Chapitre 1 - RÉGIME D’ENREGISTREMENT DES ACTES

*Loi sur l’enregistrement*, L.R.N.-B. 1973, ch. R-6

A - ACTES DE TRANSFERT

1 - Acte de transfert ‑ Formule type A13

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, ch. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

*cédant*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*, le « cédant »

et

*cessionnaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*, le « cessionnaire »

(Les *énoncés*, *affidavits*, *déclarations statutaires ou autres documents* qui constituent l’Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.)

Le cédant transfère (*en fief simple, ou selon le cas*) au cessionnaire (*à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas*) la parcelle décrite à l’Annexe « A » ci-jointe (*avec une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A »*) (et) (*réservant au cédant une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A »*).

(Le cédant garantit le titre.)

(Les conditions et engagements sous réserve desquels le présent transfert est établi constituent l’Annexe « C » ci-jointe.)

(Le conjoint du cédant est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le *jour* *mois* *année*.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) SJ  ) Cédant |
|  |  |

a) Exemple 1 – individu à propriétaires conjoints

NID : [*NID*]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, ch. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | )  )  )  )  )  ) [cédant] |

b) Exemple 2 – municipalité à compagnie

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, ch. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont:

[ville], une municipalité dûment incorporée en vertu des lois du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [adresse], province du Nouveau-Brunswick,

le « cédant »

ET:

[compagnie], une corporation régulièrement constituée en vertu des lois de la province du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [adresse], province du Nouveau-Brunswick,

le « cessionnaire »

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

FAIT le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis | ) [ville]  ) Par :  )  )  ) [maire], maire  )  )  ) [signataire], secrétaire1 |
|  |  |

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

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.

c) Exemple 3 – droits viagers

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Les conditions et engagements sous réserve desquels le présent transfert est établi constituent l’annexe « C » ci-jointe.

Le conjoint du cédant est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  ) [cédant]  )  )  ) [conjoint du cédant]  )  )  ) [cessionnaire]  )  )  ) [cessionnaire] |

ANNEXE « C »

Le cédant, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, et son conjoint \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, se réservent les droits exclusifs d’occuper, d’utiliser, et vivre sur les bien-fonds, propriété, lieux et bâtiments décrits à l’annexe « A » incluse dans ce document, et ce, jusqu’à leur décès, jusqu’à ce qu’ils décident eux-mêmes de quitter définitivement lesdits lieux pour vivre ailleurs ou jusqu’à ce qu’ils ne puissent continuer d’y vivre pour des raisons de santé ou toute raison personnelle, ou pour cause d’incapacité physique ou mentale ou encore jusqu’à ce que cela leur soit imposé pour des raisons de santé ou d’incapacité de vivre seuls dans cette propriété.

Le cédant, le conjoint du cédant et le cessionnaire déclarent et reconnaissent que ces droits viagers deviendront nuls et non avenus au décès du cédant et de son conjoint ou dans l’éventualité où ceux-ci devenaient incapables d’occuper, utiliser ou vivre sur le bien-fonds et/ou ses dépendances, pour cause d’incapacité physique ou mentale, telles que constatées par un médecin.

Pendant toute la durée de l’occupation des lieux, le cédant et son conjoint seront responsables d’acquitter les impôts fonciers, les taxes d’améliorations locales et municipales, le paiement des primes d’assurance-incendie et assurance-responsabilité, l’entretien du ou des bien-fonds et bâtiments qui y sont sis, ainsi que de toutes réparations tant majeures que mineures pouvant s’y rapporter.

Le cédant et son conjoint n’auront aucun paiement de loyer à verser au cessionnaire désigné dans le présent acte de transfert, et ce, pendant toute la durée de l’occupation des lieux par le cédant et/ou son conjoint.

Dans l’intervalle, le cessionnaire ne pourra, par conséquent, pas céder, aliéner, hypothéquer, louer, modifier, altérer, rénover ou transférer le bien-fonds et ses dépendances sans obtenir au préalable le consentement écrit du cédant.

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

[cessionnaire

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

[cessionnaire

d) Exemple 4 – héritiers légaux

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

Succession [décédé], telle que représentée par sa veuve, [veuve], ses enfants, [enfants], étant les seuls héritiers légaux de feu [décédé], de [adresse], Nouveau-Brunswick

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  )  ) [veuve]  )  )  ) [enfants…] |

ANNEXE « D »

ATTENDU QUE [décédé] est décédé *ab intestat* à [endroit], le [date], à [adresse], province du Nouveau-Brunswick;

ATTENDU QU’au moment de son décès, feu [décédé] était propriétaire du bien-fonds faisant l’objet des présentes en vertu d’un acte de transfert daté du [date] et enregistré au bureau d’enregistrement du comté de [détails d’enregistrement];

ATTENDU QUE [veuve] était l’épouse de feu [décédé] et que [enfant 1] et [enfant 2…] étaient ses seuls enfants;

ATTENDU QUE toutes les personnes ci-haut désignées et lesquelles sont le cédant dans le présent transfert sont toutes majeures au moment de la signature des présentes;

CONSÉQUEMMENT il est confirmé que le cédant, [veuve], ses enfants, [enfant 1] et [enfant 2…] désirent par les présentes, en tant que seuls héritiers légaux de la Succession de feu [décédé], transférer et céder en bonne et due forme le bien-fonds décrit à l’annexe « A » faisant partie intégrante du présent acte de transfert, au nom du cessionnaire, [cessionnaire], qui y est désigné.

e) Exemple 5 – de la succession (avec affidavits et clauses diverses au choix)

**Formule Al3**

**ACTE DE TRANSFERT**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. l980, ch. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

SUCCESSION \_\_\_\_\_, telle que représentée par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (administrateur désigné/exécuteur testamentaire et héritier), résidant au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, \_\_[*profession*]\_\_\_,

le « cédant »

ET

\_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, respectivement \_\_[*professions*]\_\_\_,

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire, (à titre de propriétaires conjoints) la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

FAIT le \_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

[*nom*]

(Administrateur de la Succession )

(Exécuteur testamentaire et héritier de la Succession )

**ANNEXE** **« D »**

ATTENDU QUE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ est décédé(e) (ab intestat/testat) à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à ou près de \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick;

ATTENDU QU’au moment de son décès, feu(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ était propriétaire du bien-fonds faisant l’objet des présentes par acte de transfert enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ avait exprimé ses dernières volontés dans un testament daté du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE le testament de feu(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ fut enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE le signataire désigné dans le présent acte de transfert y fut spécifiquement désigné exécuteur/exécutrice testamentaire et héritier/héritière;

CONSÉQUEMMENT il est confirmé que \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ désire par les présentes, en tant qu’héritier/héritière de la Succession \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et maintenant propriétaire, transférer et céder en bonne et due forme le bien-fonds décrit à l’annexe « A » faisant partie intégrante du présent acte de transfert, au nom du cessionnaire qui y est désigné.

LES PRÉSENTES ATTESTENT du désir de l’exécuteur/exécutrice de procéder au transfert de la propriété de feu(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ au nom de celui-ci/celle-ci afin de pouvoir exécuter les volontés exprimées par ce/cette dernier/dernière dans son testament et d’y donner suite.

ATTENDU QU’UNE demande de Lettres d’administration/homologation a été présentée devant la Cour des Successions, par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, exécuteur/exécutrice testamentaire désigné dans ledit testament;

ATTENDU QUE des Lettres d’administration/homologation furent délivrées le \_\_\_\_\_ et subséquemment enregistrées au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE l’une des clauses du testament de feu(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ se lit comme suit :

[*clause*]

LES PRÉSENTES ATTESTENT donc de l’autorité dudit administrateur/exécuteur testamentaire et héritier \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de procéder au transfert du bien-fonds ayant appartenu à feu(e) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et faisant l’objet des présentes;

LES PRÉSENTES ATTESTENT que ledit exécuteur testamentaire, \_\_\_\_\_, cède et transfère par les présentes au cessionnaire, \_\_\_\_\_, la totalité du bien-fonds plus particulièrement décrit à l’annexe « A » faisant l’objet du présent acte, de sorte que le tout soit conforme aux désirs et volonté exprimés dans le testament de feu(e) \_\_\_\_\_.

LES PRÉSENTES ATTESTENT que ledit exécuteur testamentaire, \_\_\_\_\_, cède et transfère par les présentes au cessionnaire, \_\_\_\_\_, la totalité du bien-fonds plus particulièrement décrit à l’annexe « A » faisant l’objet du présent acte, de sorte que le tout soit conforme aux désirs et volonté exprimés dans le testament de feu(e) \_\_\_\_\_ puisque ce bien-fonds fait partie du reliquat de la Succession \_\_\_\_\_ et fut ainsi légué audit/à ladite \_\_\_\_\_.

CONSÉQUEMMENT il est confirmé que \_\_\_\_\_ désire par les présentes, en tant qu’administrateur/exécuteur testamentaire et héritier de la Succession \_\_\_\_\_, transférer et céder en bonne et due forme le bien-fonds décrit à l’annexe « A » faisant partie intégrante du présent acte de transfert, au nom du cessionnaire qui y est désigné.

VU LA *LOI SUR LES BIENS MATRIMONIAUX*, L.N.-B. l980, c. M-l.l

- et -

DANS L’AFFAIRE D’UN ACTE DE TRANSFERT PASSÉ LE \_\_\_\_\_, ENTRE SUCCESSION \_\_\_\_\_, D’UNE PART ET \_\_\_\_\_ ET \_\_\_\_\_, D’AUTRE PART;

**AFFIDAVIT**

JE SOUSSIGNÉ(E), \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, DÉCLARE SOUS SERMENT:

1. Être l’administrateur/exécuteur testamentaire et héritier désigné de la Succession de \_\_\_\_\_, le cédant nommé dans l’acte de transfert qui précède transférant un bien foncier situé dans \_\_\_\_\_ et avoir une connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes.
2. Que je suis l’exécuteur/exécutrice testamentaire de feu(e) \_\_\_\_\_ en vertu d’un testament daté du \_\_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_ et qu’à ce titre, je suis le cédant nommé dans l’acte de transfert qui précède transférant un bien foncier situé dans \_\_\_\_\_ et que j’ai une connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes.
3. Être l’un des deux exécuteurs testamentaires ainsi que l’un des héritiers, étant [*lien*], de la Succession de feu(e) \_\_\_\_\_, le cédant nommé dans l’acte de transfert qui précède tranférant un bien foncier situé dans \_\_\_\_\_ et avoir une connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes.
4. Être l’un des héritiers, étant [*lien*], de la Succession de feu(e) \_\_\_\_\_, le cédant nommé dans l’acte de transfert qui précède transférant un bien foncier situé dans \_\_\_\_\_ et avoir une connaissance personnelle des faits énoncés dans les présentes.
5. Que feu(e) \_\_\_\_\_ est décédé(e) le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick et qu’au meilleur de ma connaissance, il n’était pas marié au moment de son décès et ne l’avait jamais été auparavant.
6. Que toutes les dettes et comptes payables de feu(e) \_\_\_\_\_ ainsi que de sa Succession ont été payés en plein.
7. Que la Succession \_\_\_\_\_ n’a aucun créancier et aucun montant n’est dû, échu, payable ou à échoir ou à devenir échu et payable par la Succession \_\_\_\_\_, à ses créanciers.
8. Aucun des bénéficiaires de la Succession \_\_\_\_\_ n’est un non-résident du Canada d’après l’article 116 de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, R.S.C. 1970, C-1-5 telle que modifiée.
9. Que feu(e) \_\_\_\_\_ était veuf/veuve au moment de son décès, le \_\_\_\_\_ et ne s’était jamais remarié/remariée.

Que feu(e) \_\_\_\_\_ n’avait jamais occupé le bien en question avec aucun autre conjoint que feu(e) son époux/épouse, \_\_\_\_\_ et qu’il détenait le titre de propriété avec feu(e) \_\_\_\_\_, à titre de propriétaires conjoints.

Être veuf/veuve au moment de la passation de l’acte de transfert ci-joint et ne m’être jamais remarié/remariée.

Être marié à \_\_\_\_\_ au moment de la passation de l’acte qui précède.

Avoir occupé conjointement avec feu(e) \_\_\_\_\_ 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 le bien en question en tant que foyer matrimonial.

Ne pas être un non-résident du Canada d’après l’article 116 de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, R.S.C. 1970, C-1-5 telle que modifiée.

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

[*nom*]

Commissaire aux serments

en ma qualité d’avocat

f) Exemple 6 – clauses restrictives

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Les conditions et engagements sous réserve desquels le présent transfert est établi constituent l’annexe « C » ci-jointe. Afin que l’obligation de cet engagement suive la parcelle décrite à l’Annexe « A », au profit de la parcelle décrite à l’Annexe « F », le cessionnaire convient et accepte avec le cédant que le cessionnaire et ses successeurs en titre se conformeront aux restrictions figurant à l’Annexe « E » et qu’ils exigeront le respect des engagements qui sont semblables à ceux qui figurent aux présentes, de la part du cessionnaire de tout acte de transfert de la totalité ou de toute partie de la parcelle que le cessionnaire peut effectuer.

Le conjoint du cédant est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  ) [cédant]  )  )  ) [conjoint du cédant]  )  )  ) [cessionnaire]  )  )  ) [cessionnaire] |

**ANNEXE « C »**

Le cessionnaire consent et convient avec le cédant d’être lié par les restrictions telles que décrites dans l’annexe « E » jointe aux présentes.

**ANNEXE « E »**

La présente parcelle est sujette aux restrictions suivantes :

\_\_\_\_

**ANNEXE « F »**

LA TOTALITE du bien-fonds situé à \_\_\_\_, dans la paroisse de \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, incluant les lots démontrés sur le plan de lotissement \_\_\_\_ préparé par \_\_\_\_, arpenteur-géomètre, le \_\_\_\_, et déposé au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_.

g) Exemple 7 – décès d’un propriétaire conjoint

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  ) [cédant]  )  ) |

ANNEXE « D »

ATTENDU QUE \_\_\_\_ est décédé le \_\_\_\_, à \_\_\_\_, tel qu’en fait foi le certificat de décès (ou selon le cas) joint à la présente déclaration et identifiée annexe « D-1 »;

ATTENDU QUE \_\_\_\_ et \_\_\_\_, étaient les propriétaires conjoints du bien-fonds faisant l’objet du présent transfert, lequel est plus particulièrement décrit à l’annexe « A » incluse dans ce document, et ce en vertu d’un acte de transfert daté du \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le livre \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_;

CONSÉQUEMMENT les présentes attesteront qu’en tant que survivant, le cédant devient le propriétaire unique en fief simple dudit bien-fonds et désire maintenant transférer la parcelle décrite à l’annexe « A » intégrée dans cet acte de transfert au nom du cessionnaire qui y est désigné.

*2 -* Acte de transfert par voie de renonciation ‑ Formule type A13.1

NID : [NID]

**Formule A13.1**

**Acte de transfert**

**par voie de renonciation**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.)

Le cédant renonce à toute réclamation en fief simple au cessionnaire, (à titre de propriétaires conjoints) la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe (avec une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A ») (et réservant au cédant une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A »).

(Les conditions et engagements sous réserve desquels le présent transfert est établi constituent l’Annexe « C » ci-jointe.)

(Le conjoint du cédant est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | )  )  )  )  )  ) [cédant] |

a) Exemple 1 – annulation d’un droit de passage suite à une consolidation

NID : [NID]

**Formule A13.1**

**Acte de transfert**

**par voie de renonciation**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant renonce à toute réclamation en fief simple au cessionnaire, (à titre de propriétaires conjoints) la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  )  ) [cédant] |

**Annexe « D »**

Attendu quepar un acte de transfert daté du [*date*] enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*] le [*date*], dans le volume [*identification*], aux pages [*numéros*] et portant le numéro [*numéro*], le cédant, [*nom*] et [*nom*], a transféré au cessionnaire, [*nom*], la parcelle de terrain plus particulièrement décrite à l’annexe « A » ci-jointe;

Attendu que la description contenue dans l’acte de transfert susmentionné comprenait un droit de passage au profit du cédant pour pouvoir se rendre au terrain situé directement à l’arrière du terrain décrit à l’annexe « A » ci-jointe;

Attendu que le terrain susmentionné a par la suite été transféré au cessionnaire, [*nom*], par acte de transfert daté du [*date*], enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*] le [*date*], dans le volume [*identification*], aux pages [*numéros*] et portant le numéro [*numéro*];

Attendu que le [*date*], le cessionnaire, [*nom*] et [*nom*], a procédé à la passation d’un acte de transfert enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*] le [*date*], dans le volume [*identification*], aux pages [*numéros*] et portant le numéro [*numéro*], ayant pour but de consolider les deux parcelles de terrain mentionnées ci-dessus et de transférer les parcelles de terrain à [*municipalité*] à titre de propriétaire conjoint;

Le cédant désire, par le présent instrument, renoncer à tout droit, tant en *common law* qu’en *equity*, qu’il pourrait avoir à l’égard du bien-fonds décrit à l’annexe « A » ci-jointe, y compris tout droit de passage qui pourrait ou qui aurait pu s’y trouver.

b) Exemple 2 – biens matrimoniaux

NID : [NID]

**Formule A13.1**

**Acte de transfert**

**par voie de renonciation**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant renonce à toute réclamation en fief simple, en *common law* et en *equity*, au cessionnaire à titre de conjoint en vertu de la *Loi sur les biens matrimoniaux*, L.N.-B. 1980, chap. M-1.1, sur les parcelles décrites à l’annexe «A» ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  )  ) [cédant] |

i) Annexe « D » ‑ suite à une ordonnance

**Annexe « D »**

Attendu que le cédant et le cessionnaire se sont mariés le [*date*];

Attendu que lecédant et le cessionnaire vivent séparément depuis le [*date*];

Attendu que le cédant a des droits sur les biens matrimoniaux ainsi que sur l’actif commercial du cessionnaire et que le cédant a intenté une poursuite judiciaire contre le cessionnaire pour les faire valoir;

Attendu que le cédant et le cessionnaire ont réglé la poursuite judiciaire à l’aide d’une ordonnance par consentement en date du [*date*];

Attendu qu’un jugement consécutif à cette ordonnance par consentement fut signé par le greffier de la Cour du Banc de la Reine le [*date*] et enregistré au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], le [*date*] dans le livre [*identification*], sous le numéro [*numéro*];

Attendu que le cédant et le cessionnaire veulent un paiement intégral de ce jugement en contrepartie d’une renonciation par le cédant de ses droits dans les bien-fonds décrits à l’annexe « A ».

ii) Annexe « D » ‑ foyer matrimonial exclusivement avec renonciation intégrée

ANNEXE « D »

**RENONCIATION**

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

CETTE RENONCIATION faite en duplicata,

Les parties à la présente renonciation sont :

[*nom*],de [*lieu*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, « l’époux / l’épouse »,

- et -

[*nom*],de [*lieu*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, « l’épouse / l’époux »

CONSIDÉRANT que les parties se sont mariées le \_\_\_\_\_;

CONSIDÉRANT que les parties vivent séparément depuis le \_\_\_\_\_;

CONSIDÉRANT qu’aucune entente de séparation, acte de renonciation, affidavit ou déclaration n’a été signé attestant qu’il était bien dans l’intention de l’épouse/l’époux de renoncer et céder définitivement tous les droits et intérêts qu’elle/il détenait dans le foyer matrimonial, au nom et pour le bénéfice exclusif de l’époux/l’épouse;

CONSIDÉRANT que l’époux et l’épouse acceptent et reconnaissent être lies par les termes de la présente renonciation :

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que l’épouse / l’époux cède et renonce en faveur de l’époux / l’épouse tous droits, titres et intérêts qu’elle / qu’il possède dans le foyer matrimonial, décrit à l’Annexe «A» ci-jointe, le tout en vertu de la *Loi sur* *les* *biens matrimoniaux* du Nouveau-Brunswick et en vertu de toute autre loi de toute autre juridiction.

PAR LA PRÉSENTE l’époux et l’épouse reconnaissent avoir reçu des conseils juridiques d’une personne indépendante du conseiller juridique de l’autre partie, qu’ils comprennent leurs obligations et droits respectifs en vertu de la présente renonciation et qu’ils ont signé la présente renonciation volontairement sachant qu’elle remplace à leur égard tous recours ou mesures de redressement que leur garantirait autrement la *Loi sur les biens matrimoniaux* du Nouveau-Brunswick en ce qui a trait **exclusivement** au foyer matrimonial décrit à l’Annexe «A» ci jointe.

EN FOI DE QUOI, l’époux / l’épouse a apposé sa signature et son sceau aux présentes à [*lieu*], Nouveau-Brunswick, le [*date*]

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

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

[*avocat*] [*signataire*]

EN FOI DE QUOI, l’épouse / l’époux a apposé sa signature et son sceau aux présentes à [*lieu*], Nouveau-Brunswick, le [*date*]

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

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

[*avocat*] [*signataire*]

3 - Acte de transfert du shérif ‑ Formule type A13.2

NID : [NID]

**Formule A13.2**

**Acte de transfert du shérif**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

*Loi sur les extraits de jugement et les exécutions*,

L.R.N.-B. 1973, chap. M-9, art. 15

Les parties au présent acte de transfert sont :

[*Nom*], de [*adresse*], shérif,

le « cédant»

- et -

[*Nom*], de [*adresse*], débiteur sur jugement

- et -

[*Nom*], de [*adresse*], [*profession*],

le « cessionnaire »

Les énoncés qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère au cessionnaire (à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas) tous les droits du débiteur sur jugement dans la parcelle décrite à l’Annexe « A » ci-jointe (avec une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A »).

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | )  )  )  )  )  )  ) [cédant] |

**Annexe « D »**

Attendu qu’il m’a été enjoint, par voie d’exécution émise le [*date*] par la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick dans une instance dans laquelle [*nom*] était le demandeur et [*nom*] le défendeur, de prélever la somme de [*montant*] $ sur les biens personnels, biens-fonds et tènements de [*nom*].

Et attendu que j’ai, en raison de l’insuffisance des biens personnels, saisi certains biens-fonds et tènements de [*nom*], désignés à l’annexe « A »; et attendu qu’après accomplissement des formalités de publicité et vente conformément à la loi, [*nom*] est devenu(e) l’acquéreur pour la somme de [*montant*] $.

4 - Acte de transfert pour impôt impayé ‑ Formule type A13.3

NID : [NID]

**Formule A13.3**

**Acte de transfert pour impôt impayé**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

*Loi sur l’impôt foncier*, L.R.N.-B. 1973, chap. R-2, art. 14

Les parties au présent acte de transfert sont :

Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick, représentée par le ministre des Finances de la province du Nouveau-Brunswick dont l’adresse du bureau principal est C.P. 6000, Fredericton, Nouveau-Brunswick, E3B 5H1, étant le ministre responsable de l’application de la *Loi sur l’impôt foncier*,

le « cédant »

- et -

[*Nom*], de [*adresse figurant au plus récent avis d’évaluation et d’impôt*], *contribuable*

- et -

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

le « cessionnaire»

Les énoncés qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère au cessionnaire (à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas) le fief simple absolu dans la parcelle décrite à l’Annexe « A » ci-jointe (avec une emprise, ou selon le cas, décrite à l’Annexe « A »).

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )Sa Majesté la Reine du chef de la  ) Province du Nouveau-Brunswick  )  )  ) |
| Témoin | )Le commissaire de l’impôt provincial |

**Annexe « D »**

Attendu que les impôts ou pénalités dus au titre des dispositions de la *Loi sur l’impôt foncier* n’ont pas été payés relativement à certains biens réels, sous le numéro de compte des biens \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Et attendu qu’en application de l’article 12 de ladite loi, le ministre des Finances a fait annoncer et vendre ces biens réels;

Et attendu qu’à la suite de l’annonce de la vente prescrite par ladite loi, les biens ont été vendus aux enchères publiques à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et la province du Nouveau-Brunswick, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, à : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pour la somme de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Et attendu qu’un certificat a été délivré audit (à ladite) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en application du paragraphe 12(6) de ladite loi; lequel certificat est enregistré sous le numéro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Et attendu que lesdits biens n’ont pas été rachetés conformément à l’article 13 de ladite loi, le Ministre est requis de remettre un acte de transfert pour impôt impayé relatif aux biens;

Et attendu que le commissaire de l’impôt provincial a été désigné en vertu de l’article 2 de la *Loi sur l’impôt foncier* pour représenter le Ministre pour passer le présent acte de transfert.

5 - Acte de transfert par voie de consolidation

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

**par voie de consolidation**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaire conjoint la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Le conjoint du cédant est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Fait le [date].

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | | )  )  )  )  )  ) [cédant] | |
|  | | )  )  ) [conjoint du cédant] | |
|  | |

**Annexe « D »**

Attendu que la parcelle [*identification*], du lotissement [*identification*], à [*adresse*], dans le comté de [*comté*] au Nouveau-Brunswick, a été créée en vue d’être ajoutée au lot adjacent appartenant à [*nom*] et [*nom*] dont l’acte de transfert est enregistré au bureau de l’enregistrement pour le comté de [*comté*] dans le volume [*identification*], aux pages [*numéros*], sous le numéro [*numéro*], le [*date*];

Et attendu que la parcelle et le lot ne formeront dorénavant qu’un seul lot consolidé nécessitant l’approbation de l’agent d’aménagement pour tout lotissement futur.

[*PRATICIEN*]

6 - Acte de transfert par voie de modification

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

**par voie de modification**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, [profession],

le « cédant »

et

[nom] et [nom], [adresse], Nouveau-Brunswick, respectivement [profession] et [profession],

le « cessionnaire »

Les énoncés qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire à titre de propriétaires conjoints la parcelle décrite à l’annexe «A» ci-jointe.

Fait le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  )  )  )  ) [cédant] |

**Annexe « D »**

Attendu quepar voie d’un acte de transfert daté du [*date*], enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*], le [*date*], dans le volume [*identification*], aux pages [*numéro*] à [*numéro*] et portant le numéro [*numéro*], le cédant [*nom*] a transféré au cessionnaire [*nom*] une parcelle de terrain située à [*municipalité*] dans le comté de [*comté*] au Nouveau-Brunswick;

Considérant que la description technique contenue dans cet acte comportait les inexactitudes suivantes :

[*décrire les inexactitudes*]

Par conséquent, le présent acte de transfert a pour but de rectifier ces erreurs.1

[*PRATICIEN*]

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

1 Dans le cas ci-dessus, on modifie la description technique du terrain, mais on pourrait aussi se servir de ce modèle dans le cas où la désignation des parties serait erronée ou dans le cas de toute autre erreur relevée dans l’acte de transfert original.

7 - Acte de transfert au créancier

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties au présent acte de transfert sont :

[*Nom*], [*profession*], et [*nom*], son épouse, [*profession*], tous deux de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et la province du Nouveau-Brunswick, par l’intermédiaire du créancier hypothécaire, [*nom du créancier hypothécaire*], une corporation dûment constituée en corporation en vertu de la [*nom de la loi*] du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [*municipalité*] dans le comté de [*comté*], et province du Nouveau-Brunswick,

le « cédant »

- et -

[*Nom du créancier ou de l’institution financière qui est acquéreur*], une corporation dûment constituée en corporation en vertu de la [*nom de la loi*] du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [*municipalité*] dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick,

le « cessionnaire »

Les énoncés qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis en présence de | )  )  )  ) Président  )  )  )  ) Secrétaire |

**Annexe « D »**

Attendu que [*nom*] et [*nom*], son épouse, tous les deux de la municipalité de [*municipalité*] dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, ont, par hypothèque du [*date de l’hypothèque*] enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] le [*date de l’enregistrement*] dans le livre [*identification*], à la page [*numéro*] sous le numéro [*numéro*], hypothéqué et transféré les biens-fonds décrits à l’annexe « A » à [*nom du créancier hypothécaire*] pour garantir le paiement du principal et des intérêts selon les termes de l’hypothèque;

Attendu qu’il est stipulé à l’hypothèque qu’advenant défaut dans le paiement de la somme garantie dans l’hypothèque, ou de toute partie de celle-ci, ou en cas de bris ou de non-exécution d’une disposition contenue dans l’hypothèque de la part de [*nom*] et de [*nom*], le créancier hypothécaire serait alors autorisé à exécuter le pouvoir de vendre le bien-fonds en vertu de l’article 44 de la *Loi sur les biens*, L.R.N.-B. 1973, chap. P-19;

Attendu que [*nom*] et [*nom*] ont fait défaut dans le remboursement de la somme garantie par l’hypothèque;

Et Attendu qu’à la vente aux enchères des biens-fonds tenue au [*lieu*] le [*date*] à [*heure*] heures, la [*nom de l’institution financière ou de l’acheteur*] a été le seul et plus offrant soumissionnaire et en est devenu l’acquéreur pour la somme de [*montant*] $.

[*PRATICIEN*]

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

NOTE :

Voir aussi les exemples sous Régime des titres fonciers au chapitre 2, section B 1- a).

8 - Acte de transfert du syndic en faillite

NID : [NID]

**Formule A13**

**Acte de transfert**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2.

Les parties au présent acte de transfert sont :

[*Nom*], une corporation, ayant son siège social à [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, syndic en faillite, syndic de l’actif de [*nom du failli*], un failli,

le « cédant »

- et -

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

le « cessionnaire »

Les énoncés qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent acte de transfert.

Le cédant transfère en fief simple au cessionnaire la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe.

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de    Témoin | ) [*Nom*], syndic en faillite, syndic de l’actif de [*nom*],  ) un failli,  )  )  )  ) Par :  ) Président |

**Annexe « D »**

Attendu que [*nom du failli*], compagnie dûment incorporée en vertu des lois du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social et principal établissement à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], et province du Nouveau-Brunswick, a fait une cession des biens en faillite le [*date*];

Attendu que [*nom du syndic*] a été nommé syndic de l’actif de [*nom du failli*] par [*nom du séquestre*], le séquestre officiel, le [*date*];

Attendu que lors de la première assemblée des créanciers de [*nom du failli*] dûment convoquée le [*date*], [*nom du syndic*] a été confirmé dans ses fonctions de syndic;

Attendu que lors de la première assemblée des créanciers de [*nom du failli*] dûment convoquée le [*date*], [*nom de l’inspecteur*] et [*nom de l’inspecteur*] ont été nommés inspecteurs;

Attendu qu’une offre d’achat par écrit en date du [*date*] a été adressée à [*nom du syndic*];

Attendu que lors d’une assemblée des inspecteurs tenue le [*date*], l’autorisation d’accepter l’offre d’achat en date du [*date*] a été accordée;

Attendu que le cédant accepte de vendre au cessionnaire les biens-fonds et lieux ci-après décrits;

Attendu que la cession et le certificat de nomination du syndic ont été dûment enregistrés immédiatement avant le présent acte de transfert.

B - HYPOTHÈQUES ET DÉBENTURES

1 - Hypothèque ‑ Formule type A15

NID : [NID]

**Formule A15**

**Hypothèque**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente hypothèque sont :

*-AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES-*

*débiteur hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « débiteur hypothécaire »

et

*créancier hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « créancier hypothécaire »

(Les *énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents* qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque.)

Le débiteur hypothécaire hypothèque (*en fief simple ou selon le cas*) au profit du créancier hypothécaire (*à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas*), avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe, pour garantir le remboursement du capital et des intérêts aussi bien avant qu’après qu’ils soient arrivés à échéance, comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Capital : |  |
| Taux d’intérêt : |  |
| Méthode de calcul de l’intérêt : |  |
| (Date de rajustement des intérêts : | ) |
| Durée : |  |
| Paiements : |  |
| Dates des paiements : |  |
| Date d’échéance : |  |
| Lieu des paiements : |  |

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

*-RAYER LES MENTIONS INUTILES-*

a) dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’annexe « B » ci-jointe;

b) à l’annexe « C » ci-jointe;

c) dans un document déposé au bureau de l’enregistrement du comté de sous le numéro.

(Le conjoint du débiteur hypothécaire est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le *jour* *mois année*.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) |
|  | ) Débiteur hypothécaire SJ |

a) Exemple

NID : [NID]

**Formule A15**

**Hypothèque**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente hypothèque sont :

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], et [*nom*], son épouse, du même endroit, [*profession*],

le « débiteur hypothécaire»

- et -

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

le « créancier hypothécaire »

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple au profit du créancier hypothécaire, avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe, pour garantir le remboursement du capital et des intérêts aussi bien avant qu’après qu’ils soient arrivés à échéance, comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Capital :  Taux d’intérêt :  Méthode de calcul de l’intérêt :  Date de rajustement des intérêts :  Durée :  Paiements :  Dates des paiements :  Date d’échéance : | [*montant*] $  [*taux*] % / par année  [*description*]  [*date*]  [*durée*]  [*paiements/mois*]  Le [*nombre*]e jour de chaque mois compris entre le [*date*] et le [*date*] inclusivement, et le solde, s’il y a lieu, de ladite somme principale et des intérêts y afférents, comme susdit, et toute autre somme due en vertu de cette hypothèque à l’échéance.  [*date*] |

Durée : La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

1. dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’annexe « B » ci-jointe;
2. à l’annexe « C » ci-jointe.

Le conjoint du débiteur hypothécaire est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de    Témoin aux deux signatures | )  )  )  ) [*Débiteur hypothécaire*]  )  )  )  ) [*Débiteur hypothécaire*] |

**NOTE :**

Pour compléter l’annexe « B », choisir et insérer les paragraphes appropriés pour la transaction, tels que décrits dans le Règlement 83-133 de la *Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*.

**EXEMPLE :**

**Annexe « B »**

**Engagements et conditions**

**Hypothèque**

101. Le débiteur hypothécaire doit payer le capital, les intérêts et autres sommes dus avec intérêts.

102. Le débiteur hypothécaire doit assurer les bâtiments situés sur les biens-fonds au profit du créancier hypothécaire.

103. Le créancier hypothécaire peut décider de l’utilisation des revenus d’assurance.

105. Toutes les améliorations sont réputées être des objets fixés à demeure.

106. Le débiteur hypothécaire doit maintenir les lieux en bon état et le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux, les inspecter, et, si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements, les finir, réparer et gérer.

107. Le débiteur hypothécaire ne doit pas modifier les lieux sans le consentement du créancier hypothécaire.

108. Le débiteur hypothécaire doit payer les taxes.

109. Le créancier hypothécaire pourra exiger le paiement des impôts par versements échelonnés.

110. Le débiteur hypothécaire doit payer les dépenses résultant de l’établissement et du maintien de la présente hypothèque à titre de privilège de premier rang.

111. Si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements après qu’une partie du capital a été avancée, le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux et finir la construction.

112. Le créancier hypothécaire peut payer toutes charges.

113. L’avance de toute partie du capital sera à la discrétion du créancier hypothécaire.

114. En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, toutes les sommes payables doivent être échues et le créancier hypothécaire doit avoir la possession des lieux.

115. En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, le créancier hypothécaire peut exercer le pouvoir de vente conféré par la *Loi sur les biens*.

116. Le créancier hypothécaire doit préparer une quittance.

117. Le créancier hypothécaire peut libérer toute personne ou toute partie des lieux.

118. La présente hypothèque ne peut faire l’objet d’une confusion.

119. Toutes sommes payables constituent une charge grevant les biens-fonds et doivent porter intérêt.

120. Le débiteur hypothécaire garantit qu’il a droit de transférer les biens-fonds.

121. Le débiteur hypothécaire garantit que les biens-fonds sont libres de toute charge.

122. Le débiteur hypothécaire garantit le titre.

123. Le débiteur hypothécaire promet qu’il passera tout instrument supplémentaire qui peut être exigé.

124. Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire peuvent convenir de modifier les termes de la présente hypothèque sans enregistrer la modification.

125. Le garant promet de payer toutes les sommes dues et d’exécuter tous les autres engagements.

126. Le créancier hypothécaire peut utiliser toutes les sommes reçues au paiement du capital, des intérêts ou de toute autre façon.

127. Le débiteur hypothécaire a une obligation qui se poursuit.

128. Le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire de tout changement de son état civil.

130. Le débiteur hypothécaire doit avoir la possession paisible des biens-fonds jusqu’à tout manquement de sa part.

134.1 En cas de conflit entre les versions française et anglaise de l’une quelconque de ses dispositions, la présente hypothèque est réputée avoir été passée intégralement en français.

**Annexe « C »**

**Engagements et conditions supplémentaires**

1. La parcelle décrite à l’annexe « A » comprend la totalité des bâtiments et améliorations, droits, privilèges et dépendances qui y appartiennent ou en dépendent ainsi que l’intégralité du droit de tenure, intérêt, titre de propriété, possession, biens, réclamations et demandes en common law ou en equity que le débiteur hypothécaire possède sur ladite parcelle ou sur toute partie de celle-ci ou à son égard, avec toutes ses dépendances.
2. Le créancier hypothécaire possédera à jamais la totalité de ladite parcelle ainsi que les dépendances qui s’y rattachent, pour son seul usage et avantage.
3. Le débiteur hypothécaire convient de ne pas vendre, céder ou transférer ladite parcelle et les bâtiments ni d’en disposer sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du créancier hypothécaire. En cas de défaut, le créancier hypothécaire pourra, à son appréciation exclusive, exiger l’acquittement intégral de la dette hypothécaire ou de toute somme payable en vertu des présentes et il pourra en outre exercer le pouvoir de vente que lui confère le présent acte.
4. Le débiteur hypothécaire pourra, en tout temps, rembourser la totalité ou une partie de toute somme payable en vertu des présentes.
5. Le créancier hypothécaire pourra, à l’échéance, s’il y a lieu, de la présente hypothèque, modifier à son appréciation exclusive le taux d’intérêt imposable sur le solde de la dette hypothécaire.
6. Le versement au créancier hypothécaire par le débiteur hypothécaire de sommes d’argent, de quelque nature qu’elles soient, postérieurement à l’expiration de la durée primitive, s’il y a lieu, de la présente hypothèque ou d’une durée dont les parties auront subséquemment convenu par écrit, ne pourra être considéré comme ayant opéré le renouvellement des présentes ou de la durée d’amortissement du prêt restant à courir, à moins que les parties n’aient, antérieurement au versement de ces sommes, fixé par écrit les modalités de remboursement des sommes demeurant impayées.
7. Il est prévu que le créancier hypothécaire pourra, sans donner avis au garant et sans diminuer ou modifier les obligations de ce dernier en vertu des présentes, accorder des délais, renouvellements, extensions, remises, décharges et mainlevées, prendre des garanties, remettre ou abandonner des garanties en tout ou en partie, s’abstenir de prendre des garanties ou de réaliser des garanties déjà prises, accepter des compositions et autrement transiger avec les débiteurs hypothécaires et avec toute personne.

2 - Hypothèque subsidiaire ‑ Formule type A15.1

NID : [NID]

**Formule A15.1**

**Hypothèque subsidiaire**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente hypothèque sont :

*-AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES-*

*débiteur hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « débiteur hypothécaire »

et

*créancier hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « créancier hypothécaire »

(Les *énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents* qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque subsidiaire.)

Le débiteur hypothécaire hypothèque (*en fief simple ou selon le cas*) au profit du créancier hypothécaire (*à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas*), avec une clause de rachat la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe, à titre de garantie subsidiaire

(*préciser le détail de la garantie*)

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

1. dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’annexe « B » ci-jointe;
2. à l’annexe « C » ci-jointe;
3. dans un document déposé au bureau de l’enregistrement du comté de sous le numéro.

(Le conjoint du débiteur hypothécaire est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le *jour* *mois année*.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) |
|  | ) SJ  Débiteur hypothécaire |

a) Exemple ‑ pour garantir un billet à ordre

NID : [NID]

**Formule A15.1**

**Hypothèque subsidiaire**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente hypothèque sont :

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

le « débiteur hypothécaire »

- et -

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

le « créancier hypothécaire »

Le débiteur hypothécaire hypothèque en fief simple au profit du créancier hypothécaire, avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe, à titre de garantie d’indemnisation pour le remboursement de la somme principale de [*montant*] $ avec intérêts au taux de [*taux*] pour cent par année tel qu’attesté par un billet à ordre daté du [*date*] signé envers [*nom du créancier hypothécaire*] par [*nom du débiteur hypothécaire*] à titre d’emprunteur, et par le créancier hypothécaire à titre de prêteur.

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

a) dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’annexe « B » ci-jointe;

b) à l’annexe « C » ci-jointe.

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de    Témoin | )  )  )  )  ) Débiteur hypothécaire |

**NOTE :**

Pour compléter l’annexe « B », choisir et insérer les paragraphes appropriés pour la transaction, tels que décrits dans le Règlement 83-133 de la *Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*.

**EXEMPLE :**

**Annexe « B »**

**Engagements et conditions**

**Hypothèque**

102. Le débiteur hypothécaire doit assurer les bâtiments situés sur les biens-fonds au profit du créancier hypothécaire.

105. Toutes les améliorations sont réputées être des objets fixés à demeure.

106. Le débiteur hypothécaire doit maintenir les lieux en bon état et le créancier hypothécaire peut pénétrer sur les lieux, les inspecter, et, si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements, les finir, réparer et gérer.

108. Le débiteur hypothécaire doit payer les taxes.

112. Le créancier hypothécaire peut payer toutes charges.

114.1 En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, toutes les dettes deviennent échues et le créancier hypothécaire doit avoir la possession des lieux.

115. En cas de manquement du débiteur hypothécaire à ses engagements, le créancier hypothécaire peut exercer le pouvoir de vente conféré par la *Loi sur les biens*.

118. La présente hypothèque ne peut faire l’objet d’une confusion.

119.1 Toutes sommes payables au créancier hypothécaire constituent une charge grevant les biens-fonds et doivent porter intérêt.

120. Le débiteur hypothécaire garantit qu’il a droit de transférer les biens-fonds.

122. Le débiteur hypothécaire garantit le titre.

123. Le débiteur hypothécaire promet qu’il passera tout instrument supplémentaire qui peut être exigé.

124. Le débiteur hypothécaire et le créancier hypothécaire peuvent convenir de modifier les termes de la présente hypothèque sans enregistrer la modification.

127. Le débiteur hypothécaire a une obligation qui se poursuit.

128. Le débiteur hypothécaire doit aviser le créancier hypothécaire de tout changement de son état civil.

130. Le débiteur hypothécaire doit avoir la possession paisible des biens-fonds jusqu’à tout manquement de sa part.

134.1 En cas de conflit entre les versions française et anglaise de l’une quelconque de ses dispositions, la présente hypothèque est réputée avoir été passée intégralement en français.

**Annexe « C »**

**Engagements et conditions supplémentaires**

1. La parcelle décrite à l’annexe « A » comprend la totalité des bâtiments et améliorations, droits, privilèges qui y appartiennent ou en dépendent ainsi que l’intégralité du droit de tenure, intérêt, titre de propriété, possession, biens, réclamations et demandes en common law ou en equity que le débiteur hypothécaire possède sur ladite parcelle ou sur toute partie de celle-ci ou à son égard, avec toutes ses dépendances.
2. Le créancier hypothécaire possédera à jamais la totalité de ladite parcelle ainsi que les dépendances qui s’y rattachent, pour son seul usage et avantage.
3. Le débiteur hypothécaire reconnaît avoir exécuté un billet à ordre de [*montant*] $ en faveur de [*nom du créancier hypothécaire*] le [*date*], à titre d’emprunteur, et que, s’il manque à ses engagements envers le créancier hypothécaire en vertu dudit billet, tout manquement sera considéré comme un manquement par le débiteur hypothécaire à ses engagements en vertu de la présente hypothèque, donnant droit au créancier hypothécaire d’exercer le pouvoir de vente conféré par la *Loi sur les biens*.
4. Il est prévu que la présente hypothèque sera nulle sur paiement par le débiteur hypothécaire de toutes les sommes dues par lui à [*nom du créancier hypothécaire*] en vertu d’un billet à ordre de [*montant*] $ du [*date*].
5. La présente hypothèque est déclarée être donnée en garantie du billet à ordre de [*montant*] $ du [*date*]. Si le débiteur hypothécaire manque à ses engagements en vertu dudit billet, et que le créancier hypothécaire doit alors payer ce billet à titre d’endosseur, le créancier hypothécaire pourra exercer le pouvoir de vente contenu aux présentes, et se rembourser de cette manière toutes les sommes ainsi payées à titre d’endosseur.
6. Nulle prorogation de délai accordée au débiteur hypothécaire et nulle autre négociation ou transaction entre le créancier hypothécaire et le titulaire du droit de rachat ne portera atteinte aux recours que le créancier hypothécaire peut avoir à l’encontre du débiteur hypothécaire.

3 - Hypothèque sur tenure à bail

NID : [NID]

**Formule A15**

**Hypothèque**

**sur tenure à bail**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente hypothèque sur tenure à bail sont :

*débiteur hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « débiteur hypothécaire »

et

*créancier hypothécaire*, de *adresse*, *profession ou autre moyen d’identification*,

le « créancier hypothécaire »

(Les *énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents* qui constituent l’annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente hypothèque.)

Le débiteur hypothécaire hypothèque en tenure à bail au profit du créancier hypothécaire (*à titre de propriétaire conjoint ou selon le cas*), avec une clause de rachat, la parcelle décrite à l’annexe « A » ci-jointe, pour garantir le remboursement du capital et des intérêts aussi bien avant qu’après qu’ils soient arrivés à échéance, comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Capital : |  |
| Taux d’intérêt : |  |
| Méthode de calcul de l’intérêt : |  |
| (Date de rajustement des intérêts : | ) |
| Durée : |  |
| Paiements : |  |
| Dates des paiements : |  |
| Date d’échéance : |  |
| Lieu des paiements : |  |

La présente hypothèque contient les engagements et conditions qui figurent :

1. dans le *Règlement sur les hypothèques - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’annexe « B » ci-jointe;
2. à l’annexe « C » ci-jointe;
3. dans un document déposé au bureau de l’enregistrement du comté de sous le numéro .

(Le conjoint du débiteur hypothécaire est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le *jour* *mois année*.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) |
|  | ) Débiteur hypothécaire SJ |

4 - Prise en charge d’hypothèque

NID : [NID]

**Convention de prise en charge d’hypothèque**

Acte bilatéral passé le [*date*].

Entre

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, et [*nom*], son épouse, de la même adresse, ci-après dénommée « le débiteur hypothécaire »,

d’une part

- et -

[*Nom de la corporation*], corporation ayant son siège social à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, ci-après dénommée « le créancier hypothécaire ».

d’autre part

Attendu que [*nom*], de [*adresse*], comté de [*nom*], au Nouveau-Brunswick, et [*nom*], de la même adresse, son épouse, par acte d’hypothèque daté du [*date*], et enregistré au Bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], dans le registre [*identification*], aux pages [*numéros*], ont cédé et hypothéqué en faveur de [*nom de la corporation*], le créancier hypothécaire, le bien-fonds situé au [*adresse*], comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, dont les détails sont donnés dans l’hypothèque.

Et attendu que [*nom*] et [*nom*], les titulaires du droit de rachat sur le bien-fonds, ont vendu ce droit à [*nom*] (sous réserve de l’hypothèque) par un acte de transfert daté du [*date*]; et que les personnes nommées se disent titulaires du droit de rachat sur le bien-fonds et intéressées à payer le solde de la somme garantie par l’hypothèque et qu’elles ont convenu avec [*nom*] et [*nom*] de prendre en charge le paiement du solde et de respecter les engagements, les clauses conditionnelles et les modalités de l’hypothèque.

En conséquence, le présent acte atteste que, compte tenu de tout ce qui précède et en contrepartie de la somme d’un dollar que le créancier hypothécaire verse à [*nom*] et [*nom*], ceux-ci s’engagent envers le créancier hypothécaire, ses successeurs et ayants droit, à payer toutes les sommes échues ou à échoir relatives à l’hypothèque, dont le montant s’élève, à la présente date, à [*montant*] $, en plus des intérêts sur cette somme calculés au taux de [*taux*] % par an pour réduire la dette hypothécaire par mensualités de [*montant*] $, dont la première est exigible le premier jour de [*mois*] [*année*]. Ces mensualités devraient être versées régulièrement le premier jour de chaque mois jusqu’à l’acquittement parfait du principal et des intérêts exigibles en application de l’hypothèque et conformément aux dispositions de celle-ci. [*Nom*] et [*nom*] s’engagent en outre à respecter tous les engagements, les clauses conditionnelles et les modalités de l’hypothèque.

Nulle disposition des présentes n’opérera mainlevée de l’hypothèque ou libération d’une sûreté y relative détenue par le créancier hypothécaire ou n’aura pour effet de modifier les dispositions de l’hypothèque ou d’une telle sûreté. Le créancier hypothécaire se réserve tout recours contre le débiteur hypothécaire ou contre tout bien qui fait l’objet d’une sûreté relative à l’hypothèque et détenue par le créancier hypothécaire.

En foi de quoi les parties ont signé et scellé les présentes à la date figurant en tête du présent acte.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de | )  )  )  )  )  )  ) |
| Témoin | )[*Signataires*] |
|  | )  ) [*Nom de la corporation*]  )  )  ) Par :  )  )  ) Par : |

[*BARREAU*]

a) Correction ‑ taux d’intérêt

NID : [NID]

**Convention de modification d’hypothèque**

Modification faite le [*nombre*]e jour de [*mois*] [*année*].

Entre :

- et -

Atteste que :

Attendu que par l’hypothèque du [*date*] et enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] le [*date*] dans le livre [*identification*], à la page [*numéro*] sous le numéro [*numéro*], [*nom*] et [*nom*] ont cédé certains biens-fonds à [*nom*], sujet à toutes les conventions qui y sont décrites;

Attendu qu’une erreur a été faite quant au taux d’intérêt qui s’applique au prêt hypothécaire en question;

Attendu que les parties aux présentes désirent rectifier cette erreur pour rendre l’hypothèque conforme à leurs véritables intentions; par conséquent, il est par les présentes convenu que le dernier paragraphe au bas de la première page, ainsi que le premier paragraphe au haut de la deuxième page de ladite hypothèque sont par les présentes abrogés et remplacés par les 2 paragraphes suivants :

Le principal avancé en vertu de la présente hypothèque est de [*montant*] $ et portera intérêt au taux de [*taux*] % l’an calculé semestriellement et non à l’avance, aussi bien avant qu’après maturité, jusqu’à paiement complet.

Il est prévu que la présente hypothèque sera nulle sur paiement en monnaie légale du Canada au créancier hypothécaire, à son siège social situé à [*municipalité*], au Nouveau-Brunswick, du principal avancé et des intérêts au taux de [*taux*] %, payables comme suit :

Il est aussi convenu que tous les autres termes de ladite hypothèque demeurent inchangés.

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de    Témoin | )  )  )  )  ) [*Signataire*] |

b) Ajout d’une parcelle

NID : [NID]

**Convention de modification d’hypothèque**

Actefait le [*date*]

Entre : [*Nom*] et [*nom*], de [*adresse*], ci-après appelés les « débiteurs hypothécaires »

d’une part

- et -

[*Nom*], de [*adresse*], ci-après appelé le « créancier hypothécaire »

d’autre part

Attendu queles débiteurs hypothécaires, [*nom*] et [*nom*], ont exécuté une hypothèque (ci-après appelée l’hypothèque) en faveur du créancier hypothécaire le [*date*] et que cette hypothèque a été enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], le [*date*], dans le volume [*numéro du volume*], aux pages [*numéros de page*] sous le numéro [*numéro du document*], afin de garantir un prêt sur la propriété plus particulièrement décrite à l’annexe « A » de l’hypothèque susmentionnée;

Attendu qu’une parcelle additionnelle de bien-fonds est donnée comme garantie supplémentaire à cette hypothèque, cette parcelle étant plus particulièrement décrite à l’annexe A des présentes;

Et attendu queles débiteurs hypothécaires sont les propriétaires du droit de rachat et sont arrivés à une entente avec le créancier hypothécaire relativement à la modification de l’hypothèque décrite ci-dessus afin d’inclure comme garantie additionnelle le bien-fonds décrit à l’annexe « A » des présentes :

La présente attestequ’en contrepartie des présentes et de la somme de [*montant*] dollars, dont les présentes accusent réception, les parties aux présentes consentent à la modification de l’hypothèque susmentionnée telle qu’indiquée au paragraphe précédent;

Il est de plus convenu entre les partiesque tous les autres conditions et engagements contenus dans l’hypothèque demeurent inchangés;

La présente entente avantage et lie les parties aux présentes et leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, et lorsque le contexte l’exige, un mot indiquant le masculin comprend le féminin et vice-versa, un mot singulier comprend le pluriel et un mot au pluriel comprend le singulier, et tout changement grammatical exigé par le contexte sera réputé avoir été effectué avant la passation des présentes.

Faitle [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  ) |
| [*Nom du témoin*] | )  )[*Nom du débiteur*] |

c) Modification d’un paragraphe

NID : [NID]

**Convention de modification d’hypothèque**

Acte fait le [*date*]

Entre : [*Nom*] et [*nom*], de [*adresse*], ci-après appelés les « débiteurs hypothécaires »

d’une part

- et -

[*Nom*], de [*adresse*], ci-après appelé le « créancier hypothécaire »

d’autre part

Attendu queles débiteurs hypothécaires, [*nom*] et [*nom*], ont exécuté une hypothèque (ci-après appelée hypothèque) en faveur du créancier hypothécaire, le [*date*], ladite hypothèque ayant été enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*], le [*date*], dans le volume [*numéro du volume*], aux pages [*numéros de page*] sous le numéro [*numéro du document*], afin de garantir un prêt sur la propriété plus particulièrement décrite à l’annexe A de l’hypothèque susmentionnée;

Attendu que la page [*numéro de la page*] de l’hypothèque susmentionnée contient un paragraphe qui se lit comme suit :

Et attendu que les débiteurs hypothécaires se représentent comme étant les propriétaires du droit de rachat et s’entendent que le créancier hypothécaire relativement à la modification du paragraphe ci-dessus afin qu’il se lise comme suit :

La présente attestequ’en contrepartie des présentes et de la somme de [*montant*] dollars, dont les présentes accusent réception, les parties aux présentes consentent à la modification de l’hypothèque susmentionnée telle qu’indiquée au paragraphe précédent;

Il est de plus convenu entre les partiesque tous les autres conditions et engagements contenus dans l’hypothèque demeureront inchangés;

La présente entente avantage et lie les parties aux présentes et leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, et lorsque le contexte l’exige, un mot indiquant le masculin comprend le féminin et vice-versa, un mot singulier comprend le pluriel et un mot au pluriel comprend le singulier, et tout changement grammatical exigé par le contexte sera réputé avoir été effectué avant la passation des présentes.

Faitle [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) |
| [*Nom du témoin*] | )  )[*Nom du débiteur*]  )Débiteur |
| [*Nom du témoin*] | )  )  )[*Nom du débiteur*]  )Débiteur |

d) Modification suite à une consolidation de terrains

NID : [NID]

CONVENTION DE MODIFICATION D’UNE HYPOTHÈQUE

Le présent acte fait le \_\_\_\_.

ENTRE : \_\_\_\_, \_\_\_\_, Nouveau- Brunswcik, \_\_\_\_, ci-après désigné,

« le débiteur hypothécaire »

ET : \_\_\_\_, une corporation dûment incorporée ayant son siège social dans la ville de \_\_\_\_ et une succursale dans \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau- Brunswick, ci-après désignée,

« le créancier hypothécaire »

1. ATTENDU QUE le débiteur hypothécaire a consenti en faveur du créancier hypothécaire en contrepartie de la somme de \_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_$) une hypothèque datée du \_\_\_\_, enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_, grevant ainsi la totalité du bien-fonds décrit à l’annexe « A »jointe aux présentes;
2. ATTENDU QUE \_\_\_\_, a cédé par voie de transfert par consolidation daté du \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_, à \_\_\_\_, la parcelle « \_\_\_\_ » du Lotissement \_\_\_\_, tel qu’arpenté par \_\_\_\_, arpenteur-géomètre, le \_\_\_\_, enregistré au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_;
3. ATTENDU QUE suite au transfert précité, le débiteur hypothécaire est maintenant propriétaire de la totalité du bien-fonds tel que décrit à l’annexe « A-1 » jointe aux présentes;
4. ATTENDU QUE l’hypothèque consentie par le débiteur hypothécaire et laquelle est détaillée au paragraphe 1 des présentes a subi une modification dans sa description technique;
5. LES PRÉSENTES ATTESTENT que le bien-fonds hypothéqué et décrit à l’annexe « A »est conséquemment modifié et remplacé par la description technique identifiée à l’annexe « A-1 » jointe aux présentes;
6. LA SIGNATURE et enregistrement des présentes attestent de ce fait que les parties en cause, soit le débiteur hypothécaire, (\_\_\_\_), consent à ce que l’hypothèque originale enregistrée sous le numéro \_\_\_\_ en soit ainsi modifiée;
7. Il est de plus entendu, compris et accepté que tous les engagements, conditions et modalités convenus par la signature et l’enregistrement de la première hypothèque resteront les mêmes et continueront d’être observés et respectés;

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont apposé leur signature et leur sceau respectivement les jour, mois et an susdits.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ

en présence de:

6 - Cession d’hypothèque – caisse populaire à banque

NID : [NID]

**CESSION D’HYPOTHÈQUE**

CESSION faite le \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_.

ENTRE : LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE, corps constitué sous le régime de la *Loi sur les Caisses Populaires* du Nouveau- Brunswick, ayant son siège social à \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_, au Nouveau- Brunswick, (ci-après appelée le « cédant »), D’UNE PART,

- et -

LA BANQUE \_\_\_\_, une banque à charte ayant son siège social en la Ville de \_\_\_\_, dans la province \_\_\_\_ et ayant une succursale au \_\_\_\_, Nouveau- Brunswick, (ci-après appelée le « cessionnaire »), D’AUTRE PART.

ATTENDU QU’il existe une hypothèque (voir copie ci-jointe) qui a été signée le \_\_\_\_ et qui a été enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_, dans la province du Nouveau-Brunswick, ou qui y fut déposée, selon le cas, le \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_, dans le livre numéro \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_ et que, par cette hypothèque, l’emprunteur hypothécaire \_\_\_\_, a cédé et transféré au présent cédant les biens qui sont décrits dans l’annexe « A » ci-jointe;

ATTENDU QUE le présent cédant est détenteur de l’hypothèque en question et souhaite céder cette hypothèque au présent cessionnaire.

EN CONSÉQUENCE sur la foi des faits établis ci-haut et en échange de la somme de UN DOLLAR (1,00 $) que le concessionnaire verse ici au cédant et que ce dernier accepte comme étant suffisante, le cédant cède au cessionnaire : a) tous les droits, privilèges et équité qu’il détient en vertu de ladite hypothèque, b) toutes les mensualités qui sont présentement dues et toutes celles qui pourraient éventuellement être dues en vertu des termes de cette hypothèque, c) toutes les sommes que l’hypothèque garantit, d) les avantages et les pouvoirs que l’hypothèque confère ainsi que e) les engagements et les conditions qui y sont exprimés;

DE PLUS, le cédant vend, cède et transfère au cessionnaire, ainsi qu’à ses successeurs, administrateurs et à ses ayants droit, les biens décrits dans l’hypothèque ainsi que tous les privilèges et dépendances qui s’y rattachent, de sorte que le cessionnaire ainsi que ses successeurs, administrateurs et ses ayants droit puissent DÉTENIR ET GARDER ces biens et dépendances POUR TOUJOURS.

Le cédant confirme qu’il n’a pas fait d’actes qui pourraient être interprétés comme étant des quittances partielles ou totales, ou qui pourraient affecter la qualité de la garantie hypothécaire.

EN FOI DE QUOI le cédant a fait signer la présente à son nom par ses fondés de pouvoir, ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ

LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE

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

[*signataire*]

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

[*signataire*]

7 - Cession de priorité

NID : [NID]

Cette cession de priorité d’hypothèque passée ce [*date*]

Entre :

[*Nom*], ci-après désigné le « créancier hypothécaire antécédent »

Et

[*Nom*], ci-après désigné le « créancier hypothécaire subséquent »

Attendu que par une hypothèque 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*], [*nom*] a cédé et hypothéqué les biens-fonds décrits à l’annexe « A » en faveur du créancier hypothécaire antécédent;

Attendu que par une hypothèque du [*date*], enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] le [*date*], dans le livre [*identification*], sous le numéro [*numéro*], [*nom*] a cédé et hypothéqué les biens-fonds en faveur du créancier hypothécaire subséquent;

Attendu que les parties aux présentes s’entendent pour que l’hypothèque du créancier hypothécaire subséquent ait priorité sur celle du créancier hypothécaire antécédent;

À ces causes, en contrepartie de ce qui précède et de la somme de [*montant*] $ payée par le créancier hypothécaire subséquent au créancier hypothécaire antécédent, somme que le créancier hypothécaire antécédent reconnaît par les présentes avoir reçue, les parties aux présentes conviennent que l’hypothèque du créancier hypothécaire subséquent aura priorité de charge sur les biens-fonds décrits à l’annexe « A » et passera avant l’hypothèque du créancier hypothécaire antécédent;

Et le créancier hypothécaire antécédent cède et libère en faveur du créancier hypothécaire subséquent, en fief simple, tous les intérêts reçus par ladite hypothèque du créancier hypothécaire antécédent, à être détenus au bénéfice du créancier hypothécaire subséquent, se réservant toutefois son intérêt bénéficiaire de droit de rachat à titre de créancier hypothécaire des biens-fonds décrits à l’annexe « A ».

Fait le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| En foi de quoi [*nom*] et [*nom*], le créancier hypothécaire antécédent, ont apposé leurs signatures et sceaux aux présentes à la date figurant au début de cette cession de priorité d’hypothèque. | )  )  )  )  )  )  )[*Signataire*]  )  )  )  ) |
| Témoin aux deux signatures | )[*Signataire*] |

|  |  |
| --- | --- |
| En foi de quoi[*nom*], le créancier hypothécaire subséquent, a fait apposer son sceau corporatif aux présentes ainsi que la signature de ses dirigeants dûment autorisés, le [*date*]. | )  )  )  )  )  )  )  ) [*Signataire*]  ) |

8 - Cession de loyer

a) Exemple 1

**Cession de loyer**

Acte de cession passé le [*date*]

Entre : [*Nom de la corporation*], une corporation dûment incorporée en vertu des lois du N.‑B., ayant son siège social à [*municipalité*], comté de [*comté*] au Nouveau-Brunswick, « le cédant »

d’une part

- et -

[*Nom de la corporation*], une banque à charte ayant son siège social à [*municipalité*] dans la province [*province*] et ayant une succursale à [*municipalité*], comté de [*comté*] et dans la province du Nouveau-Brunswick, « le cessionnaire »

d’autre part

Attendu que le cédant est propriétaire des biens-fonds et bâtiments décrits à l’annexe « A » ci-jointe (« le bien-fonds »), grevés d’une hypothèque en faveur du cessionnaire consentie à la date précitée pour garantir le remboursement de la somme de [*montant*] dollars et des intérêts prévus dans ladite hypothèque,

La présente convention atteste qu’en contrepartie de la somme de [*montant*] $ en monnaie légale du Canada et autre contrepartie valable (dont le cédant accuse réception et qu’il reconnaît suffisante par les présentes), le cédant cède au cessionnaire, à ses successeurs et ayants droit, pour garantir le remboursement du principal et le paiement des intérêts garantis par ladite hypothèque, tous les loyers et autres sommes (« les loyers ») qui sont actuellement exigibles ou qui le deviendront

1. en vertu de tout bail actuel ou futur, ou de toute convention à fin de bail visant la totalité ou une partie du bien-fonds;
2. en vertu de toute location, utilisation, occupation ou permission actuelle ou future visant la totalité ou une partie du bien-fonds, que la location, l’utilisation, l’occupation ou la permission découle ou non d’un bail ou d’une convention à fin de bail;
3. en vertu d’une garantie actuelle ou future des obligations d’un locataire, utilisateur, occupant ou permissionnaire actuel ou futur du bien-fonds ou d’une partie de celui-ci;

ainsi que les pouvoirs nécessaires pour exiger, percevoir, recouvrer et recevoir les loyers, pour donner des récépissés pour les loyers perçus, pour poursuivre en justice et obtenir l’exécution forcée de ces loyers au nom du cédant, de ses successeurs et de ses ayants droit.

Le cédant donne par les présentes les assurances suivantes :

1. aucun loyer n’a été ni ne sera acquitté par anticipation (sauf les loyers relatifs aux trois derniers mois de la durée de l’un quelconque des baux, lorsque celui-ci le stipule),
2. aucun solde des loyers n’a été ni ne sera acquitté avant son échéance,
3. aucune des parties aux baux susmentionnés n’a manqué à ses obligations en vertu du bail,
4. il n’existe aucun litige non réglé relatif à un des baux, entre le cédant et une partie à l’un de ces baux,
5. le cédant respectera toutes ses obligations en vertu de chacun de ces baux.

Sous réserve toutefois des conditions suivantes :

1. Le cédant pourra percevoir les loyers, à leur échéance, conformément aux stipulations des divers baux, conventions à fin de bail, locations, utilisations, occupations, permissions et garanties, actuels ou futurs (« les baux »), à moins que le cessionnaire n’avise le locataire, utilisateur, occupant, permissionnaire ou garant qu’il doit payer ces loyers au cessionnaire. Aucune stipulation des présentes n’autorise cependant le cédant à percevoir un loyer en violation des clauses (i) et (ii) précitées.
2. Aucune stipulation des présentes n’a pour effet de rendre le cessionnaire, ses successeurs ou ses ayants droit responsables de la perception des loyers, de l’exécution des obligations ou du respect des conditions qui incombent au cédant aux termes des baux. Ni la présente convention ni la perception des loyers n’aura pour effet de donner au cessionnaire la qualité de créancier hypothécaire en possession des lieux grevés, et le cessionnaire ne sera tenu de prendre aucune mesure ni de se prévaloir d’aucun recours relatifs au recouvrement des loyers, ni de contraindre une personne à respecter les engagements pris aux termes de ces baux. Le cessionnaire ne sera tenu de rendre compte que des sommes qu’il aura effectivement touchées, moins les charges appropriées de recouvrement, et il pourra affecter ces sommes au remboursement de toute dette que possède le cédant envers le cessionnaire.

Le cédant s’engage par les présentes à donner toute autre garantie raisonnable dont le cessionnaire pourrait avoir besoin à l’occasion pour parfaire la présente cession.

Le cédant s’engage en outre à ne pas donner ni consentir à donner à bail toute partie des biens-fonds ou bâtiments qui s’y trouvent sauf le loyer en question, aux conditions et à des locataires qui ne sont pas moins acceptables au cédant qu’ils ne le seraient à un locateur prudent.

La présente cession et les dispositions du présent acte lient et avantagent les parties aux présentes, leurs successeurs et ayants droit.

En foi de quoi le cédant a apposé aux présentes son sceau corporatif, dûment attesté par la signature de ses signataires autorisés, à la date figurant en tête du présent acte.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de | )  )  )  ) Cédant  )  )  ) |
| Témoin | ) Président |

[*BARREAU*]

b) Exemple 2

**Cession de loyer**

Acte de cession passé le [*date*].

Entre : [*Société 1*], société dûment constituée en vertu des lois du Canada, ayant son siège social à [*adresse*], le « cédant »

d’une part

[*Société 2*], société dûment constituée en vertu des lois du Canada, ayant son siège social à [*adresse*], le « cessionnaire »

d’autre part

Attendu que, par un acte d’hypothèque passé à la date précitée (« l’hypothèque »), le cédant a hypothéqué en faveur du cessionnaire le bien-fonds décrit à l’annexe « A » ci-jointe.

Attendu que ladite hypothèque est consentie pour garantir le remboursement d’un prêt hypothécaire de [*montant*] $ et des intérêts prévus, sur gage du bien-fonds décrit à l’annexe « A ».

Et attendu qu’une des conditions du prêt hypothécaire stipulait que le cédant devait céder au cessionnaire, à ses successeurs et à ses ayants droit le bénéfice du bail à titre de garantie supplémentaire du remboursement du prêt hypothécaire et de l’accomplissement des engagements que contient l’hypothèque.

Le présent acte atteste qu’en contrepartie des prémisses et du paiement de la somme de [*montant*] $ et toute autre contrepartie valable par le cessionnaire au cédant qui en accuse réception par les présentes, le cédant cède, transfère et remet au cessionnaire, à ses successeurs et à ses ayants droit par les présentes, le bail, tous les loyers prévus par ledit bail et tous les bénéfices et avantages qui en découlent afin qu’ils les reçoivent et les détiennent jusqu’à l’acquittement de toute somme due en vertu de l’hypothèque.

Et, en échange de cette contrepartie, le cédant s’engage, par les présentes, à obtenir l’assentiment écrit du cessionnaire :

1. avant de résilier le bail ou d’accepter son abandon par le locataire, à moins que le cédant et le locataire n’aient passé un nouveau bail qui entrera en vigueur avant ou en même temps que la résiliation ou l’abandon susmentionnés, qui sera cédé au cessionnaire aux mêmes conditions que celles du bail résilié, qui prévoira un loyer au moins égal à celui prévu dans le bail résilié, qui ne diminuera en rien les obligations qui incombaient au locataire en application du bail résilié et dont la date d’expiration ne sera pas antérieure à la date d’expiration du bail résilié;
2. avant de modifier le bail, soit verbalement ou par écrit, afin d’en réduire la durée; avant de diminuer la responsabilité du locataire relativement au paiement d’impôts et d’assurance de sorte à augmenter la responsabilité du cédant relativement aux paiements ou à la réparation; avant de renoncer, en général, aux droits ou aux recours du cédant, ou avant d’exempter le locataire de ses obligations en vertu du bail, de diminuer les obligations du locataire ou d’augmenter le fardeau du cédant en vertu dudit bail;
3. avant de réduire le loyer ou de modifier la structure du bâtiment;
4. avant de consentir à une cession du bail ou à une sous-location des lieux par le locataire, qui déchargerait celui-ci de sa responsabilité de payer le loyer ou d’accomplir ses obligations en application du bail;
5. avant d’accepter, de recevoir ou de percevoir un loyer prévu par le bail avant la date d’échéance.

Tout acte susmentionné effectué sans l’assentiment écrit du cessionnaire sera nul.

Et le cédant certifie en outre qu’il n’a fait aucune cession antérieure relative aux baux ou aux loyers ou à une partie des loyers prévus par ces baux, qu’il n’a pris aucune mesure qui pourrait empêcher le cessionnaire d’obtenir le bénéfice du présent acte ou le restreindre dans l’obtention de ce bénéfice, que le bail n’a pas été modifié verbalement ni par écrit depuis sa signature, que le bail est maintenant parfaitement exécutoire conformément à ses modalités originales, qu’il n’existe aucun défaut relatif au paiement des loyers ou à l’accomplissement des engagements prévus par le bail et qu’il n’y a eu aucun paiement par anticipation d’un loyer prévu par le bail ou par une convention de location mensuelle.

Le cessionnaire ne sera pas, en raison des présentes, réputé être un créancier hypothécaire ayant la possession des biens-fonds hypothéqués, ni avoir reçu des sommes autres que le montant des loyers qu’il aura effectivement reçu en espèces, à l’occasion, moins les frais de recouvrement et toute autre déduction antérieure. Quand il aura reçu de telles sommes, le cessionnaire devra les affecter au remboursement de l’hypothèque et au paiement des impôts et des autres déductions pour l’acquittement desquels la présente cession sert de garantie supplémentaire.

Le cessionnaire ne sera pas tenu de prendre des mesures, d’entamer des poursuites ou d’exercer un recours pour percevoir ou recouvrer lesdits loyers ou une partie de ceux-ci. Le cessionnaire ne sera pas non plus tenu responsable du respect par le bailleur ou par le locataire des engagements ou des conditions contenus dans les baux ou prévus dans les conventions de location mensuelle.

Il est cependant convenu que le loyer prévu par le bail devra être versé, à son échéance, au cédant tant que le cessionnaire n’aura pas avisé le locataire par écrit qu’il y a défaut dans le paiement du principal ou des intérêts exigibles en vertu de ladite hypothèque ou dans l’observation des engagements contenus dans cette hypothèque et que le locataire doit verser ledit loyer au cessionnaire. Le cédant s’engage cependant à ne recouvrer le loyer du locataire qu’à la date et selon les modalités prévues dans le bail.

Le cédant s’engage à donner toute autre garantie, reconnaissance ou directive nécessaire aux fins du présent acte.

Il est convenu en outre qu’aux fins de la présente cession, les termes « locataire » ou « locataires » comprennent également les termes « locataire » ou « locataires », « sous-locataire » ou « sous-locataires » et « occupant » ou « occupants ».

En foi de quoi le cédant a apposé aux présentes son sceau corporatif, attesté par la signature de ses signataires dûment autorisés, à la date figurant en tête du présent acte.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de    Témoin | ) [*Société 1*]  )  )  )  )  ) Signataire  ) |
| Témoin | ) [*Société 2*]  )  )  )  )  ) Signataire |

[*BARREAU*]

9 - Débenture – Formule type A56

NID : \_\_\_\_

**Formule A56**

**DÉBENTURE**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.B. 1980, chap. S-12.2, art. 2

Les parties à la présente débenture sont :

*AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES*

corporation , constituée en corporation en vertu des lois de juridiction, ayant un bureau à adresse , la « corporation »

prêteur , de adresse , profession ou autre moyen d’identification, le « prêteur »

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante de la présente débenture.)

La corporation contre valeur reçue, promet de payer (sur demande) au prêteur ou à son ordre le capital et les intérêts indiqués ci-après.

|  |  |
| --- | --- |
| Capital : |  |
| Taux d’intérêt : |  |
| Méthode de calcul de l’intérêt : |  |
| Lieu de paiement : |  |
| (Versements sur le capital : | ) |
| (Versements sur l’intérêt : | ) |

À titre de garantie du paiement de toutes les sommes payables en vertu des présentes et de l’exécution des engagements et conditions y contenus, la corporation cède, hypothèque et grève selon le cas au prêteur ou à son profit :

*-RAYER LES MENTIONS INUTILES-*

*a*) à titre et au moyen d’une (première ou selon le cas) hypothèque et charge fixes et spécifiques les biens-fonds et lieux décrits à l’Annexe « A »;

*b*) à titre et au moyen d’une (première ou selon le cas) hypothèque et charge fixes et spécifiques tous les biens-fonds et lieux qui appartiennent ou appartiendront à la corporation ou dont elle fait ou fera l’acquisition par la suite;

*c*) à titre et au moyen d’une (première ou selon le cas) hypothèque et charge fixes et spécifiques les biens personnels décrits à l’Annexe « E »;

*d*) à titre et au moyen d’une (première ou selon le cas) hypothèque et charge fixes et spécifiques tout l’équipement, les machines, les véhicules et autres biens personnels tangibles qui appartiennent ou appartiendront à la corporation ou dont elle fait ou fera l’acquisition par la suite;

*e*) à titre et au moyen d’une (première ou selon le cas) charge flottante toutes les entreprises, biens et actifs présents et à venir qui ne sont pas autrement grevés d’une manière spécifique dans les présentes;

*f*) conformément à l’Annexe « F »

La présente débenture contient les engagements et conditions qui figurent

*-RAYER LES MENTIONS INUTILES-*

*a*) dans le *Règlement sur les débentures - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’Annexe « B » ci-jointe;

*b*) à l’Annexe « C » ci-jointe;

*c*) dans un document déposé au bureau d’enregistrement foncier du district de sous le numéro.

*d*) dans une entente passée entre les parties portant la date jour mois 20\_\_\_, et identifiée comme étant incorporée dans la présente débenture.

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

EN FOI DE QUOI la compagnie a signé cette débenture.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_SC

C - AUTRES ACTES et CONVENTIONS

1 - Cession de servitude / droit de passage

a) Servitude pour services municipaux

NID : \_\_\_\_

**CESSION DE DROIT DE PASSAGE**

Les parties au présent instrument sont :

\_\_\_\_ et \_\_\_\_, \_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, respectivement \_\_\_\_ et \_\_\_\_,

le « cédant »

ET

\_\_\_\_, une municipalité dûment incorporée en vertu des lois du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social au \_\_\_\_, dans la ville de \_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick,

le « cessionnaire »

En contrepartie de la somme de un dollar (1,00 $) versée par le cessionnaire au cédant (dont le cédant accuse réception), le cédant cède, transfère et confirme au cessionnaire, ses administrateurs, successeurs et ayants droit:

Une servitude et le droit, aux frais et risques de la municipalité, pour celles-ci ou leurs fonctionnaires, préposés, représentants, entrepreneurs et travailleurs, de pénétrer sur le terrain décrit à l’annexe « A » avec de la machinerie, du matériel, des véhicules et de l’équipement et de construire, modifier, entretenir, inspecter et réparer les conduites ou canalisations d’eau souterraines, égouts pluviaux, égouts pour eaux usées ou autres ouvrages municipaux semblables, y compris tous les ouvrages connexes accessoires, en rétablissant sans délai dans la mesure où cela est possible les terrains dans le même état où ils se trouvaient avant le début des travaux ou des terrassements, ainsi que le droit, par action ou autrement, en tout temps, d’enjoindre au propriétaire des terrains assujettis à la servitude, y compris à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit, de ne pas y ériger ou installer toute construction, structure ou autre obstacle qui pourrait gêner l’usage libre et entier de la servitude, ou de ne pas y permettre l’érection ou l’installation de telle construction, structure ou autre obstacle.

Cette cession de droit de passage lie les parties aux présentes ainsi que leurs administrateurs, successeurs, héritiers et ayants droit respectifs.

EN FOI DE QUOI le cédant a apposé sa signature et son sceau ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

     

EN FOI DE QUOI le cessionnaire a apposé son sceau corporatif ainsi que la signature de ses dirigeants dûment autorisés ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS [*VILLE*]

Par :

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

[*signataire*], maire

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

[*signataire*], secrétaire1

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

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.

b) Servitude d’utilisation d’un puits

NIDs : \_\_\_\_

**SERVITUDE BILATÉRALE**

**D’UTILISATION D’UN PUITS**

Les parties au présent instrument sont :

\_\_\_\_, \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, \_\_\_\_,

le « cédant »

ET

\_\_\_\_, \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, \_\_\_\_,

le « cessionnaire »

Attendu qu’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 \_\_\_\_, le cédant est propriétaire d’un terrain plus spécifiquement décrit à l’annexe « A », ci-après désigné le « fonds servant »;

Attendu qu’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 \_\_\_\_, le cessionnaire est propriétaire du terrain contigu \_\_\_\_ du fonds servant, plus spécifiquement décrit à l’annexe « A‑1 », ci-après désigné le « fonds dominant »;

Attendu qu’en \_\_\_\_, à l’initiative du propriétaire du fonds servant, un puits a été creusé sur le terrain du cédant, près de la limite \_\_\_\_ de la propriété;

Attendu que le cédant est désireux d’accorder au cessionnaire une servitude d’utilisation du puits;

À ces causes et en contrepartie de la somme de un dollar (1,00 $) versée par le cessionnaire au cédant (dont le cédant accuse réception), le cédant cède, transfère et confirme au cessionnaire, ses exécuteurs, héritiers et ayants droit :

Une servitude et le droit, aux frais et risques du cessionnaire, de puiser l’eau pour utilisation normale d’une habitation familiale, dans le puits appartenant au cédant, à l’aide de canalisation, accessoires et matériel appropriés sur les installations existantes et prévues à cette fin et,

Une servitude bilatérale et le droit pour chacune des parties aux présentes, aux frais et risques de celles-ci, de pénétrer sur le terrain de l’autre partie avec de la machinerie, du matériel, des véhicules et de l’équipement afin d’entretenir et réparer les conduits, canalisations, pompes, câbles d’alimentation électrique, y compris tous les ouvrages connexes accessoires, en rétablissant dans un délai raisonnable, les terrains dans le même état où ils se trouvaient avant le début des travaux ou des terrassements ainsi que le droit, par action ou autrement, en tout temps, d’enjoindre à l’autre partie, y compris à ses exécuteurs, héritiers et ayants droit, de ne pas y ériger ou installer toute construction, structure ou autre obstacle qui pourrait gêner l’usage libre et entier de la servitude, ou de ne pas y permettre d’effectuer des travaux pouvant altérer le puits visant à empêcher le puisement de l’eau par l’une ou l’autre des parties aux présentes.

Il est également convenu que toutes réparations, vérifications, altérations, changements, modifications, ajouts ou travaux de quelque nature que ce soit à être effectués par le cessionnaire sur ou à l’intérieur du puits, ne pourront l’être qu’avec le consentement écrit du cédant.

Cette servitude d’utilisation d’un puits lie les parties aux présentes ainsi que leurs exécuteurs, héritiers et ayants droit respectifs et terminera, dans le cas du cessionnaire, un an suivant la mise en fonction d’un système public d’aqueduc ou du forage d’un puits privé sur le lot appartenant au cessionnaire.

Le conjoint du cédant, \_\_\_\_, est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article l9 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Le conjoint du cessionnaire, \_\_\_\_, est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article l9 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

EN FOI DE QUOI le cédant et le conjoint du cédant ont apposé leur signature et leur sceau respectif, ce \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

     

     

EN FOI DE QUOI le cessionnaire et le conjoint du cessionnaire ont apposé leur signature et leur sceau respectif, ce \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

     

     

c) Droit de passage / Servitude d’accès

NIDs : \_\_\_\_

\_\_\_\_

**SERVITUDE BILATÉRALE**

**D’ACCÈS**

Les parties au présent instrument sont :

\_\_\_\_, \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, \_\_\_\_,

le « cédant »

ET

\_\_\_\_, \_\_\_\_, comté de \_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, \_\_\_\_,

le « cessionnaire »

Attendu qu’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 \_\_\_\_, le cédant est propriétaire du lot \_\_\_\_, plus spécifiquement décrit à l’annexe « A » et ci-après désigné le « fonds servant »;

Attendu qu’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 \_\_\_\_, le cessionnaire est propriétaire du terrain contigu \_\_\_\_ du fonds servant, soit le lot \_\_\_\_ et plus spécifiquement décrit à l’annexe « A‑1 », ci-après désigné le « fonds dominant »;

Attendu que le fonds dominant a été créé avec un accès privé traversant le fonds servant tel qu’en fait foi le plan de lotissement \_\_\_\_ déposé au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_;

Attendu que le cédant est désireux d’accorder au cessionnaire une servitude d’accès en conformité avec le plan de lotissement \_\_\_\_ supra;

À ces causes et en contrepartie de la somme de un dollar (1,00 $) versée par le cessionnaire au cédant (dont le cédant accuse réception), le cédant cède, transfère et confirme au cessionnaire, ses exécuteurs, héritiers et ayants droit :

Une servitude bilatérale et le droit pour chacune des parties aux présentes, aux frais et risques de celles-ci, d’utiliser l’accès privé, plus spécifiquement décrit à l’annexe C, à pied ou avec tout moyen de transport qui n’endommagera pas le bien-fonds du cédant, ainsi que le droit, par action ou autrement, en tout temps, d’enjoindre à l’autre partie, y compris à ses exécuteurs, héritiers et ayants droit, de ne pas y ériger ou installer toute construction, structure ou autre obstacle qui pourrait gêner l’usage libre et entier de la servitude, ou de ne pas y permettre d’effectuer des travaux pouvant altérer l’accès visant à empêcher son utilisation par l’une ou l’autre des parties aux présentes.

Il est également convenu que toutes altérations, changements ou modifications à être effectués par le cessionnaire sur l’accès privé, ne pourront l’être qu’avec le consentement écrit du cédant.

Cette servitude d’utilisation d’un accès lie les parties aux présentes ainsi que leurs exécuteurs, héritiers et ayants droit respectifs.

Le conjoint du cédant, \_\_\_\_, est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article l9 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

Le conjoint du cessionnaire, \_\_\_\_, est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article l9 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

EN FOI DE QUOI le cédant et le conjoint du cédant ont apposé leur signature et leur sceau respectif, ce \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

EN FOI DE QUOI le cessionnaire et le conjoint du cessionnaire ont apposé leur signature et leur sceau respectif, ce \_\_\_\_e jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

d) Servitude temporaire – tolérance

NIDs : \_\_\_\_

**Empiétement sur une propriété contiguë**

Entente conclue le [*date*]

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

D’une part

et

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

D’autre part

Attendu que la première partie est propriétaire d’un édifice situé au coin des rues [*rue*] et [*rue*], dans la municipalité de [*municipalité*], comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick;

Et attendu que la seconde partie est propriétaire du bien-fonds décrit à l’annexe « A »;

Et attendu que le bâtiment qui se trouve sur le bien-fonds décrit à l’annexe « A » empiète légèrement sur le terrain tel qu’il apparaît sur un rapport d’arpentage sur les biens réels « [*identification*] » préparé par [*nom*], A.G.N.-B. le [*date*] dont une copie est jointe à la présente et sur laquelle est démontrée la partie sujette à empiétement;

Et attendu que les parties ont convenu que l’empiétement peut subsister conformément aux conditions de la présente.

La première partie, en contrepartie d’une somme de [*montant*] $, dont elle accuse réception, consent à ce que l’empiétement du bâtiment sur le terrain de la première partie subsiste et la présente servitude ou tolérance prendra fin dès que le bâtiment sera détruit, incendié, déplacé, déménagé ou soulevé de son solage ou appui.

La présente lie les héritiers, exécuteurs, administrateurs, cessionnaires et ayants droit des parties, et leur bénéficie.

En foi de quoi les parties ont signé la présente le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et remis  en présence de :    Témoin | )  )  )  )  ) [*Signataire*] |

e) Entente réciproque

NIDs : \_\_\_\_

**Entente de droit de passage**

Entente faite le [date].

Entre : [*Nom*], de [*adresse*], à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*] et [*nom*], son épouse, du même endroit, [*profession*],

d’une part,

- et -

[*Nom de la corporation*], une société constituée en corporation en vertu des lois du Nouveau-Brunswick et ayant son siège social à [*adresse*], à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, ci-après appelée « la société »,

d’autre part,

Attendu que chacune des parties aux présentes est propriétaire d’un terrain situé à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick et que ces terrains ont une limite commune; et

Attendu que les parties détiennent leurs terrains respectifs en vertu d’actes de transfert dont les références sont les suivantes :

(1) [*description*]

(2) [*description*]

Attendu que les parties veulent combiner entre elles l’usage d’un seul canal servant à l’écoulement des eaux naturelles provenant des deux terrains.

En conséquence, sur la foi des faits établis ci-dessus et en échange de la somme de [*montant*] $ que chaque partie a remise à l’autre et dont chacune accuse ici réception, les parties conviennent expressément de ce qui suit :

1. Les parties consentent pour toujours à ce qu’une bande de terre de [*nombre*] pieds de large, soit de [*nombre*] pieds tirés de chacun des terrains et allant de la route jusqu’à la limite arrière des terrains de la Société, comme il apparaît en ombragé sur le plan joint en annexe « D », serve de canal commun pour l’écoulement des eaux naturelles provenant des terrains des deux parties.
2. [*Nom*] et [*nom*] accordent à la Société le droit d’accès en tout temps à ce canal afin d’y faire le creusage et l’entretien requis pour un bon écoulement de l’eau.
3. La présente entente lie les parties de même que leurs héritiers, successeurs, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit respectifs.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de : | )  )  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Notaire*]  pour tous les signataires | ) [*Signataire*]  )  ) |

2 - Droit de préemption (premier refus)

a) Exemple 1

**DROIT DE PRÉEMPTION**

ENTRE : [*nom*], [*adresse*], [*ville*], NB, [*profession*],

le « cédant »

-ET-

[*nom de la corporation*], une société constituée en corporation en vertu des lois du Nouveau-Brunswick et ayant son siège social à [*adresse*], à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick,

le « cessionnaire »

FAIT FOI qu’en contrepartie de la somme d’un (1,00 $) dollar, que le cessionnaire paie maintenant au cédant, celui-ci reconnaît par le présent acte l’avoir reçu, le cédant cède au cessionnaire le droit de préemption suivant, sur le bien-fonds décrit à l’Annexe « A » au cas où le cédant serait désireux à l’avenir de vendre ce bien-fonds décrit à l’annexe « A » ci-jointe.

1. Le cessionnaire a un droit de préemption au cas où le cédant voudrait vendre le bien-fonds après la signature du présent acte et ce, pour une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ans suivant la signature des présentes.

2. Au cas où le cédant voudrait vendre le bien-fonds et seulement dans cette éventualité, il devra d’abord l’offrir en vente au cessionnaire au même prix convenu entre le cédant et l’acheteur éventuel indépendant.

3. Ce droit de préemption devra être confirmé par écrit par le cessionnaire à l’intérieur de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) jours de la réception d’un avis écrit du cédant indiquant son intention de vendre le bien-fonds.

4. L’adresse pour fins de signification des avis aux parties sera comme suit :

Pour le cédant :

[*cédant*]

[*adresse*]

Pour le cessionnaire :

[*cessionnaire*]

[*adresse*]

EN FOI DE QUOI le cédant a apposé sa signature et son sceau ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

[*avocat*] [*cédant*]

EN FOI DE QUOI le cessionnaire a apposé son sceau corporatif ainsi que la signature de ses dirigeants dûment autorisés ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS [*nom de la corporation*]

Par :

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

[*signataire*], [*poste*]

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

[*signataire*], [*poste*]

b) Exemple 2

**DROIT DE PREMIER REFUS**

Les parties au présent acte de droit de premier refus sont :

[*nom*], [*adresse*], Nouveau-Brunswick, et [*nom*], [*adresse*], Nouveau-Brunswick, respectivement [*profession*] et [*profession*], ci-après désignés « la partie de première part »;

-ET-

[*nom*], [*adresse*], Nouveau-Brunswick, [*profession*], ci-après désigné « la partie de deuxième part »;

ATTENDU QUE la partie du première part est propriétaire de la totalité du bien-fonds décrit à l’Annexe « A » jointe au présent document; en vertu d’un acte de transfert daté du \_\_\_\_\_ et enregistré au bureau de l’enregistrement pour le comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE la partie de première part désire consentir à la partie de deuxième part, un droit de premier refus relativement à l’achat dudit bien-fonds, d’une partie ou de la totalité de celui-ci;

LE PRÉSENT ACTE atteste qu’en contrepartie de la somme de UN DOLLAR (1,00 $) en monnaie ayant cours légal au Canada et autre contrepartie valable versée par la partie de deuxième part à la partie de première part et dont la partie de première part accuse réception par les présentes, la partie de première part et la partie de deuxième part consentent ce qui suit :

a) Si la partie de première part décidait de vendre le bien-fonds ou toute partie de celui-ci, le tout étant décrit à l’Annexe « A » jointe au présent document, le ou avant le \_\_\_\_\_, la partie de deuxième part aura, avant toute autre, le droit de premier refus et le privilège de s’en porter acquéreur. Par conséquent, la partie de première part s’engage à aviser la partie de deuxième part, par écrit, de toute offre qui pourrait lui être faite en lui faisant parvenir une copie intégrale de ladite offre. La partie de deuxième part aura un droit de dix (10) jours de la date de signification de cet avis écrit pour informer la partie de première part de son intention d’acheter le bien-fonds décrit à l’Annexe « A » jointe au présent document pour le même prix et aux mêmes conditions que celles énoncées dans l’offre soumise. À défaut d’informer la partie de première part à l’intérieur du délai de dix (10) jours susmentionné, et de la façon précitée, de son intention de se prévaloir de ce droit d’acheter, la partie de deuxième part sera reconnue avoir refusé d’exercer son droit de premier refus et la partie de première part aura droit de donner suite à l’offre reçue et sera entièrement libre de disposer, céder, aliéner ledit bien-fonds comme elle l’entendra.

b) Advenant que la partie de deuxième part n’exerce pas son droit de premier refus tel que mentionné au paragraphe précité, la partie de première part sera immédiatement nommée agent de la partie de deuxième part pour fins de signature de tous les documents nécessaires et appropriés au nom de la partie de deuxième part ayant pour but d’annuler le droit de premier refus de la partie de première part.

c) Ce droit de premier refus ne peut être cédé.

d) Ce droit de premier refus en faveur de la partie de deuxième part ne sera pas applicable advenant qu’il y ait une offre de vente ou une vente du bien-fonds, d’une partie ou de la totalité du bien-fonds décrits à l’annexe « A » jointe au présent document entre la partie de première part à savoir: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, et \_\_\_\_\_.

Les parties aux présentes, leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs seront liés par le présent acte.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes y ont apposé leur signature et sceau respectif en la première date figurant ci-dessus.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ

en présence de :

c) Exemple 3 – partie de terrain pour maison

NID : \_\_\_\_

**Droit de préemption (premier refus)**

Entre : [*Nom*] et [*nom*], de [*adresse*], ci-après désignés comme

les « cédants »

- et -

[*Nom*], de [adresse], ci-après désigné comme

le « cessionnaire »

Fait foi qu’en contrepartie de la somme de [*montant*] $, que le cessionnaire paye maintenant aux cédants, ceux-ci reconnaissant par le présent acte l’avoir reçue, les cédants cèdent au cessionnaire le droit de préemption suivant, sur une partie de la propriété décrite à l’annexe « A » au cas où les cédants seraient désireux à l’avenir de vendre la maison sur la propriété y décrite :

1. Le cessionnaire a, de son vivant, un droit de préemption au cas où les cédants voudraient vendre la maison sur ladite propriété n’importe quand après la signature du présent acte.

2. Au cas où les cédants voudraient vendre la maison qui se trouve présentement sur ladite propriété, et seulement dans cette éventualité, ils devront d’abord l’offrir (ainsi qu’un acre de terrain autour) en vente au cessionnaire au prix de [*montant*] $.

3. Ce droit d’achat ou de préemption devra être exercé par écrit par le cessionnaire en dedans de [*nombre*] jours de la réception d’un avis écrit des cédants indiquant leur intention de vendre la maison.

4. Le droit de vente des cédants peut s’exercer n’importe quand par eux nonobstant l’existence ou non d’un bail entre eux et le cessionnaire.

En foi de quoi les parties ont apposé leurs signatures et sceaux aux présentes le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
|  | )  )  )[*Signataire*]  )  )  )[*Signataire*]  )  ) |
| Témoin aux trois signatures | )[*Signataire*] |

3 - Convention exécutoire de vente

a) Exemple 1 – choix de clauses (résidence, commerce, biens personnels, immeuble locatif,…)

**CONVENTION** **EXÉCUTOIRE** **D’ACHAT** **ET** **DE** **VENTE**

Le présent acte fait le \_\_\_\_\_

ENTRE : \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ rue \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, ci- après désigné(e) comme le « vendeur »,

D’UNE PART,

ET : \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, rue \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Nouveau-Brunswick, ci-après désigné(e) comme l’ « acheteur »,

D’AUTRE PART;

**1-VENTE/ACHAT**

FAIT FOI que le vendeur consent à vendre et l’acheteur consent à acheter en fief simple toutes les parcelles de terrain et lieux désignés dans l’annexe « A » ci-jointe pour la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$), la somme sera répartie ainsi : les terrains pour \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$), le bâtiment incluant une résidence et le commerce pour \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) et la piscine pour \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$);

FAIT FOI que le vendeur consent à vendre et l’acheteur consent à acheter l’équipement, accessoires et biens personnels désignés à l’annexe « B » ci-jointe pour la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$);

FAIT FOI que le vendeur consent à vendre et l’acheteur consent à acheter en fief simple toutes les parcelles de terrain et lieux désignés dans l’annexe « A » ci-jointe ainsi que tout l’équipement, accessoires et biens personnels désignés à l’annexe « B » ci-jointe pour la somme globale de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$);

FAIT FOI que le vendeur consent à vendre et l’acheteur consent à acheter la totalité du bien-fonds décrit à l’annexe « A » jointe aux présentes pour la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$), ainsi que tous les accessoires, pièces, matériel, équipement et biens personnels décrits à l’annexe « B » jointe aux présentes pour la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$); le prix total étant donc \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) et sera payable comme suit :

a) des arrhes de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) payables immédiatement et remises en fiducie à l’avocat du vendeur après la signature des présentes par les deux parties et dans l’attente de la conclusion de la vente;

b) le solde rajusté du prix d’achat payable comptant à la conclusion de la vente.

**2-PRIX** **DE** **VENTE**

La somme totale du prix de vente à savoir \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars sera payable comme suit :

a) des arrhes de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars payables immédiatement et remises en fiducie à l’avocat de l’acheteur dans l’attente de la conclusion de la vente;

a) des arrhes de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars payable immédiatement et remises en fiducie à l’avocat du vendeur après la signature des présentes par le vendeur et dans l’attente de la conclusion de la vente;

b) le solde rajusté du prix d’achat payable comptant à la conclusion de la vente.

**3-INVENTAIRE**

IL EST DE PLUS convenu que le vendeur consent à vendre et l’acheteur consent à acheter un inventaire approximatif minimum de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars. Cet inventaire devra être vérifié par les parties en cause à une date devant être convenue peu avant la clôture de la transaction.

Il est convenu que l’inventaire du commerce est évalué à la date des présentes à la somme minimale de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars et que cet inventaire devra figurer à cette valeur approximative minimale lors de la clôture de la transaction.

**4-PARTICULARITÉS** **DE** **LA** **TRANSACTION** **ET** **CONDITIONS** **ESSENTIELLES**

La présente entente est conditionnelle à ce que les événements et faits suivants se produisent :

a) le vendeur garantit que la construction ne contient pas de mousse isolante d’urée-formaldéhyde;

b) le vendeur accepte que l’acheteur prenne en charge son hypothèque datée du \_\_\_\_\_, enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, dans le livre \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_;

c) la [*l’institution financière*] accepte que l’acheteur prenne en charge ladite hypothèque précitée étant donné que le prêt principal est en souffrance;

d) que l’acheteur obtienne un permis pour \_\_\_\_\_.

e) l’acheteur obtienne le financement requis après de son institution financière, \_\_\_\_\_;

f) ….

**5-EXAMEN** **DES** **TITRES**

Le vendeur n’est tenu de fournir aucun résumé des titres, acte de transfert, copie d’acte de transfert ni autre preuve de titre qui n’est pas en sa possession ou contrôle. L’acte de transfert doit être dressé aux frais du vendeur et le bien-fonds doit être cédé libre de douaire et de toute autre charge.

L’acte de transfert, les avis aux locataires et médiateur des loyers et tout autre document relatif et pertinent au transfert des titres seront dressés et facturés au vendeur.

Les honoraires et frais concernant la présente convention exécutoire d’achat et de vente seront de la seule responsabilité de l’acheteur, ce document étant exigé par l’institution financière de ce dernier.

L’acte de transfert, l’acte de vente pure et simple, le relevé et déclaration des créanciers, toute la mainlevée d’hypothèque sur biens réels et personnels et tout autre document relatif et pertinent au transfert des titres et biens ainsi que tous les conseils et avis légaux résultant de la présente transaction seront dressés et facturés au vendeur. Les avis légaux découlant de la vacation de la présente convention exécutoire d’achat et de vente pour le vendeur seront assumés par celui-ci. Tous biens et droits transférés doivent être cédés libres de toute charge.

Les frais et débours de quittances d’hypothèques, de mémoires de jugements, de liens ou rectification de bris dans la chaîne des titres de propriété, s’il y avait lieu, seront dressés aux frais du vendeur.

La convention exécutoire d’achat et de vente, ses modifications, l’affidavit de transfert/l’affidavit de valeur, la conversion du titre en vertu de la *Loi sur l’enregistrement foncier;* les recherches et certificats, le certificat de valeur, l’acte hypothécaire, la prise en charge d’hypothèque, l’hypothèque sur biens personnels, le contrat de sûreté, le rapport d’arpentage sur les biens réels ou les assurances-titres selon les exigences de l’institution financière et tout autre document relatif et pertinent à l’achat des biens ainsi que tous les conseils et avis légaux résultant de l’acquisition des biens faisant l’objet des présentes, seront de la responsabilité de l’acheteur.

L’acheteur doit examiner à ses frais les titres de propriété. S’il apporte au vendeur des objections au titre auxquelles le vendeur ne peut remédier et auxquelles l’acheteur ne veut pas renoncer, la présente convention sera annulée et la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) que l’acheteur aura versée en fiducie à l’avocat du vendeur aux termes des présentes, lui sera restituée sans aucune déduction ni intérêt.

Il est entendu entre les parties aux présentes que toutes objections aux titres devront être soumises à l’avocat du vendeur au plus tard \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) jours avant la date de clôture de la transaction.

**6-FINANCEMENT**

Ce contrat **est** **conditionnel** à l’obtention de financement adéquat de la part de l’acheteur. Ainsi, advenant le cas où l’acheteur ne pourrait obtenir le financement voulu ou requis, la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) versée à titre de dépôt initial lui sera restituée sans intérêt.

Ce contrat **n’est** **pas** **conditionnel** à l’obtention de financement adéquat de la part de l’acheteur. Ainsi, advenant le cas où l’acheteur ne pourrait obtenir le financement voulu ou requis, la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) versée à titre de dépôt initial sera pour le bénéfice du vendeur à titre de dédommagement et non de pénalité.

**7-NOM** **CORPORATIF** **OU** **AUTRE** **ENTITÉ**

L’acheteur se réserve le droit d’acquérir tout bien-fonds, bâtiment et biens personnels faisant l’objet des présentes, sous une autre entité légale corporative qui sera, s’il y a lieu, indiqué à l’avocat du vendeur au moins \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) jours avant la clôture de la transaction afin de permettre à l’avocat du vendeur de dresser et/ou modifier les titres et documents en conséquence. En pareil cas, toutes les conditions et modalités contenues dans cette entente seront considérées avoir été faites pour la compagnie alors désignée et tous les droits, privilèges et obligations de \_\_\_\_\_, l’acheteur désigné dans les présentes, seront ainsi transférés et dévolus pour le compte et bénéfice de la compagnie-acheteuse.

**8-ENGAGEMENTS**

a) Le vendeur devra dès la clôture de la transaction remettre à l’acheteur les documents suivants :



b) Le vendeur s’engage à fournir à l’acheteur toute preuve attestant de la conformité et bon état de son statut corporatif, de sa régularité en vertu de l’article 427 de la *Loi sur les banques* et du bureau des affaires corporatives, du paiement de ses redevances en vertu de la *Loi sur la taxe d’accise* (Canada) concernant la vente harmonisée, du paiement des services d’eau et d’égout, de sa conformité et régularité auprès de Revenu Canada Impôt relativement aux retenues et déductions à la source et de sa régularité auprès de Travail sécuritaire du Nouveau-Brunswick. Le vendeur se rend de plus responsable de toutes redevances et cotisations non payées, dues ou exigibles quant à toute taxe de vente provinciale sur ses équipements et biens personnels ainsi que sur son impôt sur le revenu.

c) Le vendeur s’engage à remettre tous les avis requis en vertu de la *Loi sur la location de locaux d’habitation* à ses locataires ainsi qu’au médiateur des loyers (Formule 8).

**9-AJUSTEMENTS/INCENDIE**

a) Les impôts fonciers [*année*] et les services municipaux seront de la responsabilité du vendeur et seuls les impôts fonciers seront ajustés au moment de la clôture de la transaction.

b) Advenant le cas d’un incendie affectant le bâtiment avant la conclusion de la vente, le dépôt de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars sera remis à l’acheteur sans intérêt ni déduction et la présente convention sera annulée. Le vendeur s’engage à maintenir en vigueur une police d’assurance-incendie jusqu’à la conclusion de la vente.

c) Les impôts fonciers et les services municipaux 20\_\_\_\_\_ seront de la responsabilité du vendeur et devront être entièrement acquittés au moment de la clôture de cette transaction. En ce qui concerne les impôts fonciers et les services municipaux 20\_\_\_\_\_, l’acheteur les acquittera et des ajustements seront effectués en conséquence lors de la clôture de la transaction et concernant la quote-part du vendeur.

d) Tous bâtiments, accessoires, pièces, matériels, équipements et biens personnels situés sur ledit bien-fonds demeurent aux risques du vendeur jusqu’à la conclusion de la vente. Le vendeur détiendra en fiducie toutes les polices d’assurance et leurs prestations aux bénéfices des parties selon leurs intérêts respectifs. Si les lieux sont endommagés, l’acheteur pourra soit toucher les prestations de l’assurance et conclure l’achat, soit résilier la présente convention et reprendre tout l’argent payé jusqu’alors au vendeur sans intérêt ni déduction.

**10-NON-CONCURRENCE**

Le vendeur s’engage personnellement à s’abstenir d’exercer pour une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ans à compter de la date de conclusion de la vente, soit directement ou indirectement dans un rayon de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) kilomètres de la ville et de la région immédiate de \_\_\_\_\_ une entreprise et commerce semblables à ceux exercés présentement. Le vendeur est conscient que son engagement de non-concurrence aurait pu être moindre qu’un rayon de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) kilomètres, néanmoins il tient à préciser cette marge afin de témoigner de sa bonne foi et coopération envers l’acheteur.

Le vendeur s’engage de plus à s’abstenir de participer à toute entreprise ou commerce du genre ou prêter son concours ou s’associer à toute personne ou compagnie désireuse d’ouvrir de tels commerces et/ou entreprises.

**11-DÉPÔT** **BILATÉRAL**

Il a été prévu à la clause 2a) des présentes que l’acheteur remettrait en fiducie au moment de la signature des présentes un dépôt initial ou des arrhes de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars. Les parties aux présentes se sont entendues afin que le vendeur remettre également la somme de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars en fiducie dans l’attente de la conclusion de la vente.

Advenant le cas où les parties se désistaient, refusaient pour une raison quelconque de vendre ou acheter selon le cas, ne pourraient vendre ou acheter pour une raison quelconque ou tout simplement changeaient d’idée, la somme de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_$) dollars remise en fiducie dans l’attente de la conclusion de la vente sera alors pour le bénéfice de la partie ainsi lésée à la suite du refus, impossibilité ou incapacité de l’autre partie et ce, à titre de dédommagement et non de pénalité.

Il est entendu entre les parties que cet arrangement aura lieu sans réserve, même en cas de décès, imprévu majeur, même à défaut pour l’acheteur d’obtenir le financement requis en provenance d’une institution financière.

**12-GRATUITÉ** **DU** **LOYER** **ET** **DES** **SERVICES**

L’acheteur s’engage à permettre au vendeur d’occuper et d’utiliser la résidence transférée par les présentes à titre de loyer, pendant \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mois et ce, à compter de la date où cette transaction sera conclue. Le vendeur n’aura aucun coût de location à débourser et l’acheteur aura la responsabilité d’assumer les frais de téléphone, d’électricité, impôts fonciers et assurance-incendie sur le bâtiment pendant cette période. Le vendeur devra toutefois assumer ses frais d’appels interurbains de même que le coût de ses assurances-incendie couvrant ses meubles et biens personnels.

**13-DATE** **DE** **CLÔTURE** **DE** **LA** **TRANSACTION**

La transaction devra être conclue au plus tard le \_\_\_\_\_.

Le vendeur et l’acheteur s’entendent pour conclure la transaction soit le \_\_\_\_\_ ou le \_\_\_\_\_ si toutes les démarches requises sont complétées des deux côtés, la première date proposée étant la meilleure. Devant l’impossibilité de conclure à l’une de ces deux (2) dates, la transaction devra être conclue au plus tard le \_\_\_\_\_, à moins d’extensions dûment autorisées par toutes les parties en cause, et ce, par écrit.

La présente transaction d’achat et de vente sera conclue au plus tard le \_\_\_\_\_ à moins d’extension dûment autorisée par toutes les parties en cause, et ce, par écrit. Advenant un problème dans les titres de propriété ou un bris quelconque, l’acheteur s’engage alors à accorder au vendeur un temps raisonnable devant alors être convenu, pour rectifier le titre de propriété, s’il y a lieu.

Il est de plus entendu entre les parties aux présentes que la clôture de la transaction pourra être avancée et conclue dès que les deux parties seront prêtes chacune de leur côté et que tous les documents et pièces requis seront rassemblés.

**14-DROIT** **DE** **VISITE**

Le vendeur accorde à l’acheteur, par la signature des présentes, le droit et privilège de se rendre sur le site et dans les bâtiments faisant l’objet de la présente transaction, de la signature des présentes jusqu’à la clôture de ladite transaction, pour fins de vérification, préparation de plans et mesures, inspection, planification en vue de l’achat. Ces mêmes droits sont également accordés à tout agent, ouvrier, mandataire, consultant, entrepreneur, employé de l’acheteur.

**15-REFUS** **OU** **INCAPACITÉ** **D’ACHETER** **OU** **DE** **VENDRE**

Il est de plus convenu entre les parties qu’advenant le cas où l’acheteur refuse ou est incapable de conclure la transaction à la date de clôture convenue, pour des raisons autres que des problèmes relevés dans les titres, le vendeur sera alors justifié de conserver la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) versée comme dépôt initial, à titre de dommages-intérêts et non en guise de pénalité.

Si le vendeur refuse de conclure la transaction à la date de la conclusion, le dépôt initial de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_$) devra alors retourner à l’acheteur et le vendeur devra dédommager l’acheteur de tous honoraires professionnels et frais légaux qui auront été occasionnés en vue de prévoir la transaction.

**16-GÉNÉRALITÉS**

a) Les parties reconnaissent que cette entente constitue le contrat en entier et que s’il y a eu antérieurement d’autres représentations, conditions implicites ou explicites ou autres que celles contenues dans les présentes, elles sont nulles et sans effet.

b) La présente convention devra être régie par les lois en vigueur dans la province du Nouveau-Brunswick et interprétée en vertu de ces lois.

c) Les intitulés des clauses de la présente entente n’ont qu’une valeur indicative.

d) Si une condition, une clause ou une disposition de la présente convention est considérée comme non valable pour quelque raison que ce soit, cette invalidité n’aura aucun effet sur la validité ou l’application des autres conditions, clauses ou dispositions, et cette condition, clause ou disposition non valable devra être considérée comme non écrite à la présente convention.

e) Le vendeur déclare en date des présentes que les \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) locataires de son immeuble locatif sont :

1. [*nom*], appartement [*#*], loyer mensuel [*montant*]
2. [*nom*], appartement [*#*], loyer mensuel [*montant*]
3. [*nom*], appartement [*#*], loyer mensuel [*montant*]
4. [*nom*], appartement [*#*], loyer mensuel [*montant*]

**17-AVIS**

Tout avis donné en vertu des présentes le sera par écrit et devra être remis en main propre ou envoyé par courrier recommandé. Tout avis ainsi envoyé sera irréfutablement présumé avoir été donné et reçu le deuxième jour ouvrable suivant sa mise à la poste au Canada, par courrier recommandé.

**18-MODIFICATIONS**

La présente convention ne pourra être modifiée qu’au moyen d’une modification expresse présentée par écrit et dûment signée par le vendeur et l’acheteur devant leur avocat respectif (, à l’exception toutefois de l’accélération de la date de clôture de la transaction qui pourra être faite sur accord des deux parties et de leur avocat respectifs).

**19-SUCCESSION**

Les parties aux présentes, leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs bénéficieront de la présente convention et seront liés par elle.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes y ont apposé leur signature et sceau respectif en la première date figurant ci-dessus.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ

en présence de :

b) Exemple 2 – simplifiée, annexes pour articles et conditions

NID : [NID]

**Convention de vente et d’achat**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Lieu et date de la convention | [*lieu*], Nouveau-Brunswick |
|  | le [*date*] |
|  |  |
| 2. Vendeurs | [*nom*],de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du N.-B., [*profession*] et [*nom*], du même endroit, [*profession*] |
|  |  |
| 3. Acheteurs | [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du N.-B., [*profession*] et [*nom*], du même endroit, [*profession*] |
|  |  |
| 4. Bien | Tous les terrains et immeubles décrits de façon spécifique à l’annexe « A » du présent document et faisant partie intégrante du présent document. |
|  |  |
| 5. Prix d’achat | [*montant*] dollars payables comme suit :  a) un dépôt de [*montant*] $ versé aux vendeurs à la date de la convention.  b) le solde de [*montant*] $ payable à la date de clôture, sous réserve des rajustements habituels (voir 9c) et d)). |
|  |  |
| 6. Date de clôture | Au plus tard le [*date*]. |
|  |  |
| 7. Engagements | Les vendeurs s’engagent à vendre et les acheteurs s’engagent à acheter le bien conformément à la présente convention. |
|  |  |
| 8. Urée-formol | Les vendeurs garantissent que la maison ne contient pas d’urée-formol et n’en a jamais contenu. |
| 9. Conditions | a) Les vendeurs accordent aux acheteurs [*nombre*] jours ouvrables francs à compter de la date de la convention pour obtenir le financement nécessaire d’une institution financière accessible au public à la hauteur de [*pourcentage*] % du prix d’achat, au taux courant d’hypothèque;  b) Rapport d’arpentage sur les biens réels :  néant; fourni par les vendeurs;  c) Les impôts fonciers et les taxes d’eau/égouts seront partagés entre les parties en date de la clôture;  d) Mazout : néant; fourni gratuitement; le réservoir sera rempli et le contenu vendu;  e) Le prix comprend les articles énumérés à l’annexe « B »;  f) Autres conditions : voir annexe « C ». |
|  |  |
| 10. Titre de propriété | a) Les acheteurs devront, s’ils le désirent, et à leurs frais, effectuer une recherche du titre et devront soulever *toute objection* au titre de propriété au plus tard [*nombre*] jours avant la date du transfert susmentionné (no 6);  b) Les vendeurs s’engagent à remettre aux acheteurs, à la date de clôture, un acte de transfert en bonne et due forme et libre de tout grèvement. |
|  |  |
| 11. Assurances | Les vendeurs demeurent responsables d’assurer le bien jusqu’à la date de clôture inclusivement. |
|  |  |
| 12. Violation | a) Si, à la date de clôture, les acheteurs ne paient pas le solde complet du prix d’achat, pour quelque raison que ce soit (autre que le refus de financement comme il est stipulé à l’alinéa 9a) ci-dessus, ce qui devra être confirmé par écrit par les institutions financières pressenties, le dépôt mentionné à l’alinéa 5a) sera approprié par les vendeurs à titre de dommages-intérêts sans pour autant limiter d’aucune façon tous les autres droits de recours des vendeurs contre les acheteurs.  b) Si les vendeurs refusent ou négligent de clore la transaction, les acheteurs retiennent tous leurs droits de recours, en particulier celui d’exiger l’exécution en nature de la présente convention. |
| 13. Force obligatoire | La présente convention lie ses signataires ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, admini-strateurs et ayants droit respectifs. |

En foi de quoi les parties ont apposé leur signature et leur sceau respectifs aux dates inscrites ci-dessous pour chacune d’elles.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de :  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | )  ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Nom*], acheteur  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Nom*], vendeur  ) [*Date*] |
| Témoin(s) | )  ) |

[*Nom de l’avocat*]

[*Adresse*]

[*Numéro de téléphone*]

**Annexe « B »**

**Articles inclus dans la vente**

(*décrire*)

**Annexe « C »**

**Autres conditions**

(*décrire*)

c) Exemple 3 – avec contre-offre et agent d’immeubles

**Convention de vente**

Le soussigné, [*nom*], (l’acheteur) offre par les présentes d’acheter de [*nom*], (le vendeur) tous les terrains et bâtiments qu’il détient en fief simple situés à [*municipalité*] à l’emplacement suivant : [*emplacement*] (dimension du terrain [*taille*], plus ou moins), (« le bien-fonds ») inscrits pour la vente par [*nom*] en sa qualité de mandataire (« l’agent ») du vendeur, pour la somme de [*montant*] dollars en monnaie légale du Canada, payable selon les modalités suivantes : un dépôt de [*montant*] dollars à l’agent, celui-ci étant tenu de le conserver en fiducie en attendant l’exécution ou l’extinction de la présente convention, et qui sera porté au crédit de l’acheteur sous réserve des rajustements, payable en espèces ou par chèque visé à la date fixée pour la clôture de la vente.

**Stipulations**

Le vendeur doit posséder un titre incontesté et de valeur marchande sur le bien-fonds, libre de toutes charges sauf celles prévues par les présentes et sauf les clauses restrictives et autres clauses enregistrées qui suivent le bien-fonds, à condition que celles-ci soient respectées et ne réduisent pas de manière importante la valeur marchande. L’acheteur ne peut exiger la production de titres de propriété, de résumés des titres ou de preuves de titres autres que ceux qui sont en la possession du vendeur. Dans un délai de [*nombre*] jours suivant l’acceptation des présentes, l’acheteur peut vérifier les titres de propriété à ses propres frais. Si, au cours de ce délai, l’acheteur notifie par écrit au vendeur un objection valable au titre, à laquelle le vendeur ne peut ou ne veut remédier dans un délai de [*nombre*] jours suivant la notification de l’objection et à laquelle l’acheteur ne veut pas renoncer, la présente convention devient nulle, nonobstant tout acte ou négociation entrepris en vue de répondre à l’objection, et le dépôt est remboursé par le vendeur sans intérêt, et sans qu’aucuns frais ou dommages-intérêts ne soient réclamés du vendeur ni de l’agent. Sauf objection valable formulée par écrit dans le délai prescrit, l’acheteur sera réputé avoir accepté le titre de propriété du vendeur.

La clôture de la présente opération d’achat et de vente aura lieu au plus tard le [*date*].

L’acheteur recevra libre possession du bien-fonds sauf s’il est loué; en ce cas, l’acheteur agréera le locataire du bien-fonds et il aura droit, par la suite, aux loyers et profits qui s’y rapportent.

Les primes non gagnées d’assurance incendie, les loyers, l’intérêt hypothécaire, les impôts fonciers, les améliorations locales, les taxes d’eau, les taxes municipales et toute autre obligation doivent être répartis et rajustés à la date de la clôture de la vente.

Il n’y a pas d’assertions, de garanties, d’accords accessoires ni de conditions par rapport à la présente convention ou le bien-fonds, suggérés ou non par les présentes, sauf ce qui est énoncé expressément par écrit.

Le vendeur demeure responsable de la préservation des bâtiments et de l’équipement situés sur le bien-fonds jusqu’à la clôture de la vente. En attendant, le vendeur détient toutes les polices d’assurance et leur produit en fiducie pour les parties, selon leurs droits respectifs. Si les lieux sont endommagés, l’acheteur peut soit toucher le produit d’assurance et clore l’achat, soit résilier la présente convention et recouvrer toute somme payée jusqu’alors, sans intérêt.

À la clôture de la vente, le vendeur, à ses frais, fournira à l’acheteur un acte enregistrable et l’acheteur obtiendra toute hypothèque permettant le financement de l’achat.

Si l’acheteur ne clôt pas la vente selon les stipulations de la présente convention, le vendeur pourra, à son choix, conserver toute somme versée en application des présentes, jusqu’à concurrence de [*taux*] % du prix d’achat, en guise de dommages-intérêts liquidés, ou contraindre l’acheteur à clore la vente.

La présente offre ne peut être révoquée par l’acheteur avant le [*date*]. Si elle n’est pas acceptée à cette date, elle devient nulle, et tout dépôt sera remboursé à l’acheteur sans intérêt.

La présente offre, lorsqu’elle est acceptée, constitue un contrat d’achat et de vente qui lie les parties aux présentes.

La présente conventiondoit être interprétée pour sous-entendre tous les changements de genre et de nombre qu’exige le contexte. Elle lie les parties aux présentes, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs. Les délais constituent une condition essentielle de la présente convention.

Nonobstant le contenu de la présente offre ou de son acceptation, l’offre et l’acceptation sont faites sous réserve des conditions ou stipulations suivantes :

[*conditions*]

Fait à [*municipalité*] le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de :    Témoin | )  )  )  )  )  )  ) Acheteur |

Le vendeur soussigné accepte l’offre ci-dessus de [*montant*] $ (ou propose la somme modifiée de [*montant*] $) et il promet en outre à l’acheteur de se conformer aux conditions auxquelles elle est assortie. En contrepartie des services rendus par l’agent dans l’obtention de l’offre, le vendeur s’engage à payer à cet agent une commission de [*taux*] % du prix d’achat susmentionné; il autorise l’agent à déduire sa commission, en tout ou en partie, du dépôt versé, et charge irrévocablement son avocat d’acquitter tout solde impayé de la commission.

Par les présentes, je soussigné, [*nom*], conjoint du vendeur consens à la vente et accepte de signer tous les documents, consentements ou affidavits requis pour que la vente soit close conformément à la présente convention.

Fait à [*municipalité*] le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de : | )  )  )  )  ) |
| Témoin de l’agent à la vente | ) Vendeur |

Le vendeurne peut révoquer sa contre-proposition avant le [*date*]. Si celle-ci n’est pas acceptée à cette date par l’acheteur, avec copie au vendeur ou à son mandataire, elle devient nulle et tout dépôt sera remboursé à l’acheteur sans intérêt.

L’acheteur accepte par les présentes la contre-proposition au prix modifié de [*montant*] $.

Fait à [*municipalité*] le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de | )  )  )  )  )  ) |
| Témoin | ) Acheteur |

**Renseignements**

Adresse du vendeur : [*adresse*]

Avocat : [*nom*]

Adresse de l’acheteur : [*adresse*]

Avocat : [*nom*]

d) Exemple 4 – rabattement du prix d’achat

**Convention de vente**

Acte fait (en double exemplaire) le [*date*].

Entre :

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], Nouveau-Brunswick, ci-après le « vendeur »

- et -

[*Nom*] et son épouse, tous deux de [*adresse*], comté de [*comté*], Nouveau-Brunswick, ci-après les « acheteurs »

1. En contrepartie de la somme de [*montant*] $, le vendeur et les acheteurs consentent respectivement à vendre et à acheter tous les biens-fonds désignés à l’annexe « A » ci-jointe pour la somme de [*montant*] dollars payable comme suit : [*montant*] dollars lors de la clôture de la transaction sous réserve seulement des réductions suivantes :

Il sera rabattu du prix de [*montant*] $ tous les paiements mensuels de [*montant*] $ payés par les acheteurs à [*créancier hypothécaire*] sur l’hypothèque de [*créancier hypothécaire*] grevant les biens-fonds en question entre le [*date*] et le [*date*] inclusivement;

Il sera rabattu du prix de [*montant*] $ tous les paiements hebdomadaires de [*montant*] $ payés par les acheteurs au vendeur entre le [*date*] et le [*date*] inclusivement;

Il sera rabattu du prix de [*montant*] $ la somme de [*montant*] $ à être payée par les acheteurs en paiement des impôts fonciers pour [*année*] sur les biens-fonds en question.

1. Les parties conviennent que les acheteurs prendront en charge l’hypothèque de [*créancier hypothécaire*] grevant actuellement les biens-fonds décrits à l’annexe « A » le ou vers le [*date*].
2. Le solde dû par les acheteurs au vendeur, après les réductions énumérées au paragraphe 1 et la prise en charge de l’hypothèque décrite au paragraphe 2, sera payé en argent comptant par les acheteurs au vendeur le ou avant le [*date*].
3. Le vendeur ne sera tenu de fournir aucun résumé des titres, acte de transfert, copie d’acte de transfert ni autres preuves de titre qui n’est pas en sa possession ou sous son contrôle. L’acte de transfert sera préparé aux frais des acheteurs et le bien-fonds devra être cédé libre de charges. L’acte de transfert devra être fait sous forme enregistrable en conformité avec la *Loi sur les formules types de transfert de propriété*.
4. Les acheteurs auront jusqu’au [*date*] pour effectuer leur recherche de titre qu’ils devront faire à leurs propres frais et si, dans ce délai, ils fournissaient au vendeur une objection écrite au titre à laquelle le vendeur ne peut ou ne veut pas remédier et à laquelle les acheteurs ne veulent pas renoncer, alors la présente convention sera annulée.
5. Le vendeur devra fournir aux acheteurs, à la clôture de la transaction, un acte de transfert sous une forme enregistrable aux frais des acheteurs et toute hypothèque effectuée en rapport avec le financement du présent achat devra être aux frais des acheteurs.
6. La présente convention de vente est assujettie à l’obtention par les acheteurs d’un financement suffisant, et s’il advenait que les acheteurs ne puissent obtenir le financement nécessaire pour clore la transaction, alors la présente convention sera annulée.
7. La clôture de la présente transaction d’achat-vente devra avoir lieu avant le [*date*].
8. Le respect des délais constitue une condition essentielle de la présente convention.
9. Les primes d’assurance incendie, les loyers, l’intérêt hypothécaire, les taxes d’eau et d’amélioration locale ainsi que les impôts fonciers seront répartis et rajustés entre les parties en prenant comme date de référence la date de clôture de la transaction.
10. Le vendeur garantit que toutes les assertions faites par lui dans la présente convention sont vraies et accepte que toutes les garanties contenues dans la présente convention survivront même après la clôture de ladite vente.
11. Tous les biens-fonds visés par la présente convention demeureront la responsabilité et aux risques du vendeur jusqu’à la clôture de la vente.

Jusqu’à cette date, le vendeur détiendra toutes les polices d’assurances et leur produit en fiducie au profit des parties selon leurs intérêts respectifs; en cas de sinistre, les acheteurs pourront soit toucher le produit d’assurance et clore l’achat, soit résilier la présente convention.

1. La présente convention avantage et lie les parties aux présentes et leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

En foi de quoi les parties ont apposé leurs signatures et leurs sceaux aux présentes à la date figurant au-dessus de la signature.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de :    Témoin | ) [*Date*]  )  )  )  ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  ) |
| Témoin    Témoin | ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )  ) [*Signataire*] |

e) Exemple 5 – sans agent d’immeubles

**Convention de vente**

Le présent acte fait le [*date*]

Entre :

[*Nom*], et [*nom*], son épouse, tous deux de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et la province du Nouveau-Brunswick, le « vendeur »

Et

[*Nom*], et [*nom*], son épouse, tous deux de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et la province du Nouveau-Brunswick, l’« acheteur »

Fait foi que le vendeur et l’acheteur conviennent respectivement de vendre et d’acheter toutes ces parcelles de terrain et lieux, y compris tous les bâtiments qui s’y trouvent et les privilèges et dépendances qui s’y rattachent, situés au [*endroit*] pour la somme de [*montant*] $ en monnaie légale du Canada, payable selon les modalités suivantes :

1. un dépôt de [*montant*] $, non remboursable, payable immédiatement et remis directement par l’acheteur au vendeur au moment de la conclusion de la présente convention d’achat et de vente et qui sera porté au crédit de l’acheteur sur clôture de la vente, à valoir sur le prix d’achat;
2. le solde rajusté du prix d’achat payable en espèces ou par chèque visé à la clôture de la vente.

**Stipulations**

1. Le vendeur doit posséder un titre incontesté et de valeur marchande sur le bien-fonds, libre de toutes charges sauf celles prévues par les présentes et sauf les clauses restrictives et autres clauses enregistrées qui suivent le bien-fonds, à condition que celles-ci soient respectées et ne réduisent pas de manière importante la valeur marchande.
2. L’acheteur ne peut exiger la production de titres de propriété, de résumés des titres ou de preuves de titres autres que ceux qui sont en la possession du vendeur. Dans un délai de [*nombre*] jours suivant la date des présentes, l’acheteur peut vérifier les titres de propriété à ses propres frais. Si, au cours de ce délai, l’acheteur notifie par écrit au vendeur une objection valable au titre, à laquelle le vendeur ne peut ou ne veut remédier dans un délai de [*nombre*] jours suivant la notification de l’objection et à laquelle l’acheteur ne veut pas renoncer, la présente convention devient nulle, nonobstant tout acte ou négociation entrepris en vue de répondre à l’objection, et sans qu’aucuns frais ou dommages-intérêts ne soient réclamés du vendeur. Sauf objection valable formulée dans le délai prescrit, l’acheteur sera réputé avoir accepté le titre de propriété du vendeur.
3. L’acheteur dispose d’un délai de [*nombre*] jours suivant la date des présentes pour négocier et obtenir du financement auprès d’une institution financière. Si, au cours de ce délai, l’acheteur notifie par écrit au vendeur qu’il n’a pu obtenir de financement, la présente convention devient nulle sans qu’aucuns frais ou dommages-intérêts ne soient réclamés du vendeur.
4. La présente opération d’achat et de vente sera close au plus tard le [*date*].
5. L’acheteur recevra libre possession du bien-fonds, sauf s’il est loué; en ce cas, l’acheteur agréera le locataire du bien-fonds et il aura droit, par la suite, aux loyers et profits qui s’y rapportent.
6. Les primes non gagnées d’assurance incendie, les loyers, l’intérêt hypothécaire, les impôts fonciers, les améliorations locatives, les taxes d’eau, les taxes municipales et toute autre obligation doivent être répartis et rajustés à la date de la clôture de la vente.
7. Il n’y a pas d’assertions, de garanties, d’accords accessoires ni de conditions par rapport à la présente convention ou au bien-fonds, suggérés ou non par les présentes, sauf ce qui y est énoncé expressément par écrit.
8. Le vendeur demeure responsable de la préservation des bâtiments et de l’équipement situés sur le bien-fonds jusqu’à la clôture de la vente. En attendant, le vendeur détient toutes les polices d’assurance et leur produit en fiducie pour les parties, selon leurs droits respectifs. Si les lieux sont endommagés, l’acheteur peut soit toucher le produit d’assurance et clore l’achat, soit résilier la présente convention et recouvrer toute somme payée jusqu’alors, sans intérêts.
9. À la clôture de la vente, le vendeur, à ses frais, fournira à l’acheteur un acte enregistrable.
10. Si l’acheteur ne clôt pas la vente selon les stipulations de la présente convention, le vendeur pourra, à son choix, conserver toute somme versée en application des présentes, en guise de dommages-intérêts liquidés, ou contraindre l’acheteur à clore la vente.
11. La présente convention constitue un contrat d’achat et de vente.
12. La présente convention doit être interprétée pour sous-entendre tous les changements de genre et de nombre qu’exige le contexte. Elle lie les parties aux présentes, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.
13. Les délais constituent une condition essentielle de la présente convention.
14. La présente convention est régie par les lois en vigueur dans la province du Nouveau-Brunswick.
15. Aucune modification ni aucun changement à la présente convention ne liera les parties à moins d’être constaté par une entente écrite signée par les parties.

En foi de quoi les parties ont apposé leur signature et leur sceau aux présentes à la date figurant au-dessus de leur signature respective.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de | )[*Date*]  )  ) |
| Témoin    Témoin | )[*Signataire*]  ) [*Date*]  )  )  ) [*Signataire*] |

f) Exemple 6 – bilingue avec déclaration relative à l’état de la propriété

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AGREEMENT OF  PURCHASE AND SALE | | | |  | | | CONVENTION D’ACHAT-VENTE |
| The Buyer, | | | |  | | | L’acheteur, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | |
| offers to buy from the Vendor | | | |  | | | offre d’acheter du vendeur |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | |
| the property situated at | | | |  | | | la propriété située au |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | |
| Province of New Brunswick, and identified as PID \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |  | | | au Nouveau-Brunswick, et identifiée par le NID \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| and described as follows  (hereinafter the “Property”): | | | |  | | | et décrite comme suit  (ci-après la « propriété ») : |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Lot, Plan, etc.) | | | | | | | |
| (all measurements being more or less) at a purchase price of | | | |  | | | (toutes les mesures étant approximatives) au prix d’achat de |
| ($ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOLLARS CAN) | | | | | | | |
| (The parties agree that, if this transaction is subject to HST, any such HST applicable to the transaction is \_\_\_\_\_ is not \_\_\_\_ included in the amount of the purchase price.) | | | |  | | | (Les parties conviennent que, si la transaction est assujettie à la TVH, celle-ci, aux fins de la transaction, est \_\_\_\_\_\_ n’est pas \_\_\_\_\_ comprise dans le prix d’achat.) |
| on the following terms: | | | |  | | | aux conditions suivantes : |
| 1. (a) The Buyer submits with this offer | | | |  | | | 1. a) L’acheteur accompagne la présente offre d’un dépôt au montant de |
| ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOLLARS CAN) | | | | | | | |
| by cash/cheque payable to the Vendor as a deposit to be held in trust pending completion of the transaction and to be credited toward the purchase price on completion. The balance of the purchase price shall be paid on closing or as otherwise stated in this Agreement.  (b) The Buyer agrees to increase the deposit to | | | |  | | | en argent comptant ou par chèque payable au vendeur qui le détiendra en fiducie jusqu’à la clôture de la transaction. À la clôture, cette somme sera appliquée au prix d’achat. Le solde du prix d’achat sera payé à la clôture ou en conformité avec les modalités prévues dans la présente convention.  b) L’acheteur accepte d’augmenter le montant du dépôt en le portant à |
| $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ or/ou \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% | | | | | | | |
| of the purchase price upon confirmation of financing approval. | | | |  | | | du prix d’achat lorsque le financement aura été confirmé. |
| (c) This Agreement is subject to the Buyer delivering to the Vendor on or before | | | |  | | | c) La convention est subordonnée à la condition que l’acheteur remette au vendeur, au plus tard le |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| written approval for a mortgage either in the amount of approximately | | | |  | | | un consentement écrit de prêt hypothécaire au taux d’intérêt courant pour environ |
| $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ or/ou \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% | | | | | | | |
| of the purchase price at the current interest rate, failing which the Agreement shall be null and void, and the deposit shall be returned to the Buyer without interest or penalty. | | | |  | | | du prix d’achat, à défaut de quoi la convention sera nulle et sans effet et le dépôt sera remboursé à l’acheteur, sans intérêts ni pénalité. |
| 1. This transaction shall be completed on or before the | | | |  | | | 2. La clôture de la transaction aura lieu au plus tard le |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| hereinafter called the « closing date ». On this closing date, vacant possession of the Property shall be given to the Buyer. | | | |  | | | À cette date de clôture, l’acheteur obtiendra la libre possession de la propriété. |
| 1. (a) All permanent fixtures attached to the Property are to remain and shall be included in the purchase price with the exception of the following fixtures: | | | |  | | | 3. a) Tous les accessoires permanents fixés à la propriété doivent y rester et sont compris dans le prix d’achat, à l’exception des accessoires suivants : |
| no exception | | | |  | | | aucune exception |
| the following chattels as viewed on | | | |  | | | les objets suivants, dans l’état où ils ont été montrés le |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| are to remain with the Property, shall be included in the purchase price and are to be in good working order, free and clear of encumbrances on the closing date: | | | |  | | | doivent demeurer dans la propriété, seront compris dans le prix d’achat, seront en bon état de fonctionnement et seront libres de tout grèvement à la clôture : |
| (b) The parties agree to the following disposition of any leased or rented equipment or fixtures located on the Property, including but not limited to hot water tanks or furnace heating systems: (describe whether equipment leases are to be assumed by the Buyer, paid out by the Vendor, or whether the equipment is to be removed) | | | |  | | | b) Les parties conviennent de disposer comme suit de l’équipement ou des accessoires fixes qui sont loués et qui se trouvent sur la propriété, y compris notamment les réservoirs d’eau chaude et les appareils de chauffage : (Indiquer si la location doit être prise en charge par l’acheteur ou soldée par le vendeur, ou si l’équipement doit être enlevé.) |
| (Vendor’s and Buyer’s initials required) \_\_\_\_ \_\_\_\_ | | | |  | | | \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ (Le vendeur et l’acheteur doivent parapher) |
| 1. The Vendor is to furnish the Buyer with a legal description of the Property and the Buyer is allowed | | | |  | | | 4. Le vendeur devra fournir à l’acheteur une description officielle de la propriété, l’acheteur ayant |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ days from the acceptance of this offer/jours à partir de l’acceptation de la présente offre  OR/OU  until the closing date/jusqu’à la clôture | | | | | | | |
| to investigate the title to the Property, which the Buyer shall do at his/her own expense. If within that time any valid objection to the title is made in writing to the Vendor, which the Vendor is unable or unwilling to remedy prior to closing and which the Buyer will not waive, this Agreement shall be null and void, and the deposit shall be returned to the Buyer without interest or penalty and without liability by the Vendor for any expenses incurred or damages sustained by the Buyer. | | | |  | | | pour vérifier à ses frais le titre de la propriété. Si, pendant ce délai, l’acheteur soulève par écrit des objections valables au titre auxquelles le vendeur ne veut pas ou ne peut pas remédier avant la clôture et auxquelles l’acheteur ne renonce pas, la convention sera nulle et sans effet, le dépôt sera remboursé à l’acheteur sans intérêts ni pénalité, et le vendeur ne sera pas tenu des dépenses engagées ou des préjudices subis par l’acheteur. |
| 1. The conveyance of the Property shall, with the possible exception of Schedule “A”, be drawn | | | |  | | | 5. L’acte de transfert de la propriété, sauf peut-être l’annexe « A », sera établi |
| in English | | | |  | | | en anglais |
| in French | | | |  | | | en français |
| and executed in a registrable form at the expense of the Vendor and be delivered on payment of the purchase price on the closing date. It is understood that if any survey work or permits are required to put the conveyance in registrable form, the costs shall be the responsibility of the Vendor. The Property is to be conveyed free from encumbrances, except as to any easements, registered restrictions or covenants that affect the Property and do not materially affect the enjoyment of the Property and except as specifically set out in paragraph 19 below. | | | |  | | | aux frais du vendeur dans une forme enregistrable et remis à la clôture contre paiement du prix d’achat. Il est entendu que si des travaux d’arpentage ou des permis s’avèrent nécessaires pour que l’acte de transfert soit enregistrable, les frais afférents seront à la charge du vendeur. La propriété doit être transférée libre de tout grèvement, sauf les servitudes, restrictions enregistrées ou covenants applicables à la propriété qui ne troublent pas de façon importante la jouissance de la propriété et sous réserve du paragraphe 19 ci-dessous. |
| 1. All lands, buildings, fixtures and all other property being purchased shall be and remain at the risk of the Vendor. Pending completion of the sale, the Vendor will hold all insurance policies and the proceeds thereof in trust for the parties as their interests may appear, and in the event of damage to the said Property, the Buyer may either receive the proceeds of the insurance and complete the purchase or may cancel the Agreement and have all monies paid returned without interest. | | | |  | | | 6. Le vendeur continue d’assumer tous les risques qui se rattachent aux terrains, bâtiments, accessoires fixes et autres biens en instance d’achat. Jusqu’à la clôture de la vente, le vendeur détiendra en fiducie pour les parties, selon leurs intérêts respectifs, les contrats d’assurance et leur produit. En cas de dommages à la propriété, l’acheteur aura l’option soit de toucher le produit de l’assurance et clôturer l’achat, soit d’annuler la convention et obtenir remboursement sans intérêts de toutes les sommes qu’il a payées. |
| 1. (a) Interest, rent, taxes, levies, fuel and/or propane on the premises and assessments are to be adjusted to the date of closing. The cost of local improvements (including, but without limiting the generality of the phrase “local improvements”, charges for utility, or municipal services) completed as of the date of this Agreement are to be paid by the Vendor on or before the closing date unless otherwise stated.   (b) If this transaction is subject to any applicable taxes imposed by government legislation, said taxes shall be in addition to and not included in the purchase price, unless otherwise provided in this Agreement. | | | |  | | | 7. a) Les intérêts, loyers, taxes, impôts, charges, réserves de mazout et/ou de propane et cotisations seront réajustés en fonction de la date de clôture. Les frais pour travaux d’améliorations locales terminés avant la date de la présente convention (notamment les frais d’installation de services publics ou municipaux) doivent être payés par le vendeur au plus tard à la date de clôture, sauf stipulation contraire.  b) Sauf stipulation contraire de la convention, si la transaction est assujettie à des taxes établies par la loi, ces taxes s’ajoutent au prix d’achat et n’y sont pas comprises. |
| 1. Any tender of documents to be delivered or money payable hereunder may be made upon the Vendor or the Buyer or any party acting on their behalf. Money paid, subsequent to the deposit, shall be by Solicitor’s trust cheque, cash, certified cheque, or their equivalent, drawn on a chartered Canadian Bank, Trust Company or Credit Union. | | | |  | | | 8. Tout document à délivrer ou argent à payer en application de la présente convention pourra être remis au vendeur ou à l’acheteur ou à toute partie agissant en leur nom. Les paiements postérieurs au versement du dépôt sont effectués par chèque à l’avocat en fiducie, en argent comptant, par chèque certifié ou leur équivalent, tirés sur une banque à charte, une compagnie de fiducie ou une caisse populaire canadiennes. |
| 1. The Buyer shall have the right, upon providing the Vendor with reasonable notice, to conduct a preclosing viewing of the Property to ensure that the Property is in the same state of repair as on the date viewed (see 3(b) above). | | | |  | | | 9. L’acheteur a le droit, moyennant préavis raisonnable au vendeur, d’effectuer une inspection de la propriété avant clôture pour s’assurer qu’elle est dans le même état de réparation qu’elle l’était à la date de sa visite (voir 3b) ci-dessus). |
| 1. The Vendor warrants and declares that to the best of his/her knowledge and belief the Property does not contain urea formaldehyde foam insulation (UFFI). | | | |  | | | 10. Le vendeur garantit et déclare que, au meilleur de sa connaissance, la propriété ne contient pas de mousse isolante d’urée formaldéhyde (MIUF). |
| 1. The Vendor warrants and declares that to the best of his/her knowledge and belief the Property does not contain any underground petroleum storage tanks. | | | |  | | | 11. Le vendeur garantit et déclare que, au meilleur de sa connaissance, la propriété ne contient pas de réservoirs de pétrole souterrains. |
| 1. The Vendor warrants and declares that to the best of his/her knowledge and belief no water leaks, including but not limited to roof, basement and/or foundation leaks, have occurred since the time that he/she has owned the Property. | | | |  | | | 12. Le vendeur garantit et déclare que, au meilleur de sa connaissance, il n’y a pas eu de problèmes d’étanchéité depuis que la propriété lui appartient, s’agissant notamment du toit, du sous-sol et de la fondation. |
| 1. The Vendor warrants and declares that to the best of his/her knowledge and belief there have been no sewer or drain backups on the Property since the time that he/she has owned the Property. | | | |  | | | 13. Le vendeur garantit et déclare que, au meilleur de sa connaissance, il n’y a pas eu de reflux des égouts et tuyaux d’évacuation depuis que la propriété lui appartient. |
| 1. The Vendor warrants and declares that to the best of his/her knowledge and belief there are no installations situated on the Property containing products identified in the *Clean Environment Act* of New Brunswick that should be eliminated pursuant to the Regulation 87-97 of the said *Act* as amended by Regulation 93-14. | | | |  | | | 14. Le vendeur garantit et déclare que, au meilleur de sa connaissance, il n’y a pas d’installations sur la propriété qui contiennent des produits visés par la *Loi sur l’assainissement de l’environnement* du Nouveau-Brunswick qui doivent être éliminés par application du Règlement 87‑97 de cette *Loi*, tel que modifié par le Règlement 93-14. |
| 1. The Vendor warrants and declares that the Property is not registered under the Farm Land Identification Program (FLIP) and/or the Registry of Agricultural Land (RAL). | | | |  | | | 15. Le vendeur garantit et déclare que la propriété n’est pas enregistrée au regard du Plan d’identification des terres agricoles (PITA) et/ou du Registre des terres agricoles (RTA). |
| 1. The cost of any Surveyor’s Real Property Report shall be the responsibility of the Buyer. However, the Vendor shall supply to the Buyer any Surveyor’s Real Property Report that may be in his/her possession, without any warranty whatsoever. | | | |  | | | 16. Les frais de tout rapport d’arpentage sont à la charge de l’acheteur, étant entendu que le vendeur fournira à l’acheteur, sous toutes réserves, tout rapport d’arpentage en sa possession. |
| 1. The Buyer | | | |  | | | 17. L’acheteur |
| does require | | | |  | | | désire |
| does not require | | | |  | | | ne désire pas |
| a property inspection. The Buyer is urged to carefully inspect the Property and may, if desired, have the building inspected at his/her own expense. If the results of the inspection are not satisfactory to the Buyer, he/she may terminate this Agreement by delivering written notice to the Vendor or his/her agent within | | | |  | | | inspecter la propriété. Il est fortement encouragé à le faire et, s’il le désire, peut faire faire une inspection à ses frais. S’il juge insatisfaisants les résultats de l’inspection, l’acheteur pourra résilier la convention en remettant un avis écrit au vendeur ou à son agent dans un délai de |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ days/jours | | | | | | | |
| of the acceptance of this offer, in which case the deposit shall be returned to the Buyer without interest or penalty. The Buyer understands that there may be aspects of the Property which the Vendor and/or the Agent has no knowledge. | | | |  | | | après acceptation de la présente offre, auquel cas le dépôt sera remboursé à l’acheteur sans intérêts ni pénalité. L’acheteur admet qu’il peut y avoir des aspects de la propriété que le vendeur et son agent ne connaissent pas. |
| 1. This Agreement is subject to the Buyer satisfying himself/herself at his/her own expense that the water supply of the Property meets the recommended health and welfare standards. The test shall be deemed satisfactory unless the Vendor is notified to the contrary in writing within | | | |  | | | 18. L’acheteur se réserve le droit de s’assurer, à ses frais, que l’approvisionnement en eau de la propriété est conforme aux normes de santé et de bien-être. L’analyse sera réputée satisfaisante à moins que le vendeur ne reçoive, par écrit, avis contraire dans un délai de |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ days/jours | | | | | | | |
| of the acceptance of this offer. | | | |  | | | après acceptation de la présente offre. |
| 1. This Agreement is further subject to the following terms and conditions: | | | |  | | | 19. La convention est également assujettie aux conditions suivantes : |
| 1. The Vendor | | | |  | | | 20. Le vendeur |
| must provide | | | |  | | | devra fournir |
| is not required to provide | | | |  | | | n’aura pas à fournir |
| a Property Condition Disclosure Statement to the Buyer within 24 hours of acceptance of this offer. If such Disclosure Statement is required, it must be acceptable to the Buyer as a condition of this offer, and the Buyer shall return a signed copy to the Vendor within | | | |  | | | à l’acheteur une déclaration confirmant l’état de la propriété dans les 24 heures suivant l’acceptation de l’offre. Si cette déclaration est demandée, la présente offre est subordonnée à la condition que l’acheteur en juge le contenu acceptable et l’indique au vendeur en lui retournant une copie contresignée dans les |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ days/jours | | | | | | | |
| of receipt indicating acceptability, failing which it becomes null and void, and the deposit shall be returned to the Buyer without interest or penalty. Upon the delivery of the signed Disclosure Statement, the statement shall be deemed to be part of this Agreement, which shall be amended accordingly. | | | |  | | | de sa réception, à défaut de quoi l’offre sera nulle et sans effet et le dépôt sera remboursé à l’acheteur, sans intérêts ni pénalité. Sur délivrance de la copie contresignée de la déclaration, celle-ci est réputée faire partie de la convention, laquelle est modifiée pour autant. |
| 1. If the Buyer defaults in the completion of the sale under the terms of this Agreement, any money, not exceeding 10% of the purchase price paid hereunder, shall be forfeited to the Vendor by way of liquidated damages, or the Vendor may, at his/her option, compel the Buyer to complete the sale. | | | |  | | | 21. Si l’acheteur omet de clôturer la vente conformément à la convention, le vendeur pourra, à son choix, s’approprier les sommes versées en application de la convention, à titre de dommages-intérêts prédéterminés, jusqu’à concurrence de 10 % du prix d’achat, ou forcer l’acheteur à clôturer la vente. |
| 1. Time shall be of the essence in all respects of this agreement. In the event of a written Agreement of extension, time shall continue to be of the essence. This Agreement shall ensure to the benefit of and be binding upon the parties hereto, their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns. This Agreement is to be read with all changes of gender or number required by the context. | | | |  | | | 22. Tous les délais prévus dans la présente convention sont de rigueur. En cas de prorogation de délai par écrit, le nouveau délai sera également de rigueur. La présente convention avantage et lie les parties ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs. Le masculin ou le féminin s’applique aux personnes physiques de l’un et l’autre sexe et aux personnes morales; le pluriel ou le singulier s’appliquent à l’unité ou à la pluralité. |
|  | | | |  | | |  |
| 1. This offer shall be irrevocable until \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a.m. or p.m. on the | | |  | | | 23. La présente offre est irrévocable jusqu’à \_\_\_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_\_\_ le | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| DATED at | | |  | | | FAIT à | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, New Brunswick/au Nouveau-Brunswick, | | | | | | | |
| on the | | |  | | | le | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year (jour/mois/année) | | | | | | | |
| Signed, Sealed and Delivered in the presence of | | |  | | | Signée, scellée et délivrée en présence de : | |
| Witness/Témoin | | |  | | | Buyer/Acheteur  seal/sceau | |
|  | | |  | | |  | |
| Witness/Témoin | | |  | | | Buyer/Acheteur  seal/sceau | |
|  | | |  | | |  | |
| 1. I accept the above offer and agree to sell on the terms as set out herein. | | |  | | | 24. J’accepte l’offre ci-dessus et j’accepte de vendre la propriété aux conditions qui y sont énoncées. | |
| DATED at | | |  | | | FAIT à | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, New Brunswick/au Nouveau-Brunswick, | | | | | | | |
| on the | | |  | | | le | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| Signed, Sealed and Delivered in the presence of | | |  | | | Signée, scellée et délivrée en présence de : | |
| Witness/Témoin | | |  | | | Vendor/Vendeur  seal/sceau | |
|  | | |  | | |  | |
| Witness/Témoin | | |  | | | Vendor/Vendeur  seal/sceau | |
|  | | |  | | |  | |
| 1. I confirm the offer contained herein and limited as to time as set out in paragraph 23 herein was presented and not accepted at \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a.m. or p.m. on the | | |  | | | 25. Je confirme que l’offre contenue dans les présentes et limitée dans le temps aux termes du paragraphe 23 m’a été présentée et a été refusée à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ le | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Vendor/Vendeur  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Vendor/Vendeur | | | | | | | |
| 1. I confirm having read and understood the offer contained herein, and have modified the price to: | |  | | | 26. Je confirme avoir lu et compris l’offre contenue dans les présentes. Je propose plutôt le prix suivant : | | |
| $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ | | | | | | | |
| along with the following amendments: | |  | | | ainsi que les modifications suivantes : | | |
|  | |  | | |  | | |
|  | |  | | |  | | |
|  | |  | | |  | | |
| This counter-offer shall be irrevocable by the Vendor until \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a.m. or p.m. on the | |  | | | La présente contre-offre du vendeur est irrévocable jusqu’à \_\_\_\_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ le | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| after which time, if not accepted by the Buyer and a copy not delivered to the Vendor or his/her agent, this counter-offer shall be null and void and the deposit shall be returned to the Buyer without interest or penalty. | |  | | | après quoi, si l’acheteur ne l’a pas acceptée et n’en a pas signifié une copie à l’acheteur ou à son agent confirmant son acceptation, elle sera nulle et sans effet et le dépôt sera remboursé à l’acheteur sans intérêts ni pénalité. | | |
|  | |  | | |  | | |
| DATED at | |  | | | FAIT à | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, New Brunswick/au Nouveau-Brunswick | | | | | | | |
| on the | |  | | | le | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
| Signed, Sealed and Delivered in the presence of | |  | | | Signée, scellée et délivrée en présence de : | | |
| Witness/Témoin | |  | | | Vendor/Vendeur  seal/sceau | | |
|  | |  | | |  | | |
| Witness/Témoin | |  | | | Vendor/Vendeur  seal/sceau | | |
| 1. The Buyer hereby agrees to the modified price contained at paragraph 26 herein, more specifically the price of: |  | | | 27. L’acheteur accepte le prix modifié indiqué au paragraphe 26, à savoir le prix de : | | | |
| $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $ | | | | | | | |
| and all other amendments contained in this counter-offer. |  | | | et toutes les autres modifications énoncées dans la contre-offre. | | | |
| DATED at |  | | | FAIT à | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, New Brunswick/au Nouveau-Brunswick | | | | | | | |
| on the |  | | | le | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (day/month/year) (jour/mois/année) | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| Signed, Sealed and Delivered in the presence of |  | | | Signée, scellée et délivrée en présence de : | | | |
| Witness/Témoin |  | | | Buyer/Acheteur  seal/sceau | | | |
|  |  | | |  | | | |
| Witness/Témoin |  | | | Buyer/Acheteur  seal/sceau | | | |
|  |  | | |  | | | |

OTHER INFORMATION RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vendor’s Lawyer / Avocat du vendeur |  | Buyer’s Lawyer / Avocat de l’acheteur |
| Name/Nom |  | Name/Nom |
| Address/Adresse |  | Address/Adresse |
| Telephone/Téléphone |  | Telephone/Téléphone |
| Fax/Télécopieur |  | Fax/Télécopieur |

Annexe « A »

DÉCLARATION RELATIVE À L’ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

**Propriété située au :** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**NID :**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Le vendeur est responsable de l’exactitude des réponses qu’il donne dans le présent document. S’il n’est pas certain d’une réponse, il devrait répondre « Ne sais pas ». La présente déclaration fera partie intégrante du contrat d’achat-vente, si le vendeur et l’acheteur en conviennent par écrit. | Le vendeur doit choisir les réponses pertinentes. |

|  |
| --- |
| Dans la présente déclaration, lorsque le contexte l’exige, le singulier comprend le pluriel et le pluriel comprend le singulier; le masculin comprend le féminin et le féminin comprend le masculin. |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Veuillez joindre au présent document une annexe comportant des renseignements ou explications supplémentaires, le cas échéant, à l’égard d’une ou plusieurs des questions suivantes. | OUI | NON | NE SAIS PAS | NE S’APPLI-QUE PAS |
| 1. **APPROVISIONNEMENT EN EAU (Si d’autres renseignements doivent être donnés à l’égard des questions qui suivent, veuillez joindre une annexe.)** |  |  |  |  |
| 1. Réseau municipal |  |  |  |  |
| * 1. Puits \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Creusé \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Foré \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |
| * 1. Autres |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes relativement à la qualité de l’eau, à la quantité d’eau, au goût, à l’odeur ou à la pression de l’eau?   (Date de la dernière analyse de l’eau \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  |  |
| * 1. Votre source d’approvisionnement en eau est-elle munie d’un adoucisseur d’eau ou d’un système de traitement de l’eau? Le cas échéant, veuillez préciser. |  |  |  |  |
|  | OUI | NON | NE SAIS PAS | NE S’APPLI-QUE PAS |
| 1. **ÉVACUATION DES EAUX USÉES** |  |  |  |  |
| * 1. Réseau municipal |  |  |  |  |
| * 1. Fosse septique (À quand remonte la dernière vidange ou le dernier conditionnement de votre fosse septique? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  |  |
| * 1. Autres |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes avec le réseau actuel? |  |  |  |  |
| * 1. Des réparations ou améliorations importantes ont-elles été apportées au réseau au cours des cinq dernières années ou depuis que la propriété vous appartient? |  |  |  |  |
| 1. **INSTALLATION ÉLECTRIQUE** |  |  |  |  |
| * 1. L’installation électrique actuelle est-elle conforme aux normes prévues dans le code du bâtiment en vigueur? |  |  |  |  |
| * 1. Quelle est l’intensité de l’installation (en ampères)? |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes avec l’installation électrique? |  |  |  |  |
| * 1. Des réparations ou améliorations importantes ont-elles été apportées à l’installation électrique au cours des cinq dernières années ou depuis que la propriété vous appartient? |  |  |  |  |
| 1. **INSTALLATION DE PLOMBERIE** |  |  |  |  |
| * 1. L’installation de plomberie actuelle est-elle conforme aux normes prévues dans le code du bâtiment en vigueur? |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | OUI | NON | NE SAIS PAS | NE S’APPLI-QUE PAS |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes avec l’installation de plomberie? |  |  |  |  |
| * 1. Des réparations ou améliorations importantes ont-elles été apportées à l’installation de plomberie au cours des cinq dernières années ou depuis que la propriété vous appartient? |  |  |  |  |
| 1. **INSTALLATION DE CHAUFFAGE** |  |  |  |  |
| * 1. Mazout \_\_\_\_\_ Propane \_\_\_\_\_ Électricité \_\_\_\_\_   Bois\_\_\_\_\_ Énergie solaire \_\_\_\_\_ Combinaison\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |
| * 1. Avez-vous eu des problèmes importants avec l’installation de chauffage? |  |  |  |  |
| * 1. Des réparations ou améliorations importantes ont-elles été apportées à l’installation de chauffage au cours des cinq dernières années ou depuis que la propriété vous appartient? |  |  |  |  |
| * 1. Avez-vous eu des fuites de combustible à partir des conduites d’alimentation ou des réservoirs? |  |  |  |  |
| * 1. Les poêles à bois ou foyers encastrables ont-ils été installés par un personnel compétent? |  |  |  |  |
| * 1. La maison est-elle munie d’un échangeur d’air et/ou d’une thermopompe? |  |  |  |  |
| 1. **STRUCTURE** |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes de structure importants, de dommages non réparés ou de fuites dans les fondations? |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | OUI | NON | NE SAIS PAS | NE S’APPLI-QUE PAS |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes de structure importants, de dommages non réparés, de fuites ou d’humidité dans le toit ou les murs? |  |  |  |  |
| * 1. Des travaux de réparation ont-ils été entrepris afin d’obturer les fuites ou de supprimer l’humidité? |  |  |  |  |
| * 1. Les murs extérieurs renferment-ils un isolant thermique? |  |  |  |  |
| * 1. Le plafond renferme-t-il un isolant thermique? |  |  |  |  |
| * 1. Genre d’isolant thermique : |  |  |  |  |
| 1. **ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES** |  |  |  |  |
| * 1. Avez-vous eu des problèmes avec des pompes, des purificateurs, des installations de conditionnement de l’air, des broyeurs de déchets, des appareils électroménagers fixés à demeure, ou avec d’autres équipements techniques? |  |  |  |  |
| * 1. Avez-vous des chauffe-eau, des appareils de chauffage, des épurateurs d’eau ou d’autres équipements techniques pris à bail? |  |  |  |  |
| 1. **PERMIS DE ZONAGE** |  |  |  |  |
| * 1. L’usage actuel de la propriété est-il conforme aux normes de zonage en vigueur? |  |  |  |  |
| * 1. L’usage de la propriété constitue-t-il un usage non conforme autorisé? |  |  |  |  |
| * 1. Tous les permis de construction nécessaires ont-ils été délivrés à l’égard des améliorations effectuées sur la propriété? |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | OUI | NON | NE SAIS PAS | NE S’APPLI-QUE PAS |
| * 1. Le cas échéant, tous les permis municipaux ont-ils été obtenus à l’égard de la piscine? |  |  |  |  |
| 1. **ENVIRONNEMENT** |  |  |  |  |
| * 1. Y a-t-il déjà eu de la mousse isolante d’urée formaldéhyde sur la propriété? |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de problèmes reliés au radon? |  |  |  |  |
| * 1. Des matières dangereuses ont-elles été entreposées sur la propriété? |  |  |  |  |
| * 1. Y a-t-il des réservoirs de mazout souterrains sur la propriété? |  |  |  |  |
| 1. **GÉNÉRALITÉS** |  |  |  |  |
| * 1. Êtes-vous au courant de limites afférentes à la propriété, telles les limites suivantes : |  |  |  |  |
| * + 1. Covenants restrictifs ou clauses restrictives     2. Servitudes ou droits de passage     3. Puits partagés     4. Ententes relatives aux voies d’accès pour autos     5. Empiétement sur des propriétés avoisinantes ou à partir de celles-ci |  |  |  |  |
| * 1. Existe-t-il des ententes écrites ou de la documentation au sujet des limites énoncées ci-dessus? |  |  |  |  |
| AUTRES OBSERVATIONS |  |  |  |  |

Pour les fins de la vente de la propriété, je fais les présentes déclarations se rapportant à l’état de la propriété sachant qu’il ne s’agit pas d’une garantie; toutefois, à ma connaissance, ces déclarations sont complètes. Il est conseillé à l’acheteur d’examiner attentivement la propriété et de la faire inspecter par un inspecteur autonome qualifié. À ma connaissance, les renseignements sont exacts, toutefois, aucune garantie n’est offerte à cet égard et il incombe à l’acheteur de confirmer leur exactitude.

À ma connaissance, les renseignements fournis dans la présente déclaration relative à l’état de la propriété et dans toute annexe ci-jointe sont fidèles et exacts.

FAIT à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, province \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Témoin Vendeur

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

Témoin Vendeur

g) Extension

**Extension à une convention d’achat et de vente**

Convention faite en double exemplaire le [*date*]

Entre : [*Nom*] et [*nom*], de [*endroit*], ci-après appelés « les vendeurs »

et

[*Nom*] et [*nom*], de [*endroit*], ci-après appelés « les acheteurs »

Attenduque les vendeurs et les acheteurs ont conclu le [*date*] une convention d’achat et de vente pour l’achat et la vente d’une propriété située à [*endroit*];

Attenduque les parties désirent reporter la date de clôture de la transaction au [*date*];

La présente attesteque les parties se sont entendues pour reporter la date de clôture de la transaction au [*date*]. Il est entendu que toutes les autres conditions contenues dans la convention originale demeurent inchangées.

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

Pour le vendeur

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Témoin [*Nom du témoin*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Nom du signataire*] |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Témoin [*Nom du témoin*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Nom du signataire*] |

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

Pour l’acheteur

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Témoin [*Nom du témoin*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Nom du signataire*] |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Témoin [*Nom du témoin*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Nom du signataire*] |

h) Option d’achat

**Option d’achat**

Option faite le [*date*].

Entre :

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, ci-après appelé « le cédant »

- et -

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], Nouveau-Brunswick, ci-après appelé « le cessionnaire»

En contrepartie de la somme de [*montant*] dollars et pour autre considération valable dont les présentes accusent réception, le cédant accorde et cède par la présente au cessionnaire une option d’achat, comprenant un premier droit d’achat, sur le bien-fonds décrit à l’annexe « A » pour le prix d’achat de [*montant*] dollars selon les conditions et modalités suivantes :

Cette option d’achat est valable pour une période de [*nombre*] mois du [*date*] jusqu’au [*date*] inclusivement.

La présente option d’achat pourra être exercée par avis écrit signifié personnellement ou expédié par poste recommandée, ou par télégramme, au cédant avant minuit le [*date*]; après cette date, ladite option deviendra nulle et sans effet, et le cédant aura le droit de retenir la somme payée pour accorder cette option.

Le prix d’achat du bien-fonds sera payé [*nombre*] jours après que le cédant aura reçu l’avis mentionné au paragraphe 2, sujet aux rajustements habituels.

Le cédant n’est pas tenu de fournir de résumé des titres, acte de transfert, copie d’acte de transfert ni autre preuve de titre qui n’est pas en sa possession ou son contrôle. L’acte de transfert doit être rédigé aux frais du cédant et le bien-fonds doit être cédé libre de douaire et de toutes autres charges.

Le cessionnaire doit examiner à ses frais les titres de propriété. S’il apporte au cédant des objections au titre, auxquelles le cessionnaire ne peut ou ne veut remédier et auxquelles le cessionnaire ne veut pas renoncer, la présente entente sera annulée et toute somme que le cessionnaire aura payée au cédant aux termes des présentes lui sera restituée, sans aucune déduction ni intérêt.

La présente transaction d’achat et de vente sera conclue au plus tard [*nombre*] jours après que le cédant aura reçu l’avis mentionné au paragraphe 2.

Tout bâtiment et équipement situé sur ledit bien-fonds demeurent aux risques du cédant jusqu’à la conclusion de la vente. En attendant la conclusion de la vente, le cédant détiendra en fiducie toutes les polices d’assurances et leurs indemnités au bénéfice des parties selon leurs intérêts respectifs. Si les lieux sont endommagés, le cessionnaire pourra soit toucher les prestations d’assurance et conclure l’achat, soit résilier la présente entente et reprendre tout l’argent payé jusqu’alors, sans intérêt.

Les charges habituelles de taxes foncières, d’eau et d’égouts, huile, loyer et prime d’assurances seront rajustées à la conclusion.

Les délais constituent un élément essentiel de la présente entente.

1. La présente entente avantage et lie les parties aux présentes ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

En foi de quoi, le cédant et le cessionnaire ont apposé aux présentes leurs signatures et leurs sceaux.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré en présence de    Témoin | )  )  )  )  )  ) Cédant  )  )  )  ) |
| Témoin | ) Cessionnaire |

4 - Convention d’inscription

**Convention d’inscription**

Destinataire : [*nom*], membre de l’Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

Type de service : [*description*]

En contrepartie de votre engagement d’inscription et puisque je consens à offrir en vente ou en échange mon bien-fonds situé à [*adresse*], je vous accorde, par les présentes, l’autorité exclusive et irrévocable, jusqu’à l’expiration du présent acte, de vendre ou d’échanger ledit bien-fonds au prix de [*montant*] $ et aux conditions particulières énoncées plus bas ou à tout autre prix ou aux autres conditions que j’aurai acceptés. Si j’ai demandé le service d’inscriptions multiples, je vous autorise à distribuer la présente inscription par l’entremise du service d’inscriptions multiples (SIM) et à l’expédier à tous les membres actifs du SIM, membres en règle de la chambre d’immeuble de [*chambre d’immeubles*] qui agiront à titre de sous-agents dans la mise en vente de mon bien-fonds.

Je m’engage à vous payer une commission égale à [*taux*] % du prix de vente advenant toute vente ou tout échange dudit bien-fonds effectué à la suite d’une convention de vente conclue avec qui que ce soit pendant que la présente convention sera en vigueur, à condition que la vente soit dûment exécutée. Si la vente ou l’échange est effectué par un agent du SIM, il incombera à l’agent nommé dans les présentes de payer les commissions des sous-agents. Je m’engage à vous payer une commission au taux précité si, dans les cent quatre-vingts jours suivant l’expiration du présent contrat, je vends ledit bien-fonds à toute personne ou si j’échange le bien-fonds avec une personne : a) qui aura visité le bien-fonds par suite de vos démarches au cours de la durée du présent contrat ou b) avec qui vous aurez discuté de la vente dudit bien-fonds.

Je m’engage à fournir à l’acheteur, à mes frais, un acte de transfert constituant un titre incontesté en fief simple sur mon bien-fonds. Advenant mon incapacité ou mon refus de fournir le susdit titre, je m’engage à payer tous les frais occasionnés par la vente, y compris la susdite commission.

Toute demande de renseignements provenant de quelque source que ce soit vous sera soumise et toute offre reçue vous sera signalée avant son acceptation. Je vous autorise à faire visiter mon bien-fonds aux acheteurs éventuels pendant les heures normales de la journée et je vous accorde le droit exclusif d’y poser un écriteau de vente.

Si des arrhes, versées sur le bien-fonds en application d’une convention de vente, sont perdues par défaut, elles seront réparties également entre vous et moi.

La présente convention avantage et lie les parties aux présentes ainsi que leurs héritiers, leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs, leurs successeurs et leurs ayants droit respectifs. Les délais constituent une condition essentielle de la présente convention.

La présente convention expire une minute avant minuit le [*date*]. Je déclare avoir lu et pleinement compris la présente convention et je reconnais en avoir reçu une copie à la date mentionnée ci-après. Les précisions qui suivent sont à titre d’information et sont exactes, à ma connaissance.

Fait à [*municipalité*], le [*date*].

Signature du ou des propriétaires :

Témoin :

Adresse du ou des propriétaires :

Clause de renouvellement :

Sous réserve des conditions susmentionnées, et en contrepartie de votre engagement d’inscrire le présent bien-fonds et de l’offrir pour la vente, je consens au renouvellement de la présente convention jusqu’à [*heure*] h le [*date*].

Date :

Fait à : [*municipalité*]

Propriétaire ou représentant autorisé :

Témoin conjoint :

5 - Convention de mitoyenneté

NIDs : \_\_\_\_ et \_\_\_\_

**Convention de mitoyenneté**

Convention conclue le [*date*]

Entre :

[*Nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], [*province*],

(la partie de première part),

- et -

[*Nom*] et son épouse, [*nom*], de [*adresse*], comté de [*comté*], [*province*],

(la partie de seconde part).

Attendu que la partie de première part est propriétaire en fief simple du lot no [*identification*] figurant sur le plan intitulé « [*titre du plan de lotissement*] », [*adresse*], comté de [*comté*], au [*province*], plan déposé sous le no [*identification*] au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*];

Attendu que la partie de seconde part est propriétaire en fief simple du lot no [*identification*] figurant sur le plan de lotissement susmentionné;

Et attendu qu’un duplex a été construit en partie sur chaque lot et que ce bâtiment est divisé par un mur que les parties sont convenues d’utiliser comme mur mitoyen;

À ces causes, la présente convention atteste qu’en contrepartie des engagements réciproques ci-énoncés, les parties conviennent de ce qui suit :

Les parties pourront utiliser le mur comme mur mitoyen.

L’utilisation du mur comme mur mitoyen par les parties sera perpétuelle, sauf si les parties consentent expressément par écrit à y mettre fin.

Aucune partie des biens-fonds sur lesquels le mur est construit ne sera dévolue au propriétaire du duplex contigu.

Les parties conviennent de garder toujours assurés les lieux au coût de remplacement et de remettre au propriétaire du duplex contigu la preuve d’une telle assurance sur préavis écrit de quinze jours.

En cas de perte, les parties conviennent d’utiliser le produit d’assurance pour reconstruire le duplex le plus tôt possible après avoir reçu le produit d’assurance et de reconstruire l’extérieur des lieux avec des matériaux et une main-d’oeuvre du genre et de la nature de ceux que l’on trouvera sur les lieux au moment de la signature de la présente convention.

Les parties conviennent de n’apporter aucun changement au revêtement extérieur, aux fenêtres, cadres de fenêtres, portes et cadres de portes, y compris tout changement de couleur, sans le consentement explicite et écrit du propriétaire du duplex contigu.

Le coût de la réparation, de l’entretien ou de la reconstruction de tout ou partie du mur mitoyen (à l’exception de toute partie du mur contigu qui ne sert qu’à l’une des parties à la présente convention) sera réparti également entre les parties. Malgré ce qui précède, le coût de tous les travaux de réparation, d’entretien ou de reconstruction rendus nécessaires par le défaut, la négligence ou un acte volontaire de l’une des parties sera supporté uniquement par cette partie.

Afin que l’obligation des présents engagements soit rattachée au lot no [*identification*] et au lot no [*identification*] figurant dans le plan enregistré déposé sous le no [*identification*], les parties s’engagent l’une envers l’autre et envers le ou les cessionnaires de toute autre parcelle à laquelle se rattache le bénéfice des restrictions précitées, personnellement et au nom de leurs successeurs en titre respectif, à respecter les restrictions précitées et à exiger du cessionnaire nommé dans tout acte de transfert passé par l’un d’entre eux relativement à tout ou partie des lots en question les mêmes engagements que ceux qui figurent à la présente convention.

La présente convention avantage et lie les héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs des parties.

1. Les lieux ne serviront qu’à des fins résidentielles.

En foi de quoi les parties ont signé et scellé la présente convention.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de : | ) [*Date*]  )  )  )[*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )  )[*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  ) |
| Témoin aux trois signatures | )[*Signataire*] |

6 - Accord de bornage

a) Exemple 1 – entre deux biens-fonds

**CONVENTION POUR ACCORD**

**DE BORNAGE**

Le présent accord de bornage fait le\_\_\_\_\_;

ENTRE :

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ci-après désigné(e) « première partie »,

ET :

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, dans le comté de \_\_\_\_\_ et province du Nouveau-Brunswick, ci-après désigné(e) « deuxième partie »,

ATTENDU QUE la première partie est propriétaire en fief simple d’un bien-fonds, 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 \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE la deuxième partie est propriétaire en fief simple du bien-fonds contigu à \_\_\_\_\_ du bien-fonds appartenant à la première partie et ce, 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 \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE les descriptions techniques incluses dans les titres de propriété ci-haut mentionnés, révèlent des ambiguïtés rendant vagues et incertaines leurs délimitations exactes;

ATTENDU QUE suite à ces incertitudes, la ligne séparant les biens-fonds appartenant à la première partie et à la deuxième partie, devient à toutes fins pratiques, impossible à déterminer de façon précise;

ATTENDU QU’un arpentage du bien-fonds appartenant à la première partie, a été effectué le \_\_\_\_\_, par \_\_\_\_\_, arpenteur-géomètre;

ATTENDU QUE le plan d’arpentage dressé à partir de l’arpentage précité démontre un accord de bornage entre les biens-fonds respectifs de la première partie et de la deuxième partie;

ATTENDU QUE les parties en cause sont désireuses de conclure une entente à l’amiable afin de déterminer à la satisfaction de chacun quelle sera la ligne exacte séparant les deux bien-fonds concernés;

LES PRÉSENTES ATTESTENT qu’en contrepartie des faits susmentionnés, les parties consentent à ce que les présentes soient considérées comme étant l’entente convenue pour désigner la limite séparant leur bien-fonds respectif, ladite ligne étant plus particulièrement décrite comme suit :

[*description*]

LA LIGNE D’ACCORD ci-haut décrite figurant sur le plan d’arpentage démontrant le bien-fonds appartenant à \_\_\_\_\_ tel qu’arpenté par \_\_\_\_\_, arpenteur-géomètre, le \_\_\_\_\_, lequel plan est attaché aux présentes;

LES PARTIES CONVIENNENT d’être liées par les présentes et conviennent également à ce que leurs héritiers et ayants droit bénéficieront des dispositions du présent acte et seront liés par elles.

Le conjoint de la \_\_\_\_\_ partie, \_\_\_\_\_, est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article l9 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.

EN FOI DE QUOI, les parties impliquées dans les présentes ont apposé leurs sceaux et leurs signatures en ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS

en présence de :

     

     

     

b) Exemple 2 – trois parties impliquées

NID : \_\_\_\_

**Entente de limites communes**

Faite en trois exemplaires le [*date*]

|  |  |
| --- | --- |
| Entre :  - et -  - et - | [*Nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], ci-après appelé « [*partie 1*] ».  [*Nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], et [*nom*], du même endroit, [*profession*], ci-après appelés « [*partie 2*] ».  [*Nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], et [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*], province du Nouveau-Brunswick, [*profession*], ci-après appelés « [*partie 3*] ». |

Attendu que [*partie 1*] est propriétaire des terrains décrits dans un acte de transfert signé par [*nom*], le [*date*] et enregistré au bureau d’enregistrement des titres de propriété du comté de [*comté*] le [*date*] au livre [*numéro*], à la page [*numéro*], sous le numéro d’enregistrement [*numéro*], et

Attendu que [*parties 2*] sont propriétaires des terrains décrits dans un acte de transfert signé par [*nom*], [*nom*] et [*nom*] le [*date*] et enregistré au bureau d’enregistrement des titres de propriété du comté de [*comté*] le [*date*], au livre [*numéro*], à la page [*numéro*], sous le numéro d’enregistrement [*numéro*], et

Attendu que [*parties 3*] sont propriétaires des terrains décrits dans un acte de transfert signé par [*nom*], le [*date*] et enregistré au bureau d’enregistrement des titres de propriété du comté de [*comté*] le [*date*], au livre [*numéro*], à la page [*numéro*], sous le numéro d’enregistrement [*numéro*], ladite [*nom*] se réservant un droit viager, et

Attendu que les limites exactes séparant les terrains de [*parties 2*] de ceux de [*partie 1*], du côté ouest, et de ceux de [*parties 3*] du côté est, n’étaient pas précisées avec suffisamment d’exactitude dans les documents susmentionnés, et

Attendu que toutes les parties ont convenu de fixer ces limites telles qu’elles apparaissent sur le plan intitulé « [*nom et détails du plan*] »,

En conséquence, en échange des déclarations qui précèdent et des engagements qui suivent et en échange de la somme de [*montant*] $ que chacune des parties a remise à chacune des deux autres parties et dont chacune accuse ici réception, les parties aux présentes conviennent comme suit :

1. La limite entre les terrains appartenant à [*parties 2*] et ceux appartenant à [*partie 1*] est, pour la partie qui était en doute, celle dessinée en foncé et portant les références [*numéro*], [*numéro*] et [*numéro*] sur le plan intitulé « [*nom du plan*] ». Ce plan, préparé le [*date*] par [*arpenteurs-géomètres*], arpenteurs-géomètres, a été approuvé le [*date*] par la Commission d’urbanisme de [*nom*] et a été enregistré au bureau d’enregistrement des titres de propriété du comté de [*comté*], le [*date*], sous le numéro de plan [*numéro*].

2. La limite entre les terrains appartenant à [*parties 2*] et ceux appartenant à [*parties 3*] est celle ombragée et portant les références [*numéro*], [*numéro*] et [*numéro*] sur le même plan numéro [*numéro*].

3. La présente entente lie chacune des parties ainsi que ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs.

En foi de quoi toutes les parties ont apposé leur signature et leur sceau respectifs à la date inscrite ci-après, sous leur signature respective.

|  |  |
| --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*Notaire*]  pour tous les signataires | )  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*]  )  ) [*Date*]  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) [*Signataire*] |

c) Formule 1, Loi sur la confirmation de bornage

**FORMULE 1**

**DEMANDE DE CONFIRMATION DE L’EMPLACEMENT D’UNE LIMITE**

(*Loi sur la confirmation du bornage*, L.N.-B.

1994, chap. B-7.2, art. 6(1) et (3))

*NOTE : SI LA DEMANDE EST FAITE CONJOINTEMENT, DONNEZ TOUS LES RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR CHAQUE REQUÉRANT*

Au : Registrateur général des titres de biens-fonds

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

Nom du requérant au complet

demande que l’emplacement de la limite décrite à l’Annexe A ci-jointe soit confirmé en vertu de la *Loi sur la confirmation du bornage*, et déclare :

1 L’adresse du requérant pour la signification de tout avis ou d’un autre document est :

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

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

2 Le requérant est : (*cochez la case appropriée*)

❑ le titulaire d’un droit dans la parcelle.

❑ un ministre nommé en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif.*

❑ le conseil de la municipalité ou de la communauté rurale où la limite (*cochez la case appropriée*)

❑ se trouve entièrement.

OU

❑ se trouve partiellement.

❑ un représentant approprié d’une autorité ayant compétence, particulièrement \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

❑ le directeur de l’arpentage en vertu de la *Loi sur l’arpentage*.

❑ l’arpenteur en chef du Canada.

❑ un arpenteur qui a le consentement du titulaire d’un droit dans la parcelle (*annexez le consentement*).

3 Le requérant sait qu’il est responsable de tous les frais, de toutes les charges et de toutes les dépenses de la présente demande et de tous ceux qui y sont accessoires et qu’il doit les payer, sauf si le registraire général l’ordonne autrement.

4 Le requérant désire procéder en (*cochez la case appropriée*)

❑ langue anglaise.

OU

❑ langue française.

Fait à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_.

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

Signature du témoin Signature du requérant

*NOTE : LA PRÉSENTE DEMANDE DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉE DE TOUTES LES COPIES DE PLANS D’ARPENTAGE, DES RENSEIGNEMENTS, DES DOCUMENTS ET DES AUTRES PIÈCES REQUIS EN VERTU DE LA LOI OU DES RÈGLEMENTS OU PAR LE REGISTRATEUR GÉNÉRAL, AINSI QUE DU DROIT PRESCRIT.*

7 – Procuration

a) Exemple 1 – durée limitée pour un voyage

**Procuration**

Je soussigné, [*nom*], domicilié au [*adresse*], à [*municipalité*], au [*province*],constitue [*nom du fondé de pouvoir*], de [*adresse*], [*profession*],mon fondé de pouvoir pour faire en mon nom et à son appréciation exclusive tout ce que je suis moi-même légalement habilité à faire, notamment :

accomplir tous les actes nécessaires relativement à tout titre négociable ou valeur;

percevoir toute créance, et en donner reçu et quittance;

accomplir tous les actes nécessaires relativement aux biens immobiliers et aux droits fonciers afférents, et en particulier signer tous les documents requis dans le cadre de transactions immobilières;

accomplir tous les actes nécessaires relativement aux hypothèques mobilières et immobilières.

Je déclare que la présente procuration demeurera valable même si je devenais légalement incapable, au sens visé par le paragraphe 58.2(1) de la *Loi sur les biens*, L.R.N.-B. 1973, chap. P-19.

La présente procuration deviendra caduque dès mon retour à domicile du voyage en [*endroit*] que j’entreprends vers le [*date*].

Fait à [*municipalité*] le [*date*].

|  |  |
| --- | --- |
| Signature du témoin    Nom du témoin | Signature du mandant |

b) Exemple 2 – temporaire (date précise)

Canada

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

**Procuration**

Sachez par les présentes que je, [*nom*], de la municipalité de [*municipalité*] et province de [*province*], constitue et nomme [*nom*], de [*endroit*], [*profession*],mon fondé de pouvoir pour faire en mon nom tout ce que je pourrais faire si personnellement présent, notamment sans limiter la généralité de ce qui suit :

1. acheter, louer, vendre, gérer et améliorer mes biens réels; les hypothéquer ou les grever, céder et donner en garantie une hypothèque et en donner mainlevée, même partielle; retenir les services de mandataires ou préposés à ces fins, et remplacer ceux-ci;
2. emprunter en tout temps et de temps en temps toute somme d’argent aux conditions et modalités qui s’imposent, sur le crédit de tout bien réel ou personnel qui m’appartient;

Je m’engage, en mon nom et en celui de mes héritiers, exécuteurs et administrateurs, à ratifier tous les actes de mon fondé de pouvoir, et de son ou ses substituts, accomplis conformément à la présente.

Les pouvoirs conférés par la présente sont irrévocables pour une période de [*nombre*] jours de la date de la présente.

Dans l’éventualité où je serais atteint d’incapacité mentale, cette procuration pourra être exercée par mon fondé de pouvoir et liera ainsi mes héritiers, exécuteurs et administrateurs pour tout acte pouvant par les présentes être accompli. Je déclare que la présente procuration demeurera valable même si je devenais légalement incapable, au sens visé par le paragraphe 58.2(1) de la *Loi sur les biens*, L.R.N.-B. 1973, chap. P-19.

Dans la présente, le contexte commande le genre et le nombre; le mot personne s’entend d’une personne morale ou physique et le mot banque s’entend en outre d’une compagnie de fiducie, caisse populaire et d’une personne.

En foi de quoi, j’ai apposé ma signature et mon sceau, ce [*date*].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Signé, scellé et délivré  en présence de  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | )  )  )  )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Notaire - Province du [*province*] | )[*Signataire*] |

[*BARREAU*]

D - BAUX FONCIERS

1 - Bail (sur propriété foncière) ‑ Formule type A19

NID : [NID]

**Formule A19**

**BAIL**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, ch.S-12.2, art.2

Les parties au présent bail sont : -*AJOUTER LES PARTIES SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES-*

bailleur , de adresse , profession ou autre moyen d’identification , le « bailleur »

et

locataire , de adresse , profession ou autre moyen d’identification , le « locataire »

(Les énoncés, affidavits, déclarations statutaires ou autres documents qui constituent l’Annexe « D » ci-jointe font partie intégrante du présent bail.)

Le bailleur donne à bail au locataire les lieux décrits à l’Annexe « A » ci-jointe, aux conditions suivantes :

|  |  |
| --- | --- |
| Durée : |  |
| Date d’entrée en vigueur : |  |
| (Date d’expiration : |  |
| (Loyer : |  |
| (Loyer supplémentaire : |  |
| (Paiements : |  |
| (Dates des paiements : |  |
| (Lieu des paiements : |  |

Le présent bail contient les engagements et conditions qui figurent :

*-RAYER LES MENTIONS INUTILES-*

a) dans le *Règlement sur les baux - Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*, et à l’Annexe « B » ci-jointe;

b) à l’Annexe « C » ci-jointe;

c) dans un document déposé au bureau de l’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

d) dans une entente passée entre les parties portant la date jour mois 20\_\_\_, et identifiée comme étant incorporée dans le présent bail.

(Le conjoint du bailleur est partie au présent instrument et consent à la présente aliénation aux fins de l’article 19 de la *Loi sur les biens matrimoniaux*.)

Fait le jour mois 20\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS )

en présence de : ) Bailleur SJ

)

) Locataire SJ

2 - Bail – Ministère des Ressources naturelles (avec conditions)

N/Réf. : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NID : Voir Annexe «A»

**Formule A19**

**BAIL**

*Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété*,

L.N.-B. 1980, ch. S-12.2, art.2

Les parties au présent bail sont :

SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DE LA PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK, représentée par le ministre des Ressources naturelles de la province du Nouveau-Brunswick, ayant un bureau au Centre forestier de Hugh John Flemming, Fredericton, Nouveau-Brunswick, le « bailleur »

et

[*nom*], de [*adresse*], [*ville*], NB, [*code postal*], le « concessionnaire »

S’il y a plusieurs concessionnaires, ceux-ci doivent détenir le bien-fonds et les dépendances cédés à titre de propriétaires conjoints.

Le bailleur donne à bail au concessionnaire les lieux décrits à l’Annexe « A » ci-jointe, aux conditions suivantes :

Durée : \_\_\_\_\_ ans

Date d’entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

Date d’expiration : \_\_\_\_\_

Loyer : Selon l’annexe « C »

Le présent bail contient les engagements et conditions qui figurent à l’Annexe « C » ci-jointe;

Fait le \_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS ) SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DE LA

en présence de : ) PROVINCE DU NOUVEAU‑ BRUNSWICK

) REPRÉSENTÉE PAR LE MINISTRE DES

) RESSOURCES NATURELLES PAR:

)

)

) [*nom*], désigné(e)

)

)

Témoin ) [*nom*], Concessionnaire

**ANNEXE « C »**

**[*numéro du bail*]**

1. La présente concession à bail est régie par la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, ses règlements et leurs modifications successives et plus particulièrement, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède, par les modalités et conditions édictées dans le *Règlement sur l’administration des terres de la Couronne - Loi sur les terres et forêts de la Couronne* et ses modifications successives.

2. Au sens de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, de ses règlements connexes et de leurs modifications successives, la présente concession à bail est désignée à titre de concession à bail relative à l’exploitation non fibreuse du bois d’érablière aux fins de l’établissement, du maintien ou de l’exploitation d’une érablière, et le concessionnaire s’engage à utiliser le bien-fonds cédé uniquement à cette fin.

3. Le concessionnaire s’engage à payer le loyer annuel et les taxes foncières avant le 31 mai de chaque année. La concession à bail vise un secteur de terres de la Couronne ayant une superficie de \_\_\_\_\_ hectares, dont \_\_\_\_\_ hectares représentent la portion additionnelle. Le loyer est prévu au *Règlement sur l’administration des terres de la Couronne - Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, sous réserve de futures hausses de loyer, le cas échéant.

4.1 Si le concessionnaire démontre à chaque année que 50 % ou plus de son chiffre d’affaires brut provient de produits à valeur ajoutée et qu’il est admissible au Programme d’encouragement pour valeur ajoutée, le loyer annuel sera réduit tel que prescrit par le *Règlement sur l’administration des terres de la Couronne - Loi sur les terres et forêts de la Couronne.* L’expression *produits à valeur ajoutée* désigne : le sirop d’érable vendu dans des contenants de moins de cinq litres, les produits faits à partir de la transformation du sirop d’érable, notamment la crème d’érable, le beurre d’érable, le sucre d’érable ou les bonbons à l’érable, et tout autre aliment qui utilise le sirop d’érable ou un produit de l’érable comme ingrédient.

4.2 Le concessionnaire devra démontrer, chaque année, qu’une partie de ses ventes brutes, proportionnellement à la superficie de l’extension, provient de produits à valeur ajoutée.

Le calcul s’effectuera comme suit :

Superficie de l’extension (\_\_\_\_ ha) Ventes Ventes brutes minimales

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ X = tirées de produits à

Superficie totale (\_\_\_\_\_ ha) totales valeur ajoutée (24,7 p. 100)

5. Il faut se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales et (au besoin) obtenir un permis d’exploitation du bureau de district du MRN le plus proche, selon que le prévoit la *Loi sur les incendies de forêt* (cette exigence s’applique pendant la saison des incendies déclarée par le ministre).

6. Le concessionnaire doit, dans le cas de tous les types de travaux de brûlage, communiquer avec le ministère des Ressources naturelles au 1-888-458-8080 pour connaître les exigences relatives aux permis de brûlage.

7. Avant de récolter des arbres sur le bien-fonds cédé, le concessionnaire devra obtenir un permis de récolte du bureau de district du MRN le plus proche.

8. Tous les travaux de construction, d’entretien et de réparation effectués par le concessionnaire devront être exécutés conformément au *Règlement provincial sur la construction.* Le concessionnaire devra obtenir un permis de construction avant d’entreprendre des travaux sur le bien-fonds cédé. Pour obtenir un permis de construction, le concessionnaire devra s’adresser au service d’urbanisme concerné. Le permis devra être affiché sur les lieux lorsque des travaux de construction seront exécutés et une copie du permis devra être fournie au bailleur s’il en fait la demande,

9. On ne fixera pas de clous ni d’autres articles nuisibles semblables à un arbre à l’intérieur de la concession à bail. On pourra fixer des articles servant à la collecte de la sève ou supportant une tubulure, mais en s’assurant que la croissance annuelle des arbres n’enveloppe pas ceux-ci afin de les empêcher de nuire à la santé, à la valeur économique ou à l’utilisation sécuritaire du bois qui sera récolté ultérieurement.

9.1 Nonobstant toute autre condition citée aux présentes ou dans le plan d’aménagement d’emplacement, le nombre d’entailles dans un arbre au cours d’une saison donnée ne devra pas dépasser les nombres précisés ci-après :

DIAMÈTRE À HAUTEUR DE POITRINE Nbre D’ENTAILLES PAR ARBRE

23 cm ou moins 0

entre 24 cm et 35 cm 1

entre 36 cm et 45 cm 2

plus de 45 cm 3

9.2 Le diamètre de l’entaille ne devra pas dépasser 8 mm et il faudra percer un trou pour réaliser l’entaille.

9.3 II faudra enlever des arbres tous les chalumeaux utilisés pour la collecte de la sève au plus tard le 1er juin chaque année.

10. Il est interdit d’utiliser des produits non mécaniques pour accroître l’écoulement de sève.

11. Le concessionnaire doit tenir tous ses comptes de redevances en règle (net dans 30 jours).

12. Si un cours d’eau est présent sur le bien-fonds cédé, le concessionnaire devra obtenir un permis de modification d’un cours d’eau et d’une terre humide du ministère de l’Environnement avant d’établir un pont ou un passage à gué dans tout cours d’eau pour être autorisé à effectuer des travaux à moins de 75 mètres d’un cours d’eau, dans le bassin versant d’approvisionnement municipal en eau potable, et à moins de 30 mètres d’un autre cours d’eau.

13. Toute utilisation de pesticides devra être conforme à la *Loi sur le contrôle des pesticides* provinciale du Nouveau-Brunswick.

14. Sauf autorisation contraire, toutes les activités devront avoir cours à l’intérieur des limites de la concession à bail arpentée et acceptée par le bailleur; le concessionnaire devra assurer un entretien annuel des lignes de démarcation délimitant la superficie de la concession à bail, tout en prenant soin de ne pas déranger ni altérer les fiches d’arpentage ou les autres repères des lignes de démarcation lors de l’entretien et des inspections des lignes de démarcation.

**AMÉNAGEMENT DE L’EMPLACEMENT**

15. La présente concession à bail est assujettie à un plan d’aménagement du site qui a été conclue par les parties le \_\_\_\_\_, et de tout amendement s’y rapportant, et qui est réputée en faire partie intégrante,

16. Si le concessionnaire désire déroger au plan d’aménagement du site, il devra demander par écrit l’autorisation du directeur des Terres de la Couronne. Le concessionnaire devra avoir obtenu cette autorisation par écrit avant qu’une modification au plan d’aménagement du site puisse entrer en vigueur.

17. Les travaux de construction ne doivent pas débuter avant que le plan d’aménagement du site définitif ne soit approuvé.

**CONSIGNATION DE RENSEIGNEMENTS ET SOUMISSION DE RAPPORTS**

18. Le concessionnaire devra tenir des dossiers financiers adéquats et les mettre à la disposition du bailleur à des fins de vérification si celui-ci l’exige.

19. Le concessionnaire devra soumettre à la Direction des terres de la Couronne, chaque année, un rapport de production de la concession à bail faisant état des ventes brutes totales et des ventes brutes de produits à valeur ajoutée.

20. Le concessionnaire devra, à la demande du bailleur, fournir une copie de ses états financiers la première fois qu’il souhaitera devenir admissible au Programme d’encouragement pour valeur ajoutée ainsi que la première année du renouvellement d’une concession à bail lorsque le concessionnaire souhaite demeurer admissible au Programme d’encouragement pour valeur ajoutée.

21. Parallèlement à l’exécution de la présente concession à bail et à tout moment durant celle-ci, le concessionnaire devra souscrire, à ses frais, une police d’assurance responsabilité d’une valeur de deux millions de dollars par sinistre désignant Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick comme autre assurée afin de garantir le bailleur contre toute réclamation de la part des utilisateurs et du public dont il pourrait faire l’objet. Une copie de la police devra être remise au bailleur s’il en fait la demande.

**ENTREPOSAGE DE PÉTROLE**

22. Si le concessionnaire entrepose plus de 1 000 litres de produits pétroliers sur les lieux, il devra se munir d’une assurance contre la dégradation de la qualité de l’environnement de 250 000$ désignant Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick comme autre assurée. Une copie de la police devra être remise au bailleur s’il en fait la demande.

23. Si la capacité totale d’entreposage de produits pétroliers sur le bien-fonds cédé est de 2 000 litres ou plus, le concessionnaire devra obtenir un permis du ministère de l’Environnement tel que spécifié dans le *Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers (89-97)* établi en vertu de la *Loi sur l’assainissement de l’environnement.* Une copie du permis devra être remise au bailleur s’il en fait la demande.

24. Le concessionnaire devra obtenir du bailleur la permission de modifier la capacité limite d’entreposage de produits pétroliers et il devra aviser le bailleur de tous les produits pétroliers entreposés sur le bien-fonds cédé.

**CLAUSE DE RENONCIATION**

25. Le concessionnaire renonce à tout intérêt qu’il pourrait avoir dans la concession à bail n° \_\_\_\_\_ délivrée le \_\_\_\_\_, ainsi que dans toutes les modifications s’y rapportant.

**AUTRES CLAUSES**

26.Le ministère des Ressources naturelles n’assume aucune responsabilité à l’égard de la construction des chemins et des coûts connexes.

27. L’aménagement de corridors ou l’installation d’une tubulure d’érablière à l’extérieur des limites de la concession à bail nécessiteront l’approbation du ministère des Ressources naturelles. Le concessionnaire devra, avant d’obtenir une approbation, soumettre une demande de permis d’occupation au Centre de traitement des demandes d’utilisation des terres.

28. Tous les travaux de construction routière devront être exécutés en consultation avec le directeur régional et suivant les spécifications qu’il établira.

3 - Cession de bail – Ministère des Ressources naturelles

No de dossier du MRN : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NID : \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CESSION DE BAIL**

Les parties à la présente cession sont :

\_\_\_[*Nom du cédant*]\_\_, \_\_\_\_[*adresse*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_[*occupation*]\_\_\_\_\_\_\_ « le cédant »

et

\_\_[*Nom du cessionnaire*]\_\_, \_\_[*adresse*]\_\_\_\_\_\_, \_\_\_[*occupation*]\_\_\_\_\_ « le cessionnaire »

et

SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DE LA PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK, représentée par le ministre des Ressources naturelles de la province du Nouveau‑Brunswick, ayant un bureau au Centre forestier Hugh John Flemming, à Fredericton, Nouveau‑Brunswick, « le bailleur »

En contrepartie de la somme de un dollar, le cédant cède tous ses intérêts dans le bail de Terres de la Couronne (#\_\_\_\_) au cessionnaire, à ses  héritiers, exécuteurs,  (administrateurs, successeurs) et ayants droit tel que décrit dans l’Annexe « A » ci-jointe, ayant une superficie approximative de \_\_\_\_ hectares (\_\_ ha±) et dont le bail est enregistré sous le numéro \_\_\_\_ au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_.

S’il y a plus d’un cessionnaire dans la cession de bail, ils sont réputés propriétaires conjoints.

Le cessionnaire accepte la présente cession de bail et, en contrepartie du consentement du bailleur, il convient par les présentes de se conformer à toutes les conditions du bail.

Le bailleur consent à ladite cession de bail conformément au paragraphe 24(1) de la *Loi sur les terres et forêts de la Couronne.* Ledit consentement ne garantit en rien que les lieux et les améliorations satisfont aux normes prescrites.

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

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS ) SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DE LA

en présence de: ) PROVINCE DU NOUVEAU‑ BRUNSWICK

) REPRÉSENTÉE PAR LE MINISTRE DES

) RESSOURCES NATURELLES PAR:

)

)

) Déléguée

)

)

Témoin ) Cédant

)

)

Témoin ) Cessionnaire

E - QUITTANCES et MAINLEVÉES

1 - Mainlevée d’hypothèque – caisse populaire

NID : [NID]

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

COMTÉ DE \_\_\_\_

LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE, une corporation dûment incorporée en vertu de la *Loi sur les Caisses Populaires* du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social dans \_\_\_\_ dans le comté de \_\_\_\_ et dans la province du Nouveau-Brunswick, CERTIFIE PAR LES PRÉSENTES que toutes les sommes dues ou à devoir, capital et intérêt, en vertu d’une certaine hypothèque établie entre \_\_\_\_et \_\_\_\_, comme débiteur hypothécaire d’une part, et la CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE comme créancier hypothécaire de seconde part, laquelle hypothèque porte la date du \_\_\_\_ et a été enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_ le \_\_\_\_, dans le volume \_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_, ont été versées; que ladite hypothèque n’a fait l’objet d’aucune cession; que LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE est la partie ayant légalement le droit de recevoir ces sommes et qu’en conséquence, il est opéré mainlevée intégrale de ladite hypothèque.

EN FOI DE QUOI, LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE a fait apposer son sceau corporatif aux présentes ainsi que la signature de ses dirigeants dûment autorisés, ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_.

LA CAISSE POPULAIRE DE \_\_\_\_ LIMITÉE

2 - Mainlevée partielle d’hypothèque ‑ terrain

NID : [NID]

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

**Mainlevée partielle d’hypothèque**

Destinataire : Le conservateur des titres de propriété du comté de [*comté*] au Nouveau-Brunswick

Attendu que par une hypothèque établie entre [*nom*] et [*nom*], son épouse, tous deux de [*adresse*], comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick, à titre de débiteurs hypothécaires, et [*nom de l’institution financière*], une corporation régulièrement constituée en vertu des lois du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, à titre de créancier hypothécaire, laquelle hypothèque est datée du [*date*] et fut enregistrée au bureau de l’enregistrement du comté de [*comté*] le [*date*], dans le livre [*identification*], à la page [*numéro*], sous le numéro [*numéro*], lesdits [*nom*] et [*nom*] ont hypothéqué, en contrepartie de la somme de [*montant*] $ prêté par ladite [*nom de l’institution financière*], certains biens-fonds incluant les biens-fonds décrits ci-après, sujet à la clause de rachat contenue dans ladite hypothèque;

À ces causes, ladite [*nom de l’institution financière*], en contrepartie de la somme de [*montant*] $ payée par [*nom*] et [*nom*], dont elle accuse, par les présentes, réception, opère et donne mainlevée d’hypothèque sur la parcelle décrite comme suit :

[*description*]

Il est toutefois expressément entendu que rien dans les présentes n’affecte ladite hypothèque ou sa validité en ce qui a trait aux parcelles de terrain et biens-fonds non libérés décrits dans ladite hypothèque, ou en ce qui a trait au principal et intérêts encore dus en vertu de celle-ci.

En foi de quoi la [*nom de l’institution financière*] a fait apposer son sceau corporatif aux présentes ainsi que la signature de ses dirigeants dûment autorisés, ce [*nombre*]e jour de [*mois*] [*année*].

[*Nom de l’institution financière*],

[*Adresse*]

Par : [*Signature*]

Par : [*Signature*]

3 - Mainlevée partielle d’hypothèque ‑ individu

NID : \_\_\_\_\_

**MAINLEVÉE PARTIELLE D’HYPOTHÈQUE**

DESTINATAIRE : LE CONSERVATEUR DES TITRES DE PROPRIÉTÉ DANS LE COMTÉ DE \_\_\_\_\_, DANS LA PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK.

\_\_[*institution finantière*]\_\_\_ à la demande du débiteur hypothécaire original, \_\_\_\_\_ et en considération d’un paiement de Un Dollar (l,00 $), dont la présente accuse réception, et qui sera appliqué sur les sommes dues aux termes d’une hypothèque consentie par \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, comté de \_\_\_\_\_, province du Nouveau-Brunswick, portant la date du \_\_\_\_\_ et enregistrée au bureau d’enregistrement du comté de \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_, dans le livre \_\_\_\_\_, aux pages \_\_\_\_\_.

Et la Banque Nationale du Canada, vous demande par les présentes, en votre qualité de conservateur des titres de propriété dudit comté, d’inscrire dans la marge de l’enregistrement de l’hypothèque une note constatant que l’hypothèque demeure, à l’exception de \_\_\_\_\_, débiteur hypothécaire qui est maintenant libéré par les présentes, totalement en vigueur concernant tout autre débiteur hypothécaire ou tout autre débiteur hypothécaire subséquent en vertu de toute prise en charge d’hypothèque.

**EN** **FOI** **DE** **QUOI** **LA** **BANQUE** **NATIONALE** **DU** **CANADA** a fait passer les présentes par ses fondés de pouvoir dûment autorisés à Moncton, au Nouveau-Brunswick, ce \_\_\_\_\_.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ

en présence de :

par   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4 - Quittance d’extrait de jugement

NID : [NID]

Province du Nouveau-Brunswick

Comté de [*comté*]

**Quittance d’extrait de jugement**

Destinataire : Le conservateur des titres de propriété du comté de [*comté*], au Nouveau-Brunswick.

[*Société*], une corporation régulièrement constituée en vertu des lois de la province du Nouveau-Brunswick, ayant son siège social à [*municipalité*], dans le comté de [*comté*] et la province du Nouveau-Brunswick,

Certifie par les présentes que toutes les sommes dues ou à devoir, capital et intérêts, en vertu d’un jugement obtenu contre [*nom*], de [*adresse*], dans le comté de [*comté*] et province du Nouveau-Brunswick, en date du [*date*], et enregistré au bureau du conservateur des titres de propriété pour le comté de [*comté*], le [*date*], dans le volume [*identification*], à la page [*numéro*], et portant le numéro d’enregistrement [*numéro*], ont été versées, que le jugement susmentionné n’a fait l’objet d’aucune cession, que [*nom*] est la partie ayant légalement le droit de recevoir ces sommes et qu’en conséquence il est opéré mainlevée intégrale dudit jugement.

En foi de quoi, [*société*] a fait apposer son sceau corporatif aux présentes ainsi que la signatures de ses dirigeants dûment autorisés, ce [*date*].

Par : [*Nom*]

Par : [*Nom*]