



Office of the Registrar-General
Consumer Protection Division
1203-155 Carlton, Winnipeg, Manitoba, Canada R3C 3H8
T 204-945-0300 F 204-945-4009

Bureau du registraire général
Division de la protection du consommateur
155, rue Carlton, bureau 1203,
Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8
Tél. : 204 945-0300 Téléc. : 204 945-4009

Date: April 10, 2019

Date : 10 avril 2019

To: All Clients of the Manitoba Land Titles System

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

Re: Approval of updated Notice of Exercising Power of Sale Land Titles Form (Form C4.1) – The Real Property Act

Objet : Approbation de la version actualisée de l'Avis de vente du système de titres fonciers (formule c4,1) – Loi sur les biens réels

An updated version of the Notice of Exercising Power of Sale land titles form (Form C4.1) has been approved and is to be used under *The Real Property Act*.

Une version actualisée de l'Avis de vente du système de titres fonciers (formule c4,1) a été approuvée et doit être utilisée en vertu de la Loi sur les biens réels.

The most recent version of the form should be used at all times. All land titles forms are available for download from The Property Registry's website at:
http://www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/forms.html.

La version la plus récente de cette formule doit être utilisée en tout temps. Toutes les formules du système de titres fonciers peuvent être téléchargées à partir du site Web de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments à l'adresse suivante :
www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/forms.fr.html.

If you have any questions regarding the new Notice of Exercising Power of Sale land titles form (Form C4.1), please contact The Property Registry's Client Service Team at tprclient@tprmb.ca.

Si vous avez des questions concernant cette nouvelle version de l'Avis de vente du système de titres fonciers (formule c4,1), veuillez communiquer avec l'équipe de service à la clientèle de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments à l'adresse tprclient@tprmb.ca.

Le registraire général par intérim,

Douglas R. Brown
Acting Registrar-General

NOTICE OF EXERCISING POWER OF SALE Form C4.1

1. TO:

AND TO WHOM IT MAY CONCERN

2. CIVIC ADDRESS / LOCATION _____

3. LAND DESCRIPTION

TITLE NUMBER(S) _____

see schedule

4. _____ **Condominium Corporation No. _____** (the "Corporation") gives notice that it is hereby commencing sale and foreclosure proceedings under *The Real Property Act*, as allowed by *The Condominium Act* (the "Act"), based upon the following:

(a) As a result of a default in the payment of monies owing by you to the Corporation, a lien against the land described above was created in favour of the Corporation and was registered in the _____ Land Titles Office as number _____ (the "Lien"). The default has continued for at least one month.

(b) By virtue of the Act, the Corporation has the right to enforce the Lien in the same manner as a mortgage is enforced under *The Real Property Act*, through sale and foreclosure proceedings.

(c) By virtue of section 164 of the Act, the Lien has priority over every registered and unregistered encumbrance that secures the payment of money or the performance of any other obligation and including a charge, mortgage or lien, unless stated otherwise in the Act or the regulations thereto.

(d) The **DATE OF DEFAULT** in payment that created the Lien is _____.

(e) The particulars of the default in payment are as follows: *Delete inappropriate statement(s)*

(i) A default in the payment of common expenses assessed to you in the amount of \$ _____ occurred on the _____ day of _____, 20 ____.

(ii) A default in the payment of reserve fund contributions assessed to you in the amount of \$ _____ occurred on the _____ day of _____, 20 ____.

(f) As of the _____ day of _____, 20____, the total amount of \$ _____ has not been paid and is a debt due to the Corporation. This amount includes the default specified above, together with such penalties and interest on the unpaid amount as are specified in the Declaration and / or By-laws of the Corporation, all payments of common expenses and / or reserve fund contributions which have become due subsequent to the initial default and have not yet already been paid.

see schedule

(g) The Corporation has incurred and is incurring costs as a result of such default for which you may be liable. Those costs may also include all reasonable legal costs and expenses incurred by the Corporation in collecting or attempting to collect the unpaid amount and interest owing, including the costs of preparing and registering the Lien and its discharge.

5. **YOU MAY STOP THESE PROCEEDINGS AT ANY TIME PRIOR TO THE SALE OF THE PROPERTY OR THE ISSUANCE OF TITLE TO THE CORPORATION BY PAYING ALL MONIES OWING BY YOU TO THE CORPORATION.**

(a) DETAILS OF HOW TO STOP THESE PROCEEDINGS: *Strike out inappropriate statement(s)*

(i) Remedy the default set out in paragraph 4(e) by paying the amount specified in 4(f) above; and

(ii) Pay the costs of the Corporation for these proceedings; and

(iii) Pay to the Corporation interest at the rate of _____ % per annum on the total amount owing specified in 4(f) above, from the _____ day of _____, 20__ to the date of payment (currently \$ _____ per day); and

(iv) Pay to the Corporation any further assessments of the common expenses which may have become due after the _____ day of _____, 20__, together with interest at the rate of _____ % per annum from the date that they were due to the date of payment to the Corporation.

see schedule

<p>6. FAILURE TO STOP THESE PROCEEDINGS: If all the monies owing as set out above are not paid in full, the Corporation will be entitled to resort to all the remedies provided for under <i>The Real Property Act</i>, including:</p> <p>(a) SALE: The land may be sold by public auction or private contract. If the land sells for less than the amount of all monies owing as set out above, you will be liable to the Corporation for the shortfall;</p> <p>(b) FORECLOSURE: If the land is not sold at public auction or by private contract and if all the monies owing as set out above have not been fully paid within six months after the DATE OF DEFAULT as set out in 4(d) above, the Corporation may apply to become the owner of the land (foreclose).</p>			
<p>7. PAYMENT AND/OR INQUIRY MAY BE MADE TO: SAME AS SET OUT IN BOX #9 BELOW OR</p>			
<p>8. SIGNATURE OF CORPORATION/AGENT</p> <p style="text-align: center;">...../...../.....</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Name</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">signature</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">date (YYYY/MM/DD)</td> </tr> </table>	Name	signature	date (YYYY/MM/DD)
Name	signature	date (YYYY/MM/DD)	
<p>9. INSTRUMENT PRESENTED FOR REGISTRATION BY <i>include address, postal code, contact person and phone number and lien reference #</i></p>			

SALE AND FORECLOSURE SCAMS

Losing your home or real estate through sale or foreclosure is frightening. Manitoba property owners are falling victim to con artists who offer to help you save your property, but will only make things worse.

The offer may sound good, but it is probably a scam.

- The con artist may urge you to sign a paper that gives your property to the con artist in exchange for low or no payments.
- The con artist may promise to give your property back to you after you meet certain conditions, such as making payments in very tight time limits.
- The con artist may tell you this is just another way to secure a loan.

If you are contacted by somebody who says they will “help you save your property”:

- Contact your corporation. They may be able to work out an agreement with you that is within your budget.
- Get advice from a trusted lawyer or accountant.
- Don't sign anything until you talk to a trusted advisor.
- Don't trust any offer to lease back your property so you can buy it back over time. The offer may sound good but the conditions often make it impossible to buy back the property.
- Don't sign any papers in blank or with blank parts; information can be added later without you knowing. Demand copies of all documents you sign.

If you feel you have been the victim of fraud, contact the police.

RIGHT TO TAXATION OF MORTGAGEE'S COSTS

You are required to pay the costs of the mortgagee to stop these proceedings.

These costs must be in accordance with the Tariff of Costs established by the Registrar-General.

The Tariff of Costs is available online at <http://www.tprmb.ca>

If you believe that the costs you are being asked to pay are not in accordance with this Tariff, subsection 143(1) of *The Real Property Act* allows you to request a review of those costs by the District Registrar.

Subsection 143(2) of *The Real Property Act* provides that in conducting such a review, the District Registrar is to be guided by the Tariff of Costs.

More information about this process is available by calling 1-844-737-5684.

VOIR AU VERSO L'AVIS IMPORTANT SUR LES FRAUDES

AVIS DE VENTE Formule C4,1

1. DESTINATAIRE : ET À QUI DE DROIT
2. ADRESSE RÉELLE / EMPLACEMENT _____
3. DESCRIPTION DU BIEN-FONDS NUMÉRO(S) DE TITRE _____ voir annexe <input type="checkbox"/>
4. _____, la corporation condominiale n° ____ (la « Corporation »), donne avis qu'elle engage par les présentes les procédures de vente et de forclusion en vertu de la <i>Loi sur les biens réels</i> , tel que cela est autorisé par la <i>Loi sur les condominiums</i> (la « Loi ») en se fondant sur ce qui suit : a) En raison d'un défaut de paiement de votre part à l'égard de la Corporation, le bien-fonds décrit ci-dessus a été grevé d'un privilège en faveur de la Corporation qui a été enregistré au Bureau des titres fonciers de _____ sous le numéro _____ (le « privilège »). Le défaut de paiement a continué pendant au moins un mois. b) En vertu de la <i>Loi</i> , la Corporation a le droit de réaliser le privilège de la même manière qu'une hypothèque l'est en vertu de la <i>Loi sur les biens réels</i> , soit en engageant des procédures de vente et de forclusion. c) Conformément à l'article 164 de la <i>Loi</i> , le privilège a priorité sur toute autre charge, enregistrée ou non, garantissant le versement de la somme d'argent ou l'exécution d'une autre obligation, notamment une hypothèque ou un privilège, sauf disposition contraire dans la <i>Loi</i> ou ses règlements d'application. d) La DATE DE DÉFAUT de paiement entraînant la création du privilège est le _____. e) Les précisions relatives au défaut sont les suivantes : <i>Supprimer tout énoncé qui ne s'applique pas</i> (i) Un défaut de paiement des dépenses communes évaluées à _____ \$ a eu lieu en date du ____ jour de _____ 20____. (ii) Un défaut de paiement des contributions au fonds de réserve évaluées à _____ \$ a eu lieu en date du ____ jour de _____ 20____. f) En date du ____ jour de _____ 20____, le montant total de _____ \$ n'a pas été payé et constitue une dette envers la Corporation. Ce montant comprend le défaut indiqué ci-dessus, en plus des pénalités et des intérêts courus sur le montant impayé tel que cela est énoncé dans la déclaration ou les règlements administratifs de la Corporation, tous les paiements de dépenses communes ou de contributions au fonds de réserve qui sont devenus payables à la suite du défaut initial et qui n'ont pas encore été payés. voir annexe <input type="checkbox"/>
g) La Corporation a engagé et engage actuellement des frais en raison de ce défaut que vous pouvez être tenu d'acquitter. Ces frais peuvent aussi comprendre tous les frais et toutes les dépenses juridiques raisonnables encourus par la Corporation pour collecter ou tenter de collecter le montant impayé et les intérêts payables, y compris les frais liés à la préparation et à l'enregistrement du lien et de sa mainlevée.
5. VOUS POUVEZ METTRE FIN AUX PRÉSENTES PROCÉDURES EN TOUT TEMPS, AVANT LA VENTE DU BIEN OU LA DÉLIVRANCE DU TITRE À LA CORPORATION EN PAYANT L'INTÉGRALITÉ DE VOTRE DETTE À LA CORPORATION. a) DÉTAILS SUR COMMENT METTRE FIN AUX PROCÉDURES : <i>Biffer tout énoncé qui ne s'applique pas</i> (i) Corriger le défaut énoncé à la clause 4e) en payant le montant indiqué à la clause 4f) ci-dessus; (ii) Payer les frais engagés par la Corporation pour les procédures; (iii) Payer à la Corporation un taux d'intérêt de _____ % par année sur le montant total dû indiqué à la clause 4f) ci-dessus, en date du ____ jour de _____ 20__ jusqu'à la date du paiement (actuellement _____ \$ par jour); (iv) Payer à la Corporation toutes les autres évaluations des dépenses communes qui peuvent être devenues payables après le ____ jour de _____ 20__, en plus des intérêts à un taux de _____ % par année à partir de la date où elles sont devenues payables jusqu'à la date de leur paiement à la Corporation. voir annexe <input type="checkbox"/>

6. **OMMISSION DE METTRE FIN AUX PRÉSENTES PROCÉDURES** : Si vous omettez de corriger en entier le défaut de paiement indiqué ci-dessus, la Corporation sera en droit d'utiliser tous les recours prévus en vertu de la *Loi sur les biens réels*, notamment :

a) LA VENTE : Le bien-fonds peut être vendu par vente aux enchères publique ou de gré à gré. Si le bien-fonds est vendu à un montant inférieur au défaut indiqué ci-dessus, vous serez tenu de payer le manque à gagner;

b) LA FORCLUSION : Si le bien-fonds n'est pas vendu par vente aux enchères publique ou de gré à gré et que le défaut indiqué ci-dessus n'est pas payé en entier dans les six mois suivant la **DATE DE DÉFAUT** indiquée à la clause 4d) ci-dessus, la Corporation peut faire une demande visant à devenir propriétaire du bien-fonds (forclusion).

7. **LES PAIEMENTS OU LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE ADRESSÉS À : VOIR LA CASE 9 OU**

8. **SIGNATURE DE LA CORPORATION/DE SON MANDATAIRE**

...../...../.....

nom signature date (AAAA/MM/JJ)

9. **L'INSTRUMENT EST PRÉSENTÉ À DES FINS D'ENREGISTREMENT PAR** (*indiquer l'adresse, le code postal, le nom de la personne-ressource, le numéro de téléphone et le numéro de référence du privilège*)

FRAUDES LIÉES À UNE PROCÉDURE DE VENTE ET DE FORCLUSION

Perdre une maison ou un bien immobilier dans le cadre d'une vente ou d'une forclusion est effrayant. Les propriétaires fonciers du Manitoba peuvent devenir les victimes d'escrocs qui leur offrent de sauver leur propriété, mais qui, en fin de compte, ne font qu'aggraver la situation.

Une offre peut sembler intéressante, mais il s'agit probablement d'une fraude.

- L'escroc peut vous presser de signer un document qui a pour effet de transférer la propriété à son nom, contre un paiement minime, voire rien du tout.
- L'escroc peut vous promettre de vous rendre votre propriété si vous remplissez certaines conditions, comme faire des paiements dans des délais très serrés.
- L'escroc peut prétendre que son offre correspond simplement à une autre façon d'obtenir un prêt.

Si quelqu'un vous propose de vous « aider à sauver votre propriété » :

- communiquez avec votre corporation. Celle-ci pourrait être en mesure de trouver une solution dans les limites de votre budget;
- demandez conseil à un avocat ou à un comptable en qui vous avez confiance;
- ne signez rien avant d'avoir consulté un conseiller en qui vous avez confiance;
- ne croyez aucune offre où l'on vous propose une cession-bail de façon à ce que vous puissiez racheter votre propriété au fil du temps. L'offre peut sembler bonne, mais les conditions font souvent en sorte qu'il est impossible de racheter la propriété;
- ne signez aucun papier en blanc ou avec des espaces libres. Des renseignements pourraient y être ajoutés sans que vous le sachiez. Demandez des copies de tous les documents que vous signez.

Si vous croyez avoir été victime d'une fraude, communiquez avec la police.

DROIT DE TAXATION DES FRAIS DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

Vous devez payer les frais du créancier hypothécaire pour mettre fin à la présente procédure.

Ces frais doivent correspondre au tarif que le registraire général établit.

Vous pouvez consulter ce tarif en ligne au www.tprmb.ca.

Si vous pensez que les frais que l'on vous demande de payer ne correspondent pas à ce tarif, vous pouvez demander à ce qu'ils soient examinés par le registraire de district en vertu du paragraphe 143(1) de la Loi sur les biens réels.

En vertu du paragraphe 143(2) de la Loi sur les biens réels, le registraire de district doit effectuer cet examen en se fondant sur le tarif en question.

Pour en savoir plus sur cette procédure, prière de composer le 1-844-737-5684.