



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 85-24**

under the

**REAL ESTATE AGENTS ACT
(O.C. 85-120)**

Filed February 22, 1985

Under section 48 of the *Real Estate Agents Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:

2013, c.31, s.34

1 This Regulation may be cited as the *General Regulation - Real Estate Agents Act*.

2 In this Regulation

“Act” means the *Real Estate Agents Act*; (*loi*)

“licence” means a licence issued under the Act. (*permis*)

“Minister” Repealed: 2006, c.16, s.155
2006, c.16, s.155

3 Repealed: 96-67
94-45; 96-67

4 Repealed: 96-67
88-4; 96-67

5(1) The qualification requirements for an agent’s licence are:

(a) the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager’s nominee where the manager is a corporation, shall

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 85-24**

pris en vertu de la

**LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS
(D.C. 85-120)**

Déposé le 22 février 1985

En vertu de l’article 48 de la *Loi sur les agents immobiliers*, le lieutenant-gouverneur en conseil prend le règlement suivant :

2013, ch. 31, art. 34

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement général - Loi sur les agents immobiliers*.

2 Dans le présent règlement

« loi » désigne la *Loi sur les agents immobiliers*; (*Act*)

« Ministre » Abrogé : 2006, ch. 16, art. 155

« permis » désigne un permis délivré en application de la loi. (*licence*)
2006, ch. 16, art. 155

3 Abrogé : 96-67
94-45; 96-67

4 Abrogé : 96-67
88-4; 96-67

5(1) Les qualifications requises pour l’obtention d’un permis d’agent sont les suivantes :

a) le requérant ou, dans le cas d’une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d’une corporation gérante, la personne qu’elle

have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association; and

(b) the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager's nominee where the manager is a corporation, shall have worked as an agent, manager or salesman for at least two years during the five years preceding the date of application for the agent's licence.

5(2) Repealed: 96-67

5(3) Repealed: 96-67

88-4; 96-67

5.1(1) The Director may waive the requirements of paragraph 5(1)(b) if the Director is satisfied that the applicant, or if a corporation its manager where the manager is an individual or its manager's nominee where the manager is a corporation, has had experience and training equivalent to the work referred to in paragraph 5(1)(b).

5.1(2) Before rendering a decision under subsection (1), the Director shall consult with the Association.

88-4; 96-67; 2013, c.31, s.34

6(1) The qualification requirements for a manager's licence are:

(a) the applicant, or if a corporation its nominee, shall have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association; and

(b) the applicant, or if a corporation its nominee, shall have worked as an agent, manager or salesman for at least two years during the five years preceding the date of application for the manager's licence.

6(2) Repealed: 96-67

6(3) Repealed: 96-67

88-4; 96-67

6.1(1) The Director may waive the requirements of paragraph 6(1)(b) if the Director is satisfied that the applicant, or if a corporation its nominee, has had experi-

désigne, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l'Association; et

b) le requérant ou, dans le cas d'une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d'une corporation gérante, la personne qu'elle désigne, doit avoir travaillé à titre d'agent, de gérant ou de vendeur pendant deux ans au moins au cours des cinq années qui précèdent la date de la demande de permis d'agent.

5(2) Abrogé : 96-67

5(3) Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

5.1(1) Le directeur peut exempter des exigences de l'alinéa 5(1)b), le requérant ou, dans le cas d'une corporation, son gérant lorsque le gérant est un particulier ou dans le cas d'une corporation gérante, la personne qu'elle désigne, s'il est convaincu que ceux-ci ont l'expérience et la formation équivalentes au travail visé à l'alinéa 5(1)b).

5.1(2) Avant de rendre une décision en vertu du paragraphe (1), le directeur doit consulter l'Association.

88-4; 96-67; 2013, ch. 31, art. 34

6(1) Les qualifications requises pour l'obtention d'un permis de gérant sont les suivantes :

a) le requérant, ou la personne qu'elle désigne dans le cas d'une corporation, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l'Association; et

b) le requérant, ou dans le cas d'une corporation, la personne qu'elle désigne, doit avoir travaillé à titre d'agent, de gérant ou de vendeur pendant deux ans au moins au cours des cinq années qui précèdent la date de la demande de permis de gérant.

6(2) Abrogé : 96-67

6(3) Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

6.1(1) Le directeur peut exempter des exigences de l'alinéa 6(1)b), le requérant, ou dans le cas d'une corporation, la personne qu'elle désigne, s'il est convaincu

ence and training equivalent to the work referred to in paragraph 6(1)(b).

6.1(2) Before rendering a decision under subsection (1), the Director shall consult with the Association.

88-4; 96-67; 2013, c.31, s.34

7 The qualification requirement for a salesman's licence is that the applicant, or if a corporation its nominee, shall have successfully completed the educational programs and examinations required by the Association.

88-4; 96-67

8 Repealed: 96-67

88-4; 96-67

9(1) An application for an agent's licence shall be on the form provided by the Director.

9(2) An application for a manager's licence shall be on the form provided by the Director.

9(3) An application for a salesperson's licence shall be on the form provided by the Director.

9(4) An application for a salesperson's licence shall have attached to it, on a form approved by the Director, a recommendation of the applicant and of his qualifications made by or on behalf of a licensed agent.

9(5) An agent's licence shall be on the form provided by the Director.

9(6) A manager's licence shall be on the form provided by the Director.

9(7) A manager's licence shall be inscribed with the name of the agent employing the manager.

9(8) A salesperson's licence shall be on the form provided by the Director.

9(9) A salesperson's licence shall be inscribed with the name of the agent employing the salesperson.

2013, c.31, s.34

que ceux-ci ont l'expérience et la formation équivalentes au travail visé à l'alinéa 6(1)b).

6.1(2) Avant de rendre une décision en vertu du paragraphe (1), le directeur doit consulter l'Association.

88-4; 96-67; 2013, ch. 31, art. 34

7 La qualification requise pour l'obtention d'un permis de vendeur est que le requérant, ou la personne qu'elle désigne dans le cas d'une corporation, doit avoir complété avec succès les programmes de formation et les examens requis par l'Association.

88-4; 96-67

8 Abrogé : 96-67

88-4; 96-67

9(1) Les demandes visant l'obtention d'un permis d'agent doivent être établies au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(2) Les demandes visant l'obtention d'un permis de gérant doivent être établies au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(3) Les demandes visant l'obtention d'un permis de vendeur doivent être établies au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(4) La demande de permis de vendeur s'accompagne d'une recommandation à l'égard du requérant et de ses compétences, préparée par un agent titulaire d'un permis ou pour son compte au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(5) Le permis d'agent est établi au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(6) Le permis de gérant est établi au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(7) Il doit être inscrit sur le permis du gérant le nom de l'agent qui l'emploie.

9(8) Le permis de vendeur est établi au moyen de la formule fournie par le directeur.

9(9) Il doit être inscrit sur le permis du vendeur le nom de l'agent qui l'emploie.

2013, ch. 31, art. 34

10(1) The amount of a bond that an agent shall furnish is:

- (a) \$10,000 if the agent does not employ a salesperson or manager or employs no more than one salesperson or manager;
- (b) \$20,000 if the agent employs more than one salesperson or manager and less than 11 salespeople and managers;
- (c) \$40,000 if the agent employs more than ten and less than 21 salespeople and managers;
- (d) \$60,000 if the agent employs more than 20 and less than 31 salespeople and managers;
- (e) \$80,000 if the agent employs more than 30 and less than 41 salespeople and managers; and
- (f) \$100,000 if the agent employs more than 40 salespeople and managers.

10(2) A bond referred to in this section shall be in Form 1.

2013, c.31, s.34

11(1) The fee for an agent's licence or a temporary agent's licence is:

- (a) \$100 if the applicant employs no more than five salespeople and managers;
- (b) \$200 if the applicant employs more than five and not more than ten salespeople and managers;
- (c) \$300 if the applicant employs more than ten and not more than 20 salespeople and managers; and
- (d) \$500 if the applicant employs more than 20 salespeople and managers.

11(2) The fee for a licence for a branch office of an agent is \$100.

11(3) The fee for a manager's licence or a temporary manager's licence is \$75.

11(4) The fee for a salesperson's licence is \$50.

10(1) Le montant du cautionnement à fournir par un agent est fixé à :

- a) 10 000 \$, lorsque l'agent n'emploie ni vendeur ni agent ou emploie au plus un vendeur ou un gérant;
- b) 20 000 \$, lorsque l'agent emploie plus d'un, mais moins de onze vendeurs et gérants;
- c) 40 000 \$, lorsque l'agent emploie plus de dix, mais moins de vingt et un vendeurs et gérants;
- d) 60 000 \$, lorsque l'agent emploie plus de vingt, mais moins de trente et un vendeurs et gérants;
- e) 80 000 \$, lorsque l'agent emploie plus de trente, mais moins de quarante et un vendeurs et gérants;
- f) 100 000 \$, lorsque l'agent emploie plus de quarante vendeurs et gérants.

10(2) Le cautionnement visé au présent article doit être établi au moyen de la formule 1.

2013, ch. 31, art. 34

11(1) Le permis d'agent ou le permis temporaire d'agent est assorti des droits suivants :

- a) 100 \$, lorsque le requérant emploie au plus cinq vendeurs et gérants;
- b) 200 \$, lorsque le requérant emploie plus de cinq mais pas plus de dix vendeurs et gérants;
- c) 300 \$, lorsque le requérant emploie plus de dix mais pas plus de vingt vendeurs et gérants;
- d) 500 \$, lorsque le requérant emploie plus de vingt vendeurs et gérants.

11(2) Les permis de succursale d'agent sont assortis de droits de 100 \$.

11(3) Les permis de gérant ou les permis temporaires de gérant sont assortis de droits de 75 \$.

11(4) Les permis de vendeur sont assortis de droits de 50 \$.

11(5) Repealed: 96-67

86-15; 88-4; 88-112; 89-166; 91-51; 96-67; 2013, c.31, s.34

11.1 The amount prescribed for the purposes of subsection 22(9) of the Act is three thousand dollars.

96-67; 2018-38

11.2(1) For the purposes of subsection 27(1) of the Act, the Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of agents at least once every three years.

11.2(2) For the purposes of subsection (1), the Association shall inspect, examine or audit the books, records and accounts of one-third of the total number of agents each year.

96-67; 2018-38

12 Repealed: 2016, c.36, s.16

2013, c.31, s.34; 2016, c.36, s.16

13 An agent or a manager, salesperson or representative of that agent shall, immediately after the execution of an agreement with the agent to list real estate for sale, exchange or lease, deliver a true copy of the agreement to the person who has signed the agreement.

2013, c.31, s.34

14 No agent shall make an agreement to list real estate for sale, exchange or lease

(a) if the agreement does not contain a provision that it will expire on a certain date specified therein, or

(b) if the agreement contains more than one date on which it may expire.

15 Repealed: 2016, c.36, s.16

2016, c.36, s.16

16 In addition to the institutions authorized by paragraph 18(1)(a) of the Act, a credit union as defined in the *Credit Unions Act* is an institution at which an agent may maintain an account for trust deposits.

2010-164; 2018-38

11(5) Abrogé : 96-67

86-15; 88-4; 88-112; 89-166; 91-51; 96-67; 2013, ch. 31, art. 34

11.1 Le montant prescrit aux fins du paragraphe 22(9) de la Loi est de trois mille dollars.

96-67; 2018-38

11.2(1) Aux fins du paragraphe 27(1) de la loi, l'Association doit inspecter, examiner ou vérifier les livres, registres et comptes des agents au moins une fois tous les trois ans.

11.2(2) Aux fins du paragraphe (1), l'Association doit inspecter, examiner ou vérifier chaque année les livres, registres et comptes du tiers du nombre total des agents.

96-67; 2018-38

12 Abrogé : 2016, ch. 36, art. 16

2013, ch. 31, art. 34; 2016, ch. 36, art. 16

13 L'agent ou le gérant, le vendeur ou le représentant de cet agent doit, dès après la signature de la convention portant inscription de biens réels pour la vente, l'échange ou la location à bail, en délivrer une copie conforme à la personne qui a signé ladite convention.

2013, ch. 31, art. 34

14 Nul agent ne peut établir une convention portant inscription de biens réels pour la vente, l'échange ou la location à bail

a) si la convention ne comporte aucune disposition indiquant qu'elle expirera à une date y indiquée; ou

b) si la convention comporte plus d'une date d'expiration.

15 Abrogé : 2016, ch. 36, art. 16

2016, ch. 36, art. 16

16 En plus des établissements agréés à l'alinéa 18(1)a) de la loi, l'agent peut maintenir un compte pour dépôts en fiducie auprès d'une caisse populaire selon la définition que donne de ce terme la *Loi sur les caisses populaires*.

2010-164; 2018-38

17 *New Brunswick Regulation 84-255 under the Real Estate Agents Act is repealed.*

17 *Est abrogé le règlement du Nouveau-Brunswick 84-255 établi en vertu de la Loi sur les permis des agents immobiliers.*

18 *This Regulation comes into force on April 1, 1985.*

18 *Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 1985.*

Form 1

Repealed: 2013, c.31, s.34

2013, c.31, s.34

Formule 1

Abrogée : 2013, ch. 31, art. 34

2013, ch. 31, art. 34

N.B. This Regulation is consolidated to May 15, 2018.

N.B. Le présent règlement est refondu au 15 mai 2018.

QUEEN'S PRINTER FOR NEW BRUNSWICK © IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE NOUVEAU-BRUNSWICK

All rights reserved/Tous droits réservés