante d’urée-formaldéhyde (MIUF);
7. acte de vente pure et simple, s’il y a lieu;
8. confirmation de la [*institution bancaire*] démontrant la balance due sur l’hypothèque;
9. votre engagement concernant le paiement et la libération de l’hypothèque auprès de la [*institution bancaire*].
10. état des rajustements proposé;
11. reçu d’impôt foncier/certificat d’impôt foncier ou relevé selon le cas et si vous l’avez en votre possession.

Sur réception de ces documents, nous les vérifierons et communiquerons avec vous afin de déterminer de quelle façon nous allons procéder pour la clôture de la transaction.

Dans l’attente, recevez [*avocat*], l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*avocat*]

Pièces jointes

3 - Institution financière

a) Pour obtenir le solde de l’hypothèque

Le [*date*]

[*Responsable des hypothèques*]

[*Institution financière*]

[*Adresse*]

Objet : Hypothèque de [*nom*]

[*Adresse*]

Madame, Monsieur,

Je représente [*nom*] qui vend / refinance la propriété susmentionnée. La transaction doit se conclure le [*date*] prochain.

Auriez-vous l’obligeance de me faire parvenir, dans les meilleurs délais possibles, l’état de compte de cette hypothèque, en date du [*date*] ainsi que le montant dû quotidiennement (*per diem*).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*Avocat*]

b) Paiement de l’hypothèque et remise de la quittance pour signatures

[*date*]

[*institution financière*]

À l’attention de [*destinataire*]

Objet : Client(s) : \_\_\_\_\_

 Hypothèque : #\_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 Dossier :  \_\_\_\_\_

Madame/Monsieur,

Veuillez trouver sous ce pli un chèque de \_\_\_\_\_$ en guise de paiement final concernant l’hypothèque précitée.

Nous incluons également une quittance d’hypothèque devant être dûment signée et retournée à notre attention pour fins d’enregistrement.

Nous vous remercions de votre collaboration et vous prions d’accepter l’expression de nos sentiments distingués.

*[signature]*

Pièces jointes

c) Remise du rapport final

[*date*]

[*institution financière*]

OBJET : Hypothèque #\_\_\_\_\_

 Propriété : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 Dossier : \_\_\_\_\_

Monsieur/Madame,

Pour faire suite à l’envoi de notre rapport intérimaire le \_\_\_\_ ainsi que de l’enregistrement subséquent de l’hypothèque, veuillez trouver sous pli les documents suivants :

1. l’original du rapport intérimaire sur les titres de propriété tel que télécopié / posté / expédié le \_\_\_\_;
2. formulaire de vérification d’identité;
3. notre rapport final sur les titres de propriété ainsi que toutes les pièces s’y rattachant.

Sur réception et enregistrement de la quittance d’hypothèque manquante, une copie du certificat de propriété enregistrée vous sera alors envoyée par la poste.

Veuillez accepter l’expression de nos sentiments distingués.

[*avocat*]

Pièces jointes

4 – Clients

a) Confirmation d’un rendez-vous et demande d’une preuve d’assurance-incendie

Le [*date*]

Objet :

Monsieur/Madame,

La présente a pour but de confirmer que vous êtes attendu à mon bureau le [*date*], à [*heure*] heures, pour la signature de votre hypothèque auprès de [*créancier*].

Prière de m’obtenir pour ce rendez-vous le document suivant :

Une police d’assurance incendie d’un montant minimum de [*montant*] $ indiquant que l’indemnité est payable à [*créancier*] et comprenant un avenant de couverture supplémentaire ainsi que la clause hypothécaire approuvée par le Bureau d’Assurance du Canada.

Je vous suggère d’apporter la présente lettre *immédiatement* à votre agent d’assurances afin que vous puissiez me fournir le document requis le [*date*].

Je vous remercie de l’attention que vous porterez à cette affaire, je vous prie d’agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

[*Signature*]

b) Remise des documents à la suite d’un achat et emprunt hypothécaire

[*Date*]

[*Clients*]

[*Adresse*]

OBJET : 1-  Achat de la propriété sise au [*adresse*], NB (NID : \_\_\_\_\_) de [*auteur du transfert*]

2-  Hypothèque auprès de [*institution financière*]

NID : \_\_\_\_\_

Dossier: \_\_\_\_\_

[*Clients*],

À la suite de la clôture de la transaction susmentionnée, nous vous remettons maintenant sous pli les documents suivants :

1. certificat de propriété enregistrée datant du [*aaa-mm-jj*] à [*hh:mm:ss*];
2. transfert numéro \_\_\_\_\_, enregistré le \_\_\_\_\_ au bureau d’enregistrement foncier du Nouveau-Brunswick;
3. hypothèque subsidiaire numéro \_\_\_\_\_, enregistrée le \_\_\_\_\_ au bureau d’enregistrement foncier du Nouveau-Brunswick;
4. accusé de réception et des conditions et engagements facultatifs #\_\_\_\_\_ faisant partie intégrante de l’hypothèque;
5. affidavit de valeur à partir duquel la taxe de transfert a été calculée. Veuillez noter que la demande de crédit d’impôt applicable aux résidences fut soumise électroniquement en même temps que le certificat de valeur;
6. déclaration statutaire signée en conformité avec la taxe de vente harmonisée de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada);
7. déclaration relative à l’absence de la mousse isolante d’urée-formaldéhyde (MIUF);
8. certificat d’impôt foncier pour l’année 20\_\_\_\_\_ (NCB: \_\_\_\_\_);
9. reçu officiel concernant les services municipaux 20\_\_\_\_\_;
10. confirmation de l’assurance-incendie que vous avez contractée auprès de \_\_\_\_\_;
11. certificat d’assurance émis par la compagnie \_\_\_\_\_, acquis pour compléter les exigences requises par votre institution financière, en l’absence de l’obtention d’un rapport d’arpentage sur les biens réels, couvrant également votre protection personnelle puisque vous y avez souscrit;
12. certificat émis par [*origine*] le [*date*] attestant que l’eau est potable;
13. copie de l’état des rajustements signé par les deux avocats impliqués au dossier et lequel établit de quelle façon le calcul des argents a été effectué lors de l’achat de cette propriété;
14. rapport de fiducie lequel vous démontrera de quelle façon nous avons distribué l’argent retenu en fiducie en votre nom;
15. notre note d’honoraires pour services rendus et débours occasionnés, laquelle a été payée, tel que convenu, à même les fonds reçus en fiducie en votre nom.

Si vous avez quelque question que ce soit concernant ces documents ou la transaction s’y rattachant, soyez bien à l’aise de communiquer avec notre bureau. Il nous fera plaisir de vous servir et répondre à toute demande.

Nous vous remercions de nous avoir confié ce mandat.

Acceptez, chers [*clients*], l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*Avocat*]

Pièces jointes

NOTE : Il pourrait aussi y être ajouté toute autre clause, notamment :

* la déclaration du coût d’emprunt
* le plan de lotissement ou rapport d’arpentage sur les biens réels
* la mainlevée d’hypothèque
* l’acte de vente pour biens personnels
* le retour des documents remis par les clients

c) Remise du CPE après réception de la quittance

[*Date*]

[*Client*]

[*Adresse*]

OBJET : Achat de la propriété sise au [adresse], NB **(NID :**\_\_\_\_\_**)** de [auteur du transfert] et hypothèque auprès de [institution financière]

 Dossier: \_\_\_\_\_

[*Clients*],

Faisant suite à notre envoi du [*date*] et de l’engagement de Me [*avocat ayant pris l’engagement*] de quittancer l’hypothèque du vendeur, veuillez trouver sous ce pli le dernier certificat de propriété enregistrée datant  du  [*aaaa-mm-jj*] à [*hh:mm:ss*] démontrant que cette charge n’apparaît plus.

Il conviendrait de placer ce certificat avec vos documents d’achat puisque vous pourriez éventuellement en avoir besoin et ainsi éviter des frais de \_\_\_\_\_$.

Ceci termine donc notre dossier. Nous vous remercions du mandat que vous nous avez confié et transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*avocat*]

Pièce jointe

5 - Lettres et courriels au registrateur général des titres de bien-fonds

a) Demande de retrait de document

[*registrateur général des titres de bien-fonds*],

Nous vous demandons par la présente de retirer la charge « [*nom de la charge*] » #[*numéro*] du NID [*NID*].

Cette charge consiste en [*description de la charge et la raison de son retrait*].

Si tout renseignement additionnel sur cette demande était requis, n’hésitez pas à nous en faire part.

[*avocat*]

Dossier : [*# dossier*]

b) Demande de retrait de jugement périmé

[*registrateur général des titres de biens-fonds*],

Nous vous demandons par la présente de retirer la charge « [*nom indiqué sur le CPE*] » # [*numéro d’enregistrement*] du NID [*NID*].

Cette charge consiste en un jugement enregistré le [*date*] et qui n’a jamais été renouvelé en date des présentes.

Si tout renseignement additionnel sur cette demande était requis, n’hésitez pas à nous en faire part.

[avocat]

Dossier : [*# dossier*]

c) Annulation de servitude par la doctrine de fusion d’intérêts

[*registrateur général des titres de bien-fonds*],

La présente est afin de vous demander de rayer la charge grevant le NID [*NID1*] (# [*enregistrement*]) du NID [*NID2*] puisque cette charge constitue en fait une servitude et que les NIDs [*NID1*] et [*NID2*] appartiennent maintenant au même propriétaire, soit [*propriétaire*].

Pour vous faciliter la vérification de cette demande et pour la justifier, nous joignons en pièces jointes les derniers Certificats de propriété enregistrée correspondant à ces deux NIDs.

Nous vous remercions de l’attention que vous porterez à cette demande et sommes à votre disposition pour répondre à toute question.

Recevez l’expression de nos sentiments distingués,

[*avocat*]

Dossier : *[# dossier*]

d) Demande d’exemption de description de restant de terrain

[*registrateur général des titres de bien-fonds*],

La présente est afin de vous demander d’exempter une nouvelle description technique préparée en vue d’une prochaine demande Répertoire NID.

Le NID actuel (*NID*) constitue le résidu du lot original où il y a eu plusieurs expropriations et transferts rendant une description avec exceptions complexe et exhaustive. Nous incluons pour votre information un relevé annoté de la carte numérique Planet.

Nouvelle description:

[*description technique*]

Merci de votre collaboration,

[*avocat*]

Dossier : *[# dossier*]

e) Demande d’exemption pour déposer en vertu de la Loi sur l’enregistrement

[*registrateur général des titres de bien-fonds*],

La présente est afin de vous demander de nous accorder une exemption en vertu de l’article 2(5) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* pour la raison suivante :

Nous projetons enregistrer une cession de bail d’érablière accompagnée d’une hypothèque sur tenure à bail. Les documents seront dressés selon la forme requise en en vertu de la *Loi sur l’enregistrement*.

La cession de bail sera conclue entre \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_,

L’hypothèque entre \_\_\_\_\_ et [*institution financière*].

Les NIDs concernés sont : \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ….

Si vous désirez de plus amples renseignements, nous sommes disposé(e) à répondre à toute question.

Dans l’attente, nous vous transmettons nos salutations distingués.

[*avocat*]

Dossier: *[# dossier*]

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

NOTE :Art. 2(5) Par dérogation au paragraphe (3), lorsque le registrateur général juge que les circonstances exigent l’inscription d’un instrument ou d’un document en vertu de la *Loi sur l’enregistrement*, il peut en autoriser l’inscription en vertu de cette loi en apposant un certificat d’autorisation sur l’instrument ou le document même ou encore en l’annexant à ce document ou à cet instrument.

6 – Autres

a) Municipalité pour informer d’un changement de propriétaire

**TRANSMISSION** **DE** **TÉLÉCOPIES**

Date : \_\_\_\_\_

Destinataire : Ville de \_\_\_\_\_

À l’attention de : \_\_\_\_\_

No. de télécopieur : \_\_\_\_\_

Expéditeur : \_\_\_\_\_

Objet : Transfert de propriété

Vous devriez recevoir 1 page(s) incluant cette page couverture. Si vous ne recevez pas la totalité des pages, veuillez communiquer avec \_\_\_\_\_

MESSAGE :

[*destinataire*],

Ceci est afin de vous informer à titre d’avocat pour le vendeur, que depuis le [*date*], la propriété appartenant à \_\_\_\_\_, sise au [*adresse*] a été transférée à \_\_\_\_\_.

Nous vous demandons ainsi de bien vouloir adresser toute nouvelle facturation au nouveau propriétaire.

Nous vous en remercions et vous prions de communiquer avec nous si toute autre information était nécessaire.

[*avocat*]

Avis de confidentialité et de privilège

Les conditions de la présente transmission s’adressent à toute personne qui la reçoit. Cette transmission peut contenir des renseignements de nature privilégiée, confidentielle ou dispensée à l’obligation de divulguer en vertu de la loi applicable. Si le récipiendaire ou le lecteur de cette transmission n’est pas le destinataire intentionnellement visé, il est par les présentes avisé que toute diffusion, distribution ou transcription de ce message est strictement interdite. Si vous receviez la présente communication par erreur, veuillez s’il vous plaît nous en aviser immédiatement par téléphone. Merci

b) Enregistrement de documents

[*date*]

Services Nouveau-Brunswick

Région \_\_\_\_\_

[adresse]

À l’attention de \_\_\_\_\_

Objet : Document : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

N/Dossier : \_\_\_\_\_

Madame/Monsieur,

Veuillez trouver sous pli un [*nom du document*] original, devant être enregistré (en vertu de la *Loi sur l’enregistrement* / sur support papier en vertu de la *Loi sur l’enregistrement foncier).*

Nous incluons un chèque de \_\_\_\_\_$ couvrant les coûts d’enregistrement (et de taxe de transfert). / Les coûts d’enregistrement pourront être facturés sur le compte #\_\_\_\_\_.

Après enregistrement, veuillez (nous retourner l’original par la poste /déposer l’original dans notre casier).

Nous vous remercions de votre collaboration et vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*signature*]

Pièce jointe

NOTES :

1. Si le bien-fonds est cédé pour une valeur inférieure ou égale à 5 000,00$, ajouter: Veuillez noter que la contrepartie dans ce transfert est inférieure ou égale à 5 000,00$.
2. Si le document a été exempté par le registrateur général des titres de bien-fonds pour fins d’enregistrement sur support papier, ajouter le document l’attestant.
3. Si le titre doit être converti dans les 30 jours, il faut ajouter l’engagement, à titre d’exemple:
De plus, par les présentes, nous nous engageons spécifiquement à convertir ce titre de propriété sous le régime prévu par la *Loi sur l’enregistrement foncier* dans les trente (30) jours suivant l’enregistrement du présent document.

J – ENGAGEMENTS

1 - Mandat de l’avocat de l’acheteur

a) Exemple 1 – format « Je »

Le [*date*]

Monsieur et Madame [*nom*]

[*Adresse*]

Objet : **Achat d’une propriété située au [*adresse*]**

Chers clients,

Par la présente, je désire confirmer le fait que j’accepte avec plaisir de vous représenter dans l’achat de la propriété susmentionnée. Je voudrais vous donner un aperçu général des démarches que je compte entreprendre en votre nom.

L’aspect le plus important de mon travail consistera à vérifier le titre de propriété afin de m’assurer qu’il n’est pas grevé de charges, de privilèges, d’hypothèques (autres que celles que vous voudrez prendre à votre compte) ou de servitudes. De plus, je devrai m’assurer que le vendeur du bien en est le propriétaire unique. Cette vérification s’effectue au moyen d’un examen des titres constitutifs de propriété et des autres documents qui ont été déposés au bureau de l’enregistrement du comté dans lequel se situe la propriété.

Si je devais découvrir des irrégularités, je ferai en sorte que les corrections nécessaires soient apportées avant la conclusion de l’achat. Si le bien est grevé d’hypothèques (autres que celles que vous voudrez prendre en charge), j’en obtiendrai la libération ou, sinon, l’achat ne sera conclu que sur engagement du vendeur de nous fournir un certificat de mainlevée à une date ultérieure. S’il s’avère impossible de corriger les irrégularités, je vous aviserai en temps opportun des mesures qui s’imposent.

Je vérifierai aussi l’impôt foncier, les taxes d’eau et d’égout, et les autres cotisations municipales.

Si le titre de propriété est enregistré en vertu de la *Loi sur l’enregistrement*, je devrai possiblement, lors de l’achat, convertir ce titre sous le régime prévu par la *Loi sur l’enregistrement foncier*.

À la conclusion de l’achat, je dresserai l’état des rajustements relatif aux frais payés d’avance et aux charges en souffrance. Je vérifierai l’acte de transfert que doit vous remettre le vendeur et je rédigerai l’affidavit requis pour son enregistrement.

Une fois l’achat conclu, je vous ferai parvenir l’état des rajustements ainsi que l’état du compte en fiducie indiquant les sommes perçues et déboursées en votre nom.

Mes honoraires sont calculés selon le tarif habituel en fonction du genre de services rendus. J’y ajouterai mes débours, y compris mes frais de déplacement, les droits d’enregistrement, la taxe de transfert applicable ainsi que les droits pour obtenir tout certificat requis.

Veuillez noter, cependant, que les services qui suivent ne sont pas compris, sauf si vous en faites expressément la demande.

1. Conformité avec l’arrêté de zonage. Veuillez donc m’aviser si vous désirez que je certifie que la propriété est zonée pour l’usage que vous envisagez.

2. Attestation quant à la localisation de la maison et des autres améliorations sur le bien-fonds que vous achetez. Ce service requiert l’intervention d’un arpenteur-géomètre. Je vous recommande fortement de retenir les services d’un arpenteur-géomètre à ces fins à défaut d’acquérir des assurances-titres afin de vous protéger. Je peux prendre les mesures nécessaires à cet effet si vous me le demandez.

3. Vérification du contenu des bâtiments et de la qualité de la construction.

4. Vérification de l’existence de baux (contrats de location) encore en vigueur.

5. Négociations relatives aux assurances.

6. Raccordement aux services publics (électricité, etc.).

7. Examen de la propriété sur le terrain afin de constater ses limites réelles ou des signes d’empiétement.

Avant la conclusion de l’achat, je vous recommande de vous rendre vous-mêmes à la maison ou d’y envoyer votre représentant dans le but de vous assurer qu’elle est laissée dans un état satisfaisant et que les accessoires qui doivent rester dans la maison ont bien été laissés sur place, puis de me téléphoner pour m’autoriser à payer le vendeur.

Vous devriez sans doute communiquer à l’avance avec Énergie NB et la compagnie de téléphone afin de vous assurer que le compte d’électricité et le service de téléphonie seront transférés à votre nom à la date de prise de possession. De cette façon, vous éviterez toute interruption de services.

Pour terminer, permettez-moi de souligner que je serai heureux de répondre à vos questions au sujet de la présente lettre et de la transaction en général. Vous pouvez me joindre durant les heures ouvrables au [*numéro de téléphone*].

Veuillez agréer, chers clients, l’expression de mes meilleurs sentiments.

[*Signature*]

Avocat

[*BARREAU*]

#### (adapté)

b) Exemple 2 – format « Nous »

Objet : **Achat d’une propriété située au [*adresse*]**

Chers clients,

Par la présente, nous désirons confirmer le fait que nous acceptons avec plaisir de vous représenter dans l’achat de la propriété susmentionnée. Nous voudrions vous donner un aperçu général des démarches que nous comptons entreprendre en votre nom.

L’aspect le plus important de notre travail consistera à vérifier le titre de propriété afin de nous assurer qu’il n’est pas grevé de charges, de privilèges, d’hypothèques (autres que celles que vous voudrez bien prendre en charge) ou de servitudes. De plus, nous devrons nous assurer que le vendeur du bien en est l’unique propriétaire. Cette vérification s’effectue au moyen d’un examen des actes constitutifs de propriété et des autres documents qui ont été déposés au bureau de l’enregistrement du comté dans lequel se situe la propriété. La vérification du titre se fait pour une période minimale de 60 ans.

Si nous devions découvrir des irrégularités, nous ferons en sorte que les corrections nécessaires soient apportées avant la conclusion de l’achat. Si le bien est grevé d’hypothèques (autres que celles que vous voudrez bien prendre en charge), nous en obtiendrons la libération ou, sinon, l’achat ne sera conclu que sur engagement du vendeur de nous fournir un certificat de mainlevée à une date ultérieure. S’il s’avère impossible de corriger les irrégularités, nous vous aviserons en temps opportun des mesures qui s’imposent.

Nous vérifierons aussi l’impôt foncier, les taxes d’eau et d’égout, et les autres cotisations municipales.

Si le titre de propriété est enregistré en vertu de la *Loi sur l’enregistrement*, nous devrons possiblement, lors de l’achat, convertir ce titre sous le régime prévu par la *Loi sur l’enregistrement foncier*.

À la conclusion de l’achat, nous dresserons l’état des rajustements relatif aux frais payés d’avance et aux charges en souffrance. Nous vérifierons l’acte de transfert que doit vous remettre le vendeur et nous rédigerons l’affidavit requis pour son enregistrement.

Une fois l’achat conclu, nous vous ferons parvenir l’état des rajustements ainsi que l’état du compte en fiducie indiquant les sommes perçues et déboursées en votre nom.

Nos honoraires sont calculés selon le tarif habituel en fonction du genre de services rendus. Nous y ajouterons nos débours, y compris nos frais de déplacement, les droits d’enregistrement, la taxe de transfert applicable ainsi que les droits pour obtenir tout certificat requis.

Veuillez noter, cependant, que les services qui suivent ne sont pas compris, sauf si vous en faites expressément la demande.

1. Conformité avec l’arrêté de zonage. Veuillez donc nous aviser si vous désirez que nous certifions que la propriété a le zonage nécessaire pour l’usage que vous envisagez.

2. Attestation quant à la localisation de la maison et des autres améliorations sur le bien-fonds que vous achetez. Ce service requiert l’intervention d’un arpenteur-géomètre. Nous vous recommandons fortement de retenir les services d’un arpenteur-géomètre à ces fins à défaut d’acquérir des assurances-titres afin de vous protéger. Nous pouvons prendre les mesures nécessaires à cet effet si vous nous le demandez.

3. Vérification du contenu des bâtiments et de la qualité de la construction.

4 Vérification de l’existence de baux (contrats de location) encore en vigueur.

5. Négociations relatives aux assurances.

6 Raccordement aux services publics (électricité, etc.).

7. Examen de la propriété sur le terrain afin de constater ses limites réelles ou des signes d’empiétement.

Avant la conclusion de l’achat, nous vous recommandons de vous rendre vous-mêmes à la maison ou d’y envoyer votre représentant dans le but de vous assurer qu’elle est laissée dans un état satisfaisant et que les accessoires qui doivent rester dans la maison ont bien été laissés sur place, puis de nous téléphoner pour nous autoriser à payer le vendeur.

Vous devriez sans doute communiquer à l’avance avec Énergie NB et la compagnie de téléphonie afin de vous assurer que le compte d’électricité et le service de téléphone seront transférés à votre nom à la date de prise de possession. De cette façon, vous éviterez toute interruption de services.

En terminant, permettez-nous de souligner que nous serons heureux de répondre à vos questions au sujet de la présente lettre et de la transaction en général. Vous pouvez nous joindre durant les heures ouvrables au numéro [*numéro de téléphone*].

Veuillez agréer, chers clients, l’expression de nos meilleurs sentiments.

[*Cabinet*]

[*Avocat*]

####

c) Exemple 3 – autre modèle

**Lettre d’engagement**

Le [*date*]

[*Nom*]

[*Adresse*]

Objet : Achat de la propriété située à [*adresse*]

Monsieur et Madame *Acheteur*,

Nous sommes heureux de vous représenter dans l’achat de la propriété mentionnée en titre et nous vous remercions de nous avoir confié ce mandat.

Par la présente, nous désirons vous expliquer plus précisément la nature des services rendus par un avocat au moment de l’achat d’une propriété et, plus particulièrement, des services que nous entendons vous rendre dans cette affaire.

L’aspect le plus important de notre tâche consiste en une vérification du titre de propriété afin de nous assurer que la propriété n’est grevée d’aucune charge, privilège ou hypothèque et que le vendeur en est réellement le seul propriétaire. Cette vérification se fait par un examen des titres de propriété au bureau de l’enregistrement du comté où la propriété est située.

Nous vérifierons également les taxes foncières et les droits perçus pour les services d’eau et d’égout.

Au moment du transfert de la propriété, nous ferons le calcul et la répartition des coûts des services publics entre le vendeur et vous-même; nous examinerons l’acte de transfert et nous préparerons les affidavits nécessaires à son enregistrement.

Nos services comprennent également la préparation des documents nécessaires pour satisfaire aux exigences du créancier hypothécaire.

Si le titre de propriété est grevé de privilèges, nous veillerons à leur radiation. Par contre, si ceci s’avérait impossible, nous reverrons la situation avec vous et nous vous ferons les recommandations nécessaires.

L’achat terminé, nous vous ferons parvenir un état établissant la répartition des coûts entre l’acheteur et le vendeur ainsi qu’une comptabilité complète des sommes que nous aurons reçues de vous ou pour votre compte.

Nos honoraires, que vous devrez acquitter pour les services que nous vous rendons, sont calculés à un taux qui, normalement, n’excédera pas 1 1/2 % de la valeur de la propriété, débours en sus. Les sommes déboursées comprennent les frais de vérification et d’enregistrement des actes hypothécaires et de transfert.

Il est à noter, cependant, que les services suivants ne sont pas compris dans le mandat que nous venons de vous décrire et que, normalement, nous ne rendons pas les services suivants à moins d’une demande spécifique en ce sens :

1) Négociation et obtention d’une police d’assurance couvrant la propriété.

2) Rapport d’arpentage sur les biens réels. Ce service pourrait être exigé par le créancier hypothécaire et consiste en l’obtention d’un rapport d’arpentage sur les biens réels préparé par un arpenteur-géomètre, lequel certifie que l’immeuble est situé sur le terrain que vous achetez ou, à défaut, le créancier pourrait exiger des assurances-titres.

3) Vérification du contenu de l’immeuble et de la qualité de sa construction.

4) Vérification des baux avec les locataires s’il y a lieu.

5) Vérification du zonage. (Une telle vérification n’est pas nécessaire si la propriété est destinée à des fins résidentielles seulement.)

En ce qui touche la police d’assurance, nous vous saurions gré de bien vouloir communiquer avec un courtier afin d’obtenir une police d’assurance couvrant la propriété à compter de la date de prise de possession. Nous vous demandons d’avertir le courtier d’assurance de communiquer avec nous afin que nous puissions nous assurer que la perte est payable au créancier hypothécaire.

Avant de conclure le transfert de la propriété, nous vous recommandons d’aller visiter la maison afin de vous assurer que celle-ci est dans un état acceptable et que tous les biens qui devaient y demeurer sont en place. Lorsque vous vous serez assurés que la propriété vous est laissée dans un état acceptable, vous pourrez nous appeler afin que nous puissions faire l’échange de fonds contre l’acte de transfert.

Nous vous recommandons également de communiquer avec Énergie NB suffisamment à l’avance afin que le service de l’électricité ne soit pas interrompu et que le compte soit transféré à votre nom en date de la prise de possession.

Nous espérons que le tout sera à votre convenance. N’hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez des questions concernant la présente lettre ou tout autre aspect de la transaction envisagée.

Veuillez agréer, Monsieur et Madame *Acheteur*, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*Signature*]

2 - Engagements du vendeur – à accomplir avant la conclusion de la transaction

Destinataires : [*Nom de l’avocat des acheteurs*]

[*Nom des acheteurs*]

Objet : [*Objet*]

À la conclusion de la transaction susmentionnée, le vendeur soussigné s’engage, par les présentes, à faire ce qui suit :

1. régler toutes les factures de services publics exigibles à la date de la conclusion de la vente et indemniser les acheteurs de toute charge grèvant le bien-fonds en question;

2. payer les taxes foncières exigibles à la date de la conclusion de la vente ou rajuster les taxes foncières sur demande écrite, le cas échéant;

3. donner libre possession du bien-fonds sur conclusion de la vente;

4. détenir la propriété de tous les biens meubles, accessoires et articles additionnels mentionnés au contrat de vente, lesquels sont libres de toutes charges, privilèges ou réclamations de quelque nature que ce soit et seront laissés sur les lieux à la conclusion de la vente;

5. remplir le réservoir d’huile de chauffage ou régler le montant du remplissage s’il n’est pas rempli à la date de la conclusion de la vente, conformément à l’état des rajustements ci-joint;

6. garantir qu’aucun dommage ne s’est produit et que le bien-fonds n’a subi aucun changement physique important depuis son inspection par l’acheteur.

Fait à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, le [*date*].

[*Vendeur*]

[*BARREAU*]

3 - Engagements d’un avocat

a) Fournir une mainlevée d’hypothèque – Loi sur l’enregistrement

Le [*date*]

Me [*nom*]

[*Adresse*]

Objet : Vente de la propriété sise au [*adresse*]

Me [*nom*],

Sur remise d’un chèque de [*montant*] $ payable à la Caisse Populaire [*nom*] Limitée le [*date*], je m’engage à vous faire parvenir une mainlevée d’hypothèque enregistrée pour l’hypothèque suivante qui grève présentement le bien-fonds en question :

Hypothèque de [*nom*] et [*nom*] à la Caisse Populaire [*nom*] Limitée en date du [*date*], enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], le [*date*], dans le livre [*identification*], à la page [*numéro*], sous le numéro [*numéro*].

Recevez, Me [*nom*], mes salutations distinguées.

[*Signature*]

b) Fournir une mainlevée d’hypothèque ‑ Loi sur l’enregistrement foncier

**ENGAGEMENTS**

BÉNÉFICIAIRE DE

L’ENGAGEMENT : \_\_\_\_\_

VENDEUR : \_\_\_\_\_

ACHETEUR : \_\_\_\_\_

PROPRIÉTÉ : \_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_

DATE DE

CLÔTURE : \_\_\_\_\_

NOTRE DOSSIER : \_\_\_\_\_

Je soussigné, \_\_\_\_\_, m’engage par les présentes à ce qui suit :

1. À fournir à Me \_\_\_\_\_, une mainlevée d’hypothèque relativement à une hypothèque conclue entre \_\_\_\_\_et \_\_\_\_\_ enregistrée au bureau d’enregistrement foncier du Nouveau-Brunswick le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

2. À obtenir un nouveau certificat de propriété enregistrée (Formule 47) qui démontrera que l’hypothèque a été quittancée et à en faire parvenir une copie à Me \_\_\_\_\_;

FAIT à \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick le \_\_\_\_\_

 [*avocat*]

 Avocat du vendeur

c) Fournir une mainlevée d’hypothèque et indemnisation à défaut

# ENGAGEMENT

# BÉNÉFICIAIRE DE

# L’ENGAGEMENT : \_\_\_\_\_

# VENDEUR : \_\_\_\_\_

# ACHETEUR : \_\_\_\_\_

# PROPRIÉTÉ : \_\_\_\_\_

## NID : \_\_\_\_\_

### DATE DE CLÔTURE : \_\_\_\_\_

# NOTRE DOSSIER : \_\_\_\_\_

# Je soussigné, Me \_\_\_\_\_, m’engage par les présentes à indemniser de façon pleine et entière Me \_\_\_\_\_ / le cabinet d’avocats \_\_\_\_\_ de toutes pertes ou de tous dommages-intérêts découlant du défaut de se conformer aux présents engagements et par les présentes conviens expressément ce qui suit :

# 1. Préparer, faire signer et enregistrer dans un délai raisonnable, une mainlevée d’hypothèque relativement à une hypothèque conclue entre \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ enregistrée au bureau d’enregistrement dans et pour le comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_, et de payer à même les fonds reçus à la suite de la présente transaction, toutes sommes dues en vertu de ladite hypothèque.

2. Obtenir un nouveau Certificat de Propriété Enregistrée (Formule 47) qui démontrera que l’hypothèque a été quittancée et de vous en faire parvenir une copie.

FAIT à \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick le \_\_\_\_\_

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

 Avocat du vendeur

d) Utiliser une partie des fonds pour obtenir une quittance de jugement

Cédant : [*Nom*]

Cessionnaire : [*Nom*]

Propriété visée : [*Nom*]

Je, [*nom*], avocat et notaire, m’engage à utiliser une partie du montant de [*montant*] $ reçu en fiducie pour le cédant afin d’obtenir une quittance du jugement suivant qui grève encore la propriété visée par cet engagement :

[*description de l’extrait de jugement*]

Je m’engage aussi à faire enregistrer ladite quittance de jugement au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] et d’en faire parvenir une copie, avec détails d’enregistrement, à Me [*nom*], l’avocat du cessionnaire.

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
|  Témoin | ))))) )Avocat du cédant |

K – CONSENTEMENTS

1 - Consentement à ce qu’un avocat agisse pour les deux parties

a) Exemple 1 ‑ acheteur

OBJET : Bien-fonds : \_\_\_\_\_

 Vendeur : \_\_\_\_\_

Acheteur : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

NIDs : \_\_\_\_\_

Monsieur/Madame \_\_\_\_\_,

Vous m’avez demandé d’agir en votre nom concernant l’achat proposé d’un bien-fonds tel que susmentionné. Le vendeur m’a aussi fait la même requête en son nom. Avant de pouvoir agir pour l’acheteur et pour le vendeur dans la même transaction de biens fonciers, je dois porter à votre attention un amendement au Code de Déontologie Professionnelle adopté en juillet 1980 par l’Association des avocats du Nouveau-Brunswick.

L’amendement stipule qu’il pourrait être considéré incorrect et constituer une faute professionnelle pour un avocat d’agir pour l’acheteur et le vendeur dans la même transaction de biens fonciers. Cependant, un avocat peut agir pour les deux parties intéressées si les deux parties y consentent par écrit et que l’avocat consente à tout divulguer aux deux parties.

Quoique je n’anticipe aucun conflit dans cette transaction, si cela devait se produire, je devrais me retirer de cette affaire complètement et référer les deux parties à d’autres avocats de votre choix.

Si vous acceptez ces conditions, vous voudrez bien signer la copie de cette lettre et me la retourner indiquant votre consentement. Un consentement semblable sera obtenu du vendeur.

Recevez monsieur/madame \_\_\_\_\_, mes salutations distingués.

[*avocat*]

J’ai lu et compris cette lettre de Me \_\_\_\_\_ et j’y consens.

Fait ce \_\_\_\_\_

 [*nom*]

b) Exemple 2 ‑ vendeur

OBJET : Bien-fonds : \_\_\_\_\_

 Vendeur : \_\_\_\_\_

 Acheteur : \_\_\_\_\_

 NIDs : \_\_\_\_\_

Monsieur/Madame \_\_\_\_\_,

Vous m’avez demandé d’agir en votre nom concernant la vente proposée d’un bien-fonds tel que susmentionné. L’acheteur m’a aussi fait la même requête en son nom. Avant de pouvoir agir pour l’acheteur et pour le vendeur dans la même transaction de biens fonciers, je dois porter à votre attention un amendement au Code de Déontologie Professionnelle adopté en juillet 1980 par l’Association des avocats du Nouveau-Brunswick.

L’amendement stipule qu’il pourrait être considéré incorrect et constituer une faute professionnelle pour un avocat d’agir pour l’acheteur et le vendeur dans la même transaction de biens fonciers. Cependant, un avocat peut agir pour les deux parties intéressées si les deux parties y consentent par écrit et que l’avocat consente à tout divulguer aux deux parties.

Quoique je n’anticipe aucun conflit dans cette transaction, si cela devait se produire, je devrais me retirer de cette affaire complètement et référer les deux parties à d’autres avocats de votre choix.

Si vous acceptez ces conditions, vous voudrez bien signer la copie de cette lettre et me la retourner indiquant votre consentement. Un consentement semblable sera obtenu de l’acheteur.

Recevez monsieur/madame \_\_\_\_\_, mes salutations distingués.

[*avocat*]

J’ai lu et compris cette lettre de Me \_\_\_\_\_ et j’y consens.

Fait ce \_\_\_\_\_

 [*nom*]

2 - Autorisation et acceptation des vendeurs d’un foyer matrimonial pour la répartition du produit de la vente

**Autorisation et acceptation**

Nous, [*nom*] et [*nom*], autorisons par les présentes Me [*nom*] à émettre un chèque dressé à nos deux noms respectifs représentant le produit net de la vente de notre foyer matrimonial. Nous acceptons ainsi que Me [*nom*] ne soit pas tenu de s’assurer que ce montant soit divisé en part égales entre nous.

Fait à [*municipalité*], ce [*date*].

[*Signature*]

 [*Signature*]

3 - Directives pour verser les fonds à l’avocat en fiducie

**Lettre de directives**

Destinataire : [*Société hypothécaire*]

Expéditeur : [*Emprunteur*]

Objet : Versement de l’emprunt à Me [*avocat*]

L’emprunteur ordonne à la [*société hypothécaire*] d’émettre le chèque d’emprunt directement au nom de Me [*avocat*] en fiducie, tel que décrit ci-dessous.

1. Le montant total emprunté par hypothèque est de [*montant*] $.

2. De ce montant, il est entendu que la [*société hypothéciare*] retient elle-même les montants suivants :

a) les intérêts jusqu’au 1er du mois suivant [*montant*] $

b) une avance pour les impôts fonciers à venir [*montant*] $

c) ses frais d’administration [*montant*] $

d) ses frais d’assurances hypothèque [*montant*] $

e) le remboursement d’un emprunt précédent [*montant*] $

3. Somme qui sera versée à Me [*avocat*], en fiducie [*montant*] $

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
|  Témoin |  Emprunteur hypothécaire |
|  Témoin  |  Emprunteur hypothécaire |

L – DEMANDES

1 - Confirmation de la taxe de vente due par un propriétaire qui vend son commerce (art. 41.1, *Loi sur l’administration du revenu*)

Le [*date*]

[*nom*]

[*Titre ou fonction professionnelle*]

[*Corporation, agence ou ministère*]

[*Adresse*]

Objet :

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

Monsieur/Madame,

Auriez-vous l’obligeance de me faire parvenir la déclaration mentionnée à l’article 41.1 de la *Loi sur l’administration du revenu* pour la corporation commerciale mentionnée ci-dessus.

Ci-inclus notre chèque de [*montant*] $ payable au ministre des Finances en paiement des droits prescrits.

Vous remerciant de votre prompte attention à cette demande, je vous prie d’agréer, monsieur/madame, mes salutations distinguées.

[*Signature*]

Pièces jointes

2 - Certificat d’impôt foncier

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

NOTE : Le certificat d’impôt foncier peut se commander par voie électronique sur le site suivant :

[http://www2.gnb.ca/content/gnb/fr/ministeres/finances/services/services\_renderer.507.Certificat\_d\_impôt.html](http://www2.gnb.ca/content/gnb/fr/ministeres/finances/services/services_renderer.507.Certificat_d_imp%C3%B4t.html)

3 - Revenu Canada

a) Demande de statut pour TVH, retenues à la source, impôts

**FAX** : **(902)426-7170**

**NOTE:** **par** **télécopie**

**seulement**

Agence du revenu du Canada

Centre de correspondance régionale

de services aux contribuables

1557, rue Hollis

C. P. 638

Halifax, NS, B3J 2T5

OBJET :  Nom : \_\_\_\_\_

TPS/TVH #\_\_\_\_\_

Employeur : #\_\_\_\_\_

Impôt : \_\_\_\_\_

DATE DE CLÔTURE : \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Monsieur, Madame,

Auriez-vous l’amabilité de nous faire parvenir une lettre ou certificat par télécopieurattestant les statuts actuels du client susmentionné relativement à ses versements de taxes de vente harmonisée dus, échus ou à échoir ainsi que des retenues et déductions à la source déjà effectuées ou devant être effectuées, de même que relativement aux impôts personnels ou corporatifs, selon le cas?

Nous vous télécopions également la lettre d’autorisation signée par \_\_\_\_\_ vous permettant de nous divulguer ces renseignements.

Si vous désirez toute autre information n’hésitez surtout pas à communiquer avec nous. Les documents originaux seront disponibles sur demande.

Sur ce, nous vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*signature*]

Pièce jointe

b) Autorisation à divulguer les renseignements

**AUTORISATION** **EXPRESSE**

DESTINATAIRE : \_\_\_\_\_

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_, propriétaire de l’entreprise / président de la compagnie connue sous le nom « \_\_\_\_\_ », autorise expressément par les présentes, tout agent, employé administrateur, mandataire autorisé de l’Agence du revenu du Canada, du bureau des services fiscaux ou tout autre organisme similaire, à divulguer à Maître \_\_\_\_\_ tout renseignement concernant les retenues et déductions à la source déjà effectuées ou devant être effectuées tel que requis par l’entreprise ou moi-même, de même que toutes sommes dues à titre d’impôts personnels ou corporatifs, selon le cas.

J’autorise également la divulgation de tout renseignement concernant la taxe de vente harmonisée (TVH) payée, due, échue, à échoir ou exigible se rapportant audit compte.

Je consens également à ce que soit divulgué à mon avocat, tout renseignement ou toute information qu’il/qu’elle jugera à propos de demander et je vous autorise spécifiquement à lui fournir ces renseignements à mon avocat par téléphone, par écrit, par la poste, par télécopie ou par courriel.

FAIT et signé ce \_\_\_\_\_.

 [nom]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Par : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Témoin :

Dossier : \_\_\_\_\_

TVH # : \_\_\_\_\_

Employeur # : \_\_\_\_\_

Impôt # : \_\_\_\_\_

4 - Plan d’identification des terres agricoles (PITA)

a) Demande de confirmation d’inscription

[*date*]

Plan d’identification des terres agricoles

Ministère de l’Agriculture, de l’Aquaculture et des Pêches

Case postale 6000

Frédéricton, N.-B., E3B 5H1

À l’attention de monsieur Daniel Matthews

 Registraire

OBJET :   Nom : \_\_\_\_\_

 Bien-fonds : \_\_\_\_\_

 NCB : \_\_\_\_\_

 NID : \_\_\_\_\_

 Dossier : \_\_\_\_\_

Monsieur,

Pour les fins d’un transfert des titres, il serait essentiel que nous recevions une confirmation si le bien-fonds susmentionné est enregistré sous le Plan d’identification des terres agricoles (PITA).

Dans l’attente de votre réponse, nous vous remercions de votre collaboration dans cette affaire et nous vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*signature*]

b) Demande d’exclusion d’une parcelle

[*date*]

Plan d’identification des terres agricoles

Ministère de l’Agriculture, de l’Aquaculture et des Pêches

Case postale 6000

Frédéricton, N.-B., E3B 5H1

À l’attention de monsieur Daniel Matthews

Registraire

OBJET:   Transaction [*noms*]

 Dossier : \_\_\_\_\_

Monsieur,

Nous vous faisons parvenir sous pli une photocopie extraite du plan de lotissement intitulé: Lotissement [*titre du plan*], lequel fut enregistré le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_, au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_.

La parcelle \_\_\_\_\_ fait partie du lot [*identification*] dont le NCB est \_\_\_\_\_. Cette terre est classée agricole.

[*vendeur*] transfère le lot \_\_\_\_\_ à [*acheteur*]. Il est à noter que l’acheteur est le [*lien de parenté*] du vendeur / n’a aucun lien de parenté avec le vendeur.

Après enregistrement du tout, ce lot ne sera plus agricole mais pour fins résidentielles.

Auriez-vous l’obligeance de nous informer s’il y a des sommes à payer, soit des taxes différées et/ou pénalités, relativement au plan d’identification des terres agricoles suite à ce transfert?

Si vous désirez toute autre information, n’hésitez pas à communiquer avec notre bureau. Nous vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*signature*]

Pièce jointe

cc : [*client*]

5 - Bureau du surintendant de la faillite

a) Recherche d’insolvabilité

[*Date*]

Consommation Corporation Canada

Bureau du surintendant de la faillite

Place de Portage, phase 2, commercial

365, avenue Laurier Ouest

Ottawa, Ontario

K1A 0C8

Nom : [*Prénoms et nom de famille souligné*]

Adresse : [*Adresse*]

Date de naissance : [*Date de naissance*]

Dossier : \_\_\_\_\_

Notre numéro de client : \_\_\_\_\_

Mot de passe : [*notre inscription*]

Bonjour,

Pourriez-vous effectuer les recherches sous le nom suivant : [*Prénoms et nom de famille souligné*] et nous télécopier le certificat en faisant suivre l’original par la poste par la suite. Il va de soi que nous acquitterons votre facture sur réception.

Nous vous remercions à l’avance de votre étroite collaboration dans cette affaire et vous transmettons l’expression de nos sentiments les meilleurs.

[*Avocat*]

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

NOTE : Télécopieur : (613) 941-9490

 Téléphone : (866) 941-2863

M - RECONNAISSANCES / RENONCIATIONS

1 - Titres

a) Absence de recherches, localisation, assurance-titres, assurances-incendie

[*date*]

Maître \_\_\_\_\_

[*adresse*]

OBJET :   Recherches et certificat de titres

Bien-fonds : [*localisation*]

NID : \_\_\_\_\_

Transfert : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Dossier : \_\_\_\_\_

Madame/Monsieur,

La présente est afin de confirmer que vous nous avez expliqué en détails mes droits comme cessionnaire du bien-fonds que j’acquière / que je reçois à titre d’héritier de feu(e) \_\_\_\_\_ et que j’ai compris l’importance d’une recherche et d’un certificat de titres.

Par contre, je n’exige de vous ni recherche de quelque nature que ce soit, ni certificat de titres et je vous dégage conséquemment de toute responsabilité civile envers moi-même, mes exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit.

Je n’exige de plus aucune vérification quant à l’arpentage, limites, bornes ou localisation de la propriété et je comprends que je reçois le bien-fonds à mes risques dans l’éventualité où un problème de titres, de limites de terrain ou autre serait éventuellement soulevé. Je reconnais que vous m’avez expliqué les avantages d’adhérer à une assurance-titres et que malgré vos recommandations, j’ai également refusé de le faire.

Je reconnais que ce bien-fonds est enregistré en vertu de la *Loi sur l’enregistrement* et que vous m’avez expliqué les différences entre cette loi et la *Loi sur l’enregistrement foncier* et dans les circonstances, ayant le choix, j’ai préféré procéder sous l’ancien régime.

Je reconnais également que nous avons discuté des assurances-incendie et que si j’hypothéquais cette propriété, l’institution financière prêteuse exigerait que j’obtienne une assurance-incendie avant de débourser les fonds toutefois dans mon cas, cette responsabilité et choix relèvent strictement de moi. Il est évident que je comprends l’importance d’obtenir des assurances-incendie et responsabilité civile sur cette propriété et je sais que cette décision m’incombe.

*NOTE : Dans le cas d’un transfert à titre gratuit, pour le vendeur et pour l’acheteur :*

Je confirme que ce bien-fonds est transféré à titre gratuit et que nous avons discuté du fait qu’il y aurait lieu de consulter mon comptable afin de déterminer les conséquences futures en cas de vente ou d’un nouveau transfert des titres, pour établir la juste valeur marchande de ce bien-fonds et résidence, d’assurer de l’inscrire lors de la production du rapport d’impôts et de discuter des répercussions fiscales.

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

[*client*]

b) Transfert sans certificat des titres et libération de l’avocat

**Reconnaissance et libération**

Objet :Vendeur :

Acheteur :

Lieu de la propriété :

Je, soussigné, [*nom*], de [*adresse*], reconnais par les présentes avoir reçu un avis juridique de Me [*nom*] sur les conséquences, les dangers et les risques que comporte l’achat d’un bien-fonds sans effectuer les recherches de titre et de taxes et les autres recherches usuelles.

Après maintes explications et mises en garde de Me [*nom*], je consens librement et en pleine connaissance de cause à ce que l’achat de la propriété mentionnée ci-dessus se fasse sans recherche de titres ou de taxes et j’assume l’entière responsabilité de ce qui pourrait s’ensuivre et je disculpe et libère par les présentes Me [*nom*] de toute responsabilité délictuelle ou contractuelle qui pourrait lui être imputée pour cette absence de recherche.

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Témoin :  | )Acheteur : ))) |
| Témoin :  | )Acheteur : ) |

c) Déclaration de l’acheteur acceptant toutes lacunes sur le titre

**Déclaration**

Je soussigné, [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et la province du Nouveau-Brunswick, déclare, par la présente, avoir été avisé par Me [*nom*] des lacunes et de l’incertitude quant à la validité du titre de propriété détenu par [*nom*] relativement au terrain que je me propose d’acheter dudit [*nom*].

De plus, j’accepte d’acheter le terrain susmentionné tel quel et je dégage l’étude [*étude*], et plus particulièrement Me [*nom*], de toute responsabilité advenant des lacunes, erreurs ou inexactitudes quant aux dimensions spécifiques du terrain plus particulièrement décrit à l’annexe « A » ci-jointe ou si le titre de propriété s’avère invalide ou encore si ledit titre de propriété est contesté.

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
|  Témoin | ))))) ) [*Signataire*] |
|  |  |

2 - Rapports d’arpentage sur les biens réels

a) Acceptation d’un ancien rapport d’arpentage

Acheteur ou propriétaire existant :

Vendeur (s’il y a lieu) :

Institution financière :

Objet : Prêt hypothécaire de [*montant*] $ sur la propriété située à [*adresse*].

Nous soussignés, [*nom*] et [*nom*], l’acheteur (ou le propriétaire actuel, selon le cas) et [*nom*], l’institution prêteuse, acceptons librement et en pleine connaissance de cause les conséquences pouvant découler du fait de l’achat et du financement de la propriété susmentionnée sur la foi d’un rapport d’arpentage sur les biens réels périmé, c’est-à-dire d’un rapport d’arpentage qui n’est pas à jour et qui a été préparé pour un autre propriétaire et/ou pour une autre institution financière.

Nous comprenons qu’advenant un problème relié aux limites du bien-fonds ou à l’emplacement des bornes et des bâtiments sur le terrain en question, nous n’aurons aucun recours contre l’arpenteur-géomètre qui a préparé ledit rapport ni contre l’avocat et notaire impliqué dans le présent dossier, à savoir Me [*nom*], puisque la localisation des limites, bornes, bâtiments et améliorations sur un terrain relève strictement du ressort d’un arpenteur-géomètre.

Fait à [*municipalité*] le [*date*].

Acheteur éventuel ou propriétaire actuel )

dans le cas du financement d’une )

propriété appartenant déjà à l’emprunteur. )

 )

 )

 )

 )

[*Signataire*] ) Témoin

|  |  |
| --- | --- |
| Institution financière Représentée par : [*nom*] Agent dûment autorisé | ))))) ) Témoin) |

b) Responsabilité du débiteur hypothécaire en matière de plan de localisation (formule caisses populaires)



3 - Autres

a) Lieu de stockage des produits pétroliers

[*ville*], Nouveau-Brunswick

Le \_\_\_\_\_

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, déclare par les présentes avoir été informé(e) par Me\_\_\_\_\_ et avoir révisé avec ce dernier, la fiche de renseignements relatifs à la parcelle (PLANET) dont le NID est \_\_\_\_\_ que j’ai l’intention d’acquérir de \_\_\_\_\_.

La carte est bien la représentation géographique que je m’étais faite de ce lot et j’ai pleinement conscience qu’il fait l’objet d’un avis en vertu du rapport du lieu de stockage de produits pétroliers, tel qu’il est indiqué dans cette fiche de renseignements dont la source est le ministère de l’Environnement et Gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick, depuis la date d’attribution: [*aaaa:mm:jj*] à [*hh:mm:ss*].

J’étais d’ailleurs déjà informé connaissant le site et lieux. J’acquiers donc ce bien-fonds en pleine connaissance de cause.

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

Témoin:

b) Plan d’identification des terres agricoles (PITA)

**RECONNAISSANCE ET ACCEPTATION**

**PLAN D’IDENTIFICATION DES TERRES AGRICOLES**

BIEN-FONDS : [*description*]

NID : \_\_\_\_\_

JE SOUSSIGNÉ, *\_\_\_\_\_*, de *\_\_\_\_\_*, Nouveau-Brunswick, DÉCLARE PAR LES PRÉSENTES:

JE SOUSSIGNÉ, *\_\_\_\_\_*, président de *\_\_\_\_\_*, une corporation ayant son siège social à *\_\_\_\_\_*, Nouveau-Brunswick, DÉCLARE PAR LES PRÉSENTES :

1. AVOIR révisé avec Me *\_\_\_\_\_* les renseignements relatifs à la parcelle NID *\_\_\_\_\_* concernant l’enregistrement, auprès du Plan d’identification des terres agricoles, du bien-fonds susmentionné que j’ai l’intention d’acquérir de *\_\_\_\_\_*;
2. AVOIR pleinement conscience que ce bien-fonds est enregistré auprès du plan susmentionné;
3. NE PAS AVOIR l’intention dans l’immédiat de retirer ce bien-fonds de ce plan;
4. AVOIR l’intention de cultiver ce bien-fonds ou de le louer pour fins de culture, de sorte qu’il puisse rester enregistrer sous ce plan;
5. ÊTRE entièrement disposé à me porter acquéreur de ce bien-fonds et dans l’immédiat, vouloir le garder inscrit dans le Plan d’identification des terres agricoles;
6. AVOIR été informé par Me *\_\_\_\_\_* des avantages, obligations et conséquences relevant du plan d’identification des terres agricoles et en avoir été informé par le vendeur auparavant;
7. AVOIR été informé par mon avocat que les taxes différées et pénalités en date des présentes s’élèvent à *\_\_\_\_\_*$;
8. ÊTRE CONSCIENT qu’en me portant acquéreur de ce bien-fonds, j’assume en cas de vente ou transfert ultérieur, l’entière responsabilité du paiement de toutes sommes dues ou exigibles à titre d’intérêts, de taxes différées et/ou pénalités;
9. ÊTRE disposé à me porter acquéreur de ce bien-fonds (en mon nom personnel / au nom de la corporation).

Fait à *\_\_\_\_\_*, Nouveau-Brunswick, ce *\_\_\_\_\_*

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

Témoin :

c) Bassin hydrographique municipal

[*lieu*], Nouveau-Brunswick

Le \_\_\_\_\_

Je soussigné, (nom), déclare par les présentes avoir été informé par Me[*avocat*] et avoir révisé avec ce dernier la fiche de renseignements relatifs à la parcelle dont le NID est \_\_\_\_\_.

La carte est bien la représentation géographique du bien-fonds et j’ai pleinement conscience que ce bien-fonds fait l’objet d’un avis en vertu des bassins hydrographiques municipaux, tel qu’il est indiqué dans la fiche de renseignements dont la source est le ministère de l’Environnement et Gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick, depuis la date d’attribution: aaaa-mm-jj à hh:mm:ss.

Je suis conscient de cet avis affectant le bien-fonds que je veux acquérir, je suis entièrement consentant à devenir le propriétaire en titre et en assumerai toute conséquence, obligation ou responsabilité actuelle ou future.

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

Témoin : [Acheteur-signature]