Manitoba

Consumer & Corporate Affairs Property Rights Division
Registrar General

14th Floor
Woodsworth Building
405 Broadway
Winnipeg MB R3C 3L6
CANADA

Telephone: (204) 945-2243

December 6, 1996

TO: ALL CLIENTS OF THE MANITOBA LAND TITLES SYSTEM

RE: REVISED MORTGAGE SALE AND FORECLOSURE PROCEEDINGS

Effective February 1, 1997, the Registrar General has prescribed new Rules for the conduct of mortgage sale proceedings. The new Rules complete the review of mortgage sale proceedings and incorporate the interim rules published July 29, 1993.

You will note that of significant interest will be provisions regarding the disclosure of the reserve bid, and the establishment of the reserve bid based on the fair market value of the land, or what is reasonable in the circumstances, where the amount of the money secured by the mortgage outstanding is more than the fair market value of the land (Rule 7.03).

A new instrument type has been added to the foreclosure process, that is the Application for Issue of an Order of Foreclosure (RFOF). Any applicant once having received their final notice to redeem and served this notice on interested parties, will now, using the Request/Transmission form, apply, one month after the date of the last service for an Order of Foreclosure.

In association with the revised Rules, a new Tariff of Costs and the revised forms, Form A,

le 6 décembre 1996

Destinataires : Tous les clients du système des titres fonciers du Manitoba

Objet : Procédures révisées de vente hypothécaire et de foreclusion

Le registraire général a prescrit de nouveaux règlements sur les procédures de vente hypothécaire qui entreront en vigueur le 1er février 1997. Les nouveaux règlements complètent l'examen des procédures de vente hypothécaire et incorporent les règlements provisoires publiés le 29 juillet 1993.

Vous remarquerez en particulier les dispositions concernant la divulgation de la mise à prix et la fixation de la mise à prix selon la juste valeur marchande du bien-fonds, ou ce qui est raisonnable dans les circonstances où le montant garanti par l'hypothèque excède la juste valeur marchande du bien-fonds (règlement 7.03).

Un nouveau type d'instrument peut être utilisé dans le cadre des procédures de foreclusion, c'est-à-dire l'avis de demande d'ordre de foreclusion. Tout requérant, une fois qu'il aura reçu l'avis final de rachat et aura fait signifier cet avis aux parties intéressées, devra maintenant demander un ordre de foreclusion un mois après la date de la dernière signification au moyen de la formule de demande/transmission.

En plus des règlements révisés, vous trouverez ci-joint la nouvelle formule Tarif des

Notice Exercising Power of Sale; Form B, Auction Sale Conditions; Form G, Notice of Intention to sell by Private Contract; and Form H, Notice of Application (RFOF), are included

honoraires et les formules révisées suivantes : Formule A, Avis de vente; Formule B, Conditions de la vente aux enchères; Formule G, Avis d'Intention de vendre de gré à gré et Formule H, Avis de demande d'ordre de foreclusion.

Le registraire général,

R. M. Wilson
Registrar General

Rules For Mortgage Sale and Foreclosure Proceedings Under *The Real Property Act*

Notice of Exercising Power of Sale (NEPS)

1.01 The Notice referred to in subsection 134(1) of *The Real Property Act* shall be in Form A and shall be called Notice of Exercising Power of Sale.

1.02 The Notice of Exercising Power of Sale shall be signed by the mortgagee or the mortgagee's agent. An agent for the mortgagee signing the Notice of Exercising Power of Sale shall be identified as agent for the mortgagee under the agent's signature.

1.03 The Notice of Exercising Power of Sale is not required to be filed in the Land titles office prior to service but shall be filed before an application is made for an Order for Sale.

1.04 Where the registered owner of the land is an individual, the Notice of Exercising Power of Sale shall be served on the owner's spouse unless the land is not the owner's homestead.

1.05 The Notice of Exercising Power of Sale may be discharged by registration of a Discharge, in the form prescribed by regulation for Land Titles instruments, executed by the mortgagee or by the mortgagee's agent where that agent signed the Notice of Exercising Power of Sale.

Service

2.01 Where service is to be made by mail, the address shall be the registered address for service on record at the Land Titles office as provided in section 73 of *The Real Property Act* and, at the person's last known address, if different.

2.02 Service by mail is effective on the second day after the date of mailing.

2.03 Where an owner of the land is bankrupt and title to the land has not

Règles applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées par la *Loi sur les biens réels*

Avis de vente

1.01 L'avis mentionné au paragraphe 134(1) de la *Loi sur les biens réels* est rédigé au moyen de la formule A et est intitulé *Avis de vente*.

1.02 L'avis de vente est signé par le créancier hypothécaire ou son mandataire. Le mandataire qui signe l'avis de vente indique qu'il agit à ce titre sous sa signature.

1.03 Il n'est pas nécessaire de déposer l'avis de vente au bureau des titres fonciers avant la signification; toutefois, l'avis doit être déposé avant que ne soit présentée une demande d'ordre de vente.

1.04 L'avis de vente est signifié au conjoint du propriétaire inscrit du bien-fonds si le propriétaire est un particulier, à moins que le bien-fonds ne constitue pas la propriété familiale du propriétaire.

1.05 Il peut être donné mainlevée de l'avis de vente au moyen de l'enregistrement d'une mainlevée revêtant la forme prévue par règlement pour les instruments concernant les titres fonciers, laquelle mainlevée est signée par le créancier hypothécaire ou par son mandataire, s'il a signé l'avis de vente.

Signification

2.01 Si la signification est faite par la poste, l'adresse correspond à l'adresse enregistrée aux fins de signification, telle qu'elle est indiquée dans les dossiers du bureau des titres fonciers comme le prévoit l'article 73 de la *Loi sur les biens réels*, ou à la dernière adresse connue du destinataire, si elle diffère.

2.02 La signification par la poste prend effet le deuxième jour suivant la date de mise à la poste.

2.03 Si un des propriétaires du bien-fonds est un failli et que le titre relatif au

issued to the Trustee in Bankruptcy, the registered owner of the land shall be served. Service of a Trustee in Bankruptcy who is not the registered owner and who has not filed a caveat is optional.

2.04 Where personal service on a caveator or on a claimant under a judgment, lien or other instrument registered under section 75 of *The Real Property Act* is required, personal service on the agent who signed the caveat or Registration of Instrument Against Title (Form 21) at the address for service set out therein will not be accepted as personal service on the caveator or claimant.

Application for Order for Sale (AFOS)

3.01 An application to the District Registrar to make an Order authorizing and empowering the mortgagee to sell the land may be filed in the Land Titles office after one month after the date of the last service of the Notice of Exercising Power of Sale.

3.02 An application for Order for Sale shall be made using the Request form, shall indicate if the requested mode of sale is by public auction, private contract or both modes of sale. The following shall be attached as evidence:

a. Certified copy or Status of Title for the land subject to the mortgage dated after the registration of the Notice of Exercising Power of Sale;

b. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge and dated after one month after the date of last service of the Notice of Exercising Power of Sale;

c. Evidence of service of the Notice of Exercising Power of Sale, including, where the registered owner is an individual, evidence of service on the owner's spouse or current evidence that the owner has no spouse or that the land is not the owner's homestead;

d. i. Statutory Declaration, based on personal knowledge,

bien-fonds n'a pas été remis au syndic de faillite, le propriétaire inscrit du bien-fonds doit recevoir signification du document. Est facultative la signification au syndic de faillite qui n'est pas le propriétaire inscrit et qui n'a pas déposé de notification d'opposition.

2.04 Si est nécessaire la signification en mains propres à un opposant ou à un requérant selon un jugement, un privilège ou un autre instrument enregistré en vertu de l'article 75 de la *Loi sur les biens réels*, la signification en mains propres au mandataire qui a signé la notification d'opposition ou l'enregistrement d'instrument touchant un titre (formule 21), à l'adresse de signification qui y est indiquée, ne constituera pas une signification en mains propres à l'opposant ou au requérant.

Demande d'ordre de vente

3.01 Une demande en vue de l'obtention d'un ordre du registraire de district autorisant le créancier hypothécaire à vendre le bien-fonds peut être déposée au bureau des titres fonciers après l'écoulement d'un mois suivant la dernière signification de l'avis de vente.

3.02 La demande d'ordre de vente est faite au moyen de la formule de demande, indique si la vente doit se faire aux enchères, de gré à gré ou selon les deux modes à la fois et est accompagnée des preuves suivantes :

a. une copie certifiée conforme ou un état de titre certifié conforme du titre relatif au bien-fonds grevé par l'hypothèque, la date de la copie ou de l'état étant postérieure à l'enregistrement de l'avis de vente;

b. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date est postérieure de plus d'un mois à la dernière signification de l'avis de vente;

c. une preuve de signification de l'avis de vente, y compris, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale;

d. i. la déclaration solennelle, fondée sur une connaissance directe,

required under subsection 142(1) of *The Real Property Act* for the purposes of *The Family Farm Protection Act* and stating that *The Farm Debt Review Act, R.S.C. 1985, c. 25* does or does not apply to the proceedings;

ii. If the land subject to the mortgage is farmland within the meaning of *The Family Farm Protection Act*, a certified copy of the court Order granting leave to the mortgagee to apply to the District Registrar for the Order for sale should be attached;

iii. If *The Farm Debt Review Act* applies to the proceedings, evidence, based on personal knowledge, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that *Act*, that at least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that *Act*;

e. If the requested mode of sale is by public auction or both modes:
   i. Auction advertisement - date and time of auction and amount of reserve bid, may be left blank; and
   ii. Auction sale conditions - the amount of the reserve bid may be left blank.

3.03 The auction sale advertisement shall include the following information in form satisfactory to the District Registrar:

a. Civic Address or information sufficient to identify the location of the land;

b. Location of the auction sale;

c. Title number;

exigée en vertu du paragraphe 142(1) de la *Loi sur les biens réels* pour l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* et indiquant que la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole*, c. 25 des *L.R.* 1985 s'applique ou ne s'applique pas aux procédures,

ii. si le bien-fonds grevé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales*, une copie certifiée conforme de l'ordonnance du tribunal permettant au créancier hypothécaire de demander au registraire de district un ordre de vente,

iii. si la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* s'applique aux procédures, une preuve, fondée sur une connaissance directe, que le créancier hypothécaire a donné à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;

e. si la vente se fait aux enchères et de gré à gré ou aux enchères seulement :
   i. l'annonce relative à la vente aux enchères – l'espace réservé pour la date et le lieu de la vente ainsi que pour la mise à prix pouvant être laissé en blanc,
   ii. les conditions de la vente aux enchères – l'espace réservé pour la mise à prix pouvant être laissé en blanc.

3.03 L'annonce relative à la vente aux enchères comprend les renseignements suivants en une forme convenant au registraire de district :

a. l'adresse de voirie du bien-fonds ou des renseignements permettant d'établir son emplacement;

b. le lieu de la vente aux enchères;

c. le numéro du titre;

d. Additional information including:

i. Information regarding the type and use of the property (for example - vacant land, single family residence, condominium unit, duplex, hotel, ten suite apartment block, farmland, shopping centre);

ii. For residential property, the additional information may include approximate square footage, number of bedrooms and presence of garage. For farmland, the additional information may include total acreage and number of cultivated acres;

iii. Reference to the existence of outstanding property taxes and/or prior mortgages, if applicable.

e. A place to insert the amount of the reserve bid, calculated in accordance with Rule 7 or a statement that the reserve bid will be announced at the auction.

f. Name, address and phone number to contact to obtain a copy of the sale conditions or further information.

3.04 Auction sale conditions shall be in Form B. The interest rate payable by the auction sale purchaser on the balance of the purchase price shall not exceed the interest rate under the mortgage.

3.05 The Order for Sale and, if applicable, the approved auction advertisement completed to indicate the auction date and time and amount of the reserve bid, if applicable, shall be served on all persons previously served with the Notice of Exercising Power of Sale, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days before the date of the public auction or the date a private contract is submitted to the District Registrar for approval.

d. des renseignements supplémentaires, y compris :

i. des renseignements concernant la nature et l'utilisation du bien (par exemple : bien-fonds vacant, résidence unifamiliale, condominium, duplex, hôtel, immeuble d'habitation comportant dix appartements, terre agricole, centre commercial),

ii. pour les biens résidentiels, le nombre approximatif de pieds carrés, le nombre de chambres et l'existence d'un garage et, pour les terres agricoles, la superficie totale et le nombre d'acres cultivés,

iii. une mention de l'existence d'impôts fonciers impayés ou d'hypothèques antérieures, s'il y a lieu;

e. le montant de la mise à prix, lequel montant est calculé en conformité avec la règle 7, ou une déclaration portant que la mise à prix sera annoncée au moment de la vente aux enchères;

f. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone à composer pour obtenir une copie des conditions de la vente ou d'autres renseignements.

3.04 Les conditions de la vente aux enchères sont rédigées au moyen de la formule B. Le taux d'intérêt payable par l'adjudicataire sur le reste du prix d'achat ne peut excéder le taux d'intérêt de l'hypothèque.

3.05 L'ordre de vente et, s'il y a lieu, l'annonce relative à la vente aux enchères approuvée et indiquant la date et l'heure à laquelle elle doit se tenir ainsi que le montant de la mise à prix, s'il y a lieu, sont signifiés aux personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01, au moins 14 jours avant la date de la vente aux enchères ou la date de présentation d'un contrat de vente de gré à gré au registraire de district pour son approbation.

3.06 A mortgagee shall not enter into a private sale contract until after the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

3.07 The Order for Sale shall be in Form C, D or E.

Application for Approval of Sale Price Only (Optional) (RSPA)

4.01 An application to the District Registrar for approval of sale price only may be made using the Request form attaching originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District Registrar of:

i. the Agreement of Purchase and Sale; and

ii. two valuations of fair market value in accordance with Rule 6, and dated or updated to within two months of the date of the Agreement of Purchase and Sale.

4.02 An application for a District Registrar's Sale Price Approval is optional. The District Registrar's Sale Price Approval is not an Order allowing or approving the private sale.

4.03 The Order Approving Sale Price shall be in Form F.

4.04 The District Registrar's Approval of Sale Price expires six months after the date of the earliest valuation.

Application for District Registrar's Approval of Private Sale (MSREQ)

5.01 No application for approval of a private contract shall be made unless the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

5.02 To apply for a District Registrar's Approval of a Private Contract, the following shall be filed in series:

a. Request form with the following attached:

i. If an Order Approving Sale Price has not been obtained, originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District

3.06 Le créancier hypothécaire ne peut conclure un contrat de vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente l'autorisant à vendre le bien-fonds de cette façon.

3.07 L'ordre de vente est rédigé au moyen de la formule C, D ou E.

Demande d'approbation du prix de vente seulement (facultatif)

4.01 On peut présenter une demande d'approbation du prix de vente seulement au registraire de district au moyen de la formule de demande en y joignant les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de district juge satisfaisantes concernant :

i. l'accord d'achat et de vente,

ii. deux évaluations de la juste valeur marchande en conformité avec la règle 6, dont la date ou la mise à jour remonte à au plus deux mois de la date de l'accord d'achat et de vente.

4.02 La demande d'approbation du prix de vente est facultative. L'approbation du prix de vente par le registraire de district ne constitue pas un ordre autorisant ou approuvant la vente de gré à gré.

4.03 L'ordre d'approbation du prix de vente est rédigé au moyen de la formule F.

4.04 L'approbation du prix de vente cesse d'avoir effet six mois après la date de la première évaluation.

Demande d'approbation d'une vente de gré à gré

5.01 Il est interdit de présenter une demande d'approbation d'un contrat de vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente autorisant le créancier hypothécaire à vendre le bien-fonds de gré à gré.

5.02 La personne qui demande l'approbation du registraire de district concernant un contrat de vente de gré à gré dépose en série :

a. la formule de demande accompagnée des documents suivants :

i. si l'ordre d'approbation du prix de vente n'a pas été obtenu, les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de

Registrar of:

1. Agreement of Purchase and Sale - where the transferee in the Transfer under Power of Sale is a nominee or assignee of the purchaser or corporation incorporated by the purchaser, the District Registrar will not approve the sale; and
2. Two valuations of fair market value in accordance with Rule 6;

ii. Evidence of bona fides from the mortgagee and purchaser indicating that:

1. The mortgagee and the purchaser are not connected in any way;
2. The mortgagee and the purchaser are dealing at arm's length; and
3. The proposed sale is bona fide and for valuable consideration;

iii. Evidence from the mortgagee, based on personal knowledge that at the time of the registration of the application to approve the private sale, the mortgage is still in default;

iv. Evidence of service of the Order for Sale;

v. If the Order for Sale authorized sale by either public auction or private contract, evidence as to whether the auction has been advertised or the advertisement served. If the auction has been advertised or the advertisement served, but the auction has not yet been held, evidence shall be attached of service of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 5.03.;

vi. If a Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem has issued, evidence as to whether same

district juge satisfaisantes concernant :

1. l'accord d'achat et de vente – si le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente est une personne désignée par l'acheteur, son cessionnaire ou une personne morale constituée par lui, le registraire de district n'approuvera pas la vente,
2. deux évaluations de la juste valeur marchande en conformité avec la règle 6,

ii. une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire et de l'acheteur indiquant que :

1. le créancier hypothécaire et l'acheteur ne sont liés d'aucune façon,
2. le créancier hypothécaire et l'acheteur traitent sans lien de dépendance,
3. la vente projetée est une vente véritable et est faite contre valeur,

iii. une preuve provenant du créancier hypothécaire, fondée sur une connaissance directe et indiquant qu'au moment de l'enregistrement de la demande d'approbation de la vente de gré à gré le défaut de paiement de l'hypothèque se poursuit,

iv. une preuve de signification de l'ordre de vente,

v. si l'ordre de vente a autorisé une vente aux enchères ou de gré à gré, une preuve indiquant si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée; si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée, mais que la vente n'ait pas encore eu lieu, on doit joindre une preuve de signification d'un avis mentionnant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 5.03,

vi. si un avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat) est donné, une preuve indiquant s'il a été signifié; dans l'affirmative, est jointe une preuve de

has been served. If the Notice has been served, evidence shall be attached of service on all parties who were served with the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 5.03;

vii. Final Order of Foreclosure, if it has issued but not been registered;

viii. Completed mortgage sale conditions, evidence of auction sale adjournment(s), if any, and evidence of publication and service of auction sale advertisement if an unsuccessful auction was held.

b. Transfer under Power of Sale executed by the mortgagee. The transferee shown on the transfer under Power of Sale must be the purchaser named in the Agreement of Purchase and Sale or the purchaser named in the Agreement of Purchase and Sale and the purchaser's spouse, provided evidence is given that the additional party is the purchaser's spouse.

c. Transmission signed by the purchaser.

5.03 A Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval shall be in Form G, or such other form satisfactory to the District Registrar. It shall be served on all persons served with the Notice of Exercising Power of Sale, Order for Sale, auction sale advertisement, if applicable and Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem, if applicable, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days prior to the registration of the Application for Approval of Private Sale.

Valuations

6.01 One appraisal and one opinion of the fair market value of the land are required. Each shall be dated or updated to within two months of the date of the Agreement of

signification, à toutes les parties qui ont reçu signification de l'avis, d'un avis portant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 5.03,

vii. l'ordre définitif de forclusion, s'il a été donné mais n'a pas été enregistré,

viii. les conditions de la vente hypothécaire, une preuve de tout ajournement de la vente aux enchères, s'il y a lieu, et une preuve de la publication et de la signification de l'annonce relative à la vente aux enchères, si une telle vente s'est avérée infructueuse;

b. l'acte de transfert découlant du pouvoir de vente, signé par le créancier hypothécaire; le destinataire du transfert mentionné sur l'acte de transfert doit être l'acheteur nommé dans l'accord d'achat et de vente ou l'acheteur nommé dans cet accord et son conjoint, pourvu que soit remise une preuve portant que la partie additionnelle est le conjoint de l'acheteur;

c. l'acte de transmission signé par l'acheteur.

5.03 L'avis portant qu'un contrat de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation est rédigé au moyen de la formule G ou de toute autre formule que le registraire de district juge satisfaisante. Il est signifié à toutes les personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente, de l'annonce relative à la vente aux enchères, s'il y a lieu, et de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat), s'il y a lieu, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01 au moins 14 jours avant l'enregistrement de la demande d'approbation de la vente de gré à gré.

Évaluations

6.01 On doit déposer une évaluation et une opinion quant à la juste valeur marchande du bien-fonds, la date ou la mise à jour de l'évaluation et de l'opinion ne devant pas

Purchase and Sale and within six months of the date the application for District Registrar's Approval of Private Sale is submitted for registration.

6.02 The appraisal/opinion of value shall be provided by a party who:

a. is independent from the mortgagee;

b. is independent from the purchaser;

c. is independent from any listing/selling agent and broker for the property;

d. has reasonable experience with the type of property being sold and is reasonably familiar with sales of the property type in the area in which the property is located;

e. has attended at the property.

Each appraisal/opinion of value shall include information satisfactory to the District Registrar regarding the above.

6.03 The District Registrar must be satisfied that the parties providing the two valuations are independent of each other.

6.04 The appraisal/opinion should not contain conditions or restrictions that would not allow the District Registrar to use the appraisal/opinion of value in mortgage sale proceedings. Restrictions or conditions in appraisals/opinions of value should not prohibit publication by Land Titles as these documents will be filed in Land Titles and become part of the public land titles records, available for search. If an appraisal/opinion of value contains such conditions or restrictions, a waiver of same shall also be included.

remonter à plus de deux mois de la date de l'accord d'achat et de vente et à plus de six mois de la date à laquelle la demande d'approbation de la vente de gré à gré est présentée pour enregistrement.

6.02 L'évaluation et l'opinion concernant la valeur sont fournies par une partie qui :

a. est indépendante du créancier hypothécaire;

b. est indépendante de l'acheteur;

c. est indépendante de tout agent de listage ou de vente et de tout courtier à l'égard de la propriété;

d. a une expérience raisonnable relativement au type de propriété vendu et a une connaissance suffisante des ventes concernant ce type de propriété dans la région où la propriété est située;

e. a vu la propriété.

L'évaluation et l'opinion concernant la valeur contiennent des renseignements satisfaisants pour le registraire de district en ce qui a trait aux éléments mentionnés ci-dessus.

6.03 Le registraire de district doit être convaincu que les parties qui fournissent les deux évaluations sont indépendantes l'une de l'autre.

6.04 L'évaluation et l'opinion ne devraient pas contenir de conditions ou de restrictions qui empêcheraient le registraire de district de les utiliser dans des procédures de vente hypothécaire. Les restrictions ou les conditions qui figurent dans ces documents ne devraient pas interdire leur publication par le bureau des titres fonciers étant donné qu'ils seront déposés à ce bureau et feront partie des dossiers accessibles au public. Si une évaluation ou une opinion contient de telles conditions ou restrictions, une renonciation à ces mêmes conditions ou restrictions doit également être incluse.

6.05 For single family residential /duplex/triplex/individual condominium units, the appraiser may have AACI (Accredited Appraiser Canadian Institute), CRA (Canadian Residential Appraiser) or MVA (Market Value Appraiser) designations.

6.05 Pour les résidences unifamiliales, les duplex, les triplex et les unités de condominium individuelles, l'évaluateur peut porter l'une ou l'autre des désignations suivantes : AACI (Accredited Appraiser Canadian Institute), CRA (Canadian Residential Appraiser) ou MVA (Market Value Appraiser).

6.06 For all other properties, including commercial properties and farms, the appraiser shall have AACI designation.

6.06 Pour les autres propriétés, y compris les propriétés commerciales et les exploitations agricoles, l'évaluateur doit porter la désignation AACI.

6.07 The District Registrar has discretion to vary appraisal/opinion requirements to take into account special circumstances such as the difficulty of obtaining appraisals or opinions of value in remote areas.

6.07 Le registraire de district peut modifier les exigences applicables aux évaluations et aux opinions afin qu'il soit tenu compte de circonstances particulières, telles que la difficulté d'obtenir des évaluations ou des opinions concernant la valeur de biens dans les régions éloignées.

6.08 The District Registrar has discretion to require additional evidence.

6.08 Le registraire de district peut exiger des preuves supplémentaires.

Auction Sale

Vente aux enchères

7.01 For auction sale, the mortgagee shall establish a reserve bid.

7.01 Pour la vente aux enchères, le créancier hypothécaire établit une mise à prix.

7.02 Where the amount of the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is less than the fair market value of the land, the reserve bid shall not exceed the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale.

7.02 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont inférieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix ne peut excéder le total de ces sommes et de ces dépenses.

7.03 Where the amount of the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is more than the fair market value of the land, the mortgagee may set the reserve bid at the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale or at a specific amount determined by the mortgagee that is less than the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale and is reasonable in the circumstances.

7.03 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont supérieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix peut correspondre au total de ces sommes et de ces dépenses ou à un montant précis déterminé par le créancier hypothécaire, qui est inférieur au total de ces mêmes sommes et de ces mêmes dépenses et qui est raisonnable dans les circonstances.

7.04 The amount of the reserve bid shall be announced at the start of the auction.

7.04 Le montant de la mise à prix est annoncé au début de la vente aux enchères.

7.05 A copy of the auction sale conditions shall be available for public view at the place where the auction is scheduled to take place prior to the auction.

7.05 Une copie des conditions de la vente aux enchères est mise à la disposition du public à l'endroit où la vente doit avoir lieu, avant celle-ci.

Adjournment of Auction Sale

8.01 An advertised auction may be adjourned twice provided:

a. The new date is announced at the adjourned auction; and

b. The total (combined) length of the adjournment(s) does not exceed six weeks.

8.02 After two adjournments, or when the total (combined) length of the adjournment(s) will exceed six weeks from the first scheduled date or when an advertised auction is cancelled:

a. An announcement shall be made at the adjourned/cancelled auction that the auction will be re-advertised;

b. The auction advertisement showing the new date shall be re-advertised in the same manner as the original advertisement at least 14 days before the new auction date; and

c. The advertisement showing the new date shall be served at least 14 days before the new auction date on all persons previously served with the Notice of Exercising Power of Sale, Order for Sale and previous auction sale advertisement, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01.

8.03 Where completed mortgage sale conditions and Evidence of Service of Auction Sale Advertisement are submitted to the District Registrar (Application for Approval of Private Sale after abortive auction, registration of Transfer and Transmission to complete Auction Sale, Application for Foreclosure), the declaration proving publication shall include evidence as to the number and length of auction sale adjournments and cancellations, if any, and announcements made at adjourned/ cancelled auctions as required by Rule 8.01(a) and 8.02(a). If the auction advertisement was re-advertised, a copy of each advertisement shall be attached. If the auction advertisement was re-served as required by 8.02, the Affidavit of Service of the auction sale advertisement shall include evidence of the original service and subsequent service.

Ajournement de la vente aux enchères

8.01 On peut ajourner deux fois une vente aux enchères qui a été annoncée si :

a. la nouvelle date est annoncée au moment de la vente ajournée;

b. la durée totale de l'ajournement (des ajournements) ne dépasse pas six semaines.

8.02 Après deux ajournements, ou si la durée totale de l'ajournement (des ajournements) dépasse six semaines à partir de la date fixée en premier lieu ou encore si la vente aux enchères annoncée est annulée :

a. est faite au moment de la vente aux enchères ajournée ou annulée une déclaration indiquant que cette vente sera de nouveau annoncée;

b. l'annonce relative à la vente aux enchères et indiquant la nouvelle date paraît de nouveau de la même façon que l'annonce initiale, au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères;

c. l'annonce indiquant la nouvelle date est signifiée au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères à tous ceux qui ont reçu signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente et de l'annonce antérieure relative à la vente aux enchères, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01.

8.03 Si les conditions de la vente hypothécaire et la preuve de signification de l'annonce relative à la vente aux enchères sont présentées au registraire de district (demande d'approbation d'une vente de gré à gré après une vente aux enchères infructueuse, enregistrement d'un transfert et d'une transmission afin de parfaire la vente aux enchères, demande de forclusion), la déclaration prouvant la publication comporte une preuve du nombre et de la durée des ajournements et des annulations relatifs à la vente aux enchères, s'il y a lieu, ainsi que de toute déclaration faite au moment de la vente ajournée ou annulée, conformément aux alinéas 8.01a) et 8.02a). Si la vente aux enchères a été annoncée plus d'une fois, une copie de chaque annonce doit être jointe à la déclaration. Si l'annonce a été signifiée de nouveau conformément à la règle 8.02, l'affidavit de signification de cette annonce doit comprendre une preuve de la signification initiale et de la signification subséquente.

Transfer After Successful Auction (TPS)

9.01 To transfer title to the purchaser from a successful auction, the following shall be filed:

a. Transfer under Power of Sale executed by the mortgagee. The transferee shown on the transfer must be the purchaser named in the completed mortgage sale conditions or that purchaser and his/her spouse, provided evidence is given that the additional party is the purchaser's spouse. The following shall be attached as schedules to the Transfer Under Power of Sale;
   i. Mortgage sale conditions, Affidavit of Publication and Declaration of Auctioneer, all duly executed;
   ii. Evidence of Service of the Order for Sale and advertisement;
   iii. Evidence of all adjournment(s) or cancellation of an auction;
   iv. Evidence of bona fides from the mortgagee and purchaser indicating that:
      A. the mortgagee and the purchaser are not connected in any way and are dealing at arm's length;
      B. the sale is bona fide and for valuable consideration;
   v. Evidence from the mortgagee, based on personal knowledge, that the mortgage was in default when the auction was held;

b. Transmission signed by the transferee in the Transfer Under Power of Sale.

Application for Foreclosure/
Final Notice to Redeem (AFQF)

10.01 An Application for Foreclosure/ Final Notice to Redeem under subsection 138(2) of *The Real Property Act* shall be made using the Request form and shall contain the following evidence:

Transfert après une vente aux enchères fructueuse

9.01 Pour que le titre soit transféré à l'acheteur après une vente aux enchères fructueuse, les documents suivants doivent être déposés :

a. l'acte de transfert découlant du pouvoir de vente, signé par le créancier hypothécaire; le destinataire du transfert mentionné sur l'acte de transfert doit être l'acheteur nommé dans les conditions de vente hypothécaire ou cet acheteur et son conjoint, pourvu que soit remise une preuve indiquant que la partie additionnelle est le conjoint de l'acheteur; les documents suivants sont joints à titre d'annexes au transfert :
   i. les conditions de vente hypothécaire, l'affidavit de publication et la déclaration du commissaire-priseur, dûment signés,
   ii. la preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce,
   iii. la preuve des ajournements ou des annulations relatifs à la vente aux enchères,
   iv. une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire et de l'acheteur indiquant que :
      A. le créancier hypothécaire et l'acheteur ne sont liés d'aucune façon et traitent sans lien de dépendance,
      B. la vente est une vente véritable et est faite contre valeur,
   v. *une preuve provenant du créancier hypothécaire, fondée sur une connaissance directe et indiquant qu'au moment où la vente aux enchères a eu lieu il y avait défaut de paiement de l'hypothèque*;

b. l'acte de transmission signé par le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente.

Demande de forclusion

10.01 La demande de forclusion visée au paragraphe 138(2) de la *Loi sur les biens réels* est faite au moyen de la formule de demande et contient les preuves suivantes :

a. Date of default, which, for a *Real Property Act* mortgage, must be at least 6 months prior to the application and one year in other cases;

b. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge;

c. Evidence of service of the Order for Sale and auction sale advertisement(s). If the auction advertisement was re-served as required by Rule 8.02, the evidence shall include evidence of the original and subsequent service of the auction advertisement;

d. Evidence that the land has been offered for sale at public auction, including the date and place of the auction and that the sale was declared abortive as there were no bids at the auction or that the amount of the highest bid at the auction sale was not sufficient to satisfy the monies secured by the mortgage, together with the expenses occasioned by the sale;

e. Auction sale conditions, with executed declaration of auctioneer and declaration proving publication. The declaration proving publication shall include evidence as to the number and length of auction sale adjournments, if any. If the auction advertisement was re-advertised, a copy of each advertisement shall be attached;

f. Evidence, based on personal knowledge, required under *The Real Property Act* for the purposes of *The Family Farm Protection Act* and, if the land subject to the mortgage is farm land within the meaning of *The Family Farm Protection Act*, certified copy of theCourt Order granting leave to the mortgagee under *The Family Farm Protection Act* to apply to the District Registrar for the Order of Foreclosure.

g. Evidence, based on personal knowledge, that *The Farm Debt Review Act* does or does not apply to the proceedings and, if that *Act* does apply, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that

a. la date de défaut, cette date devant, dans le cas d'une hypothèque visée par la *Loi sur les biens réels*, être antérieure d'au moins six mois à la demande et antérieure d'au moins un an à celle-ci dans les autres cas;

b. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe;

c. une preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce relative à la vente aux enchères; si l'annonce a été signifiée de nouveau comme l'exige la règle 8.02, est également produite la preuve de sa signification initiale et de sa signification subséquente;

d. une preuve que le bien-fonds a été mis en vente aux enchères, y compris la date et le lieu de la vente, et que la vente a été déclarée infructueuse étant donné qu'il n'y a eu aucune enchère lors de la vente ou que le montant de l'enchère la plus élevée ne permettait pas de régler les sommes garanties par l'hypothèque ainsi que les dépenses occasionnées par la vente;

e. les conditions de la vente aux enchères, accompagnées d'une déclaration signée du commissaire-priseur et d'une déclaration prouvant la publication; cette dernière déclaration doit comporter des preuves quant au nombre d'ajournements de la vente aux enchères et à leur durée; si la vente a été annoncée de nouveau, une copie de chaque annonce doit être jointe à la demande;

f. une preuve, fondée sur une connaissance directe, exigée en vertu de la *Loi sur les biens réels* pour l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* et, si le bien-fonds visé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de cette loi, une copie certifiée conforme de l'ordonnance judiciaire autorisant le créancier hypothécaire visé par cette même loi à demander au registraire de district l'ordre de forclusion;

g. une preuve, fondée sur une connaissance directe, que la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* s'applique ou ne s'applique pas aux procédures et, si cette loi s'applique, que le créancier hypothécaire a donné

Act, at least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that *Act*.

h. The civic address of the land, if there is one, based on information and belief.

Final Notice to Redeem

11.01 The Final Notice to Redeem under section 138(3) of *The Real Property Act* shall be in Form H.

Application for Issue of Order of Foreclosure (RFOF)

12.01 An application to the District Registrar for the issue of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of *The Real Property Act* may be filed in the Land Titles office after one month after the date of the last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem.

12.02 An application for the issue of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of *The Real Property Act* shall be made using the Request form, and shall contain the following:

a. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge and dated after one month after the date of last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem;

b. Evidence of service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem and, where the registered owner is an individual, evidence of service on the spouse of the registered owner or current evidence that the owner has no spouse or that the land is not homestead.

12.03 The Order of Foreclosure shall be on Form I.

Application to Register Order of Foreclosure (FOF)

13.01 To register an Order of Foreclosure,

à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;

h. l'adresse de voirie du bien-fonds, s'il y a lieu, fondée sur des renseignements et des convictions personnelles.

Avis de rachat

11.01 L'avis de rachat visé au paragraphe 138(3) de la *Loi sur les biens réels* est rédigé au moyen de la formule H.

Demande d'ordre de forclusion

12.01 Une demande présentée au registraire de district en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 139(2) de la *Loi sur les biens réels* peut être déposée au bureau des titres fonciers après l'écoulement d'un mois suivant la dernière signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat).

12.02 La demande en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 139(2) de la *Loi sur les biens réels* est faite au moyen de la formule de demande et est accompagnée des preuves suivantes :

a. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date est postérieure de plus d'un mois à la dernière signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat);

b. une preuve de signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat) et, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale.

12.03 L'ordre de forclusion est rédigé au moyen de la formule I.

Demande d'enregistrement d'un ordre de forclusion

13.01 Afin de faire enregistrer un ordre de

file in series:

a. the original Order of Foreclosure;

b. Transmission Form signed by the mortgagee, including evidence, based on personal knowledge, of continuing default.

forclusion, il faut déposer en série :

a. l'ordre initial de forclusion;

b. la formule de transmission signée par le créancier hypothécaire, y compris une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe.

TARIFF OF COSTS

In Mortgage Sale and Foreclosure Proceedings
Pursuant to Section 143(2) of
The Real Property Act R.S.M. 1988 c. R30

Column 1 - Applies where the amount owing on the mortgage at the time the Notice of Exercising Power of Sale is registered does not exceed $75,000
Column 2 - Applies where amounts owing exceed $75,000

NOTICE OF EXERCISING POWER OF SALE (NEPS)

1.	Receiving instructions to commence mortgage sale proceedings, including perusing mortgage and statement as to balance and opening file;	75.00	90.00
2.	If applicable, further inquiries regarding: a. Property taxes current? b. For second mortgage - is first mortgage in default? c. If land is a condominium, is there default in payment of common element fees? d. For leasehold mortgage - is there default in payment of rent on landlease? e. Applicability of *Farm Debt Review Act* and *Family Farm Protection Act;*	15.00 - At hourly rate - (See also Item 89)	15.00
3.	Prepare demand letter;	30.00	40.00
4.	Requesting and perusing necessary title, encumbrance and corporate searches (per search);	10.00	10.00
5.	Drafting of Notice of Exercising Power of Sale (NEPS) - see also Item 90;	85.00	100.00
6.	File NEPS in Land Titles office;	10.00	10.00
7.	Requesting and perusing up to date Certified Status of Title/Certified Copy of Title;	20.00	20.00
8.	a) Arranging for the first service of NEPS;	20.00	20.00

TARIF DES HONORAIRES

APPLICABLE AUX RECOURS DE VENTE HYPOTHÉCAIRE ET DE FORCLUSION ET ÉTABLI AUX TERMES DU PARAGRAPHE 143(2) DE LA *LOI SUR LES BIENS RÉELS*, CHAPITRE R30 DES L.R.M. DE 1988

1re colonne - S'applique dans les cas où, lorsque l'*Avis de vente* est enregistré, le solde de la créance hypothécaire ne dépasse pas 75 000 $.

2e colonne - S'applique dans les cas où le solde de la créance hypothécaire dépasse 75 000 $.

AVIS DE VENTE

		1re colonne	2e colonne
1.	Réception du mandat d'exercer un recours de vente hypothécaire, examen de l'acte hypothécaire et de l'état du solde, et ouverture du dossier;	75 $	90 $
2.	Obtention de renseignements additionnels concernant les questions suivantes, le cas échéant :	15	15
	a) le paiement des impôts fonciers est-il à jour ? b) dans le cas d'une hypothèque de second rang, le paiement des versements propres à l'hypothèque de premier rang sont-ils à jour ? c) dans le cas d'un condominium, le paiement des dépenses communes est-il à jour ? d) dans le cas d'une hypothèque sur propriété louée à bail, le paiement du loyer est-il à jour ? e) la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* ou la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* s'appliquent-elles ?	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique no 89)	
3.	Préparation d'une mise en demeure;	30	40
4.	Commande et examen des documents nécessaires en vue de vérifier le titre, les charges et la personnalité juridique (pour chaque recherche);	10	10
5.	Rédaction de l'*Avis de vente* - voir aussi la rubrique no 90;	85	100
6.	Dépôt de l'*Avis de vente* auprès du Bureau des titres fonciers;	10	10
7.	Commande et examen d'un état de titre certifié conforme ou d'une copie certifiée conforme du titre;	20	20
8.	a) dispositions nécessaires à la première signification de l'*Avis de vente*;	20	20

	b) For each additional service; (See also Item 89);	10.00	10.00
9.	a. Reviewing each Affidavit of Service of NEPS; or	10.00	10.00
	b. Preparing each Affidavit of Service of NEPS;	15.00	15.00
10.	Letter paying account for service of NEPS (for each account). Review account for service and arranging for service;	20.00	20.00
11.	Report to mortgagee and diarize;	30.00	40.00

APPLICATION FOR ORDER FOR SALE (AFOS)

12.	Communications with mortgagee to confirm method of sale, obtain description of property for advertisement and obtain information with regard to *Farm Debt Review Act* and *Family Farm Protection Act*;	45.00	55.00
13.	Prepare Auction Advertisement;	35.00	45.00
14.	Prepare Auction Sale Conditions;	50.00	65.00
15.	Drafting statutory declaration of mortgagee, including evidence of continuing default and *Family Farm Protection Act* and *Farm Debt Review Act* evidence;	30.00	30.00
16.	a. Letter to mortgagee requiring execution of evidence, or	20.00	20.00
	b. attending on the mortgagee to complete execution of evidence;	- at hourly rate -	

	b)	dispositions nécessaires à chaque autre signification (voir aussi la rubrique nº 89);	10 $	10 $
9.	a)	soit l'étude de chaque affidavit de signification de l'*Avis de vente*;	10	10
	b)	soit la préparation de chaque affidavit de signification de l'*Avis de vente*;	15	15
10.		Rédaction de la lettre accompagnant le paiement du compte relatif à la signification de l'*Avis de vente* (pour chaque compte). Examen du compte soumis relativement à la signification et dispositions en vue de faire effectuer la signification;	20	20
11.		Préparation du rapport à l'intention du créancier hypothécaire et inscription des dates pertinentes à l'agenda;	30	40
		DEMANDE D'ORDRE DE VENTE		
12.		Communications avec le créancier hypothécaire en vue de confirmer la méthode de vente, d'obtenir la description du bien-fonds aux fins des annonces à rédiger et d'obtenir les renseignements pertinents concernant la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* et la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales*;	45	55
13.		Préparation de l'annonce relative à la vente aux enchères;	35	45
14.		Rédaction des *Conditions relatives à la vente aux enchères*;	50	65
15.		Rédaction de la déclaration solennelle à faire signer par le créancier hypothécaire, laquelle doit notamment faire état des éléments de preuve nécessaires concernant le défaut continu ainsi que l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* ou de la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole*;	30	30
16.	a)	soit la rédaction d'une lettre à l'intention du créancier hypothécaire pour lui demander de signer l'affidavit;	20	20
	b)	soit une visite auprès du créancier hypothécaire en vue de lui faire signer la déclaration solennelle;	selon le tarif horaire de l'avocat	

17.	Drafting Request form for Application for Order for Sale (AFOS;	30.00	30.00
18.	File AFOS at Land Titles office;	10.00	10.00
19.	Receipt and perusal of Order for Sale;	30.00	40.00

AUCTION SALE

20.	Attending on auctioneer to arrange mortgage sale;		
	a. On auctioneer's premises	20.00	20.00
	b. Not on auctioneer's premises	30.00	30.00
21.	a. Arranging for service of Order for Sale and auction advertisement (for the first party and address to be served);	20.00	20.00
	b. For each additional party and address to be served;	10.00	10.00
22.	Communication with prior encumbrancer(s) to determine balance outstanding (if applicable);	20.00	30.00
23.	Communications with mortgagee regarding reserve bid including preparation of reserve bid where the reserve bid is based on an amount outstanding under the mortgage and costs occasioned by the sale;	105.00	120.00
24.	Communications with mortgagee regarding reserve bid including preparation of reserve bid where the reserve bid is based on an amount that is reasonable in the circumstances;	- At hourly rate - (See also item 87)	
25.	Arranging for publication of auction advertisement (each publication);		
	a. Non-local publication	40.00	60.00
	b. Local publication	25.00	35.00
26.	Telephone attendances to answer questions resulting from advertisement for sale (for each attendance);	- At hourly rate -	

17.	Rédaction de la demande d'ordre de vente au moyen de la formule applicable;	30 $	30 $
18.	Dépôt de la demande d'ordre de vente auprès du Bureau des titres fonciers;	10	10
19.	Réception et examen de l'ordre de vente;	30	40

VENTE AUX ENCHÈRES

20.	Rencontre avec le commissaire-priseur pour organiser la vente hypothécaire :		
	a) à l'établissement du commissaire-priseur	20	20
	b) ailleurs qu'à l'établissement du commissaire-priseur	30	30
21.	a) Dispositions en vue de faire signifier l'ordre de vente et l'annonce relative à la vente aux enchères (dans le cas du premier destinataire, à sa première adresse);	20	20
	b) Dispositions de même nature à l'égard de tout autre destinataire ou de toute adresse différente;	10	10
22.	Communications avec le(s) bénéficiaire(s) de charge(s) antérieure(s), en vue de déterminer le solde dû (le cas échéant);	20	30
23.	Communications avec le créancier hypothécaire concernant la mise à prix et l'établissement de son montant, dans les cas où il correspond au total des sommes garanties par l'hypothèque et des dépenses occasionnées par la vente;	105	120
24.	Communications avec le créancier hypothécaire concernant la mise à prix et l'établissement de son montant, dans les cas où il est fixé en fonction de ce qui est raisonnable dans les circonstances;	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 87)	
25.	Dispositions en vue de faire paraître l'annonce relative à la vente aux enchères (pour chaque périodique) :		
	a) périodique non local	40	60
	b) périodique local	25	35
26.	Conversations téléphoniques en vue de répondre aux questions soulevées par l'annonce de la vente aux enchères (pour chaque conversation);	selon le tarif horaire de l'avocat	

27.	Communications to auctioneer: a. Adjourning sale: I. On auctioneer's premises ii. Not on auctioneer's premises b. Cancelling sale	 20.00 30.00 20.00	 20.00 30.00 20.00
28.	Sending copies of auction advertisement showing new date following adjournments by ordinary mail to parties previously served (for each party and address);	10.00	10.00
29.	Review publication and payment of account (per publication);	55.00	70.00
30.	a. Attendance at mortgage sale where solicitor practices; b. Where sale elsewhere, arranging for agent to attend; c. Attendance elsewhere, plus disbursements (if unable to retain agent)	130.00 - at hourly rate - (See also item 89)	150.00
31.	Completion of Auction Sale Conditions, including declaration of auctioneer and declaration proving publication (to include evidence as to number and length of adjournments and cancellations);	35.00	40.00
32.	Letter paying auctioneer;	20.00	20.00
33.	Reporting results of mortgage sale to mortgagee;	30.00	40.00

SUCCESSFUL AUCTION (TPS)

34.	Completion of agreement in mortgage sale conditions;	85.00	100.00
35.	a. Drafting and completing affidavit of service of Order for Sale and advertisement; b. For each additional address served over three;	35.00 10.00	35.00 10.00

27.	Communications avec le commissaire-priseur :		
	a) ajournement de la vente		
	i) à l'établissement du commissaire-priseur;	20 $	20 $
	ii) ailleurs qu'à l'établissement du commissaire-priseur;	30	30
	b) annulation de la vente aux enchères	20	20
28.	Par suite de l'ajournement de la vente aux enchères, envoi de copies de l'annonce relative à la nouvelle date de la vente aux enchères, et ce, par la poste ordinaire aux personnes à qui l'avis original avait été signifié (pour chaque destinataire et chacune de ses adresses);	10	10
29.	Examen de l'annonce parue et paiement du compte s'y rapportant (pour chaque périodique);	55	70
30.	a) présence à la vente hypothécaire tenue à l'endroit où l'avocat exerce;	130	150
	b) dans les cas où la vente hypothécaire est tenue ailleurs, dispositions prises afin qu'un mandataire soit présent;	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 89)	
	c) présence à la vente hypothécaire tenue à un autre endroit que celui où l'avocat exerce (si l'avocat ne parvient pas à retenir les services d'un mandataire), les débours étant en sus;		
31.	Incorporation des renseignements pertinents dans les *Conditions de la vente aux enchères*, y compris en ce qui a trait à la déclaration du commissaire-priseur et à l'attestation de publication (qui doit énoncer le nombre et la durée des ajournements et faire état de toute annulation);	35	40
32.	Rédaction de la lettre accompagnant le paiement versé au commissaire-priseur;	20	20
33.	Préparation du rapport à l'intention du créancier hypothécaire concernant la vente;	30	40

TRANSFERT APRÈS UNE VENTE AUX ENCHÈRES FRUCTUEUSE

34.	Incorporation des renseignements pertinents dans les *Conditions de la vente aux enchères* en ce qui a trait à l'accord intervenu entre les parties contractantes;	85	100
35.	a) rédaction et souscription de l'affidavit relatif à la signification de l'ordre de vente et de l'annonce;	35	35

36.	Preparing Transfer Under Power of Sale, vendor's caveat and discharge thereof, mortgagee's affidavit of bona fides and of continuing default and, if applicable, transferee's transmission and affidavit of bona fides. Forwarding Transfer Under Power of Sale and other material to purchaser. All communications with purchaser subsequent to successful sale for the purpose of finalizing transaction and receiving balance of purchase monies. *This fee may be payable by the auction sale purchaser as per mortgage sale conditions.*		
	a. Single family, residential	500.00	600.00
	b. other (commercial, leasehold, condominium)	- At hourly rate - (See also items 89 & 90)	
37.	If surplus funds and subsequent charges;	- At hourly rate - (See also item 89)	
38.	Final report to mortgagee on proceedings including drawing up final statement of account and closing file;	105.00	120.00

APPLICATION FOR APPROVAL OF SALE PRICE ONLY (RSPA)

39.	a. Communications with party preparing appraisal/opinion of value for the purpose of requesting appraisal/opinion of value and providing instructions as to form (for each appraisal/opinion of value);	- At hourly rate -	
40.	Letter paying account for appraisal/opinion of value (for each appraisal/opinion of value);	20.00	20.00
41.	Drafting and filing Request form for Application for Approval of Sale Price Only including preparation of required notarial copies (including Agreement for Purchase and Sale and valuations);	- At hourly rate - (See also item 89)	

	à toute adresse additionnelle au-delà de trois;		
36.	Préparation des documents suivants : transfert découlant du pouvoir de vente, notification d'opposition du vendeur impayé et décharge s'y rattachant, affidavit du créancier hypothécaire concernant sa bonne foi et le défaut continu et, le cas échéant, l'acte de transmission et l'affidavit de bonne foi signés par le destinataire du transfert. Envoi du transfert découlant du pouvoir de vente et des autres pièces à l'acheteur. Ensemble des communications avec l'acheteur après une vente aux enchères fructueuse en vue de clore l'opération de vente et de recevoir le solde du produit de la vente :		
	a) résidence unifamiliale	500	600
	b) tout autre type de bien-fonds (p. ex. : édifices commerciaux ou locatifs, condominiums)	selon le tarif horaire de l'avocat	
37.	Dans les cas où il demeure un reliquat, paiement des créances garanties au moyen de charges de rang inférieur;	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 89)	
38.	Préparation du rapport final à l'intention du créancier hypothécaire au sujet des démarches accomplies, préparation du compte final d'honoraires et fermeture du dossier;	105	120

DEMANDE D'APPROBATION DU PRIX DE VENTE SEULEMENT

39.	a) communications avec l'auteur de l'évaluation ou d'une opinion concernant la valeur en vue de lui confier le mandat d'établir le document en cause et de préciser la forme qu'il doit revêtir (pour chaque évaluation ou opinion concernant la valeur);	selon le tarif horaire de l'avocat	
40.	Rédaction de la lettre accompagnant le paiement du compte relatif à l'évaluation ou à l'opinion concernant la valeur (pour chaque compte);	20	20
41.	Rédaction et dépôt de la *Demande d'approbation du prix de vente seulement*, y compris la préparation des copies notariées requises (notamment celles de l'accord d'achat et vente et des évaluations ou opinions concernant la valeur);	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 89)	

42.	Receipt and review of Order Approving Sale Price and reporting to client;	20.00	20.00

APPLICATION FOR DISTRICT REGISTRAR APPROVAL OF PRIVATE SALE (MSREQ)

43.	Review Offer to Purchase prior to acceptance and advise mortgagee, including determining closing process, services, redemption statements, conditions on approval and covenants to be agreed upon;	- At hourly rate - (See also item 89)	
44.	a. Drafting and completing Affidavit of Service of Order for Sale for first party and address to be served;	15.00	15.00
	b. For each additional address served over three;	10.00	10.00
45.	Where required, sending Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval by regular mail to parties required to be served (for each party and address);		
	a. for first party and address to be served;	20.00	20.00
	b. For each additional service thereafter;	10.00	10.00
46.	a. Drafting Affidavit of Service of Notice that a private contract is being submitted for approval, if applicable;	15.00	15.00
	b. For each additional address served over three;	10.00	10.00
47.	Preparing statutory declaration re advertisement of auction and/or service of auction advertisement or Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem if applicable (if applicable);	*35.00*	*35.00*

42.	Réception et examen de l'ordre d'approbation du prix de vente et préparation du rapport à l'intention du client;	20 $	20 $

DEMANDE D'APPROBATION D'UNE VENTE DE GRÉ À GRÉ

43.	Examen de l'offre d'achat avant son acceptation et prestation de conseils au créancier hypothécaire, y compris en ce qui a trait aux modalités suivantes : la procédure de clôture, les documents à signifier, les avis de rachat, les conditions applicables en cas d'approbation et les engagements mutuels dont les parties doivent convenir;	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique no 89)	
44.	a) rédaction et souscription de l'affidavit de signification de l'ordre de vente relativement à la première personne qui en reçoit signification, à sa première adresse;	15	15
	b) signification de l'affidavit en cause à toute adresse additionnelle au-delà de trois;	10	10
45.	Dans les cas où cela s'avère nécessaire, envoi d'un avis par la poste ordinaire aux personnes devant recevoir signification de l'ordre de vente pour les informer qu'un contrat de gré à gré est présenté au registraire du district pour son approbation (pour chaque destinataire et chacune de ses adresses);		
	a) dans le cas du premier destinataire, à sa premiere adresse;	20	20
	b) dans le cas de toute signification additionnelle;	10	10
46.	a) rédaction de l'affidavit de signification de l'avis portant qu'un contrat de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation, le cas échéant;	15	15
	b) signification de l'avis en cause à toute adresse additionnelle au delà de trois;	10	10
47.	Préparation de la déclaration solennelle concernant l'annonce relative à la vente aux enchères ou la signification de l'annonce en cause ou d'un *Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)*, le cas échéant;	35	35
48.	a) communications avec l'auteur de l'évaluation ou d'une opinion concernant la valeur en vue de lui confier le mandat d'établir le document en cause et de préciser la	selon le tarif horaire de l'avocat	

48.	Communications with party preparing appraisal/opinion of value for the purpose of requesting appraisal/opinion of value and providing instructions as to form (for each appraisal/opinion of value) (if not previously charged under item 40);	- at hourly rate -	
49.	Letter paying account for appraisal/opinion of value (for each appraisal/opinion of value) (if not previously charged under item 40);	20.00	20.00
50.	Communications with purchaser or solicitor for same for the purpose of obtaining purchaser's affidavit of bona fides or preparing transferee's transmission and affidavit of bona fides, drafting Request form, including preparation of required notarial copies (including Agreement of Purchase and Sale and valuations), preparing Transfer Under Power of Sale, mortgagee's affidavit of bona fides and of continuing default, statement of adjustments, vendor's caveat and discharge thereof. Forwarding Transfer Under Power of Sale and other material to purchaser's solicitor. Finalizing transaction and receiving balance of purchase monies. Final report to mortgagee on proceedings including drawing up final statement of account and closing file (- see also item 90);	- at hourly rate - (See also item 89)	

APPLICATION FOR FORECLOSURE/FINAL NOTICE TO REDEEM (AFOF)

51.	Advising mortgagee on effect of foreclosure and requesting instructions;	30.00	40.00
52.	Receiving instructions from mortgagee to commence foreclosure proceedings including discussions with mortgagee relating to the final Order of Foreclosure and other remedies affecting the realization of the outstanding debt;	- At hourly rate -	

48.	a)	communications avec l'auteur de l'évaluation ou d'une opinion concernant la valeur en vue de lui confier le mandat d'établir le document en cause et de préciser la forme qu'il doit revêtir (pour chaque évaluation ou opinion concernant la valeur) [sauf si ces communications ont été facturées à titre de service visé sous la rubrique nº 39];	selon le tarif horaire de l'avocat	
49.		Rédaction de la lettre accompagnant le paiement du compte relatif à l'établissement de l'évaluation ou de l'opinion concernant la veleur [sauf si ce travail de rédaction a été facturé à titre de service visé sous la rubrique nº 40];	20 $	20 $
50.		Communications avec l'acheteur ou son avocat en vue d'obtenir l'affidavit de bonne foi de l'acheteur ou de préparer l'acte de transmission et l'affidavit de bonne foi de l'acheteur, rédaction de la formule de demande, y compris des copies notariées requises (notamment celles de l'accord de vente et d'achat et des évaluations ou opinions concernant la valeur) et préparation des documents suivants : affidavit du créancier hypothécaire concernant sa bonne foi et le défaut continu, état des rajustements, notification d'opposition du vendeur impayé et décharge se rattachant à ce dernier document. Envoi du transfert découlant du pouvoir de vente et des autres pièces à l'avocat de l'acheteur. Clôture de l'opération de vente et réception du solde du produit de la vente. Préparation du rapport final à l'intention du créancier hypothécaire concernant les démarches accomplies, préparation du compte final d'honoraires et fermeture du dossier (voir aussi la rubrique nº 90);	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 89)	

DEMANDE DE FORCLUSION (AVIS DE RACHAT)

51.	Entretien avec le créancier hypothécaire en vue de lui fournir des conseils sur les effets de la forclusion et de déterminer s'il entend procéder;	30	40
52.	Entretien avec le créancier hypothécaire concernant le mandat d'exercer un recours en forclusion, y compris les discussions concernant l'ordre définitif de forclusion et les autres mesures de redressement permettant de réaliser la sûreté;	selon le tarif horaire de l'avocat	

53.	Drafting statutory declaration of mortgagee, including evidence of continuing default and Family Farm Protection Act and Farm Debt Review Act evidence - see also item 90;		30.00	30.00
54.	a.	Drafting affidavit of service of Order for Sale and auction advertisement;	35.00	35.00
	b.	For each additional address served over three;	10.00	10.00
55.	Drafting Request form for Application for Foreclosure/Final Notice to Redeem including evidence that the land has been offered for sale, the date and place of auction, whether the sale was abortive or no bid or that the amount of the highest bid was insufficient and evidence showing completion of the auction sale conditions, publications and adjournments if any; - see also item 90;		75.00	90.00
56.	a.	Letter to mortgagee enclosing application for execution of evidence; or	20.00	20.00
	b.	Attending on mortgagee to complete execution of evidence;	- at hourly rate -	
57.	File Application for Foreclosure/Final Notice to Redeem and other material in Land Titles office;		10.00	10.00
58.	Receipt and perusal of Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem;		30.00	40.00
59.	a.	Arranging the first service of Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem	20.00	20.00
	b.	For each additional party to be served;	10.00	10.00

53.	Rédaction de la déclaration solennelle à faire signer par le créancier hypothécaire, laquelle doit notamment faire état des éléments de preuve nécessaires concernant le défaut continu ainsi que l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* ou de la Loi sur l'examen de l'endettement agricole - voir aussi la rubrique nº 90;		30 $	30 $
54.	a)	rédaction de l'affidavit concernant la signification de l'ordre de vente et de l'annonce relative à la vente aux enchères;	35	35
	b)	signification de l'affidavit en cause à toute adresse additionnelle au-delà de trois;	10	10
55.	Rédaction de la demande de forclusion (avis de rachat), laquelle doit notamment attester ce qui suit : - le fait que le bien-fonds a été mis en vente aux enchères; - la date et le lieu de la vente en cause; - le fait que la vente a été déclarée infructueuse vu qu'il n'y a eu aucune enchère lors de la vente ou que le montant de l'enchère la plus élevée était insuffisant; - le fait que les Conditions de la vente aux enchères, ont été remplies et comportent la déclaration concernant les publications et les ajournements, s'il y a lieu. Voir aussi la rubrique nº 90;		75	90
56.	a)	soit la rédaction d'une lettre à l'intention du créancier hypothécaire pour lui transmettre la demande et lui demander de signer l'attestation pertinente;	20	20
	b)	soit une visite auprès du créancier hypothécaire en vue de lui faire signer l'attestion pertinente;	selon le tarif horaire de l'avocat	
57.	Dépôt de la *Demande de forclusion (avis de rachat)* et des autres pièces auprès du Bureau des titres fonciers;		10	10
58.	Réception et examen de l'*Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)*;		30	40
59.	a)	dispositions nécessaires aux fins de la première signification de l'*Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)*;	20	20
	b)	dispositions nécessaires aux fins de chaque autre signification (voir aussi la rubrique nº 89);	10	10

60.	a.	Reviewing each affidavit of service of Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem;	10.00	10.00
		or	15.00	15.00
	b.	Preparing each affidavit of service of Application for Order of Foreclosure/ Final Notice to Redeem;		
61.		Letter paying account for service of Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem (for each account);	20.00	20.00
62.		Report to mortgagee and diarise;	30.00	40.00

APPLICATION FOR ISSUE OF ORDER OF FORECLOSURE (RFOF)

63.		Drafting Request form for Order of Foreclosure and mortgagee's statutory declaration of Continuing Default - see also item 90;	30.00	30.00
64.	a.	Letter to mortgagee enclosing RFOF for execution of evidence;	20.00	20.00
	b.	Attending on mortgagee to complete execution of evidence.	- at hourly rate -	
65.		Filing Request for Order of Foreclosure at Land Titles office;	10.00	10.00
66.		Receipt and perusal of Order of Foreclosure;	30.00	40.00

APPLICATION TO REGISTER ORDER OF FORECLOSURE (FOF)

67.		Communications with mortgagee for the purpose of obtaining instructions to file Order of Foreclosure;	75.00	90.00
68.		Drafting Transmission form, including evidence of continuing default - see also item 90;	45.00	55.00

60.	a)	soit l'étude de chaque affidavit de signification de l'*Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)*;	10 $	10 $
	b)	soit la préparation de chaque affidavit de signification de l'*Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)*;	15	15
61.		Rédaction de lettre accompagnant le paiement du compte relatif à la signification de l'*Avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat)* [pour chaque compte];	20	20
62.		Préparation du rapport à l'intention du créancier hypothécaire et inscription des dates pertinentes à l'agenda;	30	40

DEMANDE D'ORDRE DE FORCLUSION

63.		Rédaction de la demande d'ordre de forclusion et de la déclaration solennelle du créancier hypothécaire concernant le défaut continu - voir aussi la rubrique nº 90;	30	30
64.	a)	soit la rédaction d'une lettre à l'intention du créancier hypothécaire pour lui transmettre la demande et lui demander de signer l'attestation pertinente;	20	20
	b)	soit une visite auprès du créancier hypothécaire en vue de lui faire signer l'attestation pertinente;		selon le tarif horaire de l'avocat
65.		Dépôt de la demande d'ordre de forclusion auprès du Bureau des titres fonciers;	10	10
66.		Réception et examen de l'ordre de forclusion;	30	40

DEMANDE D'ENREGISTREMENT DE L'ORDRE DE FORCLUSION

67.	Communications avec le créancier hypothécaire en vue d'obtenir le mandat d'enregistrer l'ordre de forclusion;	75	90
68.	Rédaction de l'acte de transmission, lequel doit comporter une attestation relativement au défaut continu - voir aussi la rubrique nº 90;	45	55

69.	a. Letter to mortgagee enclosing transmission for execution of evidence and transmission; b. Attending on mortgagee to complete execution of evidence.	20.00 - at hourly rate -	20.00
70.	File Transmission and Order of Foreclosure at Land Titles office;	10.00	10.00
71.	Requesting and perusing title search to confirm new ownership;	20.00	20.00
72.	Final report to mortgagee on proceedings including drawing up final statement of account;	105.00	120.00

SUBSTITUTIONAL SERVICE

73.	Reviewing information regarding attempted service including instructions to process server regarding additional attempts and reviewing and preparing affidavits of attempted service;	- at hourly rate - (See also item 89)	
74.	Drafting Request form for Substitutional Service;	30.00	30.00
75.	Filing Request for Order of Substitutional Service and supporting material in Land Titles office;	10.00	10.00
76.	Receipt and perusal of Order for Substitutional Service;	30.00	40.00
77.	Sending copies of Order for Substitutional Service and accompanying Notice by registered mail to parties required to be served (for each party);	30.00	40.00
78.	Giving instructions for service in accordance with Order (for each party to be served);	20.00	20.00

69.	a)	soit la rédaction d'une lettre à l'intention du créancier hypothécaire pour lui fournir l'acte de transmission et lui demander de signer l'attestation pertinente;	20 $	20 $
	b)	soit une visite auprès du créancier hypothécaire en vue de lui faire signer l'attestation pertinente;		selon le tarif horaire de l'avocat
70.		Dépôt de l'acte de transmission et de l'ordre de forclusion auprès du Bureau des titres fonciers;	10	10
71.		Commande et examen d'une recherche de titre en vue de s'assurer que le créancier hypothécaire est bien devenu propriétaire du bien-fonds;	20	20
72.		Préparation des documents suivants: - rapport final à l'intention du créancier hypothécaire au sujet des démarches accomplies; - compte final d'honoraires;	105	120

SIGNIFICATION INDIRECTE

73.	Étude du dossier concernant les tentatives infructueuses de signification, y compris les directives données au huissier relativement aux essais additionnels, et préparation et étude d'affidavits concernant les tentatives de signification;	selon le tarif horaire de l'avocat (voir aussi la rubrique nº 89)	
74.	Rédaction de la demande de signification indirecte;	30	30
75.	Dépôt de la demande de signification indirecte et des documents à l'appui, auprès du Bureau des titres fonciers;	10	10
76.	Réception et examen de l'ordre de signification indirecte;	30	40
77.	Envoi des documents suivants par courrier recommandé à chaque personne devant recevoir un avis : ordre de signification indirecte et avis en cause [pour chaque destinataire]	30	40
78.	Fourniture de directives concernant la signification des documents en conformité avec l'ordre (pour chaque personne à qui ces documents doivent être signifiés);	20	20

79.	Arranging for publication as per Substitutional Service Order (each publication); a) Non-local publication b) Local publication	40.00 25.00	60.00 35.00
80.	Review publication and payment of account (per publication);	55.00	70.00
81.	Giving instructions for service in accordance with Order (for each party to be served);	20.00	20.00
82.	Letter paying account for service (for each account);	20.00	20.00
83.	Drafting and completing Affidavit of compliance with Substitutional Service Order;	40.00	40.00

SETTLEMENT

84.	Telephone attendances, personal interviews or correspondence undertaken at the request of the mortgagor, the Mortgagor's Solicitor or Agent or any other interested party regarding settlement;	- at hourly rate -	
85.	Drafting and filing Discharge of Notice Exercising Power of Sale(see also item 90);	40.00	40.00
86.	Letter to mortgagor confirming discharge of Notice of Exercising Power of Sale;	20.00	20.00
87.	Final report to mortgagee on proceedings including drawing up final statement of account;	105.00	120.00

79.	Dispositions en vue de faire publier l'ordre de signification indirecte (pour chaque périodique) : a) périodique non local b) périodique local	40 $ 25	60 $ 35
80.	Examen de l'annonce parue et paiement du compte s'y rapportant (pour chaque périodique)	55	70
81.	Fourniture de directives concernant la signification des documents en conformité avec l'ordre (pour chaque personne à qui ces documents doivent être signifiés);	20	20
82.	Rédaction de la lettre accompagnant le paiement du compte relatif à la signification (pour chaque compte).	20	20
83.	Rédaction et souscription de l'affidavit relatif au respect des modalités indiquées dans l'ordre de signification indirecte;	40	40

RÈGLEMENT

84.	Conversations téléphoniques, entretiens en personne et rédaction de lettres, à la demande du débiteur hypothécaire ou de son avocat ou autre mandataire ou encore d'un autre intéressé concernant un règlement;	selon le tarif horaire de l'avocat	
85.	Rédaction et dépôt de la décharge de l'*Avis de vente* (voir aussi la rubrique nº 90);	40	40
86.	Rédaction d'une lettre à l'intention du débiteur hypothécaire pour confirmer que l'*Avis de vente* a fait l'objet d'une décharge;	20	20
87.	Préparation des documents suivants : - rapport final à l'intention du créancier hypothécaire au sujet des démarches accomplies; - compte final d'honoraires;	105	120

MISCELLANEOUS

88.	Drawing Bill of Costs AT THE REQUEST OF the Mortgagor, or other interested party or for the purpose of taxation hearing:	75.00 90.00 105.00	90.00 105.00 120.00
	For the original Bill of Cost: a) at any time prior to the application for Order for Sale; b) prior to the date of the auction sale; c) at any time after the date of the auction sale; For each additional bill drawn.	30.00	40.00
89.	For necessary services undertaken in conduct of proceedings and not otherwise itemized under this tariff including but not restricted to the following:	- at hourly rate -	
	Telephone attendances; Personal interviews or correspondence; Services undertaken incidental to exercise of mortgagee's Power of Sale and Foreclosure proceedings including but not limited to proceedings regarding *The Farm Debt Review Act*, and *Bankruptcy and Insolvency Act*.		

Note: No amount is allowable under this section for services rendered where compensation is available from another venue (i.e. section 9(9) Family Farm Protection Act)

TAKING EVIDENCE

90.	Meeting with mortgagee or another party for execution of an instrument or taking evidence under oath (for each instrument or statutory declaration/affidavit).	30.00	40.00

DIVERS

88.	Préparation du mémoire de frais À LA DEMANDE DU débiteur hypothécaire ou d'un autre intéressé ou aux fins d'une audience en matière de taxation des frais :		
	Pour le premier mémoire de frais :		
	a) en tout temps avant la demande d'ordre de vente;	75 $	90 $
	b) avant la date de la vente aux enchères;	90	105
	c) en tout temps après la vente aux enchères;	105	120
	Pour chaque mémoire additionnel :	30	40
89.	Pour les services nécessaires rendus en vue de faire progresser l'instance et qui ne sont pas détaillés dans le cadre du présent tarif, y compris les services suivants :	selon le tarif horaire de l'avocat	
	Conversations téléphoniques, entretiens en personne ou rédaction de lettres;		
	Services rendus relativement à l'exercice du pouvoir de vente du créancier hypothécaire et au recours en forclusion, y compris toute procédure se rapportant à la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* et à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.		
	N.B. : Le paiement d'honoraires relatifs aux services visés sous la présente rubrique n'est pas admissible lorsque ceux-ci peuvent être rémunérés au moyen de fonds provenant d'une autre source [p. ex. : paragraphe 9 (9) de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales*]		

RÉCEPTION DE DÉPOSITIONS

90.	Rencontre avec le créancier hypothécaire ou une autre personne aux fins de la signature de documents ou de la souscription d'affidavits ou de déclarations solennelles (pour chaque document, affidavit ou déclaration solennelle);	30	40

ATTENDANCE

91. Attendance on taxation hearing; - at hourly rate -

HOURLY RATE

For those services which are compensated at an hourly rate, the maximum hourly rate which will be permitted to be charged will be $175 for Column "1" and $200 for Column "2".

The lawyer will be allowed a fair and reasonable fee within these limits based on the following factors:

a) The time and effort required and spent;

b) The difficulty and importance of the matter;

c) Whether special skill or service has been required and provided. This may include number of years at the bar and demonstrated experience and expertise in this area of the law;

d) The customary charges of other lawyers of equal standing in the locality in like matters and circumstances;

e) The results obtained.

FEES TAXED OFF

a) Where fees taxed off exceed 20% of the fees claimed in the bill submitted for taxation, no fee will be allowed for attendance on the taxation hearing; - at hourly rate - (See also item 90)

b) Where the fees taxed off exceed 30% of the fees claimed in the bill submitted for taxation, a fee in accordance with a) hereof shall be allowed for the attendance of the

COMPARUTION

91. Comparution à l'audience en matière de taxation des frais; — selon le tarif horaire de l'avocat

TARIF HORAIRE

Le tarif horaire applicable aux services rémunérés selon cette méthode ne peut dépasser 175 $, dans le cas de la première colonne, et 200 $, dans le cas de la deuxième colonne.

Sous réserve de ces plafonds, l'avocat a le droit de se voir attribuer des honoraires justes et raisonnables en fonction des facteurs suivants :

a) le temps et les efforts consacrés au dossier, pourvu qu'ils aient été nécessaires;

b) la difficulté et l'importance du dossier;

c) la mesure dans laquelle des compétences ou des services particuliers étaient nécessaires et ont été rendus (on peut notamment tenir compte à cet égard de l'ancienneté de l'avocat au Barreau ainsi que de son expérience et de ses compétences reconnues dans ce domaine du droit);

d) les honoraires habituellement facturés par les autres avocats de même rang dans la localité relativement à des dossiers et à des circonstances analogues;

e) les résultats obtenus.

FRAIS RETRANCHÉS AU COURS DE LA TAXATION

a) Dans les cas où plus de 20 pour cent du total des frais indiqués dans le mémoire de frais sont retranchés au cours de la taxation, l'avocat n'a droit à aucun honoraire pour sa comparution à l'audience en matière de taxation des frais;

b) Dans les cas où plus de 30 pour cent du total des frais indiqués dans le mémoire des frais sont retranchés au cours de la taxation, les honoraires

solicitor for the Mortgagor or other interested party and shall be deducted from the account as taxed, together with the Mortgagor's associated disbursements. The District Registrar has discretion regarding the allocation of this fee in the event of attendance by more than one solicitor;

FORM AND NOTICE OF TAXATION

On any taxation of costs by the District Registrar of a Land Titles office, the taxation shall be completed in accordance with the tariff of costs as established by the Registrar General.

An itemized account must be forwarded to the District Registrar and to any other party to the taxation, in the same format as the tariff of costs, at least 14 days prior to the taxation hearing.

Disbursements may also be subject to taxation.

LAND TITLES OFFICE FEE FOR TAXATION

A fee, based on the hourly rate of the District Registrar as set out in the tariff of fees under *The Real Property Act*, shall be assessed the applicant. This fee, for the first hour, is payable in advance.

TRANSITIONAL PROVISIONS

Proceedings commenced under the former tariff of costs will be taxed at the rate set out in the previous tariff for all procedural items completed before the coming in place of this tariff of costs.

Subsequent proceedings and procedural items taken after this tariff of costs comes into place will be taxed at the rate set out in this tariff.

pour la comparution de l'avocat du débiteur hypothécaire ou d'un autre intéressé et les débours engagés par ceux-ci sont déduits de la somme attribuée à l'avocat du créancier hypothécaire à l'issue de la taxation. Le registraire de district jouit du pouvoir discrétionnaire de répartir les honoraires en cause, dans les cas où plus d'un avocat comparaît pour le compte d'une ou plusieurs parties;

MÉMOIRE DE FRAIS ET DÉCISIONS RENDUES À L'ISSUE DE LA TAXATION

Dans le cadre de la taxation des frais, le registraire de district d'un bureau des titres fonciers rend sa décision en se fondant sur le tarif établi par le registraire général.

Tout mémoire de frais faisant l'objet de la procédure de taxation doit être détaillé et présenter les frais selon les rubriques et l'ordre utilisé dans le présent tarif. Il doit être envoyé au registraire de district et à toute autre partie à la procédure, au moins quatorze jours avant la tenue de l'audience en matière de taxation des frais.

Les débours peuvent aussi être soumis à la taxation.

DROITS PERÇUS PAR LE BUREAU DES TITRES FONCIERS RELATIVEMENT À LA TAXATION

Le requérant est tenu de payer des droits calculés en fonction du tarif horaire du registraire de district qui est fixé dans le tarif des droits établi aux termes de la *Loi sur les biens réels*. Il doit payer à l'avance les droits applicables à la première heure d'audience.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le tarif des honoraires qui était en vigueur avant la date de prise d'effet du présent tarif s'applique à toute procédure de taxation introduite avant cette date, en ce qui concerne toutes les questions de procédure réglées avant cette même date.

Le présent tarif des honoraires s'applique à toute procédure de taxation introduite à compter de sa date de prise d'effet.

Form A

Manitoba
Consumer & Corporate Affairs
Land Titles

Notice of Exercising Power of Sale under The Real Property Act

District of _____

RE: _____
(civic address/location)

1. TO:

AND TO WHOM IT MAY CONCERN

2. TITLE NUMBER(S) _____ MORTGAGE NUMBER _____

3. LAND (description)

* see schedule ☐

4. _____ (the Mortgagee) gives notice that:

(a) it is hereby commencing mortgage sale and foreclosure proceedings under The Real Property Act;

(b) the Mortgage has been in default for at least one month as follows:

(i) default occurred on the _____ day of _____, 19____ (date of default);

(ii) installments totalling $_____ as of the _____ day of _____, 19 _____ have not been paid;

(iii) * see schedule ☐

(c) the Mortgagee has incurred and is incurring costs as a result of such default for which you may be liable;

(d) these proceedings may be terminated by:

(i) your remedying the default set out in paragraph (b) above and paying the costs of the mortgagee; **or**

(ii) by paying the entire mortgage debt in the amount of $_____ plus interest at the rate of _____% per annum from the _____ day of _____, 199____ (currently $ _____ per day) and the costs of the Mortgagee;

within one month of the date you are served with this notice;

(e) if the default is not remedied as set out in (d) above, the mortgagee will be entitled to resort to all the remedies provided under The Real Property Act, including:

(i) the Land may be sold by public auction or private contract or both. The parties with liabiltiy under the mortgage are liable for the entire indebtedness thereunder, and may also be liable for any deficiency suffered by the Mortgagee after a sale of the Land;

(ii) if the Land is not sold at public auction or by private contract and if the Mortgage is still in default six months after the date of default referred to above, the mortgagee may apply to become the owner of the Land (foreclose).

SIGNATURE OF MORTGAGEE(S)/AGENT

DATE Y M D

.....

(Name) (Signature)

PAYMENT AND/OR INQUIRY MAY BE MADE TO:
SAME AS SET OUT IN BOX #7 BELOW OR

INSTRUMENT PRESENTED FOR REGISTRATION BY:
* include address, postal code, contact person and phone no. and mortgagee reference #

LTO USE ONLY

FEES CHECKED : REFUND AMOUNT

Certificate of Registration

Registered this date _____

as No. _____

I certify that the within instrument was registered in the

_____ Land Titles Office and entered on

Certificate of Title No. _____

_____

_____

_____
Deputy or Assistant
District Registrar

New Certificate of Title No.

NEPS

FORMULE A

Consommation et Corporations Manitoba
Titres fonciers

Avis de vente — *Loi sur les biens réels*

District de _____

OBJET : _____
(adresse de voirie / emplacement)

1. DESTINATAIRE :

ET À QUI DE DROIT

2. N°(s) DU TITRE _____ **N° DE L'HYPOTHÈQUE** _____

3. BIEN-FONDS (description)

* Voir l'annexe ❑

4. _____ (le créancier [la créancière] hypothécaire) donne avis :

a) qu'il (qu'elle) engage par les présentes les procédures de vente hypothécaire et de forclusion prévues par la *Loi sur les biens réels*;

b) que s'est produit le défaut de paiement suivant pendant au moins un mois :

(i) le défaut s'est produit le 199 (date du défaut),

(ii) des versements totalisant $ le 199 n'ont pas été faits,

(iii) * Voir l'annexe ❑

c) qu'en raison du défaut, le créancier (la créancière) hypothécaire engage et a engagé des frais dont vous pouvez être tenu(e) responsable;

d) que vous pouvez mettre fin aux procédures dans un délai d'un mois suivant la signification du présent avis :

(i) soit en remédiant au défaut mentionné à l'alinéa b) et en payant les frais du créancier (de la créancière) hypothécaire,

(ii) soit en payant au complet la dette hypothécaire, laquelle s'élève à $, l'intérêt au taux de % par an à partir du 199 ($ par jour à l'heure actuelle) ainsi que les frais du créancier (de la créancière) hypothécaire;

e) que si vous ne remédiez pas au défaut conformément à l'alinéa d), le créancier (la créancière) hypothécaire sera en droit d'exercer tous les recours prévus par la *Loi sur les biens réels*, et pourra notamment :

(i) vendre le bien-fonds aux enchères ou de gré à gré ou les deux à la fois; les parties tenues au paiement du montant de l'hypothèque sont responsables de la totalité de la dette et peuvent êtres tenues de verser au créancier (à la créancière) hypothécaire le solde dû après la vente du bien-fonds,

(ii) demander de devenir propriétaire du bien-fonds (forclusion) si celui-ci n'est pas vendu aux enchères ou de gré à gré et si le défaut de paiement du montant de l'hypothèque subsiste six mois après la date de défaut mentionnée ci-dessus.

5. SIGNATURE DU CRÉANCIER (DE LA CRÉANCIÈRE) HYPOTHÉCAIRE / DE SON MANDATAIRE

DATE
A M J

.....

(Nom) (Signature)

6. LES PAIEMENTS OU LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE FAITS À : VOIR LE POINT 7 OU

7. PERSONNE QUI PRÉSENTE LE PRÉSENT INSTRUMENT POUR ENREGISTREMENT :
* indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource, son numéro de téléphone et le numéro de dossier du créancier (de la créancière) hypothécaire

RÉSERVÉ AU B.T.F.

DROITS VÉRIFIÉS	REMBOURSEMENT
Certificat d'enregistrement Enregistré le _____ 19____ sous le numéro _____ Je certifie que le présent instrument a été enregistré au Bureau des titres fonciers de _____ sous le numéro de certificat de titre _____ _____ _____ Registraire adjoint ou assistant du registraire de district _____ Nouveau nº de certificat de titre _____	AVIS DE VENTE

AUCTION SALE CONDITIONS

FORM B

District of _____

MORTGAGEE:

LAND (DESCRIPTION):

MORTGAGE NUMBER(S)

TITLE NUMBER(S) * see schedule ☐

MORTGAGEE'S SOLICITOR: (include address, postal code, contact person and phone number)

1. The Purchaser shall obtain possession of the Land at the Purchaser's own expense.
2. Property taxes in respect of the Land are paid up to the ___ day of December 19__. The property is sold subject to taxes and penalties accruing after that date and subject to all exceptions and reservations contained in the original Grant from the Crown and current Certificate of Title, all municipal and statutory liens having priority over the Mortgage and also subject to the provisions of The Real Property Act, amendments thereto and to the following:
3. The Purchaser shall bear all other expenses including searches, investigations, registrations, land transfer tax and GST.
4. The Purchaser shall be deemed to have relied on the Purchaser's own inspection and knowledge of the Land, its true condition, possible liabilities and the title thereto independent of any representations by or on behalf of the Mortgagee and no error, misstatement or mistake shall annul this sale nor shall any compensation be allowed to the purchaser in respect thereof.
5. The highest bidder shall be the Purchaser and if any dispute arises between two or more bidders, the Land shall be put up again at a former bidding. No person may advance at any bidding less than an amount established by the auctioneer and no bidding shall be retracted.
6. The Land is being sold subject to a Reserve Bid of $ _____ or a Reserve Bid as announced at the sale. If the highest bid does not meet the Reserve Bid then there is no sale.
7. The successful purchaser shall, at the time of the sale, pay in cash, certified cheque or bank draft to the Mortgagee's Solicitor a deposit of _____ percent of the amount of the purchase price (or $ _____) and shall execute the within Agreement to complete the purchase according to these terms.
8. The balance of the purchase price together with interest thereon at the rate of _____ % per annum from the date of the sale shall be due and payable to the Mortgagee's Solicitor within _____ days from the date of the sale.
9. The Mortgagee represents that default has been made under the Mortgage and that it has the power to sell the Land. The Mortgagee shall be responsible only for providing the Transfer of Land under Power of Sale and associated proofs and shall not be required to enter into any other covenant. The Purchaser shall obtain at the Purchaser's own expense any other documents required by the Purchaser. The Mortgagee shall have a reasonable time after payment in full of the purchase price and interest for preparation of the Transfer of Land Under Power of Sale and associated proofs.
10. If the Purchaser shall fail to pay the balance of the purchase price and interest thereon within the time set forth above, the deposit shall be absolutely forfeited to the Mortgagee who may thereupon sue the Purchaser for the balance of the purchase price and interest and resell the Land in such manner and on such terms as the Mortgagee shall think fit and any deficiency which may result from such resale after deducting all costs, charges and expenses attending to such resale shall be borne by the Purchaser and shall be recoverable by the Mortgagee as and for liquidated damages. It shall not be necessary for the Mortgagee to tender a Transfer of Land to the Purchaser in order to have recourse to these remedies.
11. Time shall be in every respect of the essence of this contract.
12. Additional Terms:

At the sale by auction made this day of the Land the undersigned was the highest bidder for and declared to be the purchaser of the same at the price of $ _____, and the undersigned has paid the sum of $ _____, by way of deposit and in part payment of the purchase money, and hereby agrees to complete the said purchase according to the above conditions.

DATED the _____ day of _____, A.D. 19_____.

_____ _____

Witness Purchaser

_____ _____

Witness For the Mortgage

Purchaser's name(s) for purpose of title: _____

Name of Purchaser(s) solicitor: _____

I,

of the _____ of _____
in the Province of Manitoba, make oath and say:

1. That I was personally present and did see the annexed instrument duly signed and executed by _____ the parties thereto.
2. That the said instrument was executed at _____.
3. That I know the said parties and that they are each of the full age of eighteen years.
4. That I am a subscribing Witness to the said instrument.

SWORN before me at the _____
of _____
in the Province of Manitoba,
this _____ day of _____, 19 ___

_____
A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths
in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION PROVING PUBLICATION

I,

of the _____ of _____
in the Province of Manitoba
DO SOLEMNLY DECLARE THAT:

1. I am the solicitor for the Mortgagee in the above-mentioned sale.
2. The advertisement annexed hereto and marked as Exhibit A to this declaration is the advertisement approved by the District Registrar and was published in the _____ newspaper on _____, 19 __.
3. The auction advertised in Exhibit A was adjourned to _____, 19 ____ and the auctioneer announced the new date and time at the adjourned auction.
4. The auction advertised in Exhibit A was cancelled/adjourned to _____, 19___ and an announcement was made at the adjourned/cancelled auction that the auction would be re-advertised. The advertisement annexed hereto and marked Exhibit B appeared in the _____ newspaper on _____, 19___.
5. And I make this solemn declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath.

DECLARED before me at _____
in the Province of Manitoba
this _____ day of _____ A.D. 19 ____.

_____ _____
A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commissioner for Oaths in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION OF AUCTIONEER

I,

of the _____ of the _____
in the Province of Manitoba, Auctioneer do solemnly declare that:

1. I am a duly licensed auctioneer.
2. I attended at _____ on _____, 19 ____ and offered for sale by public auction the lands and premises described in the auction sale conditions annexed hereto. A copy of the auction sale conditions was available for public view prior to the auction at the place where the auction was scheduled to take place. I read aloud the auction sale conditions and announced the amount of the reserve bid at the start of the auction. The result of the auction sale is as follows:
   a. I declared the property sold to _____ for $_____, being the highest bidder;
   b. As the highest bid received of $_____ was less than the amount of the reserve bid of $_____, I declared the sale abortive.
   c. As there was no bid whatsoever, I declared the sale abortive.
3. I conducted the auction sale in a fair, open and proper manner and according to the best of my skill and judgment.
4. There were about _____ persons present at the said sale.

And I make this solemn declaration, conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect if as made under oath.

DECLARED before me at _____
in the Province of Manitoba
this _____ day of _____ A.D. 19 ____.

_____ _____
A Notary Public in the Province of Manitoba
A Commission for Oaths in and for the Province of Manitoba
My Commission expires:

CONDITIONS DE LA VENTE AUX ENCHÈRES **FORMULE B**

District de _____

CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE
DESCRIPTION DU BIEN-FONDS NUMÉRO(S) DE L'HYPOTHÈQUE NUMÉRO(S) DU TITRE *Voir l'annexe ☐
PROCUREUR DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE (indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource et son numéro de téléphone)

1. L'acheteur obtient possession du bien-fonds à ses propres frais.

2. Les taxes foncières applicables au bien-fonds sont payées jusqu'au ____ décembre 19 __. Le bien est vendu sous réserve des taxes et des pénalités qui s'accumulent après cette date et sous réserve des exceptions et des réserves que contiennent l'acte de concession initial de la Couronne et le certificat de titre actuel, des privilèges des municipalités et des privilèges d'origine législative primant l'hypothèque, des dispositions de la *Loi sur les biens réels* et de ce qui suit :

3. L'acheteur supporte les autres dépenses, y compris les recherches, les enquêtes, les enregistrements, la taxe sur les transferts de biens-fonds, la TPS et les frais engagés par le créancier hypothécaire en vue de la préparation, d'une part, du transfert du bien-fonds découlant du pouvoir de vente et, d'autre part, des preuves connexes.

4. L'acheteur est réputé s'être fié à sa propre inspection et à sa propre connaissance du bien-fonds, à l'état réel de celui-ci, aux obligations éventuelles et au titre s'y rapportant, indépendamment des déclarations faites par ou pour le créancier hypothécaire et aucune erreur ou déclaration erronée ne peut avoir pour effet d'annuler la présente vente ou de donner à l'acheteur le droit d'obtenir une indemnisation.

5. L'enchérisseur qui fait l'enchère la plus élevée acquiert le bien-fonds; en cas de conflit entre deux ou plusieurs enchérisseurs, le bien-fonds est offert de nouveau à un prix correspondant à une enchère antérieure. Les enchérisseurs ne peuvent offrir une somme inférieure au montant établi par le commissaire-priseur ou retirer leur enchère.

6. Le bien-fonds est vendu sous réserve d'une mise à prix de _____ $ ou de la mise à prix annoncée au moment de la vente. Il n'y a pas de vente si l'enchère la plus élevée ne correspond pas au moins à la mise à prix.

7. L'acheteur verse, au moment de la vente, en espèces, par chèque certifié ou par traite bancaire au procureur du créancier hypothécaire un dépôt représentant _____ % du montant du prix d'achat (ou _____ $) et signe l'accord ci-inclus afin de parfaire l'achat en conformité avec les présentes conditions.

8. Le reste du prix d'achat et l'intérêt au taux de ____ % par année à compter de la date de la vente sont dus et payables au procureur du créancier hypothécaire dans les ____ jours suivant celle-ci.

9. Le créancier hypothécaire déclare que le paiement de l'hypothèque est en défaut et qu'il a le pouvoir de vendre le bien-fonds. Le créancier hypothécaire n'est tenu que de fournir le transfert du bien-fonds découlant du pouvoir de vente et les preuves connexes et il ne peut être tenu de contracter un autre engagement. L'acheteur obtient à ses propres frais les autres documents dont il a besoin. Le créancier hypothécaire doit avoir un délai raisonnable après le paiement intégral du prix d'achat et de l'intérêt pour la préparation du transfert et des preuves connexes.

10. Si l'acheteur omet de payer le reste du prix d'achat et l'intérêt dans le délai indiqué ci-dessus, le dépôt est dévolu au créancier hypothécaire; dès lors, celui-ci peut poursuivre l'acheteur pour le reste du prix d'achat et l'intérêt et revendre le bien-fonds de la manière et aux conditions qu'il estime indiquées; si le produit de la revente est insuffisant une fois déduits les frais occasionnés par cette revente, la somme manquante est à la charge de l'acheteur et le créancier hypothécaire peut la recouvrer à titre de dommages-intérêts liquidés sans devoir offrir au préalable un transfert de bien-fonds à l'acheteur.

11. Les délais prévus au présent contrat sont de rigueur.

12. Conditions supplémentaires :

À la vente aux enchères tenue aujourd'hui relativement au bien-fonds, le(la) soussigné(e) a fait l'enchère la plus élevée et a été déclaré(e) acheteur du bien-fonds au prix de _____ $, a payé la somme de _____ $, par dépôt et en paiement partiel du prix d'achat, et s'engage par les présentes à parfaire cet achat en conformité avec les conditions énumérées ci-dessus.

FAIT le _____ 19__.

_____ _____
Témoin Acheteur

_____ _____
Témoin Pour le créancier hypothécaire

Nom de l'acheteur aux fins de la délivrance du titre : _____

Nom du procureur de l'acheteur : _____

AFFIDAVIT DU TÉMOIN

Je soussigné(e),
de la (du) _____ de _____,
au Manitoba, déclare sous serment ce qui suit :

1. Les parties à l'instrument ci-joint, à savoir _____, l'ont signé en ma présence.
2. L'instrument a été signé à _____.
3. Je connais les parties et je sais qu'elles ont chacune 18 ans révolus.
4. Je suis témoin à l'instrument.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi dans la (le)_____
de _____,
au Manitoba,
le _____19__.

_____
Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire aux serments dans et pour la province du Manitoba
Mon mandat se termine le :

DÉCLARATION PROUVANT LA PUBLICATION

Je soussigné(e),
de la (du) _____ de _____,
au Manitoba,
DÉCLARE SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

1. Je suis le procureur du créancier hypothécaire dans le cadre de la vente mentionnée ci-dessus.
2. L'annonce annexée aux présentes sous la cote A a été approuvée par le registraire de district et a été publiée dans le journal _____, le _____ 19__.
3. La vente aux enchères visée par l'annonce annexée sous la cote A a été ajournée au _____ 19__, et le commissaire-priseur a indiqué les nouvelles date et heure au moment de la vente ajournée.
4. La vente aux enchères visée par l'annonce annexée sous la cote A a été annulée / ajournée au _____ 19 __, et on a indiqué au moment de la vente annulée / ajournée que celle-ci serait annoncée de nouveau. L'annonce annexée aux présentes sous la cote B a paru dans le journal _____, le _____ 19 __.
5. Je fais la présente déclaration solennelle la croyant sincèrement vraie et en sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à _____,
au Manitoba,
le _____ 19__.

_____ _____
Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire aux serments dans et pour la province du Manitoba
Mon mandat se termine le :

DÉCLARATION DU COMMISSAIRE-PRISEUR

Je soussigné(e),
de la (du) _____ de _____,
au Manitoba, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un commissaire-priseur dûment autorisé.
2. J'étais présent(e) à _____, le _____ 19__ et j'ai mis en vente aux enchères les biens-fonds et lieux décrits dans les conditions de la vente aux enchères annexées aux présentes. Une copie de ces conditions a été mise à la disposition du public avant la vente à l'endroit où elle devait être tenue. J'ai lu à haute voix ces mêmes conditions et j'ai annoncé le montant de la mise à prix au début de la vente. Le résultat de la vente est le suivant :
   a. J'ai déclaré le bien vendu à _____, enchérisseur ayant fait l'enchère la plus élevée, pour la somme de _____ $.
   b. Étant donné que l'enchère la plus élevée, à savoir _____ $, était inférieure au montant de la mise à prix fixé à _____ $, j'ai déclaré la vente infructueuse.
   c. Étant donné qu'il n'y a eu aucune enchère, j'ai déclaré la vente infructueuse.
3. J'ai tenu la vente de façon juste, ouverte et appropriée et au mieux de mes compétences et de mon jugement.
4. Environ _____ personnes étaient présentes au moment de la vente.

Je fais la présente déclaration solennelle la croyant sincèrement vraie et en sachant qu'elle a le même effet que si elle avait été faite sous serment.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi à _____,
au Manitoba,
le _____19__.

_____ _____
Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire aux serments dans et pour la province du Manitoba
Mon mandat se termine le :

FORM G / FORMULE G

NOTICE OF INTENTION TO SELL
BY PRIVATE CONTRACT

AVIS D'INTENTION DE VENDRE
DE GRÉ À GRÉ

RE: / OBJET _____
(civic address/location) / (adresse de voirie / emplacement)

MORTGAGE NO. / N° DE L'HYPOTHÈQUE _____

Mortgagee / Créancier hypothécaire _____

Registered Owner / Propriétaire inscrit _____

_____

Title No. / N° du titre _____

LAND / BIEN-FONDS :

Take notice that the undersigned intends to sell the above property by private sale and not by public auction and will be submitting the Agreement of Purchase and Sale for the above property to the District Registrar of the _____ _____ Land Titles Office for approval after the expiration of 16 days after the date of mailing of this notice, without any further notice to you.

Date this _____ day of _____, 199 ___.

_____
Mortgagee

Prenez acte que le(la) soussigné(e) a l'intention de vendre le bien-fonds susmentionné de gré à gré et non pas aux enchères et qu'il(elle) présentera, sans autre avis, l'accord d'achat et de vente s'y rapportant au registraire de district du Bureau des titres fonciers de ___ _____ pour approbation, après la fin d'un délai de 16 jours suivant la date d'expédition par la poste du présent avis.

Fait le _____ 199__.

_____
Créancier hypothécaire