**Formulaire 62**

**DEMANDE EN VUE D'ASSORTIR UNE CONDITION OU UN ENGAGEMENT À UN TRANSFERT**

***Loi sur l'enregistrement foncier*, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art.48.1**

Requérant : **VILLE DE FREDERICTON**
397, rue Queen
Fredericton (N.-B.) E3B 1B5

Engagement ou condition : Clause restrictive de subvention pour acheteurs d'une première maison (voir ci-joint)

Le requérant demande l'attribution d'un numéro à l'engagement de débenture facultatif spécifié. Une description de la parcelle bénéficiaire doit être incluse lorsque cela est exigé par le paragraphe 20(8) du Règlement du Nouveau-Brunswick 83-130 établi par la *Loi sur l'enregistrement foncier*.

Date : _____ juillet 2025

Requérant : _____
**T. Ryan Seymour**
**pour la VILLE DE FREDERICTON**

Numéro attribué à l'engagement de débenture facultatif spécifié : _____

Le registrateur général des titres de biens-fonds

**VILLE DE FREDERICTON**
**Clause restrictive de subvention pour acheteurs d'une première maison**

1. Le concédant s'engage à ce que toutes les constructions, bâtiments, machines, installations et améliorations de quelque nature que ce soit, y compris les chauffe-eau, les équipements de plomberie, les systèmes de climatisation, de ventilation et de chauffage, les appareils d'éclairage électrique, les stores, les contre-fenêtres et les contre-portes, les moustiquaires et les portes moustiquaires, ainsi que tous les appareils et équipements qui s'y rattachent, qui sont la propriété du concédant et qui sont actuellement ou seront à l'avenir installés sur les terrains et dans les locaux, sont ou seront par la suite considérés comme des éléments fixes et faisant partie du bien immobilier, même s'ils ne sont pas fixés autrement que par leur propre poids.

2. Le concédant s'engage envers la Ville de Fredericton (la « Ville ») à ne pas démolir, modifier ou agrandir le bien immobilier ni autoriser de telles actions sans le consentement de la Ville et à ne pas utiliser le bien ou permettre qu'il soit utilisé sans le consentement de la Ville à des fins autres que la construction d'une nouvelle maison modeste et abordable, comme indiqué dans la convention de subvention pour acheteurs d'une première maison relevant du Fonds pour accélérer la construction de logements conclue entre la Ville et le concédant (la « convention de financement »). Nonobstant ce qui précède, le concédant est autorisé à apporter des modifications mineures au bien, telles que l'ajout d'une terrasse ou d'un abri modeste, à condition d'obtenir tous les permis de construire nécessaires et de respecter les arrêtés municipaux.

3. Le concédant s'engage envers la Ville à payer toutes les taxes, tous les impôts fonciers, toutes les redevances et tous les droits s'appliquant aux terrains et aux locaux pendant toute la durée de la présente convention, dès qu'ils deviennent exigibles et payables, et à fournir à la Ville les reçus de ces paiements dans les 30 jours suivant toute demande de la Ville.

4. Le concédant s'engage envers la Ville à ce que celle-ci puisse payer tous les privilèges de dettes, impôts, taxes, charges ou servitudes existant actuellement ou à l'avenir sur les terrains et les locaux qu'elle considère de bonne foi comme prioritaires, auquel cas la Ville aura tous les droits et se trouvera dans la position de la personne ainsi dédommagée et aura droit à tous les droits, titres et garanties de celle-ci et tout montant ainsi payé sera immédiatement dû par le concédant à la Ville. Pour plus de clarté, les droits prévus au présent paragraphe relèvent de la discrétion de la Ville dans le but de protéger ses intérêts et la Ville n'est pas tenue d'exercer les droits qui lui sont conférés en vertu du présent article.

5. À l'exception d'une sûreté pour la construction d'une nouvelle maison de conception et de prix modestes, comme prévu dans la convention de financement ou dans toute sûreté consentie par écrit par la Ville, le concédant s'engage envers la Ville à ne pas accorder de sûreté à quiconque ni à permettre à quiconque d'enregistrer une sûreté sur le bien et le concédant ne permettra pas le dépôt d'une réclamation au titre d'une sûreté sans prendre immédiatement des mesures pour faire lever cette sûreté et fournir à la Ville la preuve que ces mesures ont été prises, à la demande de celle-ci.

6. Le concédant s'engage envers la Ville à commencer la construction d'une nouvelle maison de conception et de prix modestes sur le terrain après obtention d'un permis de construire dans les neuf (9) mois à compter de la vente du bien par la Ville au concédant ainsi qu'à terminer la construction de la nouvelle maison, de conception et de prix modestes, dans les deux (2) ans suivant la vente du bien par la Ville au concédant. Le non-respect des engagements du présent article sera considéré comme une violation grave de la convention de financement, auquel cas la Ville aura le droit de racheter le bien au concédant au prix d'achat initial. Dans le but de clarifier ce qui précède, mais sans en réduire la portée générale, en cas de défaut donnant à la Ville le droit de racheter le bien immobilier, le concédant n'aura droit à aucune augmentation du prix d'achat pour tenir compte des travaux effectués sur le bien immobilier.

7. Le concédant s'engage envers la Ville à ne pas céder ses droits sur le bien immobilier ni à cesser d'utiliser celui-ci comme résidence principale de sa famille immédiate pendant une période de dix (10) ans à compter de la construction de la nouvelle maison de conception et de prix modestes sur le bien immobilier. Si le concédant

souhaite céder ses droits sur le bien ou cesser d'utiliser le bien comme résidence principale de sa famille immédiate pendant la période de dix (10) ans suivant la construction de sa résidence sur le bien, il doit en informer la Ville au moins quarante-cinq (45) jours avant de prendre cette mesure. Le non-respect des engagements du présent article sera considéré comme une violation grave de la convention de financement, auquel cas le concédant devra immédiatement rembourser à la Ville les montants prévus à ce titre dans la convention de financement.

8. Le concédant s'engage envers la Ville à ne manquer à aucune de ses obligations envers celle-ci figurant aux paragraphes 6 c), d) ou e) de la convention de financement. Le non-respect de ces obligations sera considéré comme une violation grave de la convention de financement, auquel cas le concédant devra immédiatement rembourser à la Ville le montant de la subvention reçue dans le cadre de la convention de financement.

9. Le concédant s'engage envers la Ville à ne manquer à aucune de ses autres obligations envers celle-ci figurant dans la convention de financement.

10. En cas de violation de quelque engagement, accord ou entente figurant ici, dans la présente clause restrictive ou dans la convention de financement ou dans quelque engagement implicite de la part du concédant, qui doit être tenu, respecté ou exécuté; ou si le concédant commet ou laisse commettre un acte de dégradation sur les terrains et les locaux, ou tout autre acte qui, de l'avis de la Ville, diminue la valeur des terrains et des locaux au point qu'ils ne peuvent plus servir à la construction d'une maison modeste et abordable pendant toute la période prévue dans la convention de financement; ou si le concédant accepte une cession au profit de créanciers ou une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite*, ou fait l'objet d'une demande de mise en faillite; ou si le concédant permet à un créancier d'obtenir un jugement contre lui en raison de son incapacité financière à payer une ou plusieurs dettes; alors la Ville aura le droit d'exiger un remboursement en vertu des présentes et pourra exercer tous les autres droits et recours dont elle dispose en vertu des présentes, en vertu de la convention de financement, en vertu de la loi ou en équité.

11. La présente clause restrictive ne peut entraîner la fusion d'aucune obligation du concédant envers la Ville ni d'aucun contrat ou instrument par lequel celle-ci peut être représentée ou attestée à l'heure actuelle ou à tout moment ultérieur et aucun jugement obtenu par la Ville ne peut entraîner la fusion de la présente clause restrictive ou de la convention de financement ni affecter de quelque manière que ce soit la sûreté créée par les présentes ou le droit de la Ville à percevoir des intérêts.

12. Si la Ville (ou un représentant de celle-ci) remet au concédant un avis de défaut de paiement aux termes de la convention de financement et que ce défaut n'est pas corrigé dans un délai de vingt-cinq (25) jours après la remise de cet avis, ou si le concédant laisse courir une réclamation déposée en vertu d'une sûreté légale pendant vingt-cinq (25) jours sans prendre de mesures pour faire lever cette sûreté ou s'y opposer, s'il ne paie pas les impôts fonciers ou autres taxes prévues par la loi sur le bien pendant vingt-cinq (25) jours après leur date d'échéance (à moins que le concédant ne puisse fournir la preuve qu'il conteste activement cette créance et que ce litige reste non résolu), s'il transfère ou tente de transférer tout intérêt dans le bien, s'il cesse d'utiliser le bien comme résidence principale pour sa famille, s'il commet un acte de faillite, une fraude, une faute grave, un acte criminel, une négligence grave ou une faute intentionnelle, la Ville peut alors signifier un avis au concédant lui demandant de se conformer aux modalités de la présente clause restrictive et/ou de la convention de financement et la Ville peut exercer tous les autres droits et recours dont elle dispose en cas de manquement du concédant aux dispositions de la présente clause restrictive ou de la convention de financement, en vertu de la loi ou en équité.

13. Le concédant et la Ville conviennent que la durée de la présente clause restrictive est de dix (10) ans à compter de la date des présentes ou jusqu'à ce que le montant prévu à l'article 8 de la convention de financement soit versé à la Ville, selon la première éventualité.

14. Le concédant et la Ville conviennent que la Ville a le droit de refuser toute proposition du concédant nécessitant son consentement pour quelque raison que ce soit et qu'elle n'est pas tenue de fournir au concédant les raisons de ce refus. Les parties

conviennent en outre que si la Ville donne son consentement à une demande, celui-ci ne s'applique qu'aux circonstances particulières de la demande et ne saurait être considéré comme un consentement pour toute autre situation ultérieure.

15. Si le concédant est tenu de rembourser le financement fourni par la Ville, dès le paiement dudit financement et de toutes les autres sommes dues en vertu de la présente clause restrictive ou de toute convention de subvention conclue avec la Ville, cette dernière libérera le concédant de la présente clause restrictive, mais le fait que la Ville n'insiste pas sur la stricte exécution de toute obligation du concédant contenue dans quelque article ou disposition de la présente clause restrictive ou de la convention de financement ne sera pas considéré comme une renonciation à cette obligation et toute décision de la Ville de ne pas réagir à une violation de la présente clause restrictive ou de la convention de financement ne sera pas considérée comme une renonciation de ses droits face à quelque autre violation. Aucune renonciation de droits par la Ville ne sera valable à moins d'être formulée par écrit.