



NBREA AAINB

OFFICE OF THE REGISTRAR / BUREAU DU REGISTRAIRE



PLAINTÉ 2023-051

AAINB c. La défenderesse

DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE

Décision prise par le Comité disciplinaire de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick en application de la *Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*.

Table des matières

Attendus	1
Résumé	2
Informations générales	4
Compétence	4
Critère juridique	4
Sujet	5
Accusations	5
Contexte et preuves	5
Constatations et motifs	12
Décision sur la sanction et ordonnance	13
Annexe « A » – Documents examinés par le Comité disciplinaire	16

Attendus

DÉCISION DU COMITÉ DISCIPLINAIRE RELATIVEMENT AU BIENFONDÉ ET AUX SANCTIONS

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-

(la « Défenderesse »)

Date de l'audience : 26 août 2025

Lieu de l'audience : Hôtel Kingswood Radisson, Hanwell, Nouveau-Brunswick

Membres du comité : Karl Merrill, président
Alissa Lee
Melissa Doucet
Sarah Justason
Andrea Stierle-MacNeil, nommée par le gouvernement

Sont présents : Dominic Caron, avocat de l'Association
Sue Duguay, étudiante en droit, pour l'Association
Le Défenderesse

La présidente nomme les personnes présentes à l'audience :

Sont présents : M. Merrill, M^{me} Lee, M^{me} Doucet, M^{me} Sarah Justason, M^{me} Andrea Stierle-MacNeill, M. Caron, M^{me} Duguay, La Défenderesse, M^{me} Jane Girard (directrice des finances et des inspections), M. Mitchell McLean (registraire), M^{me} Katelynn Kozlowski (étudiante, emploi d'été à l'AAINB), M^{me} Emanuelle Picard (adjointe, Conformité), M^{me} Brittany Trafford (avocate pour le Comité) et M^{me} Christine McLaughlan (sténographe judiciaire).

Résumé

- [1] La présente plainte porte sur les agissements d'une agente immobilière qui aurait commis une faute professionnelle en ne se conformant pas au processus d'inspection de l'Association (l'« Allégation »).
- [2] Le 8 août 2025, l'Association a informé la Défenderesse que le Comité disciplinaire (le « Comité ») avait prévu une audience pour le 26 août 2025 (« Avis d'audience »).
- [3] Avant l'audience, la Défenderesse et l'Association, par l'intermédiaire de l'avocat de cette dernière, ont convenu de présenter au Comité un exposé conjoint des faits dans lequel la Défenderesse reconnaît les allégations, plus particulièrement un certain nombre de lacunes constatées au cours de l'inspection, c'est-à-dire : non-respect des recommandations formulées précédemment; entraves à l'inspection; non-tenue d'un registre fiduciaire; ne pas avoir fourni les livres, registres et comptes; manquement à la procédure de clôture; non-respect des exigences de la Société d'assurance-dépôts du Canada; absence de signatures et d'initiales sur diverses conventions; retard dans le dépôt des fonds en fiducie dans le compte correspondant.
- [4] Selon l'exposé conjoint des faits, la procédure d'inspection finale était terminée le 21 juin 2024, et les lacunes constatées avaient été corrigées. La Défenderesse souffrait d'une maladie chronique pendant la période concernée; elle en souffre toujours.

- [5] Les parties ont convenu que, compte tenu des aveux de la Défenderesse, l'audience visait à déterminer les sanctions.
- [6] Après avoir examiné les observations et les preuves relativement à la sanction, le Comité a déterminé que la faute professionnelle commise par la Défenderesse constituait une infraction aux articles 17, 18 et 22 du Code du secteur immobilier et a ordonné que la Défenderesse :
- a. soit réprimandée et que la réprimande reste dans son dossier;
 - b. paie une amende de 3 500 \$ canadiens;
 - c. paie des frais de 5 000 \$ canadiens;
 - d. suive une formation portant sur les modules 1 à 11 du programme de perfectionnement continu obligatoire de 2019.
- [7] Le Comité a de plus ordonné que la décision soit publiée sans indiquer le nom de la Défenderesse, et que l'avis soit envoyé aux membres de l'Association également sans le nom de la Défenderesse, cette décision étant liée aux circonstances de l'affaire, notamment l'état de santé de la Défenderesse.
- [8] Le Comité recommande que le directeur de la Division des services à la consommation exige que la Défenderesse se soumette à une supervision pendant la réalisation de 100 transactions et ne puisse pas obtenir de permis de gestionnaire en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers*, 2011, ch. 215.

Informations générales

[9] Selon l'Association, et en application du Code du secteur immobilier, l'allégation constitue une faute professionnelle.

[10] Le Comité des plaintes a examiné les preuves présentées par la Plaignante et la Défenderesse le 3 octobre 2024 et a décidé le 22 janvier 2025 de transmettre le dossier au Comité disciplinaire, conformément à l'alinéa 21(3)a) de la *Loi*.

[11] La Défenderesse a par la suite reconnu avoir commis une faute professionnelle dans l'exposé conjoint des faits présenté par écrit au Comité lors de l'audience. La Défenderesse et l'avocate de l'Association ont convenu que l'audience visait à permettre au Comité de déterminer la sanction à appliquer.

Compétence

[12] La Défenderesse a confirmé à l'audience ne pas avoir d'objection quant à la composition et à la compétence du Comité.

Critère juridique

[13] Le Comité peut déclarer un membre coupable de faute professionnelle ou incompetent. Conformément aux paragraphes 23(2) et 23(3) de la *Loi*, il y a faute professionnelle ou incompetence lorsque les critères suivants sont remplis :

1. Un membre peut être reconnu coupable de faute professionnelle s'il :
 - a. est reconnu coupable d'une infraction qui, de l'avis du Comité, concerne son aptitude à mener des opérations immobilières;

b. est coupable, de l'avis du Comité, d'une faute professionnelle.

[14] Si les parties présentent au Comité un exposé conjoint des faits dans lequel la partie visée reconnaît avoir commis une faute professionnelle, le Comité doit examiner la sanction applicable à ladite faute.

Sujet

[15] Le Comité doit déterminer la sanction applicable à la faute professionnelle reconnue par la Défenderesse.

Accusations

[16] L'avocate de l'Association a présenté les accusations suivantes contre la Défenderesse :

Entre le 26 septembre 2021 et le 19 août 2024, les deux dates étant incluses, [la Défenderesse], membre de l'Association au sens de la Loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, figurant au chapitre 115 des L.N.-B. de 1994 (la « Loi ») :

(i) n'a pas respecté le processus d'inspection de l'Association.

Le tout tel que détaillé dans la plainte de Jane Girard, directrice des finances et des inspections de l'Association, commettant ainsi des actes d'inconduite professionnelle en violation, entre autres, des articles 17, 18 et 22 du Code du secteur de l'immobilier, punissables en vertu des paragraphes 23(4) et 23(5) de la Loi.

Contexte et preuves

Résumé des preuves

[17] Au cours de l'audience, le Comité a examiné attentivement les documents constituant les pièces 1, 2 et 3, dont la liste est jointe à la présente décision en annexe « A ».

[18] Lors de l'audience, la Défenderesse et l'avocate de l'Association ont confirmé avoir convenu de l'exposé des faits figurant aux pages 132 à 139 de la pièce 1.

[19] Le Comité a entendu les arguments relatifs aux pièces 2 et 3 lors de l'audience, comme suit :

- a. L'avocate de l'Association a indiqué que cette dernière ne s'opposait pas à ce que les dossiers médicaux soient versés au dossier comme pièce n° 2, mais a souligné que puisqu'aucun témoin expert ne témoignerait, le Comité devait examiner attentivement la pertinence de ces éléments de preuve. L'Association a demandé que la page 140 de la pièce 2 soit retirée pour cause d'irrecevabilité, ce à quoi la Défenderesse ne s'est pas opposée.
- b. L'avocate de l'Association et la Défenderesse ont de plus demandé que la pièce 2, si elle était retenue, soit soumise à une interdiction de publication.
- c. L'avocate de l'Association n'a pas soulevé d'objection quant au fait que la pièce 3 était un courriel daté du 26 août 2025, mais elle a indiqué que ledit courriel n'avait pas été rédigé par un spécialiste médical et que le Comité devait donc lire attentivement son contenu et les avis qui y étaient exprimés.

[20] Le Comité a versé les documents médicaux au dossier en tant que pièce n° 2 (à l'exception de la page 140), ainsi que la correspondance du 26 août 2025 comme pièce n° 3. Le Comité a confirmé que le caractère probant des documents serait pris en considération au moment de rendre une décision.

[21] Il a ordonné que la pièce 2 fasse l'objet d'une interdiction de publication.

Exposé conjoint des faits

[22] Comme indiqué dans l'exposé conjoint des faits, la Défenderesse était chargée de gérer les dossiers d'une agence immobilière (l'« Agence immobilière ») depuis environ 2006 et jusqu'à la fermeture de ladite agence le 30 mai 2022. La Défenderesse et l'agent immobilier ont exercé leurs activités jusqu'à la date de fermeture de l'Agence immobilière, le 30 avril 2022.

[23] Dans le cadre d'une inspection de routine, l'agent immobilier a fait l'objet d'une inspection par l'Association pour la période allant du 1^{er} août 2018 au 31 juillet 2021. Le 16 septembre 2021, Nicole LeBlanc a procédé à une inspection dans les bureaux mêmes de l'Agence. Ladite inspection a été considérablement retardée, principalement en raison de la maladie dont souffrait la Défenderesse.

[24] En avril 2022, la Défenderesse a informé l'AAINB que l'Agence cesserait définitivement ses activités. La période d'inspection a donc été fixée du 1^{er} août 2018 au 30 avril 2022, date de fermeture de l'Agence.

[25] La directrice des finances de l'Association a transmis la plainte 2023-051 au registraire le 30 juin 2023. Le Comité des plaintes a pris connaissance des preuves présentées par la Plaignante et la Défenderesse et a transmis le dossier au Comité disciplinaire.

[26] Dans l'exposé conjoint des faits, la Défenderesse reconnaît un certain nombre des lacunes constatées lors de l'inspection, c'est-à-dire :

- **Non-respect des recommandations formulées antérieurement** : Au cours de l'inspection, il a été constaté que certaines recommandations formulées lors de l'inspection précédente n'avaient pas été mises en œuvre. Plus particulièrement, la marche à suivre pour le rapprochement bancaire n'était pas respectée, et aucune liste détaillant les transactions auxquelles se rapportait le solde du compte fiduciaire n'était tenue à jour.
- **Entrave au processus d'inspection** : La date de l'inspection a été reportée à plusieurs reprises, et les renseignements demandés par l'inspectrice n'ont pas toujours été fournis en temps utile et dans leur intégralité. L'Association tient à préciser que la gestionnaire agréée a indiqué avoir connu des problèmes de santé ayant contribué aux retards constatés, ce qui a peut-être eu une incidence sur l'état des livres, registres et comptes pendant la période d'inspection.
- **Non-tenue d'un registre fiduciaire** : Au cours de l'inspection, il a été constaté que rien n'indiquait qu'un grand livre fiduciaire était tenu pour assurer le suivi des dépôts et des retraits de façon à ce qu'une liste des avoirs fiduciaires puisse être dressée. La liste des transactions était tenue à jour, mais elle ne précisait pas le montant du dépôt pour chacune d'elles, la date du dépôt, le mode de dépôt ou la date du retrait.
- **Fiches du registre des ventes non remplies** : Au cours de l'inspection, il a été constaté que des fiches d'enregistrement des ventes n'étaient pas toujours utilisées pour les transactions.
- **Livres, registres et comptes non fournis** : Au cours de l'inspection, l'inspectrice a constaté à plusieurs reprises qu'elle n'était pas en mesure de retracer ou de relier les dépôts liés à un dossier de vente particulier à un registre des dépôts, ni à un relevé bancaire. Elle n'a pas non plus été en mesure, à plusieurs reprises, et ce à la clôture d'une transaction, de relier les montants retirés du compte en fiducie aux dossiers de vente correspondants. Il n'a donc pas été toujours possible de vérifier si la commission avait été versée après la date de clôture. Cette situation s'explique principalement par le fait que les dossiers de vente ne contenaient pas de preuves des dates de dépôt des montants fiduciaires ni de registres de dépôts. De plus, aucun chèque annulé ni aucune preuve de virement électronique n'ont été fournis pour justifier les retraits. La seule preuve fournie était un résumé des transactions bancaires pour la période de l'inspection, mais chaque transaction indiquée sur le relevé bancaire (ou sur l'imprimé fourni par la banque) ne permettait pas de déterminer à quel dossier de vente elle se rapportait.
- **Rapprochements mensuels du compte en fiducie** : L'inspection a révélé que rien n'indiquait que les rapprochements bancaires liés au compte en fiducie étaient effectués de manière régulière. De plus, aucune liste des passifs en fiducie n'a été fournie pour les mois visés.

- **Procédures de clôture :** Au cours de l'inspection, il a été constaté que [l'Agence immobilière] n'était plus en activité et qu'elle avait fermé. Les inspecteurs de l'AINB n'ont pas reçu suffisamment d'informations pour mener à bien leur travail et donc suivre les procédures dans le cadre d'une inspection de clôture.
- **Assurance de la SADC :** L'inspection a révélé qu'il ne semblait pas y avoir de processus officiel annuel pour confirmer que le montant d'assurance de la SADC était suffisant pour couvrir la totalité du solde du compte en fiducie.
- **Absence de signatures et d'initiales dans diverses conventions :** Il a été constaté que les initiales et signatures obligatoires étaient absentes de certaines pages des conventions d'achat et de vente.
- **Retard de dépôt des fonds dans le compte en fiducie :** Il a été constaté qu'à une occasion, les fonds n'ont pas été déposés dans le compte en fiducie dans les délais requis par la loi. La preuve à l'appui figure sur une fiche de vente. Il n'y avait pas suffisamment de preuves pour confirmer l'existence d'autres retards dans le versement des fonds fiduciaires dans le compte en fiducie.

[27] Dans l'exposé conjoint des faits, la Défenderesse reconnaît ne pas s'être conformée au processus d'inspection de l'Association et reconnaît donc l'accusation indiquée dans l'avis d'audience.

[28] Les parties reconnaissent que la procédure d'inspection finale était terminée le 21 juin 2024 et que les lacunes constatées avaient été corrigées, ce qu'a confirmé par courriel la directrice des finances de l'Association.

[29] Un courriel daté du 24 juin 2024 envoyé par Sarah Billing, responsable de la conformité à la Commission des services financiers et aux consommateurs (« FCNB »), a également confirmé que selon la FCNB, l'Agence avait « *satisfait à (ses) demandes* » et que la FCNB était satisfaite de la réponse au rapport d'inspection et des preuves à l'appui de la clôture du compte en fiducie et de la réponse au rapport d'inspection et des preuves justifiant la clôture dudit compte. »

[30] L'exposé conjoint des faits indique que la Défenderesse souffrait d'une maladie chronique pendant la période visée par la plainte et qu'elle continue d'en souffrir.

Témoignage de la Défenderesse relativement à la sanction

[31] La Défenderesse a déclaré que l'enquête avait été achevée le 21 juin 2024, qu'il n'y avait pas de fonds manquants dans le compte en fiducie et que le problème était lié à des formalités administratives. Elle a indiqué avoir volontairement renoncé à son agrément de gestionnaire et commencé à travailler pour un autre agent afin de ne plus avoir à gérer de comptes en fiducie. La Défenderesse travaille désormais avec une équipe d'agents immobiliers et a déclaré n'avoir jamais accepté, depuis mai 2022, de mandat sans assistance.

[32] La Défenderesse a fourni des détails au sujet de ses problèmes médicaux pendant la période visée et a présenté des documents s'y rapportant.

[33] Elle a de plus déclaré que son comportement n'était pas délibéré et qu'elle n'avait pas sciemment ignoré les délais de l'enquête, mais que ses problèmes de santé l'avaient empêchée de se consacrer à son travail. La Défenderesse a indiqué qu'avant cette plainte, elle avait déjà une longue expérience en tant qu'agente immobilière et avait participé à des activités bénévoles auprès de l'Association et de la Northern New Brunswick Real Estate Board.

- [34] Lorsque le Comité lui a posé la question, la Défenderesse a confirmé qu'elle travaillait désormais avec cinq (5) autres agents immobiliers et qu'elle n'était pas responsable d'un compte en fiducie.
- [35] Lors du contre-interrogatoire, la Défenderesse a confirmé travailler comme agente immobilière depuis 2003 et avoir occupé le poste de directrice des dossiers de l'Agence entre 2006 et avril 2022, date à laquelle cette dernière a cessé ses activités.
- [36] La Défenderesse a confirmé que l'Agence immobilière avait eu un certain succès jusqu'au 30 avril 2022. Elle a confirmé que son profil était référencé en ligne sous le nom de l'agent pour lequel elle travaille actuellement et qu'elle apparaissait en ligne sous la mention « Vendeuse/Agente immobilière ».
- [37] La Défenderesse a indiqué avoir reçu des récompenses pour ses résultats en 2017, 2019, 2020, 2022, 2023 et 2024. Selon elle, les récompenses reçues en 2022, 2023 et 2024 étaient des récompenses collectives liées aux ventes.
- [38] La Défenderesse a confirmé lors du contre-interrogatoire avoir reçu l'aide de l'Association, de sa mère et de ses sœurs afin de satisfaire aux exigences de l'Association en matière d'inspection et de clôture du compte en fiducie.
- [39] La Défenderesse a déclaré que tout l'argent se trouvant dans le compte en fiducie avait été versé, à l'exception des fonds non réclamés dont les détenteurs avaient pourtant été identifiés.

[40] La Défenderesse a indiqué que ce qui s'était passé était de sa faute en raison de ses problèmes médicaux, lesquels avaient compliqué sa situation; elle reconnaissait de plus qu'elle méritait certaines des sanctions.

Constatations et motifs

[41] Ayant reçu les preuves présentées par les deux parties et tenu compte des observations formulées lors de l'audience, le Comité accepte l'exposé conjoint des faits et conclut que la Défenderesse n'a pas respecté le processus d'inspection de l'Association, commettant ainsi une faute professionnelle en violation des articles 17, 18 et 22 du Code du secteur immobilier.

[42] Avant de rendre sa décision, le Comité a pris en considération les observations présentées par l'avocate de l'Association et la Défenderesse concernant la sanction applicable, y compris la jurisprudence présentée par l'avocate de l'Association.

[43] Pour déterminer la sanction à appliquer, le Comité a de plus pris en compte les facteurs suivants :

- a. Protection du public;
- b. Principes de dissuasion générale et spécifique;
- c. Conséquences de la conduite de la Défenderesse pour la réputation de la profession.

[44] Il convient de noter que, dans cette affaire, aucun détournement de fonds fiduciaires n'a été constaté. Toutefois, ne pas se conformer au processus d'inspection de l'Association constitue une infraction très grave, puisqu'il s'agit d'une exigence. Il est essentiel de veiller à la bonne gestion des comptes en fiducie, et il est très important de fournir des réponses

rapides à ce type d'inspection. Les lacunes admises dans les exposés conjoints des faits relativement à la gestion du compte en fiducie sont très préoccupantes.

[45] Le Comité a pris en considération les circonstances atténuantes suivantes pour déterminer la sanction :

- a. La Défenderesse a reconnu ses manquements et a accepté qu'un exposé conjoint des faits soit établi avec l'Association avant l'audience;
- b. La Défenderesse ne gère plus de compte en fiducie et n'accepte plus de mandats sans être épaulée par l'équipe d'agents immobiliers avec laquelle elle travaille désormais.

[46] Le Comité a également tenu compte des preuves médicales et du témoignage de la Défenderesse au sujet de ses problèmes médicaux pendant la période en question. Même si ce n'est pas toujours le cas et que chaque situation doit être soigneusement examinée en fonction des preuves, le Comité reconnaît que, si les problèmes médicaux ne sont pas à l'origine de la faute professionnelle de la Défenderesse, ceux-ci ont contribué aux manquements de cette dernière au processus d'inspection de l'Association.

Décision sur la sanction et ordonnance

[47] Compte tenu de ce qui précède, le Comité ordonne, conformément au paragraphe 23(4) de la *Loi*, que :

- a. la Défenderesse soit réprimandée et que ladite réprimande reste dans son dossier;
- b. la Défenderesse paie à l'Association une amende de 3 500,00 \$ canadiens;

- c. la Défenderesse paie à l'Association des frais de 5 000,00 \$ canadiens en guise de remboursement partiel des frais engagés pour la procédure;
- d. le montant total de l'amende et des frais ordonnés aux alinéas b) et c) ci-dessus soit payé dans les six (6) mois suivant la date de la présente décision. Si ce délai n'est pas respecté, le registraire est tenu de rayer la Défenderesse du registre des membres de l'Association jusqu'à ce que le montant soit payé;
- e. la Défenderesse doit, dans les six (6) mois suivant la date de la présente décision, suivre une formation de trois (3) heures dispensée par le directeur de l'éducation de l'AAINB, laquelle formation porte sur les modules 1 à 11 du programme de perfectionnement continu obligatoire de 2019. Une fois la formation terminée, la Défenderesse doit réussir l'évaluation donnée par le directeur de l'éducation. Une attestation confirmant la participation à la formation doit être fournie au registraire. Si le registraire ne reçoit pas ladite confirmation dans le délai prescrit, celui-ci est chargé de suspendre la Défenderesse de l'Association jusqu'à ce qu'il ait reçu la confirmation;
- f. le registraire publie la présente décision conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi* sur le site Web de l'Association sans le nom de la Défenderesse;
- g. conformément à l'alinéa 23(4)f) de la *Loi*, le registraire envoie à tous les membres de l'Association, par courriel, un résumé de la décision sans le nom de la Défenderesse, ainsi que le lien vers le site Web où ladite décision est publiée.

[48] Le Comité ordonne de plus que la décision soit transmise au gestionnaire de la Défenderesse.

[49] Le Comité ordonne également, conformément au paragraphe 23(5) de la *Loi*, que :

- a. conformément au sous-alinéa 23(5)c)(i), le directeur de la Division des services à la consommation impose une restriction particulière au droit de la Défenderesse d'exercer des activités dans le secteur de l'immobilier, exigeant que cette dernière soit soumise à la supervision d'un autre membre de l'Association pendant la réalisation de 100 transactions;
- b. conformément aux alinéas 23(5)b) et 23(5)c), le directeur de la Division des services à la consommation limite l'activité de la Défenderesse aux fonctions de vendeuse et non de gestionnaire au sens de la *Loi sur les agents immobiliers*, 2011, ch. 215.

[50] Conformément au paragraphe 25(1) de la *Loi*, la Défenderesse peut faire appel de la présente décision auprès de la Cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick dans les trente (30) jours suivant la date de la décision.

Fait à Fredericton, au Nouveau-Brunswick, le 14 octobre 2025.

//originale signé par le président du Comité//

Karl Merrill, président
Au nom du Comité disciplinaire
Plainte 2023-051

Annexe « A » – Documents examinés par le Comité disciplinaire

<u>Pièce</u>	<u>Description</u>
1.	<p><i>Recueil de documents</i> comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none">• Plainte et pièces jointes, datées du 30 juin 2023• Accusé de réception et avis de plainte, daté du 4 juillet 2023• Réponse, datée du 31 juillet 2023• Réponse de la Plaignante, datée du 1^{er} août 2023• Réponse de la Défenderesse, datée du 15 mai 2024• Dernière réponse de la Plaignante, datée du 23 mai 2024• Dernière réponse de la Défenderesse, datée du 19 août 2024• Décision du Comité des plaintes, datée du 22 janvier 2025• Avis d'audience disciplinaire, daté du 8 août 2025• Avis de composition du Comité, daté du 8 août 2025• Informations complémentaires – Statut de membre, daté du 21 février 2025• Convocation – Jane Girard, datée du 8 août 2025• Convocation – Donat Poirier, datée du 8 août 2025• Code du secteur immobilier• Informations complémentaires – Plaignante (courriel daté du 21 juin 2024)• Informations complémentaires – Défenderesse (courriel daté du 25 juin 2024)• Informations complémentaires – Site Web• Exposé conjoint des faits, daté du 25 août 2025
2.	<p><i>Recueil de dossiers médicaux</i> (à l'exception de la page 140)</p>
3.	<p>Courriel de [la gérante] adressé au registraire, daté du 26 août 2025</p>