

Update COVID-19 pour les membres – INFORMATION IMPORTANTE POUR TOUS ET INFORMATION EN CAS DE PASSAGE À LA PHASE ROUGE DE RÉTABLISSEMENT

Chers membres:

La province du Nouveau-Brunswick a récemment annoncé qu'à minuit le 19 janvier 2021, la zone 1 (région de Moncton), la zone 2 (région de Saint John), la zone 3 (région de Fredericton) et la zone 4 (la région d'Edmundston) sont toutes retournées à la phase rouge du rétablissement. Les règles les plus récentes concernant la phase rouge peuvent être trouvées au [lien suivant](#). Vous pouvez également vous référer à cette nouvelle [charte de comparaison des niveaux de rétablissement](#).

Les agents immobiliers et les agents (entreprises) peuvent continuer à fonctionner selon leurs plans opérationnels actuels à jour pendant la phase rouge ou dans n'importe quelle phase de rétablissement. Selon [l'arrêté obligatoire actuel](#), l'immobilier est considéré comme un service essentiel et ceux qui fournissent des services immobiliers bénéficient d'un niveau supplémentaire de protection juridique **À CONDITION qu'ils fournissent leurs services essentiels conformément à toutes les directives d'urgence et de santé publique applicables (voir l'article 25 Arrêté du 19 janvier 2021).**

Pour les agents immobiliers menant des affaires dans une zone rouge ou orange, nous vous suggérons fortement de revoir et de mettre à jour vos plans opérationnels, d'envisager de mettre en œuvre des mesures plus strictes et de confirmer que les mesures actuelles fonctionnent efficacement comme suit:

- Envisagez de limiter les transactions immobilières à celles qui sont essentielles. Pour plus d'informations sur les conseils de l'AAINB sur les transactions immobilières essentielles, voir ci-dessous.
- Minimisez les interactions en personne.
- Envisagez l'utilisation d'outils virtuels tels que la technologie vidéo pour les visites, rencontrer virtuellement les clients, et l'utilisation des applications de signature électronique.
- Maintenez la distanciation physique en tout temps (2 mètres ou 6 pieds de distance)
- Toute personne assistant à une visite en personne **DOIT** porter un masque non-médical en tout temps, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
- Ne voyagez pas ensemble pour les visites (covoiturage)
- Lorsque vous organisez des visites en personne, considérez limiter le nombre de visiteurs seulement aux acheteurs sérieux.

- L'agent immobilier **DEVRAIT** obtenir et confirmer auprès des autres parties qu'il a un formulaire de reconnaissance de propriété à jour pour ses clients respectifs dans leur dossier.
- Envisagez de mettre en œuvre des méthodes de dépistage de la COVID-19 plus actives lors de toute visite en personne. Le dépistage actif est déjà effectué avec les formulaires de reconnaissance de la propriété, cependant, les agents immobiliers peuvent envisager d'ajouter des contrôles de température avec un thermomètre sans contact.
- Envisagez de fermer les bureaux au public et de limiter le nombre d'employés au sein du bureau.

Transactions immobilières essentielles

Bien que l'immobilier soit considéré comme un service essentiel, tous les services fournis par un agent immobilier ne sont pas nécessairement considérés comme essentiels par votre agent (entreprise). Le plan opérationnel de chaque agent (entreprise) ou agent immobilier doit en tenir compte et déterminer quels services ils jugent essentiels dans les phases orange ou rouge de rétablissement.

Dans les premiers jours de la pandémie, l'AAINB a publié des lignes directrices internes sur les domaines de l'immobilier considérés comme essentiels. Nous souhaitons vous rappeler ces consignes et vous demander d'envisager de les mettre en œuvre si votre zone entre, ou se trouve, dans la phase rouge.

L'AAINB a identifié 5 domaines d'interaction différents pour l'immobilier:

1. Maisons / propriétés avec une vente en cours avec des conditions à remplir;
2. Maisons / propriétés dont la vente ferme n'est pas encore clôturée (les conditions sont remplies);
3. Vendeurs de maisons / propriétés à vendre;
4. Les acheteurs qui cherchent à acheter des maisons / propriétés; et
5. Vendeurs souhaitant lister des maisons / propriétés sur le marché.

Sur les cinq éléments énumérés ci-dessus, les éléments 1 et 2 sont considérés comme essentiels selon l'analyse interne de l'AAINB. Les éléments 3 à 5 sont généralement considérés comme non essentiels, sauf dans des situations spécifiques. Ces situations spécifiques sont déterminées par chaque circonstance individuelle, mais quelques exemples peuvent inclure:

- Transfert d'emploi / perte d'emploi.
- Si un acheteur a déjà vendu une ancienne maison et doit en acheter une autre.
- Forclusion / faillite en cours.
- Décès dans la famille et vente du domaine en cours.
- Divorce, séparation, changement du niveau de revenu.

Il appartient à chaque agent (entreprise) et agent immobilier de considérer les besoins et le niveau de confort de leur entreprise et de considérer les besoins et le niveau de confort de leurs clients lorsqu'ils déterminent si une interaction doit se dérouler dans une phase rouge. Les cinq différents domaines d'interaction ont été des guides utiles au cours des premières étapes de cette pandémie et chaque agent (entreprise) doit prendre sa propre décision à la lumière de ses propres plans opérationnels COVID-19.

Informations sur les déplacements et déménagements au N.-B.

Pendant les phases orange et rouge de rétablissement, les déplacements entre zones sont limités aux raisons essentielles. Les déplacements peuvent encore se produire pour le travail, l'école, les courses essentielles, le deuil, les raisons de compassion et les rendez-vous médicaux.

Nous tenons également à rappeler aux membres que tout non-résident du Nouveau-Brunswick peut entrer au Nouveau-Brunswick aux fins d'assister à des visites ou inspections de propriétés, ou à des fins de déménagement au Nouveau-Brunswick **À CONDITION qu'ils s'auto-isolent d'abord à un endroit pendant quatorze (14) jours.** Cette lettre décrit les documents dont chaque personne voyageant au Nouveau-Brunswick a besoin pour entrer dans la province à ces fins. L'inscription pour les voyages au Nouveau-Brunswick, y compris pour les Néo-Brunswickois rentrant chez eux après un déplacement, est également maintenant obligatoire. Les voyageurs doivent s'inscrire à <https://www2.gnb.ca/content/gnb/fr/corporate/promo/inscription-voyage.html>. Le non-enregistrement peut entraîner des sanctions.

Révision et mise à jour des plans opérationnels

L'AAINB rappelle également à tous les agents (entreprises) et agents immobiliers qu'ils doivent réviser et, le cas échéant, mettre à jour leurs plans opérationnels. **Les agents de la paix inspectent activement les entreprises et distribuent des amendes ou ferment des entreprises qui n'ont pas de plan opérationnel ou qui ne suivent pas correctement leur plan opérationnel tel que décrit dans l'ordonnance obligatoire actuelle [\(cliquez pour le lien\)](#).**

[Veuillez cliquer ici pour une charte pratique mettant en relief les différences entre les phases jaune, orange, et rouge du rétablissement, tel que décrété par le gouvernement du Nouveau-Brunswick et la Santé Publique.](#)

Nous demandons que tous les agents immobiliers continuent d'être vigilants de respecter toutes les directives gouvernementales et de la santé publique, incluant :

- **Restez à la maison si vous êtes malades.**
- Lavez vos mains régulièrement.
- Maintenez la distanciation physique (2 mètres ou 6 pieds de distance)

- **Portez un masque non-médical.**
- Complétez les questionnaires de présélection de la COVID-19.

- Lavez et désinfectez régulièrement les aires communes.
- **Recueillez et gardez les informations relatives à la recherche de contacts.**
- Effectuez systématiquement toutes les actions décrites dans votre plan opérationnel à jour et en garder une copie avec vous en tout temps (version électronique ou papier).
- **Si vous présentez des symptômes de la COVID-19, même si ces symptômes sont légers, complétez le [questionnaire d'autoévaluation](#) afin de déterminer si vous devez passer un test; et**
- Téléchargez l'application mobile [Covid Alert App](#). Si vous avez des questions regardant l'application mobile Covid Alert, **incluant des inquiétudes concernant la sauvegarde des informations privées, [cliquez ici](#)**

Nous vous remercions de faire votre part pour protéger vos clients, vos collègues, ainsi que tous les Néo-Brunswickois.