

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Mortgagee's Deeds / Transfers | Land Registry Directive 1800-001 | Actes de transfert / transferts du créancier hypothécaire |
| Subsequent Registrations | Registre foncier | Enregistrements ultérieurs |

Purpose

Define how to reflect the Transferors on a subsequent transfer of a parcel that was subject to a Mortgage Sale on conversion.

Directive

The Transferor names on the subsequent Transfer (Mortgagee's deed) shall include all owner names reflected on the Certificate of Registered Ownership (CRO).

On electronic transfer, the owners shall be entered as new Transferors with the Qualifier of "Estate" and the mortgagee as a new Transferor with the Qualifier of "In Trust". That will populate the signature lines for the mortgagee and will reflect that the mortgagee is executing the transfer, in trust, for the mortgagors/owners in default.

The Schedule "D" in the subsequent Transfer must contain a statement that the conveyance is made in professed exercise of the power of sale conferred by section 44 of the *Property Act of New Brunswick*, as per subsection 47(2) of that Act.

The Schedule "D" should also explain that not all the registered owners, who, as a general rule, are required to sign the subsequent instrument, will be signing the transfer by the mortgagee.

Careful examination of the charges on the affected PID is required to formulate the instructions on the Certificate of Legal Effect, to be attached to the transfer or to be included in the "Comments" box on electronic submission.

The attached Certificate of Legal Effect shall outline the charges that were defeated by the Mortgagee's Deed/Transfer (including the subject mortgage) and identify all the encumbrances that are to be removed from the Title Register for the affected PID.

Regardless of the instructions in the comment box of the electronic transfer, the following encumbrances do not get removed upon registration of a Mortgagee's Transfer:

But

Définir comment inscrire, par suite de la conversion, les auteurs du transfert subséquent d'une parcelle qui a fait l'objet d'une vente par créancier hypothécaire.

Directive

Les noms des auteurs du transfert sur le transfert subséquent (acte de transfert du créancier hypothécaire) doivent inclure tous les noms des propriétaires inscrits sur le certificat de propriété enregistrée (CPE).

Dans un transfert présenté électroniquement, les propriétaires doivent être ajoutés à nouveau en tant que nouveaux auteurs du transfert avec la précision « Biens » et le créancier hypothécaire comme nouvel auteur du transfert avec la précision « En fiducie ». Cela affichera les lignes de signature pour le créancier hypothécaire et tiendra compte du fait que le créancier hypothécaire exécute le transfert, en fiducie, pour les débiteurs hypothécaires/propriétaires par défaut.

L'annexe "D" dans le transfert subséquent doit expliquer que le pouvoir de vente conféré a été exercé, et qui porte en application de l'article 44 de la *Loi sur les biens du Nouveau-Brunswick*, en vertu du paragraphe 47(2) de cette loi.

L'annexe "D" devrait expliquer également que tous les propriétaires enregistrés qui, règle générale, doivent signer l'instrument subséquent ne signeront pas tous le transfert du créancier hypothécaire.

Il y a lieu d'effectuer un examen approfondi des charges grevant le NID visé afin de formuler les directives qui s'imposent, soit sur le certificat de conséquences juridiques qui sera annexé au transfert, soit dans la boîte Remarques lors d'une présentation électronique.

Le certificat de conséquences juridiques annexé exposera toutes les charges qui ont été anéanties par l'acte de transfert / le transfert du créancier hypothécaire (y compris l'acte d'hypothèque en question) et mentionnera toutes les charges qu'il faudra retirer du registre des titres pour ce qui est du



| | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| Mortgagee's Deeds / Transfers | Land Registry Directive 1800-001 | Actes de transfert / transferts du créancier hypothécaire |
| Subsequent Registrations | Registre foncier | Enregistrements ultérieurs |

- Notices of Security Interest (Form 1) under the *Personal Property Security Act (PPSA)*, unless the facts set out in the Schedule "D" are sufficient to establish that the mortgage took priority over the security interest in the fixture, pursuant to subsection 36(4) of the *PPSA*.
- Notices of Lien (Form 12) under the *Condominium Property Act*.
- Employee Liens and various other statutory liens (please consult the enabling legislation for the lien in question to verify whether it is a priority to the mortgage).
- Claims for Lien under the *Mechanics' Lien Act*, unless the facts set out in the Schedule "D" are sufficient to establish that the mortgage took priority over the lien, pursuant to section 9 of the *Mechanics' Lien Act*.
- Certificates of Pending Litigation – or CPL (as per a recent opinion of a Judge of the Court of Queen's Bench), except where the facts set out in the Schedule "D" are sufficient to establish that the CPL related solely to a mechanics' lien over which the mortgage has priority pursuant to section 9 of the *Mechanics' Lien Act*.

Note

Refer to Directive 3900–008 for the required format of AFRs with respect to Mortgage Sales.

NID visé.

Nonobstant les instructions dans la boîte de remarques du transfert par voie électronique, les charges suivantes ne seront pas enlevées à l'enregistrement du transfert par le créancier hypothécaire :

- Les avis de sûreté (formule 1) en vertu de la *Loi sur les sûretés relatives au biens personnels*, à moins que les faits relatés dans l'annexe « D » sont suffisants pour établir que la sûreté dans l'objet fixe est subordonnée à l'intérêt d'une personne ayant une hypothèque enregistrée sur le bien-fonds, en vertu du paragraphe 36(4) de cette loi.
- Les avis de privilège (formule 12) en vertu de la *Loi sur la propriété condominiale*.
- Les privilèges de salariés et divers autres privilèges statutaires (veuillez consulter la loi habilitante pour le privilège en question pour vérifier s'il a priorité sur l'hypothèque ou non).
- Les privilèges en vertu de la *Loi sur le privilège de constructeurs et des fournisseurs de matériaux*, à moins que les faits relatés dans l'annexe « D » sont suffisants pour établir qu'un tel privilège n'a pas de priorité sur l'hypothèque, en vertu de l'article 9 de cette loi.
- Les certificats d'affaire en instance (suivant l'opinion récente d'un juge de la Cour du Banc de la Reine), sauf où les faits relatés dans l'annexe « D » sont suffisants pour établir que le certificat en question est exclusivement relié à un privilège de constructeurs sur lequel l'hypothèque a priorité en vertu de l'article 9 de la *Loi sur le privilège de constructeurs et des fournisseurs de matériaux*.

Remarque

Il faut se reporter à la directive 3900–008 pour ce qui est du modèle de DPE à utiliser dans le cadre des ventes par créancier hypothécaire.

