

## DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE

En ce qui concerne l'audience du Comité disciplinaire tenue conformément au paragraphe 23(1) de la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick* (la « Loi ») :

ENTRE

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (l'« Association »)

- et -

Alice Knox  
L'INTIMÉE

Dossier de plainte 2016-007

Date de l'audience : 23 mai 2017

Lieu de l'audience : Salle de conférence de l'AAINB, 22, rue Durelle, Fredericton (N.-B.)

Membres du comité : Jean LeBlond, président  
Joanne MacMillan  
Charles Vienneau  
Melanie Daley  
Paul Blanchard, nommé par la FCNB

Ont comparu : John Townsend, avocat de l'Association  
Daniel Léger, avocat de l'intimé

EN CE QUI concerne les accusations déposées par John Townsend, procureur nommé par l'Association :

Entre le 1<sup>er</sup> novembre 2014 et le 17 février 2016, Alice Knox, membre de l'Association tel que défini par la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*, L.N.-B. de 1994, chap. 115 (la « Loi »), agissant en vertu d'un double mandat, n'a pas protégé et promu les intérêts de ses clients; n'a pas veillé à ce que toutes les ententes de services conclues avec les consommateurs soient formulées par écrit dans un langage clair et compréhensible; et n'a pas annoncé et publicisé une maison de façon exacte et fidèle conformément aux indications suivantes :

1. elle a annoncé dans la fiche descriptive que la maison comportait une terrasse et une piscine hors terre;

2. elle a permis à des personnes inconnues d'enlever la terrasse et la piscine hors terre avant la date de clôture;
3. elle n'a pas rempli ou ne possédait pas les originaux dûment signés des documents suivants :
  - Convention de double mandat
  - Travailler avec un agent immobilier
  - Copie finale d'une convention d'achat et de vente
  - Modification de la convention d'achat et de vente

Tel que détaillé dans les plaintes de [REDACTED] et [REDACTED] datant du 17 février 2016 et du 13 mai 2016, respectivement, et tel que détaillé dans le rapport d'enquête de [REDACTED] datant du 12 août 2016, commettant ainsi des actes d'inconduite professionnelle en violation des articles 3, 6 et 13 du Code du secteur de l'immobilier (en vigueur à partir de mars 2015), et punissables en vertu des paragraphes 23(4) et 23(5) de la *Loi*.

M. Townsend a présenté le dossier au nom de l'Association.

M. Léger a présenté le dossier au nom de l'intimé.

Les deux parties ont reconnu la composition et la compétence du Comité disciplinaire (le « Comité ») pour tenir l'audience et déterminer la plainte.

Le président a expliqué la différence entre une seule audience et une double audience afin de permettre aux parties de décider si elles souhaitaient procéder à une seule audience ou à une double audience. Les deux parties se sont entendues sur la tenue d'une seule audience.

Le Comité a accepté les preuves suivantes :

Pièce 1 - Avis d'audience

Pièce 2 - Classeur des documents pertinents

Outre les preuves indiquées ci-dessus, le Comité a entendu les témoignages de :

- La plaignante M<sup>me</sup> S.
- M. S. (séquestré jusqu'à ce qu'il témoigne)
- L'enquêteur M. M. (séquestré jusqu'à ce qu'il témoigne)

**Résumé des témoignages :**

La plaignante, M<sup>me</sup> S., a été la première à témoigner. Elle a déclaré qu'en novembre 2014, elle et son mari vivaient à Fort McMurray. Ils ont été informés par une connaissance que la maison qu'ils possèdent actuellement avait été mise en vente. M<sup>me</sup> S. a affirmé qu'elle et son mari connaissaient la maison et son propriétaire. Ce dernier leur a indiqué de communiquer avec M<sup>me</sup> Knox, à titre d'agent inscripteur. M<sup>me</sup> S. a confirmé que la pièce 2, onglet 1, page 11 était la fiche descriptive qu'elle a consultée. Dans la fiche descriptive, la section intitulée « Aperçu » indiquait que la maison comportait une piscine hors terre et la section « Caractéristiques » de la maison indiquant une terrasse/un patio et une piscine hors terre. La fiche descriptive comportait également une photo de la maison où l'on pouvait voir une terrasse à l'arrière de la maison. On a montré à M<sup>me</sup> S. une deuxième fiche descriptive, soit la pièce 2, onglet 2, page 12, où les mots « piscine hors terre » avaient été supprimés de la section « Aperçu ». Elle a également confirmé que la section intitulée « Caractéristiques » était demeurée inchangée et indiquait une terrasse/un patio et une piscine hors terre.

Pendant son témoignage, M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'une première offre a été effectuée pour cette maison en novembre/décembre 2014, et que celle-ci n'a pas abouti à la clôture. Une deuxième offre a mené à la conclusion de la vente de la maison en avril 2015, alors que M. et M<sup>me</sup> S. étaient au Nouveau-Brunswick pour une brève visite. M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'ils n'ont pas effectué d'inspection préalable à la clôture et que leur fille a visité la propriété, à leur demande, après leur retour à Fort McMurray.

M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'elle a communiqué avec M<sup>me</sup> Knox par courriel et par téléphone tout au long de la période de négociation. M<sup>me</sup> S. a affirmé qu'elle a agi au nom de son mari, qui travaillait en chantier ayant un accès limité aux communications. Seul le nom de son mari figurait sur le titre de propriété.

M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'elle comprenait que M<sup>me</sup> Knox était son agente immobilière et qu'elle agissait en leur nom relativement à l'achat de la maison. Lorsqu'on lui a montré le document « Convention de double mandat » (pièce 2, onglet 1, page 6), M<sup>me</sup> S. a affirmé qu'elle n'avait jamais signé ce formulaire.

Pendant son témoignage, M<sup>me</sup> S. a déclaré qu'à un moment donné entre la clôture (avril 2015) et leur retour au Nouveau-Brunswick en août 2015, M<sup>me</sup> Knox l'a informée que la piscine s'était effondrée. M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'elle et son mari prendraient une décision et détermineraient quoi faire avec la piscine après avoir emménagé dans la maison.

En août 2015, M<sup>me</sup> et M. S. sont retournés au Nouveau-Brunswick pour vivre dans la maison qu'ils avaient achetée en avril 2015. Dans son témoignage, M<sup>me</sup> S. a indiqué qu'ils ont découvert à ce moment-là que la piscine et la terrasse avaient été enlevées de la maison, et qu'il ne restait plus que les blocs de béton. Ils se sont immédiatement rendus au bureau de M<sup>me</sup> Knox, où on leur a dit que la propriétaire précédente avait vendu la piscine.

Dans son témoignage, M<sup>me</sup> S. a indiqué que l'avocat et le courtier hypothécaire auxquels ils ont

fait appel dans la transaction avaient été recommandés par M<sup>me</sup> Knox.

La deuxième personne à témoigner était M. S. Il a indiqué qu'il a acheté la maison au Nouveau-Brunswick alors qu'il vivait à Fort McMurray et travaillait dans un champ de pétrole. Il a indiqué que sa femme a géré toutes les communications à l'égard de l'achat, avec son approbation. Il a indiqué qu'il n'avait jamais retenu les services d'un agent immobilier par le passé et qu'à sa connaissance, M<sup>me</sup> Knox agissait en leur nom.

4.

M. S. a indiqué qu'il avait compris qu'il achetait la maison avec deux bâtiments extérieurs, soit une terrasse et une piscine. Il a indiqué que les renseignements de la fiche descriptive, pièce 2, onglet 1, page 11, ont été posés sur leur réfrigérateur pendant un certain temps. M. S. a indiqué que M<sup>me</sup> Knox a envoyé des photos de la maison où la terrasse était clairement visible, mais pas la piscine. Il savait que la piscine s'était effondrée lorsqu'il a signé les documents d'achat au bureau de l'avocat en avril 2015. On a montré à M. S. une deuxième fiche descriptive, pièce 2, onglet 1, page 12, sur laquelle les mots « piscine hors terre » avaient été supprimés de la section « Aperçu ». M. S. a indiqué que ce n'était pas la fiche descriptive avec laquelle il était familiarisé, et a précisé qu'une terrasse/un patio et une piscine hors terre figuraient toujours dans la section « Caractéristiques ».

M. S. a indiqué qu'après l'achat de la maison en avril 2015, sa fille avait fait une visite de la maison en son nom et a souligné que la maison semblait correcte, mais qu'elle nécessiterait peut-être une nouvelle toiture. Elle n'a formulé aucun commentaire sur l'état de la terrasse ou de la piscine. M. S. a souligné qu'il y a eu de fortes chutes de neige durant l'hiver 2014-2015.

M. S. a indiqué que sa femme a découvert que la piscine et la terrasse n'étaient plus là lorsqu'ils ont emménagé dans leur maison en août 2015. Dans son témoignage, il a déclaré que la cour avait été laissée dans un piteux état, avec de la styromousse et du treillis jonchant la pelouse. Il a affirmé qu'ils sont allés au bureau de M<sup>me</sup> Knox pour lui demander qui ils devaient poursuivre pour l'absence de piscine et de terrasse. M<sup>me</sup> Knox a répondu que la propriétaire précédente avait vendu la terrasse et la piscine. M. S. a admis qu'il était en colère, car il croyait avoir acheté une maison avec terrasse et piscine, et qu'il a constaté que les deux n'étaient plus là.

La deuxième personne à témoigner était M. M., désigné par le registraire de l'AAINB en mai 2016 pour effectuer une enquête entourant les circonstances qui ont mené à la plainte 2016-007, selon les directives du Comité des plaintes. M. M. a affirmé qu'il a communiqué avec M<sup>me</sup> Knox le 17 mai 2016 pour lui demander les documents associés à la transaction de vente de la maison en question. M. M. a indiqué que M<sup>me</sup> Knox lui a dit à ce moment-là qu'elle ne savait pas qui avait acheté la piscine. Il a rencontré M<sup>me</sup> Knox dans le stationnement d'un café du quartier le 7 juin 2016 et elle lui a remis des copies des documents associés à la transaction. Elle a également indiqué à M. M. qu'une personne nommée BB avait acheté la piscine et l'avait enlevée avec l'aide d'une autre personne nommée R.

Dans son témoignage, M. M. a indiqué qu'il a rencontré Mme Knox de façon plus officielle le 24 juin 2016 au Fredericton Inn pendant environ une heure et demie. La rencontre a été enregistrée. M. M. a indiqué que M<sup>me</sup> Knox lui a dit qu'elle avait déposé au dossier les

renseignements du système MLS figurant sur la fiche descriptive vue par M. et M<sup>me</sup> S. et qu'elle n'a pas modifié les renseignements lorsque la piscine et la terrasse ont été enlevées. Elle a indiqué à M. et M<sup>me</sup> S. que la piscine n'était plus là, sans toutefois préciser qu'elle avait été enlevée. M. M. ne se souvenait pas s'il avait été question de l'effondrement de la piscine.

Lorsque M. M. s'est renseigné sur les documents originaux contenus dans le dossier de la transaction, M<sup>me</sup> Knox a indiqué que les avocats étaient en possession des originaux. Dans son témoignage, M. M. a indiqué que, plus tard au cours de l'entrevue, M. M. M<sup>me</sup> Knox a affirmé qu'elle avait les originaux, mais qu'ils avaient été détruits lors d'une inondation à son bureau à l'automne 2014. Lorsqu'on lui a indiqué que la vente a été conclue en avril 2015 plus tard durant l'entrevue, M<sup>me</sup> Knox a de nouveau affirmé que les avocats étaient en possession des documents.

5.

Dans son témoignage, M. M. a indiqué qu'il a discuté de copies des documents avec M<sup>me</sup> Knox, car il semblait que certains d'entre eux avaient été modifiés. Il a indiqué que M<sup>me</sup> Knox a admis qu'elle a apporté des changements aux documents et a affirmé que les agents immobiliers utilisaient fréquemment du liquide correcteur pour apporter des modifications aux documents.

M. Townsend a énuméré les quatre documents figurant dans la pièce 1, Avis d'audience, et a demandé si M. M. avait obtenu de M<sup>me</sup> Knox les versions originales de ces documents. M. M. a réitéré qu'il n'avait reçu aucun document original de la part de M<sup>me</sup> Knox, ni de copies dûment signées des documents.

M. Townsend a fait référence à la pièce 2, onglet 2, page 8 : copie d'un reçu (image de piètre qualité). M. M. a précisé que le reçu était daté du 18 novembre 2014 et qu'il était signé par la propriétaire précédente. Dans son témoignage, M. M. a indiqué que la pile de documents que M<sup>me</sup> Knox lui avait fournie le 7 juin 2016 comportait une autre version de ce reçu. Cette version comportait une date différente, soit le 9 novembre 2015, et était paraphée par M<sup>me</sup> Knox.

M. M. a indiqué que, durant l'entrevue qu'il a effectuée avec M<sup>me</sup> Knox le 24 juin 2016, ils ont discuté de la vente de la piscine entre la propriétaire précédente et un acheteur inconnu. Au cours de cette discussion, M<sup>me</sup> Knox a indiqué que BB a acheté la piscine et lui a demandé de remplir le reçu pour la somme de 650 \$ au nom de RD.

Dans son témoignage, M. M. a indiqué qu'il a échoué dans ses tentatives d'interroger BB. Il a été étonné de recevoir une déclaration sous serment de la part de BB par la poste (non recommandée) datant du 16 juin 2016. M. M. a indiqué qu'il n'a pas demandé de déclaration sous serment à BB.

M. M. a déclaré que, au cours de leurs discussions du 24 juin, M<sup>me</sup> Knox a dévoilé qu'elle avait déjà eu une relation personnelle avec BB.

Dans son témoignage, M. M. a indiqué qu'il a communiqué avec KA, avocat de M. et M<sup>me</sup> S., à l'égard des documents originaux de la transaction. KA lui a dit qu'il n'était pas en possession de tous les originaux, et qu'il avait uniquement la disposition hypothécaire. M. M. a indiqué qu'il

n'avait pas parlé à l'avocat des propriétaires précédents, car il était d'avis que les propriétaires précédents n'autoriseraient pas leur avocat à discuter du dossier avec lui, étant donné qu'ils n'avaient pas voulu collaborer à son enquête jusqu'à maintenant.

M. M. a indiqué que M<sup>me</sup> Knox lui a dit qu'elle représentait à la fois l'acheteur et le vendeur, et que les deux parties le savaient.

M. Léger a avisé le Comité qu'il ne produirait aucune preuve et que, par conséquent, M<sup>me</sup> Knox ne serait pas appelée à témoigner. Il a présenté une requête de non-lieu indiquant que l'Association n'avait pas fait la preuve nécessaire concernant les accusations portées dans l'avis d'audience.

Le Comité a interrompu l'audience pour examiner la motion présentée par M. Léger.

Au retour du Comité le président a abordé la question de la requête de non-lieu. Il a indiqué qu'après l'avoir examinée, le Comité a rejeté la requête de non-lieu. Il a demandé aux avocats d'émettre leurs conclusions finales.

**Représentations :**

M. Townsend a examiné les accusations et souligné les aspects qui, à son avis, apportaient des preuves suffisantes pour déclarer M<sup>me</sup> Knox coupable.

Il a indiqué que le témoignage de M. M. permettait d'établir que M<sup>me</sup> Knox savait qu'elle agissait en vertu d'un double mandat. M. Townsend a indiqué que, à titre d'agent représentant les deux parties, M<sup>me</sup> Knox était tenue de traiter équitablement les deux parties et ne pouvait favoriser une partie au détriment de l'autre.

M. Townsend a affirmé que M<sup>me</sup> Knox avait admis qu'elle n'avait pas modifié les renseignements de la fiche descriptive lorsqu'ils n'étaient plus exacts et qu'elle a omis d'informer M. et M<sup>me</sup> S. de la vente de la piscine et de la terrasse.

M. Townsend a indiqué qu'il était évident dans la déclaration sous serment fournie par BB que M<sup>me</sup> Knox a facilité la vente de la piscine et de la terrasse. M. Townsend a précisé que la déclaration sous serment relayait des renseignements semblables à ceux fournis par M<sup>me</sup> Knox dans sa réponse, ce qui indique que BB était au courant de détails que seule M<sup>me</sup> Knox était en mesure de fournir.

M. Townsend a affirmé que, dans leur témoignage, M. et M<sup>me</sup> S. ont indiqué qu'ils ne savaient pas que la piscine et la terrasse n'étaient plus là. Il a précisé qu'un agent immobilier porte une grande responsabilité à l'égard de la représentation des clients, surtout si les clients n'ont jamais fait appel aux services d'un agent immobilier par le passé.

M. Townsend a indiqué que les faits étaient les suivants : la propriétaire précédente a vendu la piscine contre des espèces et M<sup>me</sup> Knox était au courant de la vente, mais qu'elle a omis d'en informer M. et M<sup>me</sup> S. M. Townsend a suggéré qu'il n'y avait aucun doute que M<sup>me</sup> Knox a omis de publiciser et de promouvoir la maison de façon exacte, qu'elle était au courant des détails de l'enlèvement de la piscine et de la terrasse, et qu'elle n'a pas veillé aux intérêts de ses clients.

M. Townsend a indiqué que, selon le témoignage de M. M., M<sup>me</sup> Knox n'a pas fourni les copies des documents dûment signés et lui a donné des versions différentes de l'emplacement des originaux. M. Townsend a affirmé que M<sup>me</sup> Knox n'a fourni aucune preuve que tous les documents d'entente ont été correctement orchestrés et signés, plus précisément la convention de double mandat; le formulaire Travailler avec un agent immobilier; la convention d'achat et de vente; et la modification de la convention d'achat et de vente.

M. Léger a commencé à formuler ses observations en indiquant qu'il n'avait aucune preuve d'infractions au Code par M<sup>me</sup> Knox. Il a indiqué qu'il n'y avait aucune activité répréhensible relativement aux actions de M<sup>me</sup> Knox en ce qui a trait : 1) à l'explication du double mandat, 2) à la diffusion de renseignements sur la piscine et la terrasse, 3) à sa connaissance de l'enlèvement de la piscine et de la terrasse, et 4) aux documents originaux manquants.

M. Léger a fait référence à la preuve 2, onglet 1, pages 11 et 12. Il a affirmé que la deuxième

fiche descriptive (page 12) indiquait qu'il n'y avait pas de piscine sur les lieux lorsque M. et M<sup>me</sup> S. ont communiqué initialement avec M<sup>me</sup> Knox et que le fait de ne pas avoir supprimé la piscine et la terrasse de la section « Caractéristiques » était une erreur plutôt qu'une inconduite professionnelle.

7.

M. Léger a fait référence à la preuve 2, onglet 1, page 14, soit une copie de la deuxième page de la convention d'achat et de vente. Il a indiqué la section au bas de la page intitulée « Agence », (c) où il est question du double mandat. M. Léger a signalé que les paraphes apposés par les intimés sur cette page indiquaient leur consentement à la situation de double mandat.

M. Léger a fait référence à la preuve 2, onglet 1, page 19, soit la copie d'un échange de courriels entre M<sup>me</sup> Knox et M<sup>me</sup> S. Il a indiqué que ce courriel, qui fait référence aux formulaires devant être signés, constitue la preuve que M<sup>me</sup> Knox avait fourni les formulaires requis et qu'ils ont été retournés, dûment signés. M. Léger a indiqué que M<sup>me</sup> Knox n'était pas en mesure de fournir les originaux de ces documents, mais que ceux-ci existaient, car il en était question dans ce courriel.

En ce qui a trait à la déclaration sous serment fournie par BB, M. Léger a indiqué que ce document démontre que la piscine a été enlevée avant que M. et M<sup>me</sup> S. ne manifestent leur intérêt envers la maison.

M. Léger a affirmé que le seuil de la norme de preuve en matière d'inconduite professionnelle ou d'incompétence d'un agent immobilier est très élevé. Il a indiqué que la poursuite n'est pas parvenue à atteindre ce seuil et a recommandé que les accusations soient rejetées.

M. Townsend a présenté les recommandations de la poursuite en ce qui a trait à la pénalité et à l'évaluation des coûts si le Comité conclut que M<sup>me</sup> Knox est coupable des accusations. Il a recommandé une amende se situant entre 1 200 \$ et 1 500 \$. Il a recommandé une évaluation des coûts se situant entre 6 000 \$ à 8 000 \$, en citant l'audience 2010-034 à des fins de comparaison.

### **Conclusions :**

Après avoir examiné tous les éléments de preuve et les arguments des parties, le Comité détermine que Alice Knox est coupable des accusations contenues dans l'avis d'audience (pièce 1), sauf en ce qui a trait à ce qui suit :

1. Elle a permis à des personnes inconnues d'enlever la terrasse et la piscine hors terre avant la date de clôture;
2. Elle n'a pas rempli ni fait dûment signer les originaux du document suivant :
  - Travailler avec un agent immobilier

En ce qui a trait aux questions mentionnées ci-dessus, le Comité a trouvé M<sup>me</sup> Knox non



coupable, car la preuve ne justifiait pas l'accusation.

Quant aux accusations liées aux autres questions, le Comité a établi qu'il y avait suffisamment de preuves pour conclure que M<sup>me</sup> Knox était coupable. Elle n'a pas correctement publicisé la maison en omettant d'apporter les modifications nécessaires aux renseignements figurant dans la fiche descriptive du système MLS, et en annonçant que la maison comportant une terrasse et une piscine hors terre alors qu'elle a facilité la vente de la piscine et de la terrasse à une autre partie. M<sup>me</sup> Knox ne s'est pas bien acquittée de son devoir de fournir des services à titre d'agente immobilière à M. et M<sup>me</sup> S. en s'assurant qu'ils avaient bien compris ses obligations dans le cadre de son double mandat ni la nature de la maison visée par l'achat. Le Comité accepte le témoignage de M. et M<sup>me</sup> S. comme preuve que M<sup>me</sup> Knox n'a pas veillé à leurs intérêts dans le sens où ils croyaient qu'une piscine et une terrasse étaient incluses dans l'achat, et que M<sup>me</sup> Knox n'a pas été honnête relativement à la vente et à l'enlèvement de la piscine et de la terrasse.

Le Comité a accepté comme crédibles les preuves quant à l'absence des documents nécessaires pour conclure la transaction de vente. M<sup>me</sup> Knox n'a pas fourni des copies de la convention de double mandat, de la convention d'achat et de vente et de la modification de la convention d'achat et de vente dûment signées, et n'a présenté aucun témoignage quant à l'emplacement de ces documents. Le Comité a indiqué que, à titre de directrice de sa propre entreprise, M<sup>me</sup> Knox était entièrement responsable de son administration. Le Comité a conclu que M<sup>me</sup> Knox n'a pas veillé à ce que tous les aspects de la transaction soient réalisés de manière professionnelle et équitable envers les deux parties, et que l'incapacité de M<sup>me</sup> Knox à administrer correctement les documents liés à la transaction constituait de l'incompétence.

Ayant examiné les preuves et entendu les observations, le Comité ordonne par les présentes, conformément au paragraphe 23(4) de la *Loi* :

1. que l'intimée, Alice Knox, verse à l'Association la somme de 1 000 \$ à titre d'amende pour violation. Le bureau de l'Association doit recevoir le montant intégral dans les cent-vingt (120) jours de la date de signature de la présente décision. Si ladite somme n'est pas versée dans ce délai de 120 jours, l'adhésion de M<sup>me</sup> Knox à l'Association sera automatiquement suspendue. Sa réintégration sera assujettie aux politiques de l'Association, y compris une absence maximale de deux ans, des droits de réintégration, des cours obligatoires (notamment tel qu'indiqué au point 3) et le paiement des sommes indiquées dans la présente décision;
2. que l'intimée, Alice Knox, verse à l'Association la somme de 6 000 \$ afin de rembourser les frais engagés par l'Association relativement à la plainte. Le bureau de l'Association doit recevoir le montant intégral dans les cent-vingt (120) jours de la date de signature de la présente décision; si ladite somme n'est pas versée dans ce délai de 120 jours, l'adhésion de M<sup>me</sup> Knox à l'Association sera automatiquement suspendue. Sa réintégration sera assujettie aux politiques de l'Association, y compris une absence maximale de deux ans, des droits de réintégration, des cours obligatoires (notamment tel qu'indiqué au point 3) et le paiement des sommes indiquées dans la présente décision;
3. que l'intimée, Alice Knox, est tenue de réussir (avec la note de passage de 75 %) les

unités 9, 10, 13 et 14 du programme préalable à l'obtention d'un permis de l'AAINB, et assister à au moins une séance complète du stage pratique du cours préalable à l'obtention d'un permis de vendeur, dans les 120 jours de la date de signature de la présente décision et de payer les frais connexes. Le directeur de l'éducation de l'AAINB dispensera ce volet pédagogique, y compris l'établissement des frais connexes, et fournira la confirmation de la réalisation fructueuse de toutes les exigences par M<sup>me</sup> Knox. Si M<sup>me</sup> Knox ne réussit pas ce volet pédagogique dans les 120 jours prévus, son adhésion à l'Association sera automatiquement suspendue. Sa réintégration sera assujettie aux politiques de l'Association, y compris une absence maximale de deux ans, des droits de réintégration, des cours obligatoires (notamment tel qu'indiqué au présent point) et le paiement des sommes indiquées dans la présente décision.

4. Conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le Comité disciplinaire demande à la greffière de publier la décision sur le site Web de l'Association, au [www.nbrea.ca](http://www.nbrea.ca).

Conformément au paragraphe 25(1) de la *Loi*, M<sup>me</sup> Knox peut faire appel de cette décision dans les trente (30) jours suivant la date de la décision.

En date du 13 juin 2017.

<signature in English version>

---

Jean LeBlond, président, au nom du Comité.