

## Notice to Real Property Law Practitioners Acting for Purchasers of Property in Moncton

Please be advised that Moncton City Council, during its Regular Public Meeting of February 15, adopted By-law Z-410 "A BY-LAW RELATING TO BUILDINGS IN THE CITY OF MONCTON". **This by-law comes in effect on March 1<sup>st</sup>, 2010**, a copy of which is attached hereto for your reference.

This will change the permit requirements for new residential constructions. Among the major changes will be the requirement to produce a Foundation Report Form at the foundation stage as well as a Surveyor's Real Property Report once the lot grading is completed, in order to confirm compliance with the Registered Drainage Plan.

A property owner has 12 months upon issuance of a building permit to submit the Surveyor's Real Property Report. As the property may be transferred within this time frame, it is important to know what is outstanding on a given property. Therefore, please note that upon issuance of a building permit, a Notice will be placed in the Land Gazette, indicating that certain requirements are still outstanding and the contact information for the Building Inspection Department for further information. Once the Surveyor's Real Property Report has been submitted and accepted, the Notice on the Land Gazette will be removed.

As you may already know, pursuant to the Standards of the Practice of Real Property Law (Section 1 – Title Search), it is a requirement for lawyers doing a title search to obtain and examine the Land Gazette reports as it pertains to the lands being purchased.

For more information, do not hesitate to contact the Legal Department, City of Moncton.

## Avis aux avocats praticiens du droit immobilier représentant les acheteurs à Moncton

Soyez avisé que le conseil municipal de la ville de Moncton, lors de sa réunion publique du 15 février 2010, a adopté l'arrêté Z-410 intitulé « ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE MONCTON ». **Cet arrêté entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2010**, une copie de laquelle est annexée ci-joint pour votre information.

Ceci apportera des changements aux exigences de permis pour les nouvelles constructions résidentielles. Parmi les changements, figure l'exigence de fournir un « état des fondations » au stade de construction de la fondation, ainsi qu'un rapport d'arpentage lorsque le terrassement est complété, afin d'assurer la conformité au plan de drainage enregistré.

Un propriétaire a 12 mois depuis la délivrance du permis de construction à soumettre son rapport d'arpentage. Puisque la propriété peut être transférée durant cette période, il importe de savoir ce qui demeure incomplet au niveau du permis de construction de la propriété. À cet effet, veuillez noter qu'un avis sera enregistré dans la Gazette foncière dès l'émission d'un permis de construction, indiquant que certaines exigences demeurent incomplètes et les coordonnées du service d'inspection des bâtiments pour de plus amples renseignements. Une fois le rapport d'arpentage soumis et accepté, l'avis dans la Gazette foncière sera retiré.

Comme vous le savez sans doute, les normes de pratique immobilière (Article 1 – Recherche de titre) exigent que l'avocat doit obtenir le rapport de la Gazette foncière afin d'examiner ce qui s'applique au terrain en question.

Pour plus d'information, veuillez communiquer avec le service juridique de Moncton.