



**NEW BRUNSWICK  
REGULATION 2009-169**

under the

**CONDOMINIUM PROPERTY ACT  
(O.C. 2009-558)**

*Filed December 18, 2009*

Regulation Outline

Citation. . . . .	1
<b>INTERPRETATION</b>	
Definition of "Act". . . . .	2
Act —	
<b>REQUIREMENTS FOR APPROVAL FOR REGISTRATION</b>	
Format. . . . .	3
Bare-land condominium properties. . . . .	4
Amalgamating corporations. . . . .	5
Consolidating unit parcels. . . . .	6
<b>PHASED-DEVELOPMENT CONDOMINIUM PROPERTIES</b>	
First registration. . . . .	7
Amendment which creates a subsequent phase. . . . .	8
Reserve fund study for a subsequent phase. . . . .	9
When the declarant ceases to own majority of units. . . . .	10
<b>REGISTRATION AND FILING</b>	
Name of corporation. . . . .	11
Registration by registrar of land titles or registrar of deeds. . . . .	12
Time limits for filing documents. . . . .	13
<b>PLANS OF SURVEY AND OTHER PLANS</b>	
Approval. . . . .	14
Contents. . . . .	15
Designation of levels. . . . .	16
Designation of units and common elements. . . . .	17
Amendment to a plan of survey. . . . .	18
Monumentation. . . . .	19
Construction plans. . . . .	20
<b>FINANCIAL STATEMENTS</b>	
Contents. . . . .	21
Persons qualified to review. . . . .	22
<b>RESERVE FUND STUDY</b>	
Contents. . . . .	23
Persons authorized to prepare. . . . .	24
Preparation. . . . .	25

**RÈGLEMENT DU  
NOUVEAU-BRUNSWICK 2009-169**

pris en vertu de la

**LOI SUR LA PROPRIÉTÉ CONDOMINIALE  
(D.C. 2009-558)**

*Déposé le 18 décembre 2009*

Sommaire

Titre. . . . .	1
<b>INTERPRÉTATION</b>	
Définition de « Loi ». . . . .	2
Loi —	
<b>EXIGENCES PRÉALABLES À L'APPROBATION EN VUE DE L'ENREGISTREMENT</b>	
Forme de la déclaration. . . . .	3
Propriété condominiale de terrain nu. . . . .	4
Fusion d'associations. . . . .	5
Réunion de parcelles. . . . .	6
<b>PROPRIÉTÉ CONDOMINIALE EN AMÉNAGEMENT PAR ÉTAPE</b>	
Premier enregistrement. . . . .	7
Modification visant la réalisation d'une étape subséquente. . . . .	8
Étude du fonds de réserve pour les étapes subséquentes. . . . .	9
Cessation de la propriété d'une majorité des parties privatives. . . . .	10
<b>ENREGISTREMENT ET DÉPÔT</b>	
Raison sociale de l'association. . . . .	11
Enregistrement par le registrateur des titres de biens-fonds ou par le conservateur des titres de propriété. . . . .	12
Délais de dépôt des documents. . . . .	13
<b>PLAN D'ARPENTAGE ET AUTRES PLANS</b>	
Approbation. . . . .	14
Contenu. . . . .	15
Désignation des niveaux. . . . .	16
Désignation des parties privatives et des parties communes. . . . .	17
Modification du plan d'arpentage. . . . .	18
Abornement. . . . .	19
Plans de construction. . . . .	20
<b>ÉTATS FINANCIERS</b>	
Contenu. . . . .	21
Habilitation. . . . .	22
<b>ÉTUDE DU FONDS DE RÉSERVE</b>	
Contenu. . . . .	23
Habilitation. . . . .	24
Préparation. . . . .	25

Update. . . . .	.26	Mise à jour. . . . .	.26
Status certificate. . . . .	.27	Certificat de renseignements. . . . .	.27
<b>INSURANCE</b>		<b>ASSURANCE</b>	
Proof of insurance. . . . .	.28	Preuve d'assurance. . . . .	.28
<b>AGREEMENTS OF PURCHASE AND SALE</b>		<b>CONVENTIONS D'ACHAT-VENTE</b>	
Contents. . . . .	.29	Contenu. . . . .	.29
<b>ARBITRATION</b>		<b>ARBITRAGE</b>	
Qualifications of arbitrators . . . . .	.30	Titres et qualités des arbitres. . . . .	.30
<b>ADMINISTRATIVE PENALTIES</b>		<b>AMENDES ADMINISTRATIVES</b>	
Amount of penalty. . . . .	.31	Montant de l'amende. . . . .	.31
Notice. . . . .	.32	Avis. . . . .	.32
Review. . . . .	.33	Révision. . . . .	.33
<b>MISCELLANEOUS</b>		<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	
Building inspection report - persons qualified to prepare. . . . .	.34	Rapport d'inspection de bâtiment – habilitation. . . . .	.34
Forms . . . . .	.35	Formules. . . . .	.35
Fees for examining and approving for registration. . . . .	.36	Droits d'examen et d'approbation en vue de l'enregistrement. . . . .	.36
		Droits afférents à l'obtention d'une formule d'avis des administrateurs. . . . .	.37
Fees for notice of directors form. . . . .	.37	Entrée en vigueur. . . . .	.38
Commencement. . . . .	.38	<b>FORMULES</b>	
<b>FORMS</b>			

---

Under section 65 of the *Condominium Property Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:

### Citation

1 This Regulation may be cited as the *General Regulation - Condominium Property Act*.

### INTERPRETATION

#### Definition of “Act”

2 In this Regulation, “Act” means the *Condominium Property Act*.

### REQUIREMENTS FOR APPROVAL FOR REGISTRATION

#### Format

3(1) The declaration submitted to the Director for approval for registration shall contain the information required under section 6 of the Act and shall include the following schedules:

- (a) Schedule A shall contain the description of the land;
- (b) Schedule B shall contain the consents required under paragraph 6(2)(c) of the Act;
- (c) Schedule C shall contain the specification of the boundaries of each unit as required under paragraph 7(1)(b) of the Act;
- (d) Schedule D shall contain
  - (i) the proportions of common interests referred to in paragraph 6(2)(d) of the Act,
  - (ii) the proportions of contributions referred to in paragraph 6(2)(e) of the Act, and
  - (iii) the proportions of voting rights referred to in paragraph 6(2)(g) of the Act;
- (e) Schedule E shall contain the statement required under paragraph 6(2)(h) of the Act;
- (f) Schedule F shall contain the statement required under paragraph 6(2)(i) of the Act; and
- (g) in the case of a bare-land condominium property, Schedule G shall contain the information prescribed in subsection 4(1).

En vertu de l'article 65 de la *Loi sur la propriété condominiale*, le lieutenant-gouverneur en conseil prend le règlement suivant :

### Titre

1 *Règlement général - Loi sur la propriété condominiale*.

### INTERPRÉTATION

#### Définition de « Loi »

2 Dans le présent règlement, « Loi » s'entend de la *Loi sur la propriété condominiale*.

### EXIGENCES PRÉALABLES À L'APPROBATION EN VUE DE L'ENREGISTREMENT

#### Forme de la déclaration

3(1) La déclaration soumise à l'approbation du directeur en vue de son enregistrement contient les renseignements qu'exige l'article 6 de la Loi et renferme les annexes suivantes :

- a) l'annexe A, qui comporte la description du bien-fonds;
- b) l'annexe B, qui contient le consentement qu'exige l'alinéa 6(2)c) de la Loi;
- c) l'annexe C, qui contient l'indication des limites de chaque partie privative qu'exige l'alinéa 7(1)b) de la Loi;
- d) l'annexe D, qui indique :
  - (i) les proportions des intérêts communs visées à l'alinéa 6(2)d) de la Loi,
  - (ii) les proportions des participation visées à l'alinéa 6(2)e) de la Loi,
  - (iii) les proportions des droits de vote visées à l'alinéa 6(2)g) de la Loi;
- e) l'annexe E, qui contient l'énonciation qu'exige l'alinéa 6(2)h) de la Loi;
- f) l'annexe F, qui contient l'énonciation qu'exige l'alinéa 6(2)i) de la Loi;
- g) s'agissant d'une propriété condominiale de terrain nu, l'annexe G, qui contient les renseignements prévus au paragraphe 4(1).

**3(2)** A declaration may contain schedules in addition to the schedules that it is required to contain under this section.

### **Bare-land condominium properties**

**4(1)** In addition to the requirements set out in the Act and this Regulation, a declaration for a bare-land condominium property shall include the following information:

- (a) the services and amenities available to the units;
- (b) a statement of responsibility for connection costs of utilities for the units;
- (c) restrictions on structures that may be placed on the units, including
  - (i) design,
  - (ii) type of building material,
  - (iii) type of building,
  - (iv) type of structure, and
  - (v) activities which may be carried out on the unit;
- (d) the structures completed at the time of registration, as shown on the Level 0 sheet of the plan of survey, that are to be maintained by the corporation;
- (e) a statement of responsibility for the maintenance and repair of common element structures erected after registration; and
- (f) a statement that the preliminary plans for the construction of a unit must be approved by the corporation, which approval shall not be arbitrarily withheld.

**4(2)** In addition to the requirements set out in the Act and this Regulation, a declaration and description for a bare-land condominium property shall be accompanied by a letter from the relevant local government or regional service commission, as the case may be, confirming that the bare-land condominium property is in compliance with any zoning by-law or regulation.

2012, c.44, s.7; 2017, c.20, s.39

**3(2)** La déclaration peut renfermer des annexes additionnelles à celles qu'elle doit renfermer en vertu du présent article.

### **Propriété condominiale de terrain nu**

**4(1)** Outre les exigences que prévoient la Loi et le présent règlement, la déclaration visant la propriété condominiale de terrain nu contient les renseignements suivants :

- a) les services et les commodités rattachés aux parties privatives;
- b) une déclaration de responsabilité relative aux coûts de raccordement des services publics aux parties privatives;
- c) les restrictions quant aux structures pouvant être placées sur les parties privatives, notamment :
  - (i) la conception architecturale,
  - (ii) le type de matériaux de construction,
  - (iii) le type de bâtiment,
  - (iv) le type de structure,
  - (v) les activités pouvant être exercées sur la partie privative;
- d) les structures achevées au moment de l'enregistrement – tel que l'indique la feuille de niveau 0 du plan d'arpentage – que l'association doit entretenir;
- e) une déclaration de responsabilité relative aux coûts d'entretien et de réparation des structures des parties communes construites après l'enregistrement;
- f) une déclaration portant que l'association doit approuver les plans de construction préliminaires d'une partie privative, approbation ne devant être arbitrairement refusée.

**4(2)** Outre les exigences que prévoient la Loi et le présent règlement, la déclaration et l'état descriptif visant la propriété condominiale de terrain nu sont accompagnés d'une lettre du gouvernement local ou de la commission des services régionaux pertinente, selon le cas, confirmant que la propriété condominiale de terrain nu est conforme aux arrêtés et aux règlements de zonage.

2012, ch. 44, art. 7; 2017, ch. 20, art. 39

### **Amalgamating corporations**

**5** In addition to the requirements set out in the Act and this Regulation, a declaration and description for an amalgamated corporation shall be accompanied by the following documents:

- (a) a copy of the status certificate in Form 1 for each of the amalgamating corporations; and
- (b) a certificate in Form 2 executed by each amalgamating corporation confirming that the owners of at least 60% of the common elements voted in favour of amalgamating the corporations.

### **Consolidating unit parcels**

**6** On the consolidation into one parcel of the parcels of 2 or more adjacent units, the following information shall be submitted to the Director for approval for registration:

- (a) the plan of survey of the consolidated parcel; and
- (b) Form 3, attesting that the owners of at least 60% of the common elements consented to the consolidation.

### **PHASED-DEVELOPMENT CONDOMINIUM PROPERTIES**

#### **First registration**

**7** In addition to the requirements set out in the Act, a declaration for a phased-development condominium property shall include the following information:

- (a) a statement that the condominium corporation created is a phased-development condominium property;
- (b) a statement that the declarant is not required to create a phase after the creation of the present phase;
- (c) the anticipated registration dates of the amendments to the declaration and description required for creating each phase that the declarant intends to create after the creation of the present phase;
- (d) a description of each intended phase and the approximate number of units in that phase;

### **Fusion d'associations**

**5** Outre les exigences que prévoient la Loi et le présent règlement, la déclaration et l'état descriptif visant l'association issue de la fusion sont accompagnés des documents suivants :

- a) une copie du certificat de renseignements établi au moyen de la formule 1 pour chaque association qui fusionne;
- b) un certificat établi au moyen de la formule 2 passé par chaque association qui fusionne, confirmant l'approbation de la fusion par les propriétaires possédant au moins 60 % des parties communes.

### **Réunion de parcelles**

**6** Dès que sont réunies en une parcelle les parcelles de plusieurs parties privatives adjacentes, les renseignements ci-dessous sont soumis à l'approbation du directeur en vue de leur enregistrement :

- a) le plan d'arpentage de la parcelle issue de la réunion;
- b) la formule 3 confirmant l'approbation de la réunion par les propriétaires possédant au moins 60 % des parties communes.

### **PROPRIÉTÉ CONDOMINIALE EN AMÉNAGEMENT PAR ÉTAPE**

#### **Premier enregistrement**

**7** Outre les exigences que prévoit la Loi, la déclaration visant la propriété condominiale en aménagement par étape contient les renseignements suivants :

- a) une déclaration portant que l'association condominiale constituée est une propriété condominiale en aménagement par étape;
- b) une déclaration portant que le déclarant n'est pas tenu de réaliser une nouvelle étape à la suite de la réalisation de l'étape actuelle;
- c) la date prévue de l'enregistrement de la modification de la déclaration et de l'état descriptif nécessaire pour chaque étape qu'entend réaliser le déclarant à la suite de l'étape actuelle;
- d) une description de chaque étape projetée et une indication du nombre approximatif de parties privatives dans celle-ci;

- (e) the approximate location of the buildings and structures included in each intended phase;
- (f) the proportions of the common interests attributable to and common expenses which will be allocated to the units after the creation of the phase and after the addition of each subsequent phase, expressed in percentages;
- (g) a list of the facilities and services that the owners will share after the creation of each phase;
- (h) a statement that the insurance coverage shall be amended to accommodate the creation of each phase; and
- (i) a conceptual design of the entire development identifying the location, size, number and general style of the units or land in each intended phase.

#### **Amendment which creates a subsequent phase**

**8(1)** In addition to the requirements set out in the Act and this Regulation, an amendment to a declaration which creates a subsequent phase of a phased-development condominium property shall include the following information:

- (a) the consent of all persons having registered encumbrances against the land or interests appurtenant to the land described in the amendment to the description required to create the phase;
- (b) a statement of the proportions of common interests, expressed in percentages, attributable to units in the corporation after the creation of the phase;
- (c) a statement of the proportions of common expenses, expressed in percentages, which will be allocated to the units in the corporation after the creation of the phase; and
- (d) a statement respecting any parts of the common elements included in the phase that are for the exclusive use of the owners of one or more designated units.

**8(2)** A certificate of registered ownership for the phase and a plan of survey prepared in accordance with sec-

- e) l'emplacement approximatif des bâtiments et des structures que comprendra chaque étape projetée;
- f) les proportions, exprimées en pourcentages, des intérêts communs attribuées et des dépenses communes imputées aux parties privatives à la suite de la réalisation de l'étape et de la réalisation de chaque étape subséquente;
- g) la liste des installations et des services que se partageront les propriétaires après la réalisation de chaque étape;
- h) une déclaration portant que la couverture d'assurance sera modifiée pour les besoins de la réalisation de chaque étape;
- i) un plan conceptuel de l'aménagement intégral qui précise le nombre de parties privatives ou de biens-fonds dans chaque étape projetée ainsi que leur emplacement, leur taille et leur style d'ensemble.

#### **Modification visant la réalisation d'une étape subséquente**

**8(1)** Outre les exigences que prévoient la Loi et le présent règlement, la modification de la déclaration ayant pour effet de réaliser une étape subséquente d'une propriété condominiale en aménagement par étape contient les renseignements suivants :

- a) le consentement de tous les titulaires de charges enregistrées sur le bien-fonds ou ses intérêts dépendants décrits dans la modification de l'état descriptif exigée pour la réalisation de l'étape;
- b) une déclaration relative aux proportions des intérêts communs, exprimées en pourcentages, attribués aux parties privatives de l'association à la suite de la réalisation de l'étape;
- c) une déclaration relative aux proportions des dépenses communes, exprimées en pourcentages, imputées aux parties privatives de l'association à la suite de la réalisation de l'étape;
- d) un énoncé concernant les portions des parties communes comprises dans l'étape qui seront destinées à l'usage exclusif des propriétaires d'une ou de plusieurs parties privatives désignées.

**8(2)** La modification de la déclaration et de l'état descriptif réalisant une étape subséquente de la propriété

tions 14 to 19 shall be submitted to the Director with the amendment to the declaration and description which creates a subsequent phase of a phased-development condominium property.

**8(3)** For the purposes of sections 44.1 and 44.2 of the Act, the declarant shall submit the amendment to the declaration and description which creates a subsequent phase of a phased-development condominium property to the Director for a determination of whether the development proposed differs significantly from the development the Director approved for the phased-development condominium property.

**8(4)** If the Director determines that the amendment does not differ significantly from the development he or she approved, he or she shall only approve the amendment for registration if:

- (a) all of the facilities and services are installed and provided to the extent necessary to ensure the independent operation of the buildings if no subsequent phases are created; and
- (b) fourteen days have elapsed since the declarant has provided notice to the corporation and the owners of the common elements of his or her intention to submit the amendment for approval for registration.

**8(5)** If the Director determines that the amendment differs significantly from the development he or she approved, he or she shall only approve the amendment for registration if:

- (a) all of the facilities and services are installed and provided to the extent necessary to ensure the independent operation of the buildings if no subsequent phases are created;
- (b) the declarant has provided the corporation and the owners of the common elements copies of the amendment to the declaration, description and the by-laws to be submitted for approval; and
- (c) the declarant has provided the Director with proof of the consent of the owners of the common elements to the amendment required under subsections 43(1) and 44(1) of the Act.

condominiale en aménagement par étape qui est présentée au directeur est accompagnée d'un certificat de propriété enregistrée pour l'étape et d'un plan d'arpentage préparé conformément aux articles 14 à 19.

**8(3)** Aux fins d'application des articles 44.1 et 44.2 de la Loi, le déclarant présente au directeur la modification de la déclaration et l'état descriptif réalisant une étape subséquente de la propriété condominiale en aménagement par étape afin qu'il détermine si l'aménagement projeté diffère considérablement de celui qu'il a approuvé relativement à la propriété condominiale en aménagement par étape.

**8(4)** S'il détermine que la modification ne diffère pas considérablement de l'aménagement qu'il a approuvé, le directeur ne peut approuver la modification en vue de son enregistrement que si :

- a) d'une part, les installations et les services sont mis en place et fournis de façon à assurer le fonctionnement indépendant des bâtiments dans le cas où aucune autre étape n'est réalisée;
- b) d'autre part, quatorze jours ce sont écoulés depuis que le déclarant a donné un avis à l'association et aux propriétaires des parties communes de son intention de présenter la modification pour approbation en vue de son enregistrement.

**8(5)** S'il détermine que la modification diffère considérablement de l'aménagement qu'il a approuvé, le directeur ne peut approuver la modification en vue de son enregistrement que si sont réunies les conditions suivantes :

- a) les installations et les services sont mis en place et fournis de façon à assurer le fonctionnement indépendant des bâtiments dans le cas où aucune autre étape n'est réalisée;
- b) le déclarant remet à l'association et aux propriétaires des parties communes des copies de la modification de la déclaration, de l'état descriptif et des règlements administratifs devant être présentés en vue de leur approbation;
- c) le déclarant produit au directeur la preuve du consentement des propriétaires des parties communes à la modification tel que l'exigent les paragraphes 43(1) et 44(1) de la Loi.

**Reserve fund study for a subsequent phase**

**9** A declarant shall file a reserve fund study for all the registered units of a phased-development condominium property on the registration of the eleventh unit, and for all units in a subsequent phase, on the registration of the amendment which creates that phase.

**When the declarant ceases to own majority of units**

**10** When the declarant ceases to own a majority of the units in a phase,

- (a) the declarant shall provide all documents relating to the phase to the corporation, without charge,
- (b) the corporation shall assume the administrative responsibilities for the phase, and
- (c) the corporation may, on providing 60 days' notice, terminate any management agreement entered into by the declarant in relation to the phase.

**REGISTRATION AND FILING****Name of corporation**

**11(1)** The name assigned to a corporation by the Director under paragraph 9(1)(a) of the Act, shall include only the words "Condominium Corporation" and the abbreviation "No." together with the next available number.

**11(2)** Despite subsection (1), when 2 or more corporations amalgamate under the Act, the Director may assign the existing name of one of the amalgamating corporations to the amalgamated corporation.

**Registration by registrar of land titles or registrar of deeds**

**12(1)** Subject to subsection (2), a registrar of land titles or a registrar of deeds, as the case may be, shall index in the name of the corporation any instruments required under the Act or this Regulation to be registered.

**12(2)** A registrar of land titles or a registrar of deeds, as the case may be, shall index a notice of termination of the governance of the property by the Act showing the

**Étude du fonds de réserve pour les étapes subséquentes**

**9** Le déclarant dépose une étude du fonds de réserve pour l'ensemble des parties privatives enregistrées d'une propriété condominiale en aménagement par étape sur enregistrement de la onzième partie privative et, pour l'ensemble des parties privatives d'une étape subséquente, sur enregistrement de la modification qui réalise cette étape.

**Cessation de la propriété d'une majorité des parties privatives**

**10** Lorsque le déclarant cesse d'être propriétaire d'une majorité des parties privatives comprises dans une étape :

- a) le déclarant remet sans frais à l'association tous les documents relatifs à l'étape;
- b) l'association devient responsable de l'administration de l'étape;
- c) l'association peut, sur préavis de soixante jours, résilier tout contrat de gestion que le déclarant a conclu relativement à l'étape.

**ENREGISTREMENT ET DÉPÔT****Raison sociale de l'association**

**11(1)** La raison sociale qu'attribue le directeur à l'association en vertu de l'alinéa 9(1)a) de la Loi comprend uniquement les mots « association condominiale » et l'abréviation « n° » suivie du prochain nombre disponible.

**11(2)** Malgré le paragraphe (1), lorsqu'il y a fusion d'associations en vertu de la Loi, le directeur peut attribuer à l'association qui y est issue la raison sociale existante d'une des associations qui fusionnent.

**Enregistrement par le registrateur des titres de biens-fonds ou par le conservateur des titres de propriété**

**12(1)** Sous réserve du paragraphe (2), le registrateur des titres de biens-fonds ou le conservateur des titres de propriété, selon le cas, répertorie au nom de l'association condominiale tout instrument devant être enregistré en vertu de la Loi ou du présent règlement.

**12(2)** Le registrateur des titres de biens-fonds ou le conservateur des titres de propriété, selon le cas, répertorie un avis de cessation d'application de la Loi à la pro-



corporation as grantor and each of the owners as grantees.

**12(3)** If land is to be added to the common elements of a condominium property under section 42 of the Act, a conveyance may be made by the vendor to the corporation as grantee and, if the conveyance includes or is accompanied by a dedication by the board in Form 4, the conveyance and dedication shall be registered and the land becomes, on registration, a part of the common elements.

#### **Time limits for filing documents**

**13(1)** A document that requires the consent of the owners of the common elements shall be submitted to the Director for approval for registration within 6 months after the date the owners give the approval.

**13(2)** The Director may approve for registration a notice of termination despite not receiving the notice within the time limit prescribed in subsection 55(1) or (2) of the Act.

#### **PLANS OF SURVEY AND OTHER PLANS**

##### **Approval**

**14(1)** A plan of survey shall be prepared by a surveyor.

**14(2)** A plan of survey submitted to the Director for approval shall be accompanied by a copy of any adjacent plans and underlying plans, in addition to any title records that the Director requires.

**14(3)** The Director may examine a survey on the ground in order to approve a plan of survey for registration.

**14(4)** The Director may request additional information from a surveyor regarding a survey examined under subsection (3).

**14(5)** On approving a plan of survey, the Director shall endorse on the Level 0 sheet of the plan of survey a certificate of approval for registration in Form 5.

priété condominiale indiquant que l'association est concédante et que chaque propriétaire est concessionnaire.

**12(3)** Lorsque des biens-fonds sont ajoutés aux parties communes d'une propriété condominiale en vertu de l'article 42 de la Loi, le vendeur peut établir un acte de transport au profit de l'association à titre de concessionnaire et, si l'acte de transport comprend une affectation émanant du conseil au moyen de la formule 4 ou y est jointe, l'acte de transport et l'affectation sont enregistrés, les biens-fonds devenant dès lors une portion des parties communes.

#### **Délais de dépôt des documents**

**13(1)** Tout document devant être approuvé par les propriétaires des parties communes est soumis à l'approbation du directeur en vue de son enregistrement dans les six mois après la date d'approbation des propriétaires.

**13(2)** Le directeur peut approuver en vue de son enregistrement un avis de cessation d'application même s'il ne l'a pas reçu dans le délai imparti au paragraphe 55(1) ou (2) de la Loi.

#### **PLAN D'ARPENTAGE ET AUTRES PLANS**

##### **Approbation**

**14(1)** Un arpenteur-géomètre prépare le plan d'arpentage.

**14(2)** Le plan d'arpentage soumis à l'approbation du directeur est accompagné d'une copie de tous les plans adjacents et sous-jacents en plus de tous actes d'archives constatant le titre qu'il estime nécessaires.

**14(3)** Aux fins de l'approbation du plan d'arpentage en vue de l'enregistrement, le directeur peut en faire la vérification sur le terrain.

**14(4)** Le directeur peut demander à un arpenteur-géomètre de lui fournir des renseignements supplémentaires à l'égard d'un arpentage vérifié en vertu du paragraphe (3).

**14(5)** Sur approbation du plan d'arpentage, le directeur annexe à la feuille de niveau 0 du plan d'arpentage un certificat d'approbation en vue de l'enregistrement au moyen de la formule 5.

**Contents**

**15(1)** Subject to subsection (2), a plan of survey shall show the following with respect to a proposed condominium property:

- (a) the location of the boundaries of the condominium property;
- (b) the parcel identifiers (PIDs) for the condominium property;
- (c) the location of any buildings or structures on the condominium property;
- (d) the location and nature of any easements or encroachments affecting the condominium property; and
- (e) the parcel identifiers (PIDs) of adjoining parcels.

**15(2)** The plan of survey of a bare-land condominium property shall show the following with respect to a proposed condominium property:

- (a) the location of the boundaries of the condominium property;
- (b) the parcel identifiers (PIDs) for the condominium property;
- (c) the location and nature of any easements or encroachments affecting the condominium property or the units;
- (d) the parcel identifiers (PIDs) of adjoining parcels; and
- (e) the structures completed at the time of registration shown on the Level 0 sheet of the plan of survey that are to be maintained by the corporation.

**15(3)** The following forms shall be endorsed on the Level 0 sheet of the plan of survey:

- (a) a surveyor's certificate in Form 6, signed by the person who prepared the survey; and
- (b) a declarant's certificate in Form 7, signed by the declarant.

**Contenu**

**15(1)** Sous réserve du paragraphe (2), le plan d'arpentage indique ce qui suit relativement à un projet de propriété condominiale :

- a) l'emplacement des limites de la propriété condominiale;
- b) les numéros d'identification (NID) des parcelles de la propriété condominiale;
- c) l'emplacement des bâtiments et des structures se trouvant sur la propriété condominiale;
- d) l'emplacement et la nature des servitudes ou des empiètements touchant la propriété condominiale;
- e) les numéros d'identification (NID) des parcelles attenantes.

**15(2)** Le plan d'arpentage d'une propriété condominiale de terrain nu indique ce qui suit relativement à un projet de propriété condominiale :

- a) l'emplacement des limites de la propriété condominiale;
- b) les numéros d'identification (NID) des parcelles de la propriété condominiale;
- c) l'emplacement et la nature des servitudes ou des empiètements touchant la propriété condominiale ou les parties privatives;
- d) les numéros d'identification (NID) des parcelles attenantes;
- e) les structures achevées au moment de l'enregistrement – tel que l'indique la feuille de niveau 0 du plan d'arpentage – que l'association doit entretenir.

**15(3)** Sont annexées à la feuille de niveau 0 du plan d'arpentage les formules suivantes :

- a) le certificat d'arpenteur-géomètre établi au moyen de la formule 6, que signe la personne qui a préparé l'arpentage;
- b) le certificat du déclarant établi au moyen de la formule 7, que signe le déclarant.

### Designation of levels

**16(1)** The plan of survey designated “Level 0” shall delineate the surface of the ground and shall show the relationship of the structures to the boundaries of the lot comprising the condominium property.

**16(2)** Plans of survey of levels above Level 0 shall be designated by the word “Level” and shall be numbered consecutively beginning with the number “1”.

**16(3)** Despite subsection (2), the plan of survey of a level that is partially below Level 0 shall be designated “Level 1”.

**16(4)** Plans of survey of levels entirely below Level 0 shall be designated by the word “Level” and shall be lettered alphabetically beginning with the letter “A”.

**16(5)** Plans of survey of levels other than Level 0 shall be compiled from information obtained from the construction plan and the plan of survey of Level 0.

**16(6)** A section or perspective drawing, sufficiently accurate to depict the vertical relationship of all levels, shall be part of the plan of survey.

**16(7)** In the case of a bare-land condominium property, a plan of survey shall consist only of Level 0 and Level 1.

### Designation of units and common elements

**17(1)** Every part of a condominium property that is not a common element shall be designated on the plan of survey by the word “unit”.

**17(2)** Levels shall be numbered consecutively beginning with the first level that contains units, which shall be designated by the number “1”.

**17(3)** Units shall be designated by a number that begins with the level number where the unit is located and ends with the consecutive number assigned to the unit on the level.

**17(4)** There shall not be more than one unit designated on each level by the same number.

### Désignation des niveaux

**16(1)** Le plan d’arpentage désigné « niveau 0 » délimite la surface du sol et indique le rapport entre les structures et les limites du lot formant la propriété condominiale.

**16(2)** Les plans d’arpentage de niveaux supérieurs au niveau 0 sont désignés par le mot « niveau » et numérotés consécutivement en commençant par le chiffre « 1 ».

**16(3)** Malgré le paragraphe (2), le plan d’arpentage d’un niveau partiellement localisé sous le niveau 0 est désigné « niveau 1 ».

**16(4)** Les plans d’arpentage de niveaux entièrement localisés sous le niveau 0 sont désignés par le mot « niveau » et classés alphabétiquement en commençant par la lettre « A ».

**16(5)** Les plans d’arpentage de niveaux autres que le niveau 0 sont dressés à partir de renseignements tirés du plan de construction et du plan d’arpentage de niveau 0.

**16(6)** Le plan d’arpentage est accompagné d’un dessin de coupe transversale ou d’un plan de perspective suffisamment exact pour représenter le rapport vertical de tous les niveaux.

**16(7)** S’agissant d’une propriété condominiale de terrain nu, le plan d’arpentage ne comprend que le niveau 0 et le niveau 1.

### Désignation des parties privatives et des parties communes

**17(1)** Chaque portion d’une propriété condominiale qui n’est pas une partie commune est désignée sur le plan d’arpentage par la mention « partie privative ».

**17(2)** Les niveaux sont numérotés consécutivement en commençant par le premier niveau contenant des parties privatives, auquel est assigné le numéro « 1 ».

**17(3)** Chaque partie privative est désignée par un numéro commençant par le chiffre correspondant à son niveau suivi du chiffre correspondant à l’ordre numérique qui lui est assigné sur ce niveau.

**17(4)** Deux parties privatives sur un même niveau ne peuvent porter le même numéro.

**17(5)** Despite subsection (3), the unit numbering may skip one or more numbers if the Director approves.

**17(6)** If the declaration specifies that parts of the common elements are to be for the exclusive use of the owners of one or more designated units, those exclusive use portions shall be designated on the plan of survey by numbers or letters or by numbers and letters.

**17(7)** Units and common elements shall be differentiated by shading or by other methods approved by the Director.

**17(8)** The boundaries of units and common elements shall be shown on the plan of survey by solid lines of a consistent weight.

**17(9)** A sheet of a plan of survey that contains the boundaries referred to in subsection (8) shall include the following description of a unit:

- (a) the horizontal boundaries;
- (b) the vertical boundaries; and
- (c) the items within (a) and (b) that are part of the common elements.

#### **Amendment to a plan of survey**

**18(1)** An amendment to a plan of survey shall be made in accordance with the requirements set out in section 44 of the Act.

**18(2)** For greater certainty, a change to an exclusive use portion of the common elements of a condominium property shall require an amendment to the plan of survey.

#### **Monumentation**

**19(1)** Walls, floors, ceilings and other physical features may be adopted as the monuments that control the boundaries of a unit, if the plan or diagram of the unit that is registered includes a statement to that effect.

**19(2)** In the case of a bare-land condominium property, the demarcation of boundaries shall be performed in accordance with monuments established in standards made under the authority of the *New Brunswick Land Surveyors Act, 1986*.

**17(5)** Par dérogation au paragraphe (3), le directeur peut approuver le fait que la numérotation des parties privatives saute un ou plusieurs chiffres.

**17(6)** Lorsque la déclaration précise que certaines portions des parties communes sont réservées à l'usage exclusif des propriétaires d'une ou de plusieurs parties privatives, ces portions sont désignées sur le plan d'arpentage soit numériquement ou alphabétiquement, soit alphanumériquement.

**17(7)** Les parties privatives et les parties communes sont différenciées par de l'ombrage ou selon toute autre méthode qu'approuve le directeur.

**17(8)** Les limites des parties privatives et des parties communes sont représentées sur le plan d'arpentage par des lignes pleines d'une même épaisseur.

**17(9)** La feuille du plan d'arpentage qui contient les limites visées au paragraphe (8) indique, relativement à la partie privative :

- a) ses limites horizontales;
- b) ses limites verticales;
- c) les éléments situés dans les limites visées aux alinéas a) et b) qui sont des parties communes.

#### **Modification du plan d'arpentage**

**18(1)** La modification du plan d'arpentage est faite conformément aux exigences que prévoit l'article 44 de la Loi.

**18(2)** Pour plus de certitude, la modification apportée à une portion des parties communes à usage exclusif est subordonnée à la modification du plan d'arpentage.

#### **Abornement**

**19(1)** Les murs, planchers, plafonds et autres éléments matériels peuvent servir de bornes marquant les limites d'une partie privative, si le plan ou le graphique enregistré de la partie privative comprend une déclaration à cet effet.

**19(2)** S'agissant d'une propriété condominiale de terrain nu, la démarcation des limites est établie d'après les bornes conformément aux normes adoptées en vertu de la *Loi de 1986 sur les arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick*.

**Construction plans**

**20** Construction plans shall be to scale and shall include the following information:

- (a) floor plans for all levels of the building
  - (i) showing all exterior walls, interior partitions, load bearing walls, fixtures, counters, plumbing and heating fixtures, and
  - (ii) labelling all units and rooms;
- (b) exterior elevations of all 4 principal views of the building, showing exterior wall finishes, location of windows and doors, down to normal architectural trim;
- (c) cross-sections through the principal structure of the building showing the general make-up of roof, floors, walls and basement construction and showing any specialized details pertinent to the building; and
- (d) schematic mechanical and electrical servicing drawings showing the generalized layout and make-up of the services.

**FINANCIAL STATEMENTS****Contents**

**21** An annual financial statement shall include the following:

- (a) budget allocations and actual expenditures for the year reported;
- (b) details of the investments of the reserve fund, including
  - (i) the financial institution holding the fund,
  - (ii) the total amount of the fund,
  - (iii) the instruments in which the fund is invested, and
  - (iv) the terms of the investments, including interest rates and maturity dates; and
- (c) if required under section 36 of the Act, a statement of the person qualified to review the financial

**Plans de construction**

**20** Les plans de construction sont dressés à l'échelle et comprennent les renseignements suivants :

- a) les plans d'étage pour chaque niveau du bâtiment :
  - (i) indiquant les murs extérieurs, les cloisons, les murs porteurs, les accessoires fixes, les comptoirs, les accessoires de plomberie et les corps de chauffe,
  - (ii) désignant chaque partie privative et chaque pièce;
- b) les élévations extérieures des quatre vues principales du bâtiment indiquant le revêtement des murs extérieurs et l'emplacement des portes et fenêtres jusqu'à la garniture normale;
- c) les sections transversales de la structure principale du bâtiment indiquant aussi bien la construction générale du toit, des planchers, des murs et du sous-sol que tous ses détails spécialisés;
- d) les schémas mécaniques et électriques du bâtiment indiquant l'aménagement général de ces services.

**ÉTATS FINANCIERS****Contenu**

**21** Les états financiers annuels comprennent les renseignements suivants :

- a) les allocations budgétaires et les dépenses réelles pour l'année visée;
- b) les détails des placements du fonds de réserve, notamment :
  - (i) l'établissement financier détenant le fonds,
  - (ii) le montant global du fonds,
  - (iii) les titres dans lesquels le fonds est placé,
  - (iv) les modalités de placement, y compris les taux d'intérêt et les échéances;
- c) lorsque l'article 36 de la Loi l'exige, une déclaration de la personne habilitée à examiner les états fi-

statements which shall include the amount of the reserve fund at the end of the reporting period and the percentage that amount is of the amount required by the reserve fund study.

2012-64

### Persons qualified to review

**22** The following classes of persons are qualified to review the financial statements of a corporation:

- (a) certified general accountants as defined in the *Certified General Accountants Act*;
- (b) registered members of the Society of Management Accountants of New Brunswick; and
- (c) persons authorized to undertake the practice of a chartered accountant under the *Chartered Accountants Act 1998*.

### RESERVE FUND STUDY

#### Contents

**23(1)** A reserve fund study shall consist of a physical analysis and a financial analysis.

**23(2)** The physical analysis shall consist of the following information:

- (a) an inventory of each item of the common elements and assets of the corporation that requires, or is expected to require within 30 years after the date of the study, substantial repair or replacement, if the cost of replacement is \$500 or more; and
- (b) an assessment that provides the following information for each item in the inventory:
  - (i) the actual or approximate year of acquisition of the item;
  - (ii) the actual or estimated age of the item;
  - (iii) the normal life expectancy of the item;
  - (iv) the remaining life expectancy of the item;
  - (v) the estimated year of the substantial repair or the replacement of the item;

nanciers, laquelle indique le montant du fonds de réserve à la fin de la période de référence et le pourcentage que représente ce montant par rapport au montant que fixe l'étude du fonds de réserve.

2012-64

### Habilitation

**22** Sont habilités à examiner les états financiers d'une association :

- a) les comptables généraux licenciés selon la définition que donne de ce terme la *Loi sur les comptables généraux licenciés*;
- b) les membres immatriculés de la Société des comptables en management du Nouveau-Brunswick;
- c) les personnes autorisées à exercer la profession de comptable agréé en vertu de la *Loi de 1998 sur les comptables agréés*.

### ÉTUDE DU FONDS DE RÉSERVE

#### Contenu

**23(1)** L'étude du fonds de réserve se compose d'une analyse des biens matériels et d'une analyse financière.

**23(2)** L'analyse des biens matériels contient les renseignements suivants :

- a) un inventaire de chaque composante des parties communes et de chaque élément d'actif de l'association qui nécessite des réparations importantes ou qui doit être remplacé, si le coût du remplacement est d'au moins 500 \$, ou qui devrait le nécessiter dans les trente ans de la date de l'étude;
- b) une évaluation qui fournit les renseignements ci-dessous pour chaque composante de l'inventaire :
  - (i) l'année ou l'année approximative de l'achat de la composante,
  - (ii) l'âge ou l'âge estimatif de la composante,
  - (iii) la durée utile prévue de la composante,
  - (iv) la durée utile restante de la composante,
  - (v) l'année prévue des réparations importantes ou du remplacement de la composante,

(vi) the estimated cost of the substantial repair or the replacement of the item as of the date of the study; and

(vii) the percentage of the cost of the substantial repair or the replacement of the item available to be covered by the reserve fund, and the adjusted cost resulting from the application of that percentage.

**23(3)** A person preparing an inventory referred to in paragraph (2)(a) shall review the following documents:

(a) the declaration and description of the corporation; and

(b) the current or proposed by-laws, if any, of the corporation establishing what constitutes a standard unit.

**23(4)** A person preparing an assessment referred to in paragraph (2)(b) shall review the following documents if they are in the custody of or under the control of the corporation:

(a) the warranties, guarantees and service contracts for each item in the inventory;

(b) the architectural, structural, construction, mechanical, electrical and plumbing plans for the condominium property;

(c) the specifications for the buildings;

(d) the plans for underground site services, site grading, drainage, landscaping, and television, radio or other communication services for the condominium property;

(e) the repair and maintenance records and schedules; and

(f) all other records of the corporation that the person requires in order to prepare the assessment.

**23(5)** The financial analysis shall consist of the following information:

(a) a description of the financial status of the reserve fund as of the date of the study; and

(b) a recommended funding plan projected over a period of at least 30 consecutive years, beginning with the current fiscal year of the corporation, that includes

(vi) le coût estimatif des réparations importantes ou du remplacement de la composante à la date de l'étude,

(vii) le pourcentage du coût des réparations importantes ou du remplacement disponible dans le fonds de réserve et le coût rajusté résultant de l'application de ce pourcentage.

**23(3)** Celui qui prépare l'inventaire visé à l'alinéa (2)a) examine les documents suivants :

a) la déclaration et l'état descriptif de l'association;

b) s'il en est, les règlements administratifs de l'association, en vigueur ou proposés, établissant les éléments constitutifs d'une partie privative normale.

**23(4)** Celui qui prépare l'évaluation visée à l'alinéa (2)b) examine les documents ci-dessous, s'ils sont sous la garde ou le contrôle de l'association :

a) les garanties et les contrats de service portant sur chaque composante de l'inventaire;

b) les plans architecturaux, structuraux, de construction et des installations mécaniques, électriques et de plomberie de la propriété condominiale;

c) les devis descriptifs des bâtiments;

d) les plans des travaux d'aménagement souterrain, du terrassement, de l'écoulement des eaux, de l'aménagement paysager et des services de communication, notamment de radiodiffusion et de télédiffusion;

e) les dossiers et les calendriers des réparations et de l'entretien;

f) tous les autres dossiers de l'association dont il a besoin pour préparer l'évaluation.

**23(5)** L'analyse financière contient les renseignements suivants :

a) une description de la situation financière du fonds de réserve à la date de l'étude;

b) une recommandation de plan de financement projeté sur au moins trente années consécutives à compter de l'exercice financier en cours de l'association,

the minimum balance of the reserve fund during that period and includes the following information for each projected year:

- (i) the estimated cost of the substantial repair or the replacement of the common elements and assets of the corporation based on the current costs for the year in which the study is conducted;
- (ii) the estimated cost of the substantial repair or the replacement of the common elements and assets of the corporation at the estimated time of the repair or the replacement based on a stated, assumed annual inflation rate;
- (iii) the estimated opening balance of the reserve fund;
- (iv) the recommended amount of contributions to the reserve fund, determined on a cash flow basis, that are required to offset adequately the expected cost in the year of the expected substantial repair or the expected replacement of each item in the inventory referred to in paragraph (2)(a);
- (v) the estimated interest that will be earned on the reserve fund based on a stated, assumed annual interest rate;
- (vi) the total of the amounts described in subparagraphs (iv) and (v);
- (vii) the increase, if any, in the recommended amount of contributions to the reserve fund over the recommended amount of contributions for the immediately preceding year, expressed as a percentage; and
- (viii) the estimated closing balance of the reserve fund.

**23(6)** A person preparing or updating a financial analysis shall review the following documents:

- (a) the most recent financial statements reviewed in accordance with section 21;
- (b) all reciprocal cost sharing agreements, if any, of the corporation; and
- (c) the most recent reserve fund study of the corporation.

comprenant le solde minimal requis pour le fonds de réserve durant cette période et les renseignements ci-dessous pour chaque année projetée :

- (i) le coût estimatif des réparations importantes ou du remplacement des parties communes et des éléments d'actif de l'association fondés sur les coûts actuels pour l'année de l'étude,
- (ii) le coût estimatif des réparations importantes ou du remplacement des parties communes et des éléments d'actif de l'association au moment prévu des réparations ou du remplacement en fonction d'un taux d'inflation annuel hypothétique indiqué,
- (iii) une estimation de l'ancien solde du fonds de réserve,
- (iv) le montant recommandé des contributions au fonds de réserve en fonction du flux de trésorerie qui sont nécessaires pour compenser comme il convient les coûts prévus dans l'année prévue des réparations importantes ou du remplacement de chaque composante de l'inventaire visé à l'alinéa (2)a),
- (v) l'intérêt estimatif que rapportera le fonds de réserve en fonction du taux d'intérêt hypothétique indiqué,
- (vi) la somme des montants prévus aux sous-alinéas (iv) et (v),
- (vii) l'augmentation, s'il en est, du montant recommandé des contributions au fonds de réserve par rapport au montant recommandé l'année précédente exprimée en pourcentage,
- (viii) le solde de clôture estimatif du fonds de réserve.

**23(6)** Celui qui prépare ou met à jour une analyse financière examine les documents suivants :

- a) les derniers états financiers révisés conformément à l'article 21;
- b) toutes les ententes de partage mutuel de coûts que l'association a conclues, s'il en est;
- c) la plus récente étude du fonds de réserve de l'association.



**23(7)** In addition to the required documents and information, a reserve fund study may contain any further information and analyses that the person conducting the study or the board considers necessary.

#### Persons authorized to prepare

**24(1)** Subject to subsection (2), the following classes of persons may prepare a reserve fund study:

- (a) members of the New Brunswick Association of Real Estate Appraisers/Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick holding the designation of Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI);
- (b) persons who hold certificates of practice under the *Architects Act*;
- (c) engineers who are licensed to practise engineering under the *Engineering and Geoscience Professions Act*;
- (d) members of the New Brunswick Society of Certified Engineering Technicians and Technologists who are registered as certified engineering technologists under the *Engineering Technology Act*; and
- (e) members of the Real Estate Institute of Canada holding the designation of Certified Reserve Planner (CRP).

**24(2)** A person shall not prepare a reserve fund study for a corporation if he or she

- (a) is the declarant or an owner, director, officer, employee or manager of the corporation;
- (b) is a partner, employer or employee of the declarant, or of an owner, director, officer, employee or manager of the corporation; or
- (c) has an interest in a contract to which the corporation is a party.

2012-64

**23(7)** Outre les documents et les renseignements nécessaires, l'étude du fonds de réserve peut contenir les renseignements et les analyses supplémentaires que celui qui le prépare ou le conseil estime nécessaires.

#### Habilitation

**24(1)** Sous réserve du paragraphe (2), sont habilités à préparer une étude du fonds de réserve :

- a) les membres de la New Brunswick Association of Real Estate Appraisers/Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick titulaires de la désignation Accredited Appraiser Canadian Institute (AACI);
- b) les titulaires de certificats d'exercice délivrés en vertu de la *Loi sur les architectes*;
- c) les ingénieurs titulaires du permis d'exercer la profession d'ingénieur qui est délivré en vertu de la *Loi sur les professions d'ingénieur et de géoscientifique*;
- d) les membres de la Société des techniciens et des technologues agréés du génie du Nouveau-Brunswick dont les noms sont inscrits au registre à titre de technologues agréés du génie en vertu de la *Loi sur les techniques du génie*;
- e) les membres de l'Institut canadien de l'immeuble titulaires de la désignation Certified Reserve Planner (CRP).

**24(2)** Ne peut préparer une étude du fonds de réserve :

- a) le déclarant ou le propriétaire, l'administrateur, le dirigeant, l'employé ou le gestionnaire de l'association;
- b) l'associé, l'employeur ou l'employé du déclarant ou d'un propriétaire, d'un administrateur, d'un dirigeant, d'un employé ou d'un gestionnaire de l'association;
- c) le titulaire d'un intérêt dans un contrat auquel l'association est partie.

2012-64

**Preparation**

**25(1)** The person preparing a reserve fund study shall sign it.

**25(2)** A reserve fund study shall be based on information gathered in the following manners:

- (a) by a visual site inspection of the condominium property;
- (b) by any other inspection of the items in the inventory referred to in paragraph 23(2)(a) that the person conducting the study considers appropriate;
- (c) by a verification of the records of the corporation; and
- (d) by interviews with the corporation's directors, officers, employees and agents that the person conducting the study considers appropriate.

**Update**

**26(1)** Subject to subsection (2), an update of a reserve fund study shall include current information with respect to the financial analysis prepared in accordance with subsection 23(5).

**26(2)** If there has been a substantial addition or improvement to or alteration or renovation of the common elements or a substantial change in the assets of the corporation since a reserve fund study was last completed, an update of the study shall include current information with respect to both the inventory prepared in accordance with paragraph 23(2)(a) and the assessment prepared in accordance with paragraph 23(2)(b).

**Status certificate**

**27** A reserve fund status certificate shall be completed by the person preparing a reserve fund study or an update of a reserve fund study at the time the study or update is completed and shall include the following information:

- (a) the balance in the reserve fund at the beginning of the current fiscal year;
- (b) the annual contribution to the reserve fund recommended to be made during the current fiscal year and in subsequent fiscal years of the study period; and

**Préparation**

**25(1)** Celui qui prépare l'étude du fonds de réserve la signe.

**25(2)** Celui qui prépare l'étude du fonds de réserve se fonde sur les renseignements qu'il a recueillis en procédant :

- a) à une inspection visuelle du site de la propriété condominiale;
- b) aux autres inspections qu'il estime indiquées des composantes de l'inventaire visé à l'alinéa 23(2)a);
- c) à la vérification des registres de l'association;
- d) aux entrevues qu'il estime bon de tenir avec les administrateurs, les dirigeants, les employés et les mandataires de l'association.

**Mise à jour**

**26(1)** Sous réserve du paragraphe (2), la mise à jour d'une étude du fonds de réserve comprend les renseignements courants relatifs à l'analyse financière préparée conformément au paragraphe 23(5).

**26(2)** S'il y a eu rajout, amélioration, modification ou rénovation importante effectués aux parties communes ou changement important de l'actif de l'association depuis la dernière étude du fonds de réserve, sa mise à jour contient les renseignements courants relatifs tant à l'inventaire préparé conformément à l'alinéa 23(2)a) qu'à l'évaluation préparée conformément à l'alinéa 23(2)b).

**Certificat de renseignements**

**27** Celui qui prépare l'étude du fonds de réserve ou sa mise à jour établit en même temps un certificat de renseignements concernant le fonds de réserve, lequel contient les renseignements suivants :

- a) le solde du fonds de réserve au début de l'exercice financier en cours;
- b) la contribution annuelle au fonds de réserve recommandée pour l'exercice financier en cours et pour les exercices financiers subséquents de la période d'étude;

(c) a statement summarizing the repair, maintenance and replacement recommendations of the latest reserve fund study or update.

c) un état récapitulatif des recommandations relatives aux réparations, à l'entretien et aux remplacements formulées par la plus récente étude du fonds de réserve ou par sa mise à jour.

## INSURANCE

### Proof of insurance

**28(1)** Subject to subsection (4), a corporation shall submit the proof of insurance required under the Act to the Director on the following dates:

(a) the date the declaration and description of the condominium property are submitted to the Director for approval for registration; and

(b) for each subsequent year, on the anniversary date of the registration of the declaration and description.

**28(2)** Subject to subsection (4), in the case of a phased-development condominium property, a corporation shall submit proof of revised insurance to the Director on the following dates:

(a) the date an amendment to the declaration and description which creates a subsequent phase is submitted to the Director for approval for registration; and

(b) for each subsequent year, on the anniversary date of the registration of the amendment.

**28(3)** Subject to subsection (4), a corporation continued under the Act shall submit proof of insurance on the following dates:

(a) for the first submission,

(i) if the corporation holds a valid insurance policy acquired in accordance with section 15 of the *Condominium Property Act*, chapter C-16 of the Revised Statutes, 1973, on the date the policy is renewed or expires, or

(ii) if the corporation does not hold a valid insurance policy acquired in accordance with section 15 of the *Condominium Property Act*, chapter C-16 of the Revised Statutes, 1973, on the date the corporation is continued under the Act; and

## ASSURANCE

### Preuve d'assurance

**28(1)** Sous réserve du paragraphe (4), l'association produit au directeur aux dates qui suivent la preuve d'assurance qu'exige la Loi :

a) la date à laquelle la déclaration et l'état descriptif de la propriété condominiale sont soumis à l'approbation du directeur en vue de leur enregistrement;

b) la date anniversaire de l'enregistrement de la déclaration et de l'état descriptif pour les années subséquentes.

**28(2)** Sous réserve du paragraphe (4), s'agissant d'une propriété condominiale en aménagement par étape, l'association produit au directeur aux dates qui suivent une preuve d'assurance révisée :

a) la date à laquelle la modification de la déclaration et de l'état descriptif réalisant une étape subséquente est soumise à l'approbation du directeur en vue de son enregistrement;

b) la date anniversaire de l'enregistrement de la modification pour les années subséquentes.

**28(3)** Sous réserve du paragraphe (4), l'association prorogée en vertu de la Loi produit une preuve d'assurance aux dates suivantes :

a) une première fois :

(i) à la date de renouvellement ou d'expiration de sa police, s'agissant d'une association titulaire d'une police d'assurance valide souscrite en application de l'article 15 de la *Loi sur les condominiums*, chapitre C-16 des Lois révisées de 1973;

(ii) à la date à laquelle elle est prorogée en vertu de la Loi, s'agissant d'une association qui n'est pas titulaire d'une police d'assurance valide souscrite en application de l'article 15 de la *Loi sur les condominiums*, chapitre C-16 des Lois révisées de 1973;

(b) for each subsequent year, on the anniversary date of the submission in subparagraph (a)(i) or (ii), as the case may be.

**28(4)** A corporation may apply in writing to the Director to request a change of date for submitting proof of insurance under paragraph (1)(b), (2)(b) or (3)(b), and the Director shall not unreasonably withhold consent to the change.

**28(5)** Proof of insurance shall be in either of the following forms:

(a) an insurance certificate indicating the following information:

- (i) the name of the corporation as the named insured;
- (ii) a coverage period of at least 12 months from the applicable date in subsection (1), (2) or (3), as the case may be; and
- (iii) a description of the coverage and the amount of coverage; or

(b) a copy of the insurance policy held by the corporation in force for a period of at least 12 months from the applicable date in subsection (1), (2) or (3), as the case may be.

#### **AGREEMENTS OF PURCHASE AND SALE**

##### **Contents**

**29** Every agreement of purchase and sale entered into by a declarant as the vendor of a unit or a proposed unit shall include the following provisions:

(a) that the vendor shall deliver to the purchaser the following:

- (i) a copy of the proposed plan of survey showing:
  - (A) the perimeter of the horizontal surface of the land and the perimeter of the buildings, if any;
  - (B) the shape and the boundaries of the unit and the location of the unit in relation to the other units;

b) pour chaque année subséquente, à la date anniversaire de la production visée au sous-alinéa a)(i) ou (ii), selon le cas.

**28(4)** L'association peut demander par écrit au directeur de changer la date de production visée à l'alinéa (1)b), (2)b) ou (3)b), lequel ne peut, sans motif suffisant, refuser le changement demandé.

**28(5)** La preuve d'assurance est établie par l'un ou l'autre des moyens suivants :

a) un certificat d'assurance indiquant :

- (i) la raison sociale de l'association à titre d'assuré désigné,
- (ii) une période de couverture minimale de douze mois à compter de la date visée au paragraphe (1), (2) ou (3), selon le cas,
- (iii) la description et le montant de la garantie;

b) copie de la police d'assurance souscrite par l'association en vigueur pour une période minimale de douze mois à compter de la date visée au paragraphe (1), (2) ou (3), selon le cas.

#### **CONVENTIONS D'ACHAT-VENTE**

##### **Contenu**

**29** Chaque convention d'achat-vente conclue par le déclarant à titre de vendeur d'une partie privative ou d'une partie privative projetée prévoit les dispositions suivantes :

a) le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur :

- (i) soit une copie du plan d'arpentage proposé de la propriété condominiale, illustrant :
  - (A) le périmètre de la surface horizontale du bien-fonds et le périmètre des bâtiments, s'il en est,
  - (B) la forme et les limites de la partie privative et son emplacement par rapport aux autres parties privatives,

- (C) the location of the unit with reference to the building and to the level number, if any; and
- (D) the common elements, including those intended for the exclusive use of the owner; or
- (ii) a conceptual design of the entire development identifying the location, size, number and general style of the units or land;
- (b) that the vendor shall deliver to the purchaser the proposed or approved declaration, by-laws and rules respecting the use of the common elements;
- (c) in the case of an existing building which had not been originally divided into condominium units that the declarant intends to convert into condominium units, that the vendor shall deliver to the purchaser the following:
- (i) the most current reserve fund study, if applicable;
- (ii) the most current building inspection report, if such a report is required under paragraph 5(3)(h) of the Act.

### ARBITRATION

#### Qualifications of arbitrators

**30(1)** A person appointed as an arbitrator under section 59 of the Act shall meet the following requirements:

- (a) have demonstrated arbitration or condominium experience to the satisfaction of the Director;
- (b) agree in writing
- (i) to charge a maximum fee of \$1,000 per day or \$500 per ½ day for the hearing, plus \$150 per hour for writing the decision; and
- (ii) to attend any related training provided by the Director.

**30(2)** The Director shall prepare a list of persons qualified to be arbitrators and he or she shall determine the maximum number of names on the list.

(C) l'emplacement de la partie privative par rapport au bâtiment et au numéro de niveau, s'il en est,

(D) les parties communes, y compris celles qui sont réservées à l'usage exclusif du propriétaire,

(ii) un plan conceptuel de l'aménagement intégral qui précise le nombre de parties privatives ou de biens-fonds dans chaque étape ainsi que leur emplacement, leur taille et leur style d'ensemble;

b) le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur la déclaration, les règlements administratifs et les règles régissant l'usage des parties communes, proposés ou approuvés;

c) s'agissant d'un bâtiment qui, à l'origine, n'était pas divisé en parties privatives que le déclarant entend convertir en parties privatives, le vendeur s'engage à remettre à l'acheteur :

- (i) l'étude du fonds de réserve la plus récente, le cas échéant,
- (ii) le rapport d'inspection de construction, s'il est exigé en vertu de l'alinéa 5(3)h) de la Loi.

### ARBITRAGE

#### Titres et qualités des arbitres

**30(1)** La personne nommée arbitre en vertu de l'article 59 de la Loi remplit les exigences suivantes :

- a) elle fait preuve d'une expérience dans le domaine de l'arbitrage ou de la propriété condominiale que le directeur estime suffisante;
- b) elle s'engage par écrit :
- (i) à exiger des honoraires maximaux de 1 000 \$ par jour ou de 500 \$ par demi-journée pour la tenue d'une audience et des honoraires horaires de 150 \$ pour la rédaction de la décision,
- (ii) à participer à toute formation connexe fournie par le directeur.

**30(2)** Le directeur dresse une liste de personnes habilitées à devenir arbitres et fixe le nombre maximal de noms pouvant y figurer.

**30(3)** A person may apply in writing to the Director to be added to the list of persons qualified to be arbitrators.

### ADMINISTRATIVE PENALTIES

#### Amount of penalty

**31(1)** The following administrative penalties are payable under section 61 of the Act:

Number of units in the condominium property	First violation	Second violation	Third and subsequent violations
1-25 units	\$1,000	\$2,500	\$5,000
26-100 units	\$2,500	\$5,000	\$7,500
more than 100 units	\$5,000	\$7,500	\$10,000

**31(2)** The Director may waive a penalty payable under subsection (1) if the corporation submits proof, satisfactory to the Director, of the following:

- (a) the death of the person who would prepare the reserve fund study, the annual financial statement or proof of insurance or that person's incapacity due to injury or illness;
- (b) incapacity of the board due to death, injury or illness;
- (c) a catastrophic circumstance affecting the completion of the reserve fund study or annual financial statement or the provision of proof of insurance including fire, flood or other disaster;
- (d) other unanticipated impediments to completing the reserve fund study or annual financial statement or providing proof of insurance; or
- (e) the corporation exercised due diligence to prevent the contravention.

#### Notice

**32(1)** A notice issued under subsection 61(1) of the Act shall contain the following information:

- (a) the provision of the Act that the corporation failed to comply with;

**30(3)** Quiconque souhaite que son nom soit ajouté à la liste en fait la demande par écrit au directeur.

### AMENDES ADMINISTRATIVES

#### Montant de l'amende

**31(1)** Sont payables en vertu de l'article 61 de la Loi les amendes administratives suivantes :

Nombre de parties privatives dans la propriété condominiale	Première infraction	Récidive	Multirécidive
De 1 à 25	1 000 \$	2 500 \$	5 000 \$
De 26 à 100	2 500 \$	5 000 \$	7 500 \$
Plus de 100	5 000 \$	7 500 \$	10 000 \$

**31(2)** Le directeur peut renoncer à une amende payable en vertu du paragraphe (1) si l'association lui produit une preuve qu'il juge satisfaisante :

- a) du décès de la personne devant préparer l'étude du fonds de réserve, les états financiers annuels ou la preuve d'assurance ou de son incapacité en raison de blessure ou de maladie;
- b) de l'incapacité du conseil en raison de décès, de blessure ou de maladie;
- c) d'un événement catastrophique faisant obstacle à la préparation de l'étude du fonds de réserve ou des états financiers annuels ou à la production de la preuve d'assurance, notamment un incendie, une inondation ou autre désastre;
- d) de toute autre événement inattendu empêchant la préparation de l'étude du fonds de réserve ou des états financiers annuels ou la production de la preuve d'assurance;
- e) de l'exercice d'une diligence raisonnable de la part de l'association pour prévenir la contravention.

#### Avis

**32(1)** L'avis prévu au paragraphe 61(1) de la Loi contient les renseignements suivants :

- a) la disposition de la Loi que l'association n'a pas observée;

- |   |  |
|---|--|
| (b) the amount of the administrative penalty;   | b) le montant de l'amende administrative;  |
| (c) how the administrative penalty is to be paid;   | c) le mode de paiement de l'amende administrative;   |
| (d) the date by which the administrative penalty shall be paid; and   | d) le délai de paiement de l'amende administrative;  |
| (e) a statement that the corporation may apply to the Chief Executive Officer of Service New Brunswick to review the Director's decision to issue the notice within 10 days after receiving the notice. | e) une déclaration portant que l'association peut, dans les dix jours de la réception de l'avis, demander au directeur général de Services Nouveau-Brunswick de réviser la décision du directeur de donner l'avis. |

**32(2)** A corporation that is served with a notice of administrative penalty shall pay the amount of the penalty within 30 days after the date of service of the notice.

**32(2)** L'association s'acquitte du montant de l'amende administrative dans les trente jours de la signification de l'avis.

**32(3)** The notice is sufficiently served on the corporation if it is given in any of the following manners:

**32(3)** Il est procédé à la signification de l'avis :

- (a) in person, in the manner in which personal service may be made under the Rules of Court; or
- (b) by registered mail to the address for service for the corporation.

- a) soit à personne, de la façon que prévoient les Règles de procédure;
- b) soit par courrier recommandé à l'adresse aux fins de signification de l'association.

**32(4)** If sent by registered mail, the notice is deemed to be received 4 days after the date of mailing.

**32(4)** La signification par courrier recommandé est réputée avoir été effectuée quatre jours après la date de la mise à la poste.

2015, c.44, s.92

2015, ch. 44, art. 92

### Review

**33(1)** If within the time prescribed by subsection 62(2) of the Act, a corporation requests that the Chief Executive Officer of Service New Brunswick review the Director's decision to issue the notice of administrative penalty, the Chief Executive Officer shall hold, as soon as practicable, a hearing to consider the matter.

### Révision

**33(1)** Si une association lui présente dans le délai imparti au paragraphe 62(2) de la Loi une demande de révision de la décision du directeur de donner avis d'une amende administrative, le directeur général de Services Nouveau-Brunswick tient une audience dès que l'occasion se présente afin d'examiner l'affaire.

**33(2)** The Chief Executive Officer shall not make a determination with respect to a review of the Director's decision unless he or she has given the corporation that requested the review an opportunity to make representations in writing or in person.

**33(2)** Le directeur général ne peut statuer sur la question objet de la révision tant qu'il n'a pas donné à l'association l'occasion de présenter des observations par écrit ou oralement.

**33(3)** If a corporation requests a review, the time limit for paying the administrative penalty ceases to run until the Chief Executive Officer determines the matter and, if an administrative penalty is payable after his or her review, the corporation shall pay the amount of the penalty within 30 days.

**33(3)** Si l'association présente une demande de révision, le délai qui lui est imparti pour payer l'amende administrative cesse de courir jusqu'à ce que le directeur général statue sur l'affaire. Si le directeur général inflige une amende administrative, celle-ci devient payable dans les trente jours de la décision.

2015, c.44, s.92

2015, ch. 44, art. 92

**MISCELLANEOUS****Building inspection report - persons qualified to prepare**

**34** The following classes of persons are qualified to prepare a building inspection report for the purpose of paragraph 5(3)(h) of the Act:

- (a) members of the New Brunswick Association of Real Estate Appraisers/Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick;
- (b) persons who hold certificates of practice under the *Architects Act*;
- (c) engineers who are licensed to practise engineering under the *Engineering and Geoscience Professions Act*;
- (d) members of the New Brunswick Society of Certified Engineering Technicians and Technologists who are registered as certified engineering technologists under the *Engineering Technology Act*; and
- (e) members of the Real Estate Institute of Canada holding the designation of Certified Reserve Planner (CRP).

2012-64

**Forms**

**35(1)** A discharge of an encumbrance given under subsection 17(4) of the Act shall include the unit number, the name of the corporation, the parcel identifier (PID) of the unit, and the registration particulars of the encumbrance.

**35(2)** A discharge of judgment shall be in Form 8.

**35(3)** A notice of directors and notice of change of directors shall be in Form 9.

**35(4)** A certificate stating that a by-law was made in accordance with the Act, the declaration and the by-laws shall be in Form 10.

**DISPOSITIONS DIVERSES****Rapport d'inspection de bâtiment – habilitation**

**34** Sont habilités à préparer un rapport d'inspection de bâtiment aux fins d'application de l'alinéa 5(3)h) de la Loi :

- a) les membres de la New Brunswick Association of Real Estate Appraisers/Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick;
- b) les titulaires de certificats d'exercice délivrés en vertu de la *Loi sur les architectes*;
- c) les ingénieurs titulaires du permis d'exercer la profession d'ingénieur qui est délivré en vertu de la *Loi sur les professions d'ingénieur et de géoscientifique*;
- d) les membres de la Société des techniciens et des technologues agréés du génie du Nouveau-Brunswick dont les noms sont inscrits au registre à titre de technologues agréés du génie en vertu de la *Loi sur les techniques du génie*;
- e) les membres de l'Institut canadien de l'immeuble titulaires de la désignation Certified Reserve Planner (CRP).

2012-64

**Formules**

**35(1)** La mainlevée d'une charge donnée en vertu du paragraphe 17(4) de la Loi comprend le numéro de la partie privative, la raison sociale de l'association, le numéro d'identification (NID) de la parcelle de la partie privative et les précisions concernant l'enregistrement de la charge.

**35(2)** La mainlevée de jugement est établie au moyen de la formule 8.

**35(3)** L'avis des administrateurs et l'avis de changement des administrateurs sont établis au moyen de la formule 9.

**35(4)** Le certificat attestant qu'un règlement administratif a été pris conformément à la Loi, à la déclaration et aux règlements administratifs est établi au moyen de la formule 10.



**35(5)** The proof of consent required under paragraphs 43(4)(a) or 44(4)(a) of the Act shall be a certificate in Form 11.

**35(6)** A notice of lien shall be in Form 12.

**35(7)** A discharge of lien shall be in Form 13.

**35(8)** An estoppel certificate shall be in Form 14.

**35(9)** A notice of termination under subsection 54(2) of the Act shall be in Form 15.

**35(10)** A notice of termination under section 55 of the Act shall be in Form 16.

#### **Fees for examining and approving for registration**

**36(1)** The fee for examining and approving for registration a declaration and description and supporting documents is the sum of the following:

- (a) \$500 per project; and
- (b) \$400 per unit, to a maximum of 50 units.

**36(2)** The fee in paragraph (1)(a) is not payable for examining and approving an amendment to a declaration and description which creates a subsequent phase of a phased-development condominium property.

**36(3)** The fee in paragraph (1)(b) is payable for examining and approving an amendment to a declaration and description which creates a subsequent phase of a phased-development condominium property, up to the maximum of 50 units, which number shall include any units registered in a previous phase of the phased-development.

**35(5)** La preuve du consentement qu'exige l'alinéa 43(4)a) ou 44(4)a) de la Loi est produite en la forme d'un certificat établi au moyen de la formule 11.

**35(6)** L'avis de privilège est établi au moyen de la formule 12.

**35(7)** La décharge de privilège est établie au moyen de la formule 13.

**35(8)** Le certificat de préclusion est établi au moyen de la formule 14.

**35(9)** L'avis de cessation d'application que prévoit le paragraphe 54(2) de la Loi est établi au moyen de la formule 15.

**35(10)** L'avis de cessation d'application que prévoit l'article 55 de la Loi est établi au moyen de la formule 16.

#### **Droits d'examen et d'approbation en vue de l'enregistrement**

**36(1)** Les droits d'examen et d'approbation en vue de l'enregistrement d'une déclaration, d'un état descriptif et des documents à l'appui correspondent à la somme des montants suivants :

- a) 500 \$ par projet;
- b) 400 \$ par partie privative jusqu'à concurrence de cinquante parties privatives.

**36(2)** Le montant visé à l'alinéa (1)a) n'est pas payable s'il s'agit de l'examen et de l'approbation d'une modification de la déclaration et de l'état descriptif ayant pour effet de réaliser une étape subséquente d'une propriété condominiale en aménagement par étape.

**36(3)** Le montant visé à l'alinéa (1)b) est payable s'il s'agit de l'examen et de l'approbation d'une modification de la déclaration et de l'état descriptif ayant pour effet de réaliser une étape subséquente d'une propriété condominiale en aménagement par étape jusqu'à concurrence de cinquante parties privatives, ce nombre comprenant toutes les parties privatives enregistrées dans une étape antérieure.

**Fees for notice of directors form**

**37** The fee for requesting a copy of a notice of directors and notice of change of directors form is as follows:

- (a) \$10 per copy; or
- (b) \$20 per certified copy.

**Commencement**

**38(1)** *Subject to subsection (2), this Regulation comes into force on January 1, 2010.*

**38(2)** *Section 37 of this Regulation comes into force on April 1, 2010.*

**Droits afférents à l'obtention d'une formule d'avis des administrateurs**

**37** Les droits afférents à l'obtention d'une copie de la formule d'avis des administrateurs ou de modification des administrateurs sont :

- a) de 10 \$ la copie;
- b) de 20 \$ la copie certifiée conforme.

**Entrée en vigueur**

**38(1)** *Sous réserve du paragraphe (2), le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010.*

**38(2)** *L'article 37 du présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2010.*

FORM 1

STATUS CERTIFICATE FOR AMALGAMATING CONDOMINIUM CORPORATIONS

(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.13(4)(d))

In the matter of the amalgamation of \_\_\_\_\_ Condominium Corporation \_\_\_\_\_ and \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_. we attest that the following accurately describes the current status of:

		Date	Amount
Contingency Fund Balance	as of	_____	\$ _____
Operating Fund Balance	as of	_____	\$ _____
Outstanding Payables	as of	_____	\$ _____
Outstanding Receivables	as of	_____	\$ _____

(Date of balances may not be more than 60 days prior to the date of this certificate.)

There are pending/anticipated lawsuits involving the corporation:

Yes  No

If "yes", details (names of parties, nature of action, amount of claim, current status, etc.) are as follows:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

There are liens on units: Yes  No

If "yes",

The number of units with a lien: \_\_\_\_\_  
The total dollar amount of liens: \$ \_\_\_\_\_

There are anticipated major expenditures in the next 12 months: Yes  No

If "yes",

Nature of expenditure: \_\_\_\_\_  
Anticipated amount of expenditure: \$ \_\_\_\_\_

We have decided to use the following name for the amalgamated corporation:

Retain one of our existing names and be recognized as \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_

OR

Ask the Director to assign a new name under the *Condominium Property Act*.

**FORMULE 1****CERTIFICAT DE RENSEIGNEMENTS POUR LES ASSOCIATIONS CONDOMINIALES  
QUI FUSIONNENT***(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 13(4)d)*

Dans l'affaire de la fusion de l'association condominiale \_\_\_\_\_ et de l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, nous attestons que les renseignements ci-dessous décrivent exactement l'état actuel de ce qui suit :

		Date	Montant
Solde du fonds de prévoyance	au	_____	_____ \$
Solde du fonds d'exploitation	au	_____	_____ \$
Comptes payables en suspens	au	_____	_____ \$
Comptes à recevoir en suspens	au	_____	_____ \$

*(La date des soldes ne peut pas être supérieur à soixante jours avant la date du certificat.)*

Il y a des actions en cours/prévues mettant en cause l'association :

Oui  Non

Si « oui », les précisions (noms des parties, nature de l'action, montant de la demande, état actuel, etc.) sont les suivantes :

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

Des privilèges grèvent les parties privatives : Oui  Non

Si « oui »,

Le nombre de parties privatives visées par un privilège : \_\_\_\_\_  
 Le total des privilèges en dollars : \_\_\_\_\_ \$

Des dépenses importantes sont prévues au cours des douze prochains mois : Oui  Non

Si « oui »,

Nature des dépenses : \_\_\_\_\_  
 Montant prévu des dépenses : \_\_\_\_\_ \$

Nous avons décidé d'utiliser pour notre nouvelle association la raison sociale suivante

Conserver l'une de nos raisons sociales existantes et être reconnus comme étant l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

OU

Demander au directeur d'attribuer une nouvelle raison sociale conformément à la *Loi sur la propriété c condominiale*.

**FORM 2**

**CONSENT TO AMALGAMATE CONDOMINIUM CORPORATIONS**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.13(2)(a))*

*(To be filled by each Condominium Corporation individually)*

We of the \_\_\_\_\_ *{Corporation "A"}* \_\_\_\_\_ certify that a vote to amalgamate our condominium corporation with *{Corporation "B"}* \_\_\_\_\_ was held by the owners at a meeting held on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_, for that purpose. The owners of at least 60% of the common elements voted in favour of the amalgamation as per the requirements of paragraph 13(2)(a).

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

By: \_\_\_\_\_

*(Seal of Corporation "A")*

By: \_\_\_\_\_

**FORMULE 2****CONSENTEMENT À LA FUSION D'ASSOCIATIONS CONDOMINIALES***(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 13(2)a)**(Doit être rempli par chaque association condominiale individuellement)*

Nous, de l' \_\_\_\_\_ *{association « A »}* \_\_\_\_\_ attestons que les propriétaires ont tenu un vote sur la fusion de notre association condominiale avec l' \_\_\_\_\_ *association « B »}* \_\_\_\_\_ lors d'une réunion qui a eu lieu à cette fin le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_. Les propriétaires possédant au moins 60 % des parties communes ont voté en faveur de la fusion selon les exigences énoncées à l'alinéa 13(2)a).

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

SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS  
en présence de :

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

*(Sceau de l'association « A »)* Par : \_\_\_\_\_

**FORM 3**

**CONSENT FOR CONSOLIDATION OF UNITS**  
(*Condominium Property Act*, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.45(1))

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ certifies that the consolidation of unit numbers \_\_\_\_\_ was voted on by the owners of the common elements at a meeting held on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ for that purpose, and the owners of at least 60% of the common elements consented to the consolidation.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 3****CONSENTEMENT À LA RÉUNION DE PARCELLES**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 45(1))

L'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ atteste que les propriétaires des parties communes ont tenu un vote sur la réunion des parcelles n<sup>os</sup> \_\_\_\_\_ lors d'une rencontre qui a eu lieu à cette fin le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ et que les propriétaires possédant au moins 60 % des parties communes ont voté en faveur de la réunion.

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*



**FORM 4**

**DEDICATION OF ADDITIONAL LAND TO COMMON ELEMENTS**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, ss.42(1) and (2))*

The Board of Directors of the \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_ dedicates the land described in a deed/transfer from \_\_\_\_\_ to the \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No.\_\_\_\_ dated the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ as an addition to the common elements of the condominium administered by the Corporation, the declaration which is registered in the {county name} registry office or land titles office on {date} as number {#####} in book {###} at page {###} and/or the description which is registered in the {county name} registry office or land titles office on {date} as number {#####}.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

**SIGNED, SEALED AND DELIVERED**

in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 4****AFFECTATION D'AUTRES BIENS-FONDS AUX PARTIES COMMUNES**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 42(1) et (2))

Le conseil d'administration de l'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_ affecte le bien-fonds décrit dans un acte de transport ou un transfert de \_\_\_\_\_ à l'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_ daté du \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ à titre d'ajout aux parties communes de la propriété condominiale gérée par l'association, dont la déclaration est enregistrée au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de {nom du comté} le {date} sous le numéro {#####}, volume {###}, à la page {###} et/ou l'état descriptif est enregistré au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de {nom du comté}, le {date}, sous le numéro {#####}.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

**FORM 5**

**CERTIFICATE OF APPROVAL FOR REGISTRATION**  
(*Condominium Property Act*, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.9(1))

Approved for submission for registration this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

---

*Director of Condominiums*

**FORMULE 5**

**CERTIFICAT D'APPROBATION EN VUE DE L'ENREGISTREMENT**

*(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 9(1))*

Approuvé en vue de l'enregistrement le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

---

*Directeur des propriétés condominiales*

**FORM 6**

**SURVEYOR'S CERTIFICATE**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, ss.7(1)(d) and 7(2)(d))*

I certify that:

The description of the property in this certificate accurately reflects the results of my survey and;

This plan of survey has been prepared by me in accordance with the *Condominium Property Act* and the regulations made thereunder and;

*(Only one of the following statements depending on the type of development)*

The building(s) shown on this plan of survey is (are) constructed and the boundaries of the units designated on this plan of survey substantially represent the units within the building(s).

OR

The horizontal boundaries of the units in this bare-land condominium property have been monumented on the ground in the prescribed manner and that the diagrams of the units are substantially in accordance with the monuments.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print NBS*

**FORMULE 6****CERTIFICAT DE L'ARPENTEUR**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 7(1)d) et 7(2)d))

J'atteste ce qui suit :

L'état descriptif du bien-fonds visé par le présent certificat reflète correctement les résultats de mon arpentage.

J'ai préparé le présent plan d'arpentage conformément à la *Loi sur la propriété condominiale* et à son règlement d'application.

*(Une seule des déclarations ci-dessous selon le type d'aménagement)*

Le(s) bâtiment(s) indiqué(s) sur le présent plan d'arpentage est (sont) construit(s) et les limites des parties privées y désignées représentent pour l'essentiel les parties privées se trouvant à l'intérieur du (des) bâtiment(s).

OU

Les limites horizontales des parties privées dans cette propriété condominiale de terrain nu ont été bornées au sol suivant les modalités réglementaires et les graphiques des parties privées sont suffisamment conformes à ces bornes.

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

\_\_\_\_\_  
*Signature – nom en lettres moulées,  
arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick*

**FORM 7**

**DECLARANT'S CERTIFICATE**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.65(1)(g))*

This is to certify that the property included in this plan has been laid out into units and common elements in accordance with my (our) instructions.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

---

*Signature - Name in print and title if applicable*

**FORMULE 7**

**CERTIFICAT DU DÉCLARANT**

*(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 65(1)g)*

J'atteste que le bien-fonds compris dans le présent plan a été aménagé en parties privatives et en parties communes conformément à mes (nos) instructions.

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

---

*Signature – nom en lettres moulées et titre, s'il y a lieu*



**FORM 8**

**DISCHARGE OF JUDGMENT**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.24(2))*

Re: \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ *(name of owner(s))* of Unit # \_\_\_\_\_.

The Plaintiff, having received payment of the sum of \$\_\_\_\_\_ which sum is the proportionate part of the judgment obtained by the Plaintiff in this action for which \_\_\_\_\_ *(name of owner(s))* is/are responsible by virtue of the *Condominium Property Act*, and the declaration of \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ and discharge and release \_\_\_\_\_ *(name of owner(s))* absolutely from the judgment.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*(Plaintiff)*

**FORMULE 8****MAINLEVÉE DE JUGEMENT**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 24(2))

Objet : Association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (nom(s) du (des) propriétaire(s)) de la partie privative n° \_\_\_\_\_.

Ayant reçu paiement de la somme de \_\_\_\_\_ \$, qui correspond à la proportion du jugement qu'il a obtenu dans la présente action dont \_\_\_\_\_ (nom(s) du (des) propriétaire(s)) est (sont) responsable(s) en vertu de la *Loi sur la propriété condominiale*, et la déclaration de l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, le demandeur libère totalement \_\_\_\_\_ (nom(s) du (des) propriétaire(s)) du jugement.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

\_\_\_\_\_  
(Demandeur)

**FORM 9**

**NOTICE OF DIRECTORS AND NOTICE OF CHANGE OF DIRECTORS**  
 (Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.27.1(1))

1. Name of Condominium Corporation \_\_\_\_\_

2. The following persons became directors of the Condominium Corporation:

Name	Residential Address or Address for Service

Effective Date: \_\_\_\_\_

3. The following persons ceased to be directors of the Condominium Corporation:

Name	Residential Address or Address for Service

Effective Date: \_\_\_\_\_

4. The directors of the Condominium Corporation now are:

Name	Residential Address or Address for Service
1.	
2.	
3.	
More	

Effective Date: \_\_\_\_\_

Date	Signature	Description of Office

**FORMULE 9****AVIS DES ADMINISTRATEURS ET AVIS DE CHANGEMENT DES ADMINISTRATEURS***(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. de 2009, c. C 16.05, art. 27.1(1))*

1. Raison sociale de l'association condominiale \_\_\_\_\_

2. Liste des personnes qui sont devenues administrateurs de l'association condominiale :

Nom	Adresse résidentielle ou adresse aux fins de signification

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

3. Liste des personnes qui ont cessé d'être administrateurs de l'association condominiale :

Nom	Adresse résidentielle ou adresse aux fins de signification

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

4. Liste des administrateurs actuels de l'association condominiale :

Nom	Adresse résidentielle ou adresse aux fins de signification
1.	
2.	
3.	
Autres	

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

Date	Signature	Fonctions

**FORM 10**

**CERTIFICATE OF COMPLIANCE OF CORPORATION BY-LAWS**  
(*Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.32(7)*)

The \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ certifies that the by-law(s) or amendment to the by-law(s) was (were) made in accordance with the Act, the declaration and the by-laws.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

---

*Signature - Name in print, position*

---

*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 10****CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS DE L'ASSOCIATION**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 32(7))

L'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ atteste que le(s) règlement(s) administratif(s) a (ont) été pris ou modifié(s) conformément à la Loi, à la déclaration et aux règlements administratifs.

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

**FORM 11**

**CONSENT TO AMEND A DECLARATION AND/OR DESCRIPTION**  
(*Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, ss.43(4)(a), 44(4)(a)*)

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_ certifies that the attached amendment to the declaration and/or description was voted on by the owners of the Corporation at a meeting held on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_ for that purpose and the owners of at least 60% of the common elements (*or a greater percentage, being \_\_\_\_\_% as specified in the declaration*) voted in favour of the amendment.

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 11****CONSENTEMENT À LA MODIFICATION D'UNE DÉCLARATION ET/OU D'UN ÉTAT DESCRIPTIF**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 43(4)a) et 44(4)a))

L'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ atteste que les propriétaires de l'association ont tenu un vote sur la modification ci-jointe de la déclaration et/ou de l'état descriptif lors d'une réunion qui a eu lieu à cette fin le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ et que les propriétaires possédant au moins 60 % (ou au moins \_\_\_\_\_ %, soit le pourcentage supérieur qu'indique la déclaration) des parties communes ont voté en faveur de la modification.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**  
en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*



**FORM 12**

**NOTICE OF LIEN**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.46(7))*

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ gives notice that the Corporation has a lien for the amount of \$\_\_\_\_\_ against Unit #\_\_\_\_\_ of the condominium property administered by it, the declaration and description which are registered in the *{county name}* registry office or land titles office on *{date}* as number *{#####}* in book *{###}* at page *{###}* being the amount of the default of the owner(s), *(full names, as appear on the conveyance to them)* in his (her, their) obligation to contribute towards the common expenses.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 12****AVIS DE PRIVILÈGE**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 46(7))

L'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ donne avis qu'elle est titulaire d'un privilège au montant de \_\_\_\_\_\$ sur la partie privative n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ de la propriété condominiale qu'elle gère et dont la déclaration et l'état descriptif sont enregistrés au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de *{nom du comté}*, le *{date}*, sous le numéro *{#####}*, volume *{###}*, à la page *{###}*, qui représente le montant du défaut par le(s) propriétaire(s) (*nom(s) et prénom(s) figurant sur l'acte formaliste de transport*) de s'acquitter de son (leur) obligation de verser le montant de sa (leur) contribution aux dépenses communes.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

**FORM 13**

**DISCHARGE OF LIEN**

*(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.46(14))*

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ having received payment of the amount mentioned in the notice of lien registered at the *{county name}* registry office or land titles office on *{date}* as number *{#####}* in book *{###}* at page *{###}* in respect of Unit # \_\_\_\_\_ of the condominium administered by the Corporation, discharges the unit from the lien.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 13****DÉCHARGE DE PRIVILÈGE**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 46(14))

Ayant reçu paiement du montant indiqué dans l'avis de privilège enregistré au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de {nom du comté}, le {date}, sous le numéro {#####}, volume {###}, à la page {###}, concernant la partie privative n° \_\_\_\_\_ de la propriété condominiale gérée par l'association, l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ libère la partie privative du privilège la grevant.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

**FORM 14**

**ESTOPPEL CERTIFICATE**

(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, ss.51(1) and (2))

( \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ )  
(Address for service)

We, of the \_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ certify the following with respect to Unit # \_\_\_\_\_ level # \_\_\_\_\_ (if applicable) located at the following address:

Street: \_\_\_\_\_  
Suite #: \_\_\_\_\_  
Municipality: \_\_\_\_\_  
Postal Code: \_\_\_\_\_

**Right of lien or registered lien against the unit**

The corporation has

- A right of lien against the unit in accordance with subsection 46(1) of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_.
- A registered lien against the unit in accordance with subsection 46(7) the Act as of \_\_\_\_\_ (date) in the amount of \$ \_\_\_\_\_.

**Assessments of common expenses**

The amount of the common expenses is \$ \_\_\_\_\_ for the current year.

The common expenses are payable in the following manner:

- Monthly fees \$ \_\_\_\_\_
- Annual assessment \$ \_\_\_\_\_
- Prepaid
- As they become due
- Other \_\_\_\_\_

The assessment balance for the unit as of \_\_\_\_\_ (date) is \$ \_\_\_\_\_.

An assessment for the unit in the amount of \$ \_\_\_\_\_ shall be payable in the current fiscal year.

**Reserve Fund**

The reserve fund is collected in the following manner: \_\_\_\_\_ (if calculated as a percentage of the common expenses refer to that percentage).

The reserve fund balance on \_\_\_\_\_ (date) is \$ \_\_\_\_\_.

**Capital expenditures**

The corporation has planned major capital expenditures: Yes  No

If "yes",

Nature of expenditure: \_\_\_\_\_  
Anticipated amount of expenditure: \$ \_\_\_\_\_

**Lawsuits by or against the corporation**

There are pending/anticipated lawsuits involving the corporation:    Yes  No

If “yes”, provide details (names of parties, nature of action, amount of claim, current status, etc.)

---

---

---

**Debts of the corporation**

The corporation carries a debt as of \_\_\_\_\_ (date) \_\_\_\_\_ in the amount of \$ \_\_\_\_\_.

**Insurance coverage of the Corporation**

Master policy

Insurance company

Fire and other risk

Name:

Yes     No

Address:

---

---

---

Value: \$ \_\_\_\_\_

Director’s liability

Name:

Yes     No

Address:

---

---

---

Value: \$ \_\_\_\_\_

Other

Name:

Yes     No

Address:

---

---

---

Value: \$ \_\_\_\_\_

**Declaration and By-Laws**

Proposed by-laws or amendment to by-laws:     Yes     No

If “yes”, attach the content of the proposed by-laws or the amendment to the by-laws.

Proposed amendment to declaration:     Yes     No

If “yes”, attach the content of the proposed amendment.

**Owners**

The following persons own 10% or more of the common elements:

---



---



---



---

**Contact information for management**

*The management company or manager of the corporation*

Name: \_\_\_\_\_

Telephone: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

**Contact information of the officers of the corporation**

Name: \_\_\_\_\_  President

Address: \_\_\_\_\_  Secretary

\_\_\_\_\_  Other \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_  President

Address: \_\_\_\_\_  Secretary

\_\_\_\_\_  Other \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_  President

Address: \_\_\_\_\_  Secretary

\_\_\_\_\_  Other \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

**SIGNED, SEALED AND DELIVERED**

in the presence of:

*(Seal of Corporation)*

By: \_\_\_\_\_

By: \_\_\_\_\_

**FORMULE 14****CERTIFICATE DE PRÉCLUSION**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 51(1) et (2))

(Association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_)

(Adresse aux fins de signification)

Nous de l'association condominiale \_\_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ attestons ce qui suit concernant la partie privative n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ niveau \_\_\_\_\_ (s'il y a lieu) située à l'adresse suivante :

Rue : \_\_\_\_\_

N<sup>o</sup> de pièce : \_\_\_\_\_

Municipalité : \_\_\_\_\_

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

**Droit de privilège ou privilège enregistré grevant la partie privative**

L'association est titulaire :

- d'un droit de privilège sur la partie privative conformément au paragraphe 46(1) de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.
- d'un privilège enregistré grevant la partie privative conformément au paragraphe 46(7) de la Loi au \_\_\_\_\_ (date) \_\_\_\_\_ au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**Détermination de la contribution aux dépenses communes**

Le montant des dépenses communes pour l'année en cours est de \_\_\_\_\_ \$.

Les dépenses communes se paient comme suit :

- Droits mensuels de \_\_\_\_\_ \$
- Contribution annuelle de \_\_\_\_\_ \$
- Payées d'avance
- Payées au fur et à mesure de leur échéance
- Autre \_\_\_\_\_

Le solde de la contribution imputée à la partie privative au \_\_\_\_\_ (date) \_\_\_\_\_ est de \_\_\_\_\_ \$.

La contribution due par la partie privative pendant l'exercice en cours est de \_\_\_\_\_ \$.

**Fonds de réserve**

Les contributions au titre du fonds de réserve sont perçues comme suit : \_\_\_\_\_ (si la perception est faite en proportion d'un pourcentage des dépenses communes, ce pourcentage).

Le solde du fonds de réserve au \_\_\_\_\_ (date) \_\_\_\_\_ est de \_\_\_\_\_ \$.

**Dépenses en immobilisation**L'association prévoit des dépenses en immobilisation importantes : Oui  Non 

Si « oui »,

Nature des dépenses :

Montant prévus des dépenses : \_\_\_\_\_ \$



**Actions mettant en cause l'association**

Il y a des actions en cours/prévues mettant en cause l'association : Oui  Non

Si oui, fournissez les précisions (noms des parties, nature de l'action, montant de la demande, état actuel, etc.)

---



---



---

**Dettes de l'association**

Au \_\_\_\_\_ (date) l'association porte d'une dette au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**Assurance de l'association**

Contrat-câdre

Compagnie d'assurance

Incendie et autres risques

Nom :

Oui  Non

Adresse :

Valeur : \_\_\_\_\_ \$

Responsabilité des administrateurs

Nom :

Oui  Non

Adresse :

Valeur : \_\_\_\_\_ \$

Autres

Nom :

Oui  Non

Adresse :

Valeur : \_\_\_\_\_ \$

**Déclaration et règlements administratifs**

Proposition de règlements administratifs ou de leur modification :  Oui  Non

Si « oui », annexer le contenu de la proposition de règlements administratifs ou de leur modification.

Proposition de modification à l'état descriptif :  Oui  Non

Si « oui », annexer le contenu de la modification proposée.

**Propriétaires**

Les personnes ci-dessous sont propriétaires d'au moins 10 % des parties communes :

---



---



---



---

**Coordonnées de la gestion**

*La compagnie de gestion ou le gestionnaire de l'association*

Nom : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

**Coordonnées des dirigeants de l'association**

Nom : \_\_\_\_\_  Président

Adresse : \_\_\_\_\_  Secrétaire

\_\_\_\_\_  Autre \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

---

Nom : \_\_\_\_\_  Président

Adresse : \_\_\_\_\_  Secrétaire

\_\_\_\_\_  Autre \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

---

Nom : \_\_\_\_\_  Président

Adresse : \_\_\_\_\_  Secrétaire

\_\_\_\_\_  Autre \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

---

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

*(Sceau de l'association)*

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

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

FORM 15

NOTICE OF TERMINATION

(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c.C-16.05, s.54)

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_\_ and the undersigned, being owners of the common elements in the Corporation and all the persons having registered encumbrances against the condominium property created after the registration of the declaration and description, give notice under section 54 of the Condominium Property Act that:

1. By a vote on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, the owners who at that time owned 100% of the common elements as per paragraph 54(1)(a) authorized the termination of the governance by the Condominium Property Act of the condominium property administered by the Corporation, the declaration and description of which are registered in the {county name} registry office or land titles office on {date} as number {#####} in book {###} at page {###}.
2. All non-owners having registered encumbrances against the condominium property created after the registration of the declaration and description consent to the termination, as per paragraph 54(1)(b) of the Condominium Property Act.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
in the presence of:

(Signature on behalf of Condo Corporation)

\_\_\_\_\_  
Signature - Name in print, position

\_\_\_\_\_  
(Signature of all owners)

\_\_\_\_\_  
OWNERS (signature of individual)

\_\_\_\_\_  
Signature - Name in print

Re: UNIT#

AND/OR

\_\_\_\_\_  
(Corporate Seal)

\_\_\_\_\_  
Signature - name of corporate owner in print

Re: UNIT#

AND/OR

\_\_\_\_\_  
registered encumbrancer  
name as registered in print

Re: UNIT#

\_\_\_\_\_  
(Corporate Seal)

\_\_\_\_\_  
signatures of officers of corporate claimant  
name of corporate claimant in print

Re: UNIT#

**FORMULE 15****AVIS DE CESSATION D'APPLICATION**

(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 54)

Étant propriétaires des parties communes et toutes les personnes titulaires de charges enregistrées sur la propriété condominiale nées après l'enregistrement de la déclaration et de l'état descriptif, l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ et les soussignés donnent avis de ce qui suit en vertu de l'article 54 de la *Loi sur la propriété condominiale*.

1. Par un vote tenu le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, les propriétaires possédant au moment du vote 100 % des parties communes ont autorisé, conformément à l'alinéa 54(1)a), la cessation d'application de la *Loi sur la propriété condominiale* à la propriété condominiale gérée par l'association, dont la déclaration et l'état descriptif sont enregistrés au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de {nom du comté}, le {date}, sous le numéro {#####}, volume {###}, à la page {###}.
2. Tous les non-propriétaires titulaires de charges enregistrées grevant la propriété condominiale, nées après l'enregistrement de la déclaration et de l'état descriptif, ont consenti à la cessation d'application conformément à l'alinéa 54(1)b) de la *Loi sur la propriété condominiale*.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

(Signature pour le compte de l'association  
condominiale)\_\_\_\_\_  
Signature – nom en lettres moulées, poste

(Signatures de tous les propriétaires)

\_\_\_\_\_  
PROPRIÉTAIRES (signature du particulier)Signature – nom en lettres moulées  
Objet : PARTIE PRIVATIVE n°

ET/OU

(Sceau social)

\_\_\_\_\_  
Signature – nom du propriétaire constitué en personne morale en  
lettres moulées

Objet : PARTIE PRIVATIVE n°

ET/OU

(Sceau social)

\_\_\_\_\_  
titulaire de charge enregistrée  
nom enregistré en lettres moulées

Objet : PARTIE PRIVATIVE n°

\_\_\_\_\_  
Signatures des dirigeants du réclamant constitué en personne morale  
nom en lettres moulées du réclamant constitué en personne morale  
Objet : PARTIE PRIVATIVE n°

**FORM 16**

**NOTICE OF TERMINATION**

(Condominium Property Act, S.N.B. 2009, c. C-16.05, s.55)

\_\_\_\_\_ Condominium Corporation No. \_\_\_\_ gives notice under section 55 of the *Condominium Property Act* that:

As per subsection 49(2) of the Act, the board of directors of the corporation did on the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ determine that substantial damage to 25% (or a greater percentage if specified in the declaration, being \_\_\_\_ %) of the value of the building(s) occurred on the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

(If notice is given under paragraph 49(4)(a) of the Act, insert the following:)

On a vote, on the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, the owners who at that time owned at least 60% (or a greater percentage, being \_\_\_\_% as specified in the declaration) of the common elements did not vote for repair.

OR

(If notice is given under paragraph 49(4)(b) of the Act, insert the following:)

There was no vote taken within 60 days after the determination that there has been substantial damage.

This notice is given in respect of the property included in the condominium administered by the Corporation, the declaration and description which are registered in the {county name} registry office or land titles office on {date} as number {#####} in book {###} at page {###}.

Dated on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

in the presence of:

\_\_\_\_\_  
*Signature - Name in print, position*

**FORMULE 16****AVIS DE CESSATION D'APPLICATION***(Loi sur la propriété condominiale, L.N.-B. 2009, c. C-16.05, art. 55)*

En vertu de l'article 55 de la *Loi sur la propriété condominiale*, l'association condominiale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ donne avis que,

conformément au paragraphe 49(2) de la Loi, le conseil d'administration de l'association a déterminé le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ que des dommages importants ont, le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, été causés à 25 % (ou à \_\_\_\_\_ %, soit le pourcentage supérieur qu'indique la déclaration) de la valeur du (des) bâtiment(s).

*(Dans le cas d'un avis donné en vertu de l'alinéa 49(4)a) de la Loi, insérer ce qui suit :)*

Lors d'un vote tenu le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, les propriétaires possédant alors 60 % (ou \_\_\_\_\_ %, soit le pourcentage supérieur qu'indique la déclaration) des parties communes n'ont pas voté en faveur des réparations.

OU

*(Dans le cas d'un avis donné en vertu de l'alinéa 49(4)b) de la Loi, insérer ce qui suit :)*

Aucun vote n'a eu lieu dans les soixante jours après qu'il a été déterminé que des dommages importants ont été causés.

Le présent avis vise les biens compris dans la propriété condominiale gérée par l'association, dont la déclaration et l'état descriptif sont enregistrés au bureau de l'enregistrement ou au bureau d'enregistrement foncier du comté de {nom du comté}, le {date}, sous le numéro {#####}, volume {###}, à la page {###}.

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

**SIGNÉ, SCELLÉ ET REMIS**

en présence de :

---

*Signature – nom en lettres moulées, poste*

**N.B.** This Regulation is consolidated to January 1, 2018.

**N.B.** Le présent règlement est refondu au 1<sup>er</sup> janvier 2018.