

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE (AGA) 68 DE L'AAINB & CONFÉRENCE AVEC FORMATION OBLIGATOIRE

## 21-22 AVRIL 2026

Rapport annuel des  
programmes et  
activités

**EXERCICE 2025**



# Table des matières

---

Avis officiel de convocation à l'assemblée .....	6
Assemblée générale annuelle (AGA) : Ordre du jour provisoire .....	7
Règles de procédure pour les assemblées des membres.....	8
2.0 Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle .....	9
3.0 Rapport conjoint du président et du chef de la direction .....	10
4.1 Rapport du Comité des examinateurs.....	12
4.2 Rapport du comité des finances.....	16
4.2 Rapport du comité des finances : Budget.....	19
4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget.....	20
4.3 Rapport du programme d'inspections.....	25
4.4 Rapport de la <<Real Estate Insurance Alliance>> (REIA).....	26
4.5 Rapport du Comité des formulaires normalisés .....	28
4.6 Rapport du comité de gouvernance .....	30
4.7 Rapports du Bureau du registraire .....	32
4.7 Rapports du Bureau du registraire .....	35
4.8 Rapport des relations gouvernementales .....	38
5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés .....	40
7.0 Rapport du comité des mises en candidature .....	56
7.0 Acclamation des dirigeants et des administrateurs nommés.....	57
8.0 - 9.0 Équipe du conseil d'administration.....	58
Merci à nos formidables bénévoles.....	59
Reconnaissance de nos membres de longue date.....	60
Lauréats des prix de l'AAINB .....	61
À propos de votre association .....	62

# AI can do a lot of things... *but it can't do you.*

**You** appreciate that a person's life-situation shapes their confidence.

**You** remove the weight of their decisions by actually sharing an opinion.

**You** return the call, you respond to the email.  
**You** flag the risk before it becomes a problem.  
**You** explain the downside clearly.  
**You** stay steady when things wobble.

*That's where trust lives.*

Yes, AI may be able to do many things.  
But it most certainly **can't do you.**

– and it most certainly can't do *us.*



*Sara*  
WRIGHT

MORTGAGE ASSOCIATE



*Sarah*  
ALBERT

MORTGAGE BROKER



*P*  
PREMIERE<sup>®</sup>  
MORTGAGE CENTRE

NB#160000437 NS# 3000075 ON#10317

AtlanticMortgageBrokers.com

# Natural Gas: It's Good for Real Estate

Refer a client to natural gas  
and earn up to **\$1,000** with our  
**Partner Referral Program!**



Scan the QR code to see where natural  
gas is available in New Brunswick.

Contact us to learn how you could become an Associate Ally

**SalesNB@libertyutilities.com**  
**1-800-994-2762**



**Liberty**<sup>®</sup>



LEXUS OF SAINT JOHN

# THE LEXUS 5 DAY EVENT

FROM APRIL 21 - 25 ONLY



LEASE RATES AS LOW AS

**0.9%\***  
APR  
FOR 24 MONTHS

INCLUDES UP TO

**3%\***

EVENT RATE REDUCTION  
ON SELECT MODELS

PLUS RECEIVE

**\$1,500\***

CASH PURCHASE INCENTIVE ON  
2026 RZ MODELS\*

LEXUS OF SAINT JOHN

WWW.LEXUSOFSAINTEJOHN.COM

\*Limited time offer provided through Lexus Financial Services, on approved credit. Up to 3% event rate reduction is available on new unregistered 2026 NX/RX/RZ models, and up to 2% event rate reduction is available on new unregistered 2026 IS/ES/E/LX/H/LX/HX/RX/RX/H/TX/TX/H and 2025 IS/ES/ES-H models leased or financed from a participating Lexus Dealer in Canada between April 21, 2026 and April 25, 2026. Customer will receive up to 3% reduction off lease or finance rates currently available through Lexus Financial Services to a minimum of 0% APR. Under no circumstances can rates be reduced below 0% APR. Limited time offer only available to retail customers at participating Lexus Dealers. Cannot be combined with loyalty offers. Employees of Toyota Canada Inc., Lexus Financial Services and Toyota Motor Manufacturing Canada Inc. (including immediate family members) are not eligible for this incentive. Conditions apply. Offer is subject to change or cancellation without notice. See your participating Lexus Dealer for details. \*\*Representative lease offer based on a new and previously unregistered 2026 Lexus RZ 350e Signature Package (4 FWD). Lease Vehicle Price is \$61,915 (which includes \$1,500 credits). 0.9% lease APR for 24 months (which includes 3.0% off event rate reduction). Monthly lease payment is \$605 - includes: \$2,205 Delivery and Destination charge; \$100 A/C charge; regulatory fees (up to \$46.28); lien registration fees (up to \$79.00, including lien registering agent fee); as well as all other applicable fees, levies and duties (all of which may vary by region and dealer). License, insurance, registration, and applicable sales taxes are extra. \$8,000 down payment or equivalent trade-in. 50 security deposit and first monthly payment due at lease inception. Total lease obligation is \$27,918. Total of 24 monthly lease payments required during the lease term. 82,000 kilometre allowance; charge of \$0.20/km for excess kilometres.

# Avis officiel de convocation à l'assemblée

## de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

---



Le 13 mars 2026

Par la présente, avis est donné que l'Assemblée générale annuelle (« AGA ») de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (l'« Association ») se tiendra au Saint John Trade & Convention Centre, situé au 1, Market Square, à Saint John (Nouveau-Brunswick), le 22 avril 2026 à compter de 10 h 30 (dans le cadre de la conférence annuelle de l'Association des 21 et 22 avril 2026), aux fins suivantes :

Recevoir les divers rapports de l'Association, y compris les rapports des comités et des groupes de travail;

Recevoir et approuver les états financiers vérifiés de l'Association pour l'exercice 2025 et nommer les auditeurs pour l'exercice 2026;

Traiter les points figurant à l'ordre du jour provisoire ci-joint ou toute autre question dûment soumise à l'assemblée;

Élire les dirigeants et administrateurs par vote ou par acclamation (voir le rapport du comité des candidatures ci-joint).

Avis donné à Fredericton (Nouveau-Brunswick), le 6 mars 2026.

Merci,



Ryan Davison, President

*Les membres qui souhaitent inscrire un point à l'ordre du jour d'une assemblée annuelle ou extraordinaire de l'Association doivent en aviser le président par écrit au moins 20 jours avant la tenue de cette assemblée (au plus tard à la fin de la journée ouvrable le 2 avril 2026). Cet avis doit être signé par deux autres membres obligatoires de l'Association et transmis à l'attention du chef de la direction de l'Association, Jamie Ryan, à l'adresse [jryan@nbrea.ca](mailto:jryan@nbrea.ca)*

# Assemblée générale annuelle (AGA) : Ordre du jour provisoire

## Mercredi 22 avril

---

L'AGA doit débiter à 10 h 30.

- 0.0** Constatation du quorum
- 1.0** Ouverture de l'assemblée (constatation du quorum, présentations)
- 2.0** Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle 2025
- 3.0** Rapport du président et du directeur général de l'AINB
- 4.0** Ordre du jour par consentement : Rapports des comités et groupes de travail
  - 4.1** Rapport du Comité des examinateurs
  - 4.2** Rapport du Comité des finances
  - 4.3** Rapport sur les inspections
  - 4.4** Rapport de l'Alliance d'assurance immobilière
  - 4.5** Rapport du Comité des formulaires normalisés résidentiels
  - 4.6** Rapport du Comité de gouvernance
  - 4.7** Rapport du Bureau du registraire
  - 4.8** Rapport des relations gouvernementales
- 5.0** Rapport des auditeurs
  - 5.1** Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés de 2025
  - 5.2** Nomination des auditeurs pour 2026
- 6.0** Rapport du secrétaire-trésorier
- 7.0** Rapport du Comité des candidatures
- 8.0** Élection ou acclamation des dirigeants
- 9.0** Installation du Conseil d'administration 2026
- 10.0** Levée de l'assemblée

# Règles de procédure pour les assemblées des membres

## Assemblée Générale Annuelle: 16 avril 2025

---

### Reconnaissance

Chaque membre votant peut prendre la parole sur une motion lorsqu'il est reconnu par le président. Tout autre membre qui désire prendre la parole doit d'abord obtenir la permission du président et ensuite être reconnu.

Lorsque deux (2) ou plusieurs membres désirent parler en même temps, le président détermine l'ordre des interlocuteurs.

Une fois reconnu par le président, la personne doit s'identifier clairement pour fin d'enregistrement.

### Discussion

Chaque membre votant et président peut discuter une motion lorsqu'il est reconnu par le président.

L'auteur de la motion a le droit de parler en premier et l'appuyeur a le droit de parler en second lieu.

Aucune personne ne peut prendre la parole une deuxième fois à moins que chaque personne qui désire parler ait eu l'occasion de se faire entendre.

Un membre lorsqu'il prend la parole doit d'abord indiquer clairement s'il est pour ou contre la motion.

### Décorum De Discussion

Lors d'une discussion, l'interlocuteur qui demande une information ou clarification doit s'adresser au président. Il est malséant de s'adresser directement à un autre membre de l'assemblée pendant une discussion.

Un interlocuteur ne doit pas faire de remarque personnelle ou attaquer un autre membre. La motion est le sujet de discussion et non son auteur.

Tous les interlocuteurs doivent avoir de la courtoisie et du respect. Il est malséant de différer ou appuyer les remarques d'un interlocuteur durant sa discussion. De la

même façon, tout le monde permettra à l'interlocuteur de partager son point de vue sans interruptions.

Lors d'une discussion, la remarque de l'interlocuteur doit être pertinente à la motion discutée.

Lorsque le président veut signaler un point d'ordre ou parler, l'interlocuteur doit reprendre son siège jusqu'à ce que le président soit entendu.

### Motions

Les motions doivent être proposées et appuyées par un membre votant.

Une motion ne peut pas être retirée ou modifiée lorsqu'elle est acceptée par le président.

Un amendement à une motion est permis. Un amendement ne peut pas être amendé. Un amendement est présenté un à la fois.

Il est permis de renvoyer ou reporter une motion à une réunion ultérieure.

### Le Vote

Seul un membre votant peut voter.

Une motion est approuvée par la majorité des votes en faveur de la motion.

L'adoption d'un amendement au règlement administratif requiert les deux tiers de la majorité.

Vote par procuration : veuillez noter que cette procuration est générale, ce qui autorise le détenteur de la procuration à voter en votre nom comme il ou elle croit bon, et non en fonction d'instructions de vote de votre part.

### Règle Générale

L'auteur de la motion pourra prendre la parole pour un maximum de trois (3) minutes et aura une (1) minute pour terminer la discussion avant le vote. Tout autre membre pourra prendre la parole pour un maximum de deux (2) minutes.

## 2.0 Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle

16 avril 2025

---

*Invités spéciaux présents : Dominic Caron, parlementaire; Bill Harrington, conseiller en modernisation législative.*

*Membres présents : 200*

### OUVERTURE DE LA SÉANCE / VÉRIFICATION DU QUORUM

#### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR (PROPOSITION 1 AGA 2025-01)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ que l'ordre du jour de la réunion soit adopté.

PROPOSITION ADOPTÉE.

#### ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE 2024 (PROPOSITION 2 AGA 2025-02)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ que le procès-verbal de l'AGA précédente, tenue le 23 avril 2024, soit adopté.

PROPOSITION ADOPTÉE.

#### RÉCEPTION ET DÉPÔT DES RAPPORTS DES COMITÉS ET GROUPES DE TRAVAIL DE 2024 (PROPOSITION 3 AGA 2025-03)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ que les rapports des comités et des groupes de travail soient reçus et déposés.

PROPOSITION ADOPTÉE.

#### RÉCEPTION DES ÉTATS FINANCIERS VÉRIFIÉS POUR 2024 (PROPOSITION 4 AGA 2025-04)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ que les états financiers vérifiés pour 2024 soient reçus et déposés.

PROPOSITION ADOPTÉE.

#### APPROBATION DE LA NOMINATION DES VÉRIFICATEURS POUR 2025 (PROPOSITION 5 AGA 2025-05)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ d'approuver la nomination de Teed Saunders Doyle & Co. à titre de vérificateurs pour la vérification annuelle 2025 de l'Association.

PROPOSITION ADOPTÉE.

IL EST RÉSOLU que les membres appuient l'orientation de l'Association visant à présenter la Loi modernisée de l'Association à l'Assemblée législative cet automne (PROPOSITION 6 AGA 2025-06)

IL EST PROPOSÉ ET APPUYÉ que les membres appuient l'orientation de l'Association visant à présenter la Loi modernisée de l'Association à l'Assemblée législative cet automne.

PROPOSITION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

#### INSTALLATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2025

Les administrateurs et dirigeants présents à la réunion sont officiellement entrés en fonction.

#### LEVÉE DE LA SÉANCE

N'ayant plus d'autres points à l'ordre du jour, la séance est levée.

## 3.0 Rapport conjoint du président et du chef de la direction

Ryan Davison (président) and Jamie Ryan (chef de la direction)

### Gouvernance, modernisation et confiance dans un environnement en évolution

À titre de président et chef de la direction de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB), nous sommes heureux de présenter ce rapport aux membres, aux parties prenantes et à nos partenaires. L'année 2025 a été marquée par une exécution rigoureuse et des progrès constants. L'Association est demeurée centrée sur son mandat fondamental : protéger l'intérêt du public, soutenir les agents immobiliers et faire progresser la modernisation du cadre réglementaire régissant la profession.

Dans un contexte d'attentes accrues du public et d'évolution des normes professionnelles, l'AAINB a mis l'accent sur une gouvernance solide, une réglementation rigoureuse et un engagement significatif des membres, tout en poursuivant ses investissements dans la modernisation de la formation, la cybersécurité et le renouvellement des systèmes.

### Faire progresser la modernisation législative

La modernisation de la loi constitutive de l'AAINB est demeurée une priorité déterminante en 2025, et des progrès importants ont été réalisés.

Un avis officiel des modifications proposées a été publié, un parrain législatif a été confirmé, et une vaste consultation bilingue des membres a été menée. Les comités des plaintes et de discipline ont également été formés sur les changements proposés afin d'assurer leur préparation.

Ces travaux reposent sur un principe clair : la réglementation doit être moderne, transparente et adaptée, tout en demeurant équitable et proportionnée. La loi mise à jour renforcera la confiance du public et permettra à l'Association de mieux remplir ses responsabilités.



### Renforcer la gouvernance et la confiance du public

L'AAINB a continué de renforcer ses fonctions de coréglementation en 2025. Plus de la moitié des politiques clés liées aux plaintes, à la discipline et au registraire ont été élaborées

ou considérablement avancées, les autres étant bien engagées.

Le volume de plaintes a légèrement augmenté, tandis que les retards dans la productions des rapports d'inspection ont été en grande partie éliminés et que les délais de productions des rapports ont été respectés. Ces résultats témoignent d'une capacité accrue, d'une gestion rigoureuse et d'un engagement ferme envers la responsabilisation.

### Représentation et mobilisation

L'AAINB a continué de jouer un rôle crédible dans les discussions sur les politiques en matière d'habitation au Nouveau-Brunswick. Une stratégie structurée de relations gouvernementales a soutenu un engagement soutenu auprès de hauts responsables et permis des avancées sur des dossiers prioritaires, notamment la réforme de la fiscalité foncière, l'offre de logements et la modernisation législative.

La relation de l'Association avec le gouvernement s'est renforcée, l'AAINB étant reconnue comme un intervenant de confiance. La collaboration avec la Chambre immobilière du Nouveau-Brunswick a également progressé, notamment par l'harmonisation sur la loi proposée et la finalisation d'un protocole d'entente.

### Modernisation de la formation

La formation est demeurée au cœur du mandat de l'AAINB. En 2025, les travaux de modernisation de la formation préalable à l'obtention du permis, du stage pratique et du perfectionnement professionnel continu se sont poursuivis.

Le contenu de la formation préalable est

## 3.0 Rapport conjoint du président et du chef de la direction

### ...SUITE

en cours de migration vers des plateformes modernes, le stage pratique a été repensé en fonction des commentaires des apprenants, et les cours de MPCP ont été offerts plus tôt dans les deux langues officielles. Des outils d'intelligence artificielle ont été utilisés de façon responsable pour améliorer la traduction et la conception pédagogique.

#### Gestion responsable des ressources

L'AAINB a fait preuve d'une gestion prudente des ressources en 2025. Un audit annuel concluant a validé les contrôles financiers, la capacité organisationnelle a été renforcée et les pratiques en ressources humaines ont été modernisées.

Des progrès importants ont également été réalisés en cybersécurité et en modernisation des systèmes, notamment par la mise en œuvre d'un cadre de cybersécurité à quatre piliers et l'avancement du projet de remplacement du système de gestion de l'Association.

#### Perspectives

L'AAINB aborde l'année 2026 en position de force. Les progrès en matière de modernisation législative, le renforcement des fonctions réglementaires et de formation, ainsi que des relations constructives avec les membres, le gouvernement et les partenaires constituent des bases solides pour l'avenir.

L'Association demeure résolument engagée envers sa mission : servir l'intérêt public tout en soutenant un secteur immobilier professionnel, éthique et digne de confiance au Nouveau-Brunswick.

Nous remercions sincèrement notre personnel, nos bénévoles, les membres des comités et notre conseil d'administration pour leur dévouement et leur leadership.

#### Faits saillants de 2025

##### Excellence réglementaire et protection du public

- Publication des modifications législatives proposées et obtention d'un parrain

- Réalisation de consultations bilingues auprès des membres
- Formation des comités des plaintes et de discipline
- La couverture des inspections a dépassé les exigences législatives de 61 % grâce à des procédures d'inspection améliorées
- Avancement des principales politiques réglementaires

##### Représentation et relations gouvernementales

- Mise en œuvre d'un plan structuré de relations gouvernementales
- Renforcement des relations avec les représentants provinciaux
- Contribution aux discussions sur la fiscalité et l'offre de logements
- Finalisation d'un protocole d'entente avec la Chambre immobilière du Nouveau-Brunswick

##### Formation et normes professionnelles

- Avancement de la modernisation de la formation préalable
- Refonte du stage pratique
- Prestation d'un cours lors de l'AGA avec traduction assistée par IA
- Diffusion anticipée des cours de MPCP dans les deux langues

##### Utilisation responsable des ressources

- L'audit annuel a été conclu sans constatations importantes
- Renforcement des effectifs et des structures de rémunération
- Mise en œuvre d'un cadre de cybersécurité
- Avancement du projet de remplacement du SGAssociation (AMS)

##### Capacité organisationnelle et leadership

- Recrutement de personnel clé
- Amélioration de la structure opérationnelle
- Actualisation de l'image de marque et des communications
- Renforcement de l'engagement des membres

# 4.1 Rapport du Comité des examinateurs

## Rapport des activités de 2025

### Membres du Comité 2025

Fanny Bodart, Présidente  
Chris MacDonald, Membre  
Richelle Plumstead, Membre  
Michael LeBlanc, Représentant nommé par le gouvernement  
Kate Sisk, Représentante nommée par le gouvernement  
Dwayne Hayes, Directeur de l'éducation

Le Comité des examinateurs a poursuivi son mandat tout au long de l'année 2025 afin d'offrir et d'organiser des programmes de formation et des examens permettant aux personnes intéressées d'obtenir une licence en vertu de la Loi sur les agents immobiliers, ainsi que de gérer et d'offrir des cours aux membres afin qu'ils puissent satisfaire aux exigences en matière d'adhésion et de licence.

### Mandat et objectifs

Les objectifs du Comité d'examineurs sont les suivants :

1. Veiller à ce que tous les programmes de formation soient offerts afin de préparer les personnes à passer les examens approuvés par la Commission, leur permettant ainsi d'obtenir une licence en vertu de la Loi sur les agents immobiliers, soit en tant que vendeur, agent ou gestionnaire.
2. Gérer le programme de maintien des licences, sous réserve de l'approbation de la Commission, afin que les professionnels immobiliers agréés puissent satisfaire aux exigences requises pour conserver leur licence.
3. Recommander à la Commission les candidats et/ou les dérogations aux exigences en matière d'octroi de licence.
4. Établir, sous réserve de l'approbation de la Commission, les politiques et procédures nécessaires pour garantir la mise en œuvre efficace des exigences en matière d'éducation et d'octroi de licences.

### Relations de travail

Le Comité des examinateurs entretient des relations de travail collaboratives avec trois groupes principaux:

#### **1. Commission des services financiers et des services aux consommateurs (la Commission)**

Le Comité et la Commission déterminent conjointement tous les aspects de la formation menant à l'obtention d'un permis d'agent immobilier au Nouveau-Brunswick, la Commission conservant le pouvoir d'approbation finale.

#### **2. Conseil d'administration et membres de l'AAINB**

Le Comité informe et consulte le Conseil d'administration et les membres au sujet des besoins en matière de formation. Le Conseil d'administration nomme le président du Comité et détermine tous les aspects financiers des programmes de formation de l'AAINB, en tenant compte des commentaires du Comité des examinateurs.

#### **3. Personnel de l'AAINB**

Le Comité fournit des orientations stratégiques et des recommandations en matière d'éducation. Le personnel soutient l'élaboration et la mise en œuvre de programmes fondés sur ces politiques, en consultation avec le directeur de l'éducation et le PDG.

Les points abordés par le Comité en 2025 comprenaient :

- Révision du contenu du programme de développement professionnel continu obligatoire (DPCO)
- Thèmes et recommandations du cours DPCO 2026
- Modifications apportées aux politiques relatives aux exigences du DPCO
- Examen et approbation du format des cours pratiques
- Demandes de prolongation et de réintégration
- Considérations relatives aux cours optionnels
- Planification des cours DPCO pour agents/gestionnaires

## 4.1 Rapport du Comité des examinateurs

### ...SUITE

#### Développement professionnel continu obligatoire (DPCO)

Au cours de l'année 2025, le Comité a procédé à un examen complet des thèmes historiques du DPCO et a pris en compte les commentaires des membres et des parties prenantes lors de l'élaboration des recommandations pour le cours de mise à jour 2026 de l'AAINB.

#### Thèmes et recommandations du cours DPCO 2026

Les sujets examinés et recommandés comprenaient, entre autres:

- Réclamations, problèmes et tendances liés aux erreurs et omissions
- Mises à jour et tendances en matière de responsabilité civile générale
- Tendances et problèmes liés aux plaintes et aux mesures disciplinaires
- Tendances et mises à jour de la Commission
- Mises à jour des formulaires standardisés
- Problèmes et tendances liés aux inspecteurs fiduciaires
- Sécurité des agents immobiliers (conférencier invité)
- Méthodes de mesure d'une maison
- Droits fonciers des autochtones (conférencier invité)
- Contrats et relations avec les agences immobilières
- Processus de notification (Vente du bien immobilier de l'acheteur)
- Confidentialité et obligations contractuelles
- Top 10 des tendances et sujets divers

Le Comité a recommandé, lorsque cela était approprié, que certains thèmes soient proposés en tant que matières optionnelles afin d'en garantir la pertinence tout en préservant la flexibilité pour les membres.

#### Exigences du DPCO — Modifications apportées à la politique

En 2025, le Comité a approuvé des changements importants aux politiques du DPCO afin d'assurer l'équité et la cohérence entre tous les membres. Les principaux changements approuvés comprennent:

- Exiger de **tous les membres**, y compris les nouveaux membres et les candidats au programme de mobilité de la main-d'œuvre, qu'ils satisfassent aux exigences du DPCO au cours de l'année civile où ils deviennent membres.
- Suppression de la disposition qui permettait aux nouveaux membres de suivre gratuitement les cours du DPCO pendant leur première année.
- Permettre au comité, à sa discrétion, d'exiger des cours optionnels pour tous les membres, y compris les nouveaux membres et les candidats à la mobilité de la main-d'œuvre.

#### Format des cours pratiques

Le Comité a examiné le modèle actuel de prestation des stages pratiques et a approuvé le retour à un format de stage pratique de trois jours pour 2026. Le format actualisé prolonge le temps d'enseignement avec des devoirs avant les cours, des devoirs à la maison et des exercices en classe afin d'améliorer les résultats d'apprentissage dans des domaines clés tels que : le droit des contrats, les relations d'agence, la rédaction de conditions, les normes de mesure, le financement et les évaluations, l'examen des formulaires, en mettant l'accent sur la Convention d'achat et de vente.

#### Demandes de prolongation et de réintégration

Tout au long de l'année 2025, le Comité a examiné et statué sur un certain nombre de demandes de prolongation et de rétablissement liées aux examens, aux demandes de licence et aux délais de rétablissement. Chaque demande a été évaluée au cas par cas, en tenant compte des circonstances atténuantes, de la capacité du programme et des exigences

## 4.1 Rapport du Comité des examinateurs

### ...SUITE

réglementaires. Toutes les motions relatives aux prolongations et aux rétablissements ont été officiellement approuvées par le Comité.

#### Considérations relatives aux cours optionnels

Le Comité a discuté de la réintroduction éventuelle des exigences en matière de crédits optionnels, en mettant l'accent sur:

- Cours en ligne suivis
- Programmes de désignation ACI
- Certifications REIC
- Cours suivis dans

Ces considérations ont été approuvées pour mise en œuvre si des cours optionnels devaient être requis dans les futurs cycles du DPCO.

#### Agent/Responsable de la programmation DPCO

Le comité a approuvé la création d'un cours obligatoire de développement professionnel continu obligatoire (DPCO) destiné spécifiquement aux agents et aux gestionnaires membres. Les domaines d'intérêt comprennent les inspections des comptes en fiducie, la conformité aux exigences du CANAFE, l'atténuation des risques, le mentorat et les tendances du secteur. Le cours sera offert sous forme d'atelier dans divers endroits de la province après l'AGA et sera enregistré pour être accessible en ligne.

#### Statistiques sur l'éducation

Les activités de formation menées en 2025 ont reflété une demande soutenue pour la

formation préalable à l'obtention d'un permis, comme en témoignent les paiements totaux enregistrés pour les cours de formation préalable à l'obtention d'un permis dans le rapport financier. Au total, 218 étudiants ont suivi la formation pratique. Ce chiffre comprend toutes les personnes qui ont choisi de répéter le cours ainsi que les candidats agents/gestionnaires qui ont choisi de suivre la formation à titre facultatif. Les cours pratiques ont été offerts principalement sous forme de rencontres mensuelles en classe, sauf en décembre.

En 2025, 231 examens écrits ont été organisés, dont 62 étaient des tentatives de rattrapage. Ce chiffre est en baisse par rapport aux 268 examens organisés en 2024. La surveillance des examens se fait toujours en personne, mais les examens sont offerts en ligne. L'AAINB continue d'offrir des aménagements pour les examens, notamment une « pièce calme ».

#### Conclusion

Au nom du Comité des examinateurs, je tiens à remercier les membres du Comité pour leur temps, leur expertise et leur engagement, ainsi que le personnel et les membres de l'AAINB pour leur implication continue et leurs commentaires. Le Comité continue de se concentrer sur l'amélioration continue des programmes éducatifs afin de soutenir les étudiants, les membres et la profession dans son ensemble.

**Respectueusement présidente,  
Fanny Bodart, Comité des examinateurs**



THE CANADIAN REAL ESTATE ASSOCIATION  
L'ASSOCIATION CANADIENNE DE L'IMMOBILIER



## Learn more about TD Insurance for Business.

Get a quick, convenient and customizable quote for your business.

To learn more or to get a quote visit  
[tdinsurance.com/smallbusiness](https://tdinsurance.com/smallbusiness)



**TD Insurance** |



TD Insurance business insurance policies are underwritten by Security National Insurance Company. They are distributed by Security National Insurance Company in Quebec and distributed by TD Insurance Direct Agency Inc. in the rest of Canada. This "Offer" is for new and existing TD Insurance customers who are eligible to purchase a business insurance policy and who are a sole proprietor, majority owner, majority partner, or signing officer of a corporation designated as a TD Insurance policy owner and are members of a group or an association that have a group marketing agreement with TD Insurance. This Offer provides a discount applicable to premiums charged for TD Insurance business insurance policies and their endorsements. The discount will continue to be applicable upon policy renewal. Eligibility to purchase a business insurance policy is subject to TD Insurance underwriting rules and standards. Offer may be changed, withdrawn, or extended at any time, without notice.

## 4.2 Rapport du comité des finances

### Rapport sur les activités de 2025

#### Membres du comité en 2025

Kevin Donovan, Président  
Corey Breau  
Vicki Carr  
Ryan Davison  
Dave Edgar  
André Malenfant  
Michelle Roy  
Membres du personnel de l'AAINB: Jane Girard, Jamie Ryan

#### Plan de travail

Au cours de l'année financière précédente, le Comité des finances s'est réuni huit fois. Les principaux objectifs du Comité étaient les suivants:

- Examen des états financiers annuels vérifiés de 2024;
- Examen des états financiers cumulés de 2025 et des projections;
- Révision du budget de fonctionnement 2025;
- Analyse du rendement des placements et examen des politiques;
- Investissements dans des actifs corporelles et incorporelles;
- Modernisation opérationnelle et accent accru sur les technologies émergentes et la cybersécurité; et
- Élaboration du budget 2026

#### Faits saillants de projets

**Examen des états financiers annuels vérifiés de 2024.** Un projet des états financiers vérifiés de 2024 a été présenté au comité des finances par Teed Saunders Doyle le 27 février 2025, confirmant l'émission d'une opinion d'audit sans réserve. Par la suite, le comité a recommandé que le conseil d'administration approuve les états financiers tels que présentés.

**Examen des états financiers cumulés de 2025 et des projections.** Comme indiqué précédemment, le comité des finances s'est réuni à huit reprises au cours de l'année 2025. Le comité a surveillé de près les résultats financiers cumulés afin d'assurer une

diligence appropriée dans l'exercice de ses responsabilités envers l'Association et ses membres.

**Révision du budget de fonctionnement 2025.** Le budget a été révisé à deux reprises en 2025 en raison d'une hausse importante des coûts liés aux plaintes et aux mesures disciplinaires, ainsi que de la nécessité d'ajouter du personnel afin de soutenir les services essentiels et de répondre à nos obligations réglementaires.

**Analyse du rendement des placements et examen des politiques.** Lors des réunions de juillet et de décembre, le comité a reçu un compte rendu du rendement des fonds de placement de l'AAINB par le conseiller en placement de l'Association chez BMO Nesbitt Burns. Le suivi étroit des placements se poursuivra en 2026.

**Investissements dans des actifs corporelles et incorporelles.** En 2025, les ajouts aux immobilisations corporelles et matérielles comprenaient du matériel informatique totalisant 13 145 \$ et des améliorations locatives de 4 250 \$. Les ajouts aux immobilisations incorporelles incluaient 130 849 \$ pour le projet de modernisation de la législation, 20 605 \$ pour le développement du cours de formation préalable à l'obtention de permis, ainsi que 26 471 \$ pour l'évaluation préliminaire de fournisseurs potentiels d'un système de gestion des associations (SGA) avant le lancement d'un appel d'offres officiel.

**Modernisation opérationnelle et accent accru sur les technologies émergentes et la cybersécurité.** Le comité a également examiné plusieurs initiatives clés de modernisation opérationnelle, notamment l'exploration du remplacement du système de gestion des associations (SGA), des améliorations stratégiques de l'effectif, le projet de localisation bilingue, des améliorations prévues à l'infrastructure informatique et aux capacités de cybersécurité, ainsi que les travaux en cours liés aux besoins en espace de bureau et à un éventuel projet de relocalisation.

**Élaboration du budget 2026.** Le budget 2026 constitue la quatrième année du

## 4.2 Rapport du comité des finances

### ...SUITE

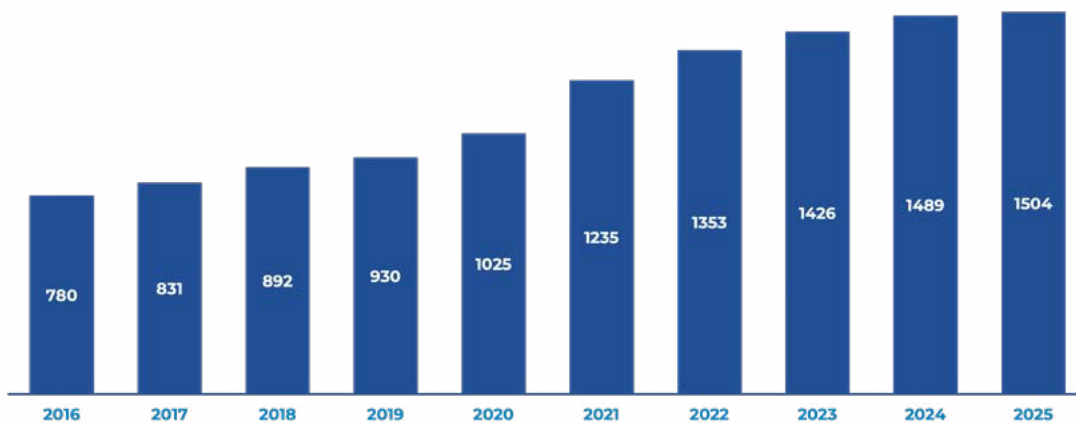
cycle budgétaire quinquennal prévu par les règlements administratifs de l'AAINB. Le comité a consacré beaucoup de temps à l'examen de l'ensemble des centres de coûts afin d'assurer une gestion financière responsable. Les travaux liés au budget de fonctionnement 2026 ont débuté en octobre et se sont conclus par son approbation par le conseil d'administration le 17 décembre 2025. Les pages suivantes présentent des graphiques illustrant des statistiques historiques de 2016 à 2025, couvrant le nombre de membres en fin d'année, les nouveaux membres, les étudiants du

programme de formation préalable à la délivrance de permis (PLE) ainsi que les cotisations annuelles. Ces graphiques mettent en évidence dix années de tendances et de croissance intéressantes.

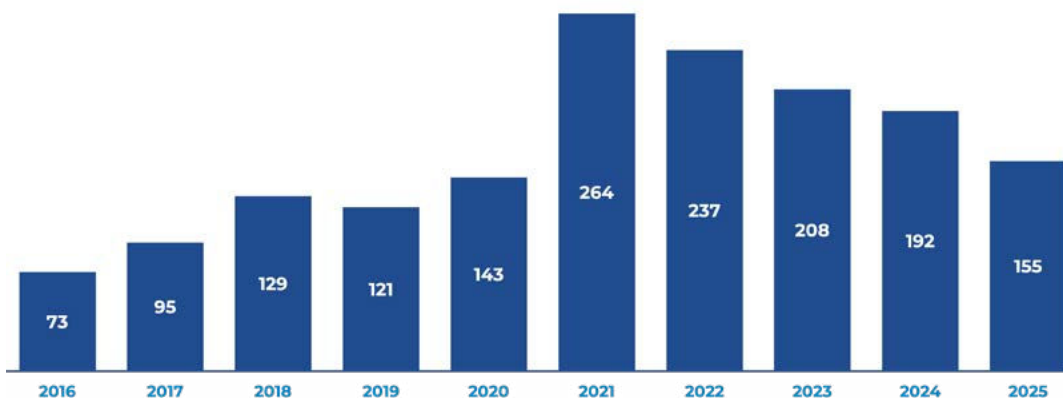
Je tiens à profiter de l'occasion pour remercier les membres du comité des finances pour leur dévouement et leur excellent travail tout au long de l'année.

**Respectueusement soumis,**  
**Kevin Donovan, président**  
**Comité des finances**

### MEMBER COUNT AT END OF YEAR NOMBRE DE MEMBRES À LA FIN DE L'ANNÉE



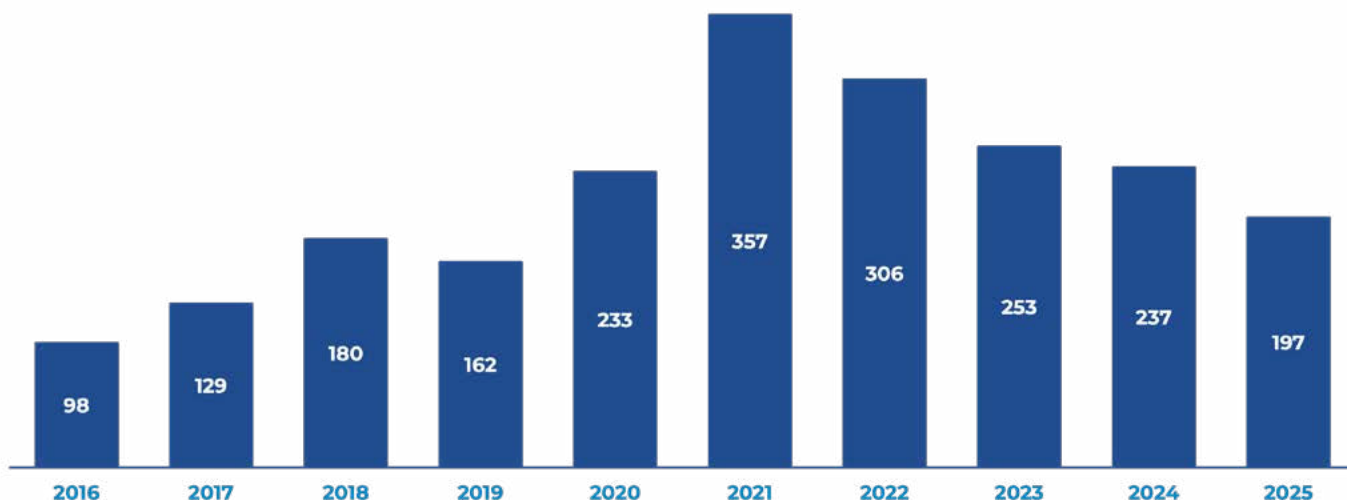
### NEW MEMBERS BY YEAR NOUVEAUX MEMBRES PAR ANNÉE



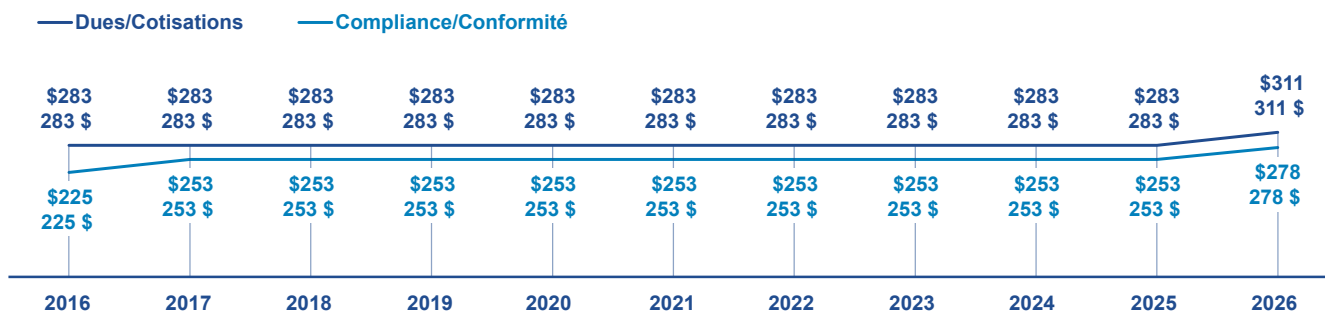
## 4.2 Rapport du comité des finances

...SUITE

### PRE-LICENSING EDUCATION STUDENTS ÉTUDIANTS EN FORMATION PRÉALABLE À L'OBTENTION D'UN PERMIS



### ANNUAL DUES & COMPLIANCE FEES COTISATIONS ANNUELLES & FRAIS DE CONFORMITÉ



## 4.2 Rapport du comité des finances : Budget

### BUDGET 2026

#### L'ASSOCIATION DES AGENTS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK RAPPORT DES RECETTES ET DES DÉPENSES BUDGÉTAIRES

REVENUS	2026 Budget	2025 Budget (révisé)
Cotisations	1,004,105	955,395
Formation préalable à l'obtention d'une licence	713,250	630,275
Développement professionnel continu obligatoire	232,500	0
Frais d'inscription des nouveaux membres	87,500	80,500
Conférence annuelle	116,430	159,500
Investissement	299,605	569,333
Plaintes et évaluations disciplinaires	30,000	20,000
Frais administratifs	21,525	20,000
<b>Total des revenus</b>	<b>2,504,915</b>	<b>2,435,003</b>
DÉPENSES		
Conférence annuelle	173,400	183,500
Vérifications comptables, services juridiques et professionnels	120,900	142,000
Frais bancaires, investissement, et de carte de crédit	120,000	119,000
Plaintes et discipline	437,000	526,593
Coûts informatiques et site web	103,700	86,000
Dons	10,000	10,000
Location d'équipement et support	7,000	4,800
Relations gouvernementales	20,000	40,000
Assurances	19,700	19,600
Formation - Développement professionnel continu obligatoire	25,700	23,200
Services aux membres	30,100	41,220
Réunions de l'AAINB	149,793	200,691
Fournitures de bureau et frais postaux	17,200	20,400
Formation préalable à l'obtention d'une licence	34,100	34,800
Loyer, services et entretien	78,013	47,300
Téléphone	13,500	13,200
Traductions	42,000	38,000
Inspections	120,800	112,160
Salaires et administration	1,292,803	1,199,224
<b>Total des dépenses</b>	<b>2,815,710</b>	<b>2,861,688</b>
<b>Excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses (avant amortissement)</b>	<b>-310,795</b>	<b>-426,685</b>
<b>Transfert des réserves</b>	<b>310,795</b>	<b>426,685</b>
<b>Excédent (insuffisance) des revenus sur les dépenses (avant amortissement)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget 2026

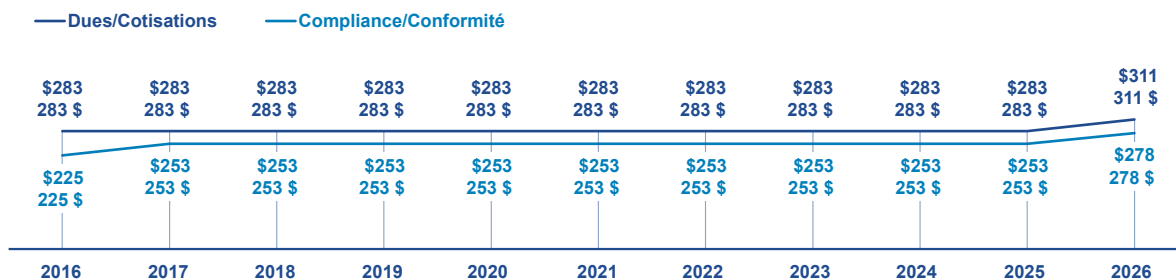
### Ajustements des frais : un rééquilibrage mesuré et responsable

Dans le cadre de sa responsabilité de gérer l'Association de manière prudente, le conseil d'administration doit veiller à ce que les activités annuelles soient viables à long terme. Après neuf années au cours desquelles les résultats d'exploitation ont dépassé les attentes, les projections actuelles n'anticipent pas la poursuite de tels excédents. Les ajustements de frais prévus pour 2026 constituent donc une approche mesurée visant à aligner les revenus sur les obligations courantes, tout en continuant d'assurer la surveillance réglementaire et les services auxquels les membres s'attendent.

### Comptes de revenus

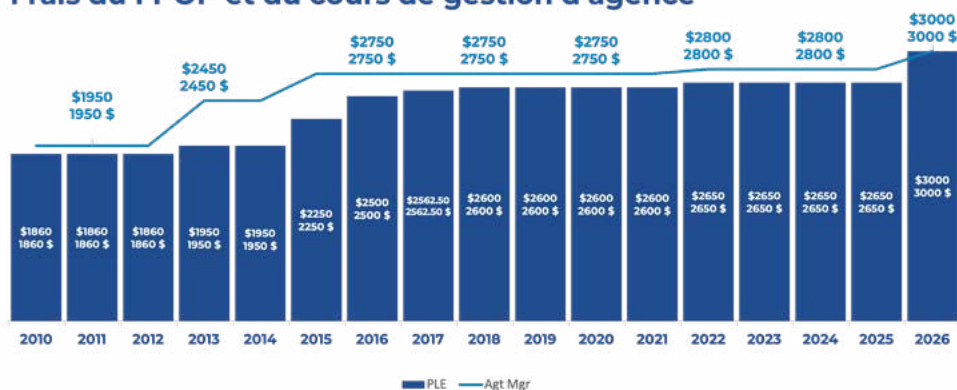
**Cotisations.** Pour la première fois en neuf ans (depuis 2017), les cotisations et les frais de conformité augmenteront en 2026, passant de 536 \$ (+TVH) à 589 \$ (+TVH).

### ANNUAL DUES & COMPLIANCE FEES COTISATIONS ANNUELLES & FRAIS DE CONFORMITÉ



**Formation préalable à l'obtention d'un permis (FPOP).** Depuis 2020, les inscriptions au programme de formation préalable à l'obtention d'un permis (FPOP) atteignent des niveaux records, bien qu'elles aient légèrement diminué sous la barre des 200 en 2025. Malgré cette baisse, le comité des finances a maintenu pour 2026 une prévision prudemment optimiste de 210 inscriptions, fondée sur les résultats de 2025 pour le cours Introduction à une carrière en immobilier, qui constitue le prérequis au FPOP. Pour la première fois en neuf ans (depuis 2017), les frais du cours FPOP seront augmentés en 2026, passant de 2 650 \$ (+ TVH) à 3 000 \$ (+ TVH).

### PLE and Agent Manager Course Fees / Frais du FPOP et du cours de gestion d'agence



## 4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget

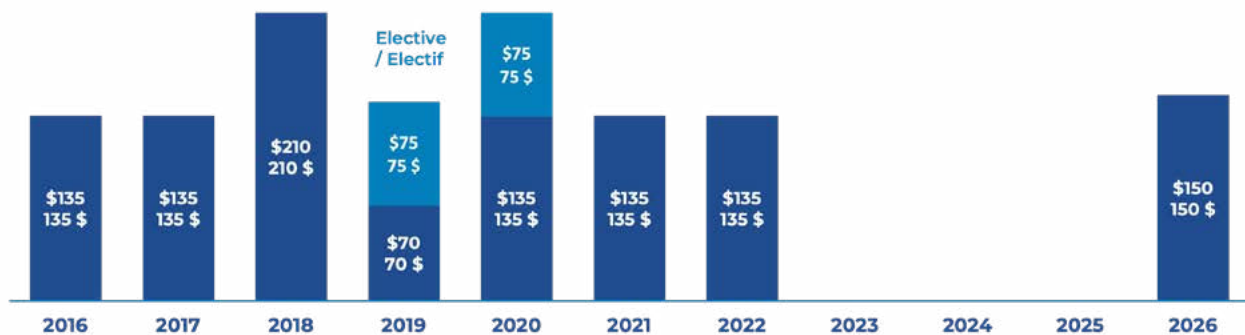
...SUITE

**Formation professionnelle continue obligatoire (FPCO).** Après avoir offert la Formation professionnelle continue obligatoire (FPCO) sans frais pendant trois années consécutives, les frais de la FPCO seront réintroduits en 2026 au montant de 150 \$ par membre. Cette décision marque un retour au financement normal du programme, après une période durant laquelle l'Association avait volontairement supprimé ces frais afin de faire bénéficier les membres des excédents accumulés. Même avec cette réintroduction, les membres continuent de profiter de plusieurs années d'économies importantes.

Pour simplifier le processus et le rendre plus prévisible, tous les membres recevront désormais la facture annuelle de la FPCO en même temps — et sur la même facture — que leurs cotisations annuelles. Cette harmonisation crée un seul point de facturation pour l'année et facilite la planification financière des membres.

Bien que le retour d'un frais ne soit jamais accueilli avec enthousiasme, cette mesure permet d'assurer la poursuite d'une formation professionnelle de grande qualité, essentielle au maintien de la confiance du public, au renforcement des normes professionnelles et au respect du mandat de l'Association. L'Association demeure engagée envers une gestion prudente et responsable des ressources financières, et les frais liés à la FPCO continuent d'être investis directement dans le programme de formation, au bénéfice de tous les membres.

### MCPD Course Fee / Frais du cours FPCO



**Frais d'inscription des nouveaux membres.** En 2025, 155 nouveaux membres ont rejoint l'Association. Les prévisions pour 2026 reposent sur une estimation prudente de 140 nouveaux membres. Les frais uniques d'adhésion pour les nouveaux membres passeront à 625 \$ (au lieu de 575 \$), ce qui représente la première augmentation de ce frais en 15 ans.

### New Member Fee / Frais d'adhésion pour nouveaux membres (one-time fee / frais unique)

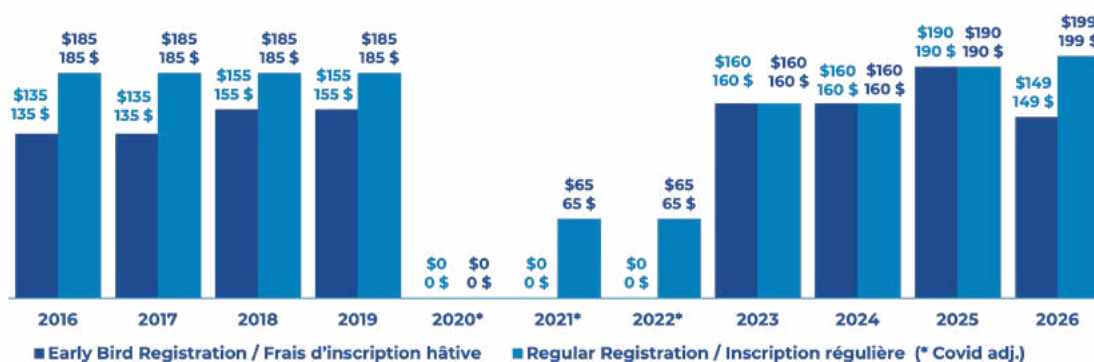


## 4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget

...SUITE

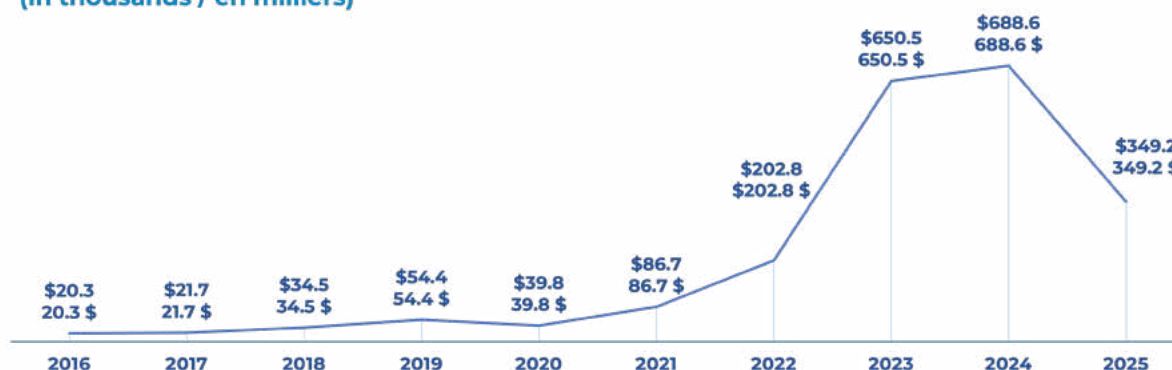
**Conférence annuelle.** Le budget de la conférence annuel est établi en fonction d'un format en présentiel sur deux jours, où une part importante des revenus provient des commanditaires et des exposants du salon commercial. Les frais d'inscription des membres servent exclusivement à couvrir les coûts directs de l'événement, notamment la location de la salle, la gestion de la conférence, les services de traduction, les conférenciers principaux et d'autres dépenses liées au programme. Bien que les coûts liés à l'organisation d'événements en personne aient augmenté au cours des dernières années, les frais d'inscription pour la conférence 2026 ont été fixés à un niveau accessible, avec un tarif préférentiel de 149 \$ offert jusqu'au 20 mars, puis un tarif régulier de 199 \$

### Annual Conference Registration Fee / Frais de conférence annuelle



**Investissements.** Le compte d'investissements comprend à la fois les intérêts des comptes en fiducie et les revenus générés par le portefeuille d'investissements de l'Association, pour un total prévu de 279 600 \$ en 2026. Bien que la combinaison de taux d'intérêt élevés et d'une forte activité immobilière ait entraîné des revenus d'intérêts exceptionnels au cours des dernières années, l'année 2025 a connu une baisse marquée — environ 97 % de moins que l'année précédente. Pour 2026, nous prévoyons que cette source de revenus continuera de se modérer. Comme les revenus d'investissements sont hautement variables et dépendants de conditions de marché indépendantes de notre contrôle, ils sont budgétés de manière prudente afin d'assurer la stabilité financière à long terme de l'Association.

### Trust Account Interest Income / Intérêts du compte en fiducie (in thousands / en milliers)



## 4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget

### ...SUITE

**Évaluations liées aux plaintes et à la discipline.** Ce poste reflète les amendes et les montants recouverts qui sont accordés à l'Association à la suite d'audiences disciplinaires ou de sanctions. Comme ces résultats varient considérablement d'une année à l'autre, ce revenu demeure difficile à prévoir. Pour 2026, les recettes provenant des évaluations disciplinaires ont été établies de manière prudente à 30 000 \$.

**Frais administratifs.** Il n'y a aucun changement aux frais administratifs en 2026 pour les deux programmes d'assurance obligatoires (Erreurs et omissions et Responsabilité civile générale). Les frais liés à ces programmes d'assurance sont demeurés inchangés depuis plusieurs années.

### Comptes de dépenses

**Conférence annuelle.** Ce compte contient les dépenses liées aux frais de gestion de la conférence, à la location des installations, à la nourriture et aux boissons pour les événements en présentiel, à l'équipement et aux services audiovisuels, au conférencier principal et à d'autres dépenses diverses mineures.

**Services d'audit, juridiques et professionnels.** Ce compte est axé sur la recherche juridique proactive liée au commerce de biens immobiliers et sur l'obtention d'un soutien externe, au besoin, au cours de l'année.

**Frais bancaires, d'investissement et de carte de crédits.** Ce compte capture principalement les frais facturés à l'AAINB lorsque les membres utilisent leurs cartes de crédit pour effectuer des paiements en plus des frais de gestion de placements. L'augmentation des frais ces dernières années reflète également l'augmentation du nombre d'étudiants au programme de pré-agrément pour le proposé aux ventes, et de la quantité de nouveaux membres, qui paient majoritairement leurs frais par carte de crédit.

**Plaintes et discipline.** La budgétisation de cette catégorie est difficile en raison

de l'imprévisibilité du volume de plaintes. Le budget est basé sur une combinaison d'informations historiques, combiné au nombre de cas connus au moment de la préparation du budget. Les principaux coûts liés aux plaintes et à la discipline sont les conseils juridiques, les honoraires des procureurs du comité, ainsi que les honoraires des avocats du comité.

**Maintenance informatique et site Web.** Ce compte comprend le contrat de service annuel pour le système de gestion de la base de données de l'Association, ainsi que les frais de maintenance du site Web, incluant les frais de service mensuels pour la maintenance du serveur. Le coût annuel de la base de données CIDREC, mise en œuvre en 2022, qui prévoit la compilation de données sélectionnées à des fins d'analyse et d'utilisation dans le développement de services d'éducation, de plaidoyer, de normes professionnelles et de communications avec les membres est également inclus.

**Location d'équipement et assistance.** Ce compte reflète la location et l'utilisation du photocopieur.

**Assurances.** Comprend l'assurance des administrateurs et dirigeants, le contenu du bureau, la cyber assurance et l'assurance voyage d'affaires.

**Formation professionnel continu obligatoire.** Ce compte comprend les dépenses liées à l'élaboration et à la prestation du cours annuel, y compris le transfert du contenu pour la prestation en ligne.

**Services aux membres.** Ce compte reflète le coût du Programme d'aide aux membres et aux familles (PAMF), offert à tous les membres depuis janvier 2022, en plus des coûts associés aux campagnes de publicité et de relations publiques.

**AAINB / ACI / Réunions nationales.** Cette catégorie comprend les frais d'inscription aux réunions et les déplacements pour diverses réunions obligatoires de l'ACI et d'autres réunions nationales du PDG, des

## 4.2 Rapport du comité des finances : Faits saillants du budget

### ...SUITE

---

membres du conseil d'administration et/ou du personnel, en plus des dépenses liées aux réunions des comités et du conseil d'administrations.

**Fournitures de bureau et frais postaux.** Les frais d'expédition du matériel des étudiants pour le programme de pré-agrément pour le proposé aux ventes sont comptabilisés dans ce compte de dépenses en plus des frais de port réguliers et des fournitures de bureau de base. Le coût d'expédition du matériel pour le programme de pré-agrément pour le proposé aux ventes est intégré au frais de cours de pré-agrément pour le proposé aux ventes des étudiants et donc compensé par le compte de revenus du programme.

**Programme de formation préalable à l'obtention de permis.** Cette catégorie comprend le coût de location des installations nécessaire pour les séances de stage du programme en présentiel, en plus des ressources contractuelles supplémentaires pour fournir un soutien au directeur de l'éducation avec l'enseignement des stages.

**Loyer, services publics et entretien.** Pour 2026, ce poste reflète six mois de loyer, de services publics et de frais d'entretien à l'emplacement actuel, suivis d'une augmentation pour la seconde moitié de l'année afin tenir compte d'un déménagement possible vers de nouveaux bureaux.

**Téléphone.** Budget basé sur les dépenses historiques. Aucun changement n'est prévu pour 2026.

**Traduction.** À la suite des modifications apportées à la *Loi sur les langues officielles* (LLO) du Nouveau-Brunswick le 1er juillet 2016, l'Association engage des frais importants de traduction professionnelle afin d'assurer une pleine conformité à la LLO.

**Inspections.** Cette catégorie budgétaire comprend toutes les dépenses de l'équipe d'inspection sous contrat liées à l'exécution du mandat d'inspection de l'Association.

**Salaires et administration.** Ce poste comprend les salaires, les charges sociales, les cotisations à Travail sécuritaire NB et les avantages sociaux. Le budget 2026 est fondé sur les niveaux de dotation actuels, lesquels ont augmenté de quatre postes à temps plein depuis 2022. Compte tenu d'une augmentation de 93 % du nombre de membres depuis 2016, le maintien d'un effectif adéquat est essentiel afin d'assurer des niveaux de service constants aux membres et de préserver notre rôle de co-régulateur du secteur.

**Respectueusement présenté,  
Jane Girard, Directrice des finances et des inspections**

## 4.3 Rapport du programme d'inspections

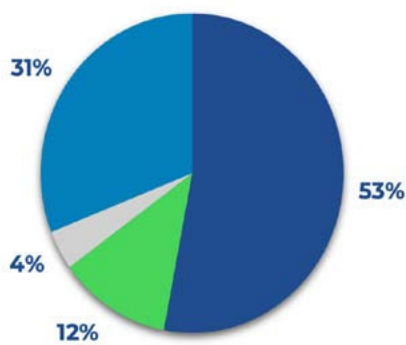
### Activités et mise à jour 2025

#### Inspecteurs

Stewart Rogers  
Nicole LeBlanc  
Edrie Coleman  
Donat Poirier  
Bob Wood  
Alex Holt

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB) et la Commission des services financiers et des services aux consommateurs du Nouveau-Brunswick (la Commission) sont co-régulatrices en vertu de la *Loi sur les agents immobiliers (la Loi)*. En vertu de la *Loi*, l'une des responsabilités réglementaires de l'AAINB est l'inspection, l'examen ou la vérification des livres, des dossiers et des comptes des agents afin d'assurer la conformité à la *Loi*.

### Inspections des agents - 2025



■ régulier ■ ouverture ■ fermeture ■ aucun

ouvrants ou fermants sont automatiquement soumis à une inspection en raison des risques associés à ces événements.

En 2025, 51 agents ont été assujettis à une inspection ; cela représente 53% des agents titulaires de permis immobiliers au Nouveau-Brunswick en 2025. Parmi ces inspections, 4 étaient des inspections de fermeture et 11 des inspections d'ouverture.

Nous tenons à remercier tous les inspecteurs pour leur dévouement au programme d'inspection et les agents pour leur coopération continue tout au long du processus d'inspection.

**Respectueusement présenté,**  
**Jane Girard, Directrice des finances et des inspections**

## 4.4 Rapport de la <<Real Estate Insurance Alliance>> (REIA)

### Activités et mise à jour 2025

---

#### Pourquoi la REIA existe

À la fin des années 1980, les professionnels de l'immobilier faisaient face à d'importantes difficultés pour obtenir une assurance fiable et abordable contre les réclamations liées à la négligence professionnelle. La couverture était limitée, les primes étaient élevées par rapport au risque et les assurés avaient souvent peu d'influence sur la gestion des réclamations. Cette situation créait une incertitude financière et mettait en évidence le besoin d'une solution plus stable et équitable. La REIA a été créée pour combler ces lacunes en offrant une protection constante et axée sur les membres aux professionnels des cinq provinces participantes : Manitoba, Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick, Île-du-Prince-Édouard et Terre-Neuve-et-Labrador.

#### Fonctionnement de la REIA

La REIA est dirigée par un conseil d'administration bénévole composé de membres REALTORS® et d'employés des associations immobilières des provinces participantes. Les administrateurs du programme supervisent les opérations quotidiennes afin d'assurer le bon fonctionnement du régime d'assurance. En plus de procurer une couverture, la REIA soutient les membres en favorisant

la prévention des réclamations et en partageant des sujets pertinents que les associations provinciales peuvent intégrer à leurs programmes de formation.

#### Faits saillants du programme – 2025

- Le conseil s'est réuni cinq fois au cours de l'année et demeure engagé envers une communication proactive et transparente avec les associations participantes.
- Malgré un environnement mondial difficile pour le marché de l'assurance, l'expérience de réclamation de la REIA continue de présenter une tendance positive.
- Le conseil a le plaisir de confirmer que les primes resteront inchangées pour l'année d'assurance 2026.

Un infographique résumant les principales statistiques de réclamations est joint au présent rapport afin d'offrir un aperçu visuel rapide de la performance du programme.

Merci de m'avoir donné l'occasion de vous représenter au nom de l'AAINB. Je souhaite à tous les membres une année remplie de succès et de transactions exemptes de réclamations!

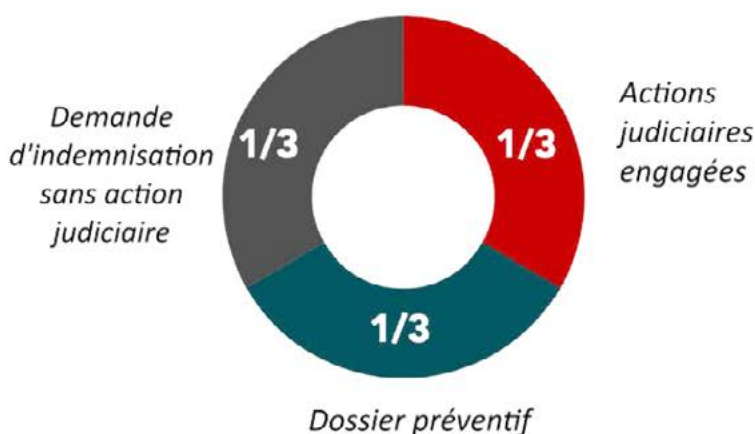
**Respectueusement présenté,  
Jane Girard, Directrice "REIA" pour l'AAINB**

# Par les chiffres

## Statistiques du programme d'assurance erreurs et omissions de la REIA



Répartition des rapports:  
**sur les 65-120**  
affaires signalées par an:



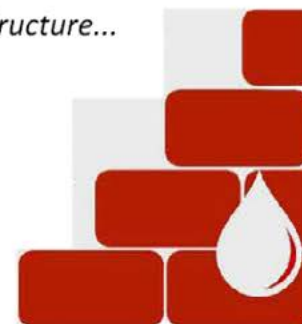
Les réclamations  
**AUGMENTENT** généralement  
avec l'ancienneté du  
professionnel de l'immobilier



*Cela reflète le volume des  
transaction effectuées, et non  
la compétence de l'agent*

### 15% des réclamations

concernent des problèmes de fondation,  
d'infiltration et de structure...  
plus du double de la  
catégorie suivante...



### Près de 80% concernent des propriétés résidentielles

*Les transactions commerciales  
représentent un peu plus de 5 %, mais  
coûtent en moyenne plus de trois fois  
plus cher à défendre et à régler.*



### Plus de 80%

*des dossiers sont clos avec une défense  
réussie. Des frais de défense sont engagés  
dans presque 40% des réclamations.*

## 4.5 Rapport du Comité des formulaires normalisés

### Activités et mise à jour 2025

---

#### Membres du Comité

Jean LeBlond, Président  
Ryan Davison (de droit)  
Fanny Bodart  
Melanie Daley  
Diana Otteson

Sheila Henry  
Linnea Vandenberghe  
Shane MacPherson  
Sharon Watt (NBREB)  
Luke Moffett (NBREB)

Christina Babin (NBREB)  
Natalie Stewart (Société  
juridique)  
Sarah Billings (FCNB)  
Dwayne Hayes (de l'AAINB)

Le Comité s'est réuni trois (3) fois en 2025. Tout au long de l'année, le Comité a poursuivi son mandat consistant à examiner, mettre à jour et élaborer des formulaires normalisés afin de s'assurer qu'ils restent à jour, clairs et conformes aux règles MLS®, aux politiques de la Chambre immobilière, aux exigences réglementaires et aux commentaires des membres.

Une partie importante du travail du Comité a consisté à modifier la Convention d'inscription et la Convention achat-vente (CAV) afin de tenir compte des changements apportés aux règles MLS® concernant la divulgation des renseignements sur les propriétés, y compris la divulgation du prix d'achat avant et après la conclusion de la vente. Ces modifications ont été examinées, approuvées, puis ratifiées après consultation du Comité des règles et règlements de la New-Brunswick Real Estate Board, une attention particulière ayant été accordée aux dispositions d'indemnisation protégeant les agents immobiliers agissant de bonne foi.

Le Comité a examiné de nombreuses suggestions soumises par les membres, ce qui a donné lieu à plusieurs ajouts et modifications approuvées à la bibliothèque de clauses communes, notamment des clauses concernant le nettoyage professionnel des propriétés à la conclusion de la vente, l'enlèvement des objets mobiliers avant la prise de possession, la confirmation du retour de la Déclaration détaillée - bien résidentielle et les instructions du vendeur concernant la divulgation ou la non-divulgation des situations d'offres multiples. Des

modifications ont également été approuvées afin de clarifier les dispositions relatives au remboursement du dépôt en cas de manquement du vendeur.

Des progrès substantiels ont été réalisés dans l'élaboration de nouveaux formulaires et la révision de formulaires liés aux mandats, notamment le formulaire de facilitation de transaction, le formulaire de consentement mutuel pour mettre fin à la relation mandataire, la Convention mandataire désignée du vendeur et Convention de représentation de l'acheteur. Les versions préliminaires des formulaires de facilitation des transactions et de consentement mutuel à terminer un mandat ont été examinées et affinées sur la base des commentaires du Comité, et un examen plus approfondi des formulaires de mandat désigné est prévu. Ce travail favorise une divulgation plus claire des options disponibles dans le cadre du modèle de mandat de droit commun et complète les initiatives de formation continue des membres.

Le Comité a examiné et recommandé au conseil d'administration la Convention d'inscription – publication seulement (Mere Posting), sous réserve de modifications mineures au libellé. En collaboration avec le groupe de travail commercial de la New Brunswick Real Estate Board, le Comité a également discuté de l'élaboration éventuelle de formulaires liés aux baux commerciaux et résidentiels, notamment une Convention de location commerciale et une lettre d'intention (Convention de location).

## 4.5 Rapport du Comité des formulaires normalisés

### ...SUITE

Parmi les autres questions abordées au cours de l'année, citons les exigences en matière de preuve d'assurance dans le cadre de la CAV et la décision de séparer les formulaires «Satisfaction ou renonciation à une ou plusieurs conditions» en deux formulaires distincts afin d'améliorer la clarté et la facilité d'utilisation.

Le Comité continue de surveiller l'utilisation des formulaires existants, de répondre aux commentaires des membres et de privilégier la clarté, la cohérence et l'atténuation des risques dans tous les formulaires normalisés.

Les formulaires nouvellement approuvés et révisés seront téléchargés sur la plateforme WEBForms® de l'ACI dès qu'ils seront finalisés.

Je tiens à remercier les membres du Comité pour leur dévouement constant, leurs discussions approfondies et leurs précieuses contributions tout au long de l'année..

**Respectueusement présenté,  
Jean LeBlond, Président  
Comité des formulaires normalisés**

**pink larkin**  
LAWYERS | AVOCATS

- Business Cards
- Letterhead
- Envelopes
- Newsletters
- Flyers
- Large Plans
- Laminating
- Invoices - NCR Forms
- Full Colour Copies
- Brochures
- Posters
- Labels
- Notepads
- Tickets & Numbering
- Personalized Calendars
- Banners



830 Hanwell Road, Fredericton, NB  
Fax: 506.458.2779 Toll Free: 1.888.640.5005  
6colcopy@nbnet.nb.ca  
**506.450.3028**



**NEW BRUNSWICK'S  
LARGEST AND MOST TRUSTED HOME  
AND COMMERCIAL INSPECTOR**



**ABCHI COMMERCIAL  
INSPECTIONS**

[ABUYERSCHOICE.COM/NEW-BRUNSWICK](http://ABUYERSCHOICE.COM/NEW-BRUNSWICK)

## 4.6 Rapport du comité de gouvernance

### Activités et mise à jour 2025

#### Membres du comité en 2025

Michelle Roy, présidente  
Ryan Davison  
Kevin Donovan  
Corey Breau  
Vicki Carr  
Jamie Ryan (de l'AAINB)

#### Faits saillants pour 2025

- Supervision du processus d'évaluation du chef de la direction à l'aide d'un modèle d'évaluation par les pairs facilité par un tiers indépendant
- Planification en matière de gouvernance en prévision de la modernisation législative et du renouvellement des politiques connexes

Le comité de gouvernance a pour mandat d'appuyer le conseil d'administration dans l'établissement et le maintien de pratiques efficaces en matière de gouvernance organisationnelle. Il formule également des recommandations concernant des outils et des cadres visant à promouvoir et à renforcer l'efficacité du conseil.

Dans l'exercice de son mandat, le comité évalue non seulement le rendement du conseil en matière de gouvernance, mais assure également, au besoin, le suivi des progrès réalisés relativement aux initiatives stratégiques de l'Association. Cette surveillance fait partie des indicateurs de rendement annuels du chef de la direction.

En 2025, le comité de gouvernance, avec l'appui du cabinet indépendant Chapman Group Consulting, a soutenu le conseil d'administration dans l'examen d'un rapport détaillé d'évaluation par les pairs mettant en lumière les forces, les compétences et les

possibilités de développement du chef de la direction. Bien que cette approche diffère du modèle traditionnel d'évaluation annuelle du rendement, elle a permis de fournir un outil de développement complet à 360 degrés, conforme aux pratiques exemplaires en matière de gouvernance et de développement du leadership. Un sommaire exécutif des conclusions a été présenté au conseil d'administration.

Le processus s'est avéré constructif et enrichissant tant pour le chef de la direction que pour le conseil, et une volonté commune s'est dégagée d'améliorer et de formaliser davantage le cadre d'évaluation du chef de la direction dans les années à venir.

Par ailleurs, le comité de gouvernance a pris connaissance d'un plan de travail en matière de gouvernance pour 2025, présentant d'importants travaux à venir. Ceux-ci comprennent l'élaboration de nouvelles politiques de gouvernance ainsi que la révision de politiques existantes afin de les harmoniser avec le cadre législatif modernisé de l'Association, dont l'entrée en vigueur est prévue au premier trimestre de 2026. Ces travaux demeureront une priorité pour le comité.

Au cours de l'année, le comité de gouvernance a examiné ou fait progresser plusieurs initiatives, notamment:

- l'évaluation des réunions du conseil et des comités, au besoin
- le suivi continu des pratiques et de l'efficacité en matière de gouvernance
- l'assurance d'une orientation complète et d'un soutien adéquat aux administrateurs
- l'évolution du processus d'évaluation du rendement du chef de la direction

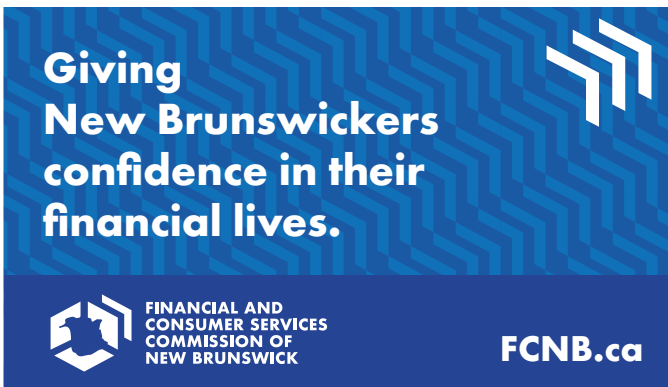
## 4.6 Rapport du comité de gouvernance

...SUITE


Le premier vice-président et chef de la direction a également participé au symposium annuel sur la gouvernance de la Société canadienne des cadres d'association (CSAE), où des pratiques exemplaires sont présentées afin de renforcer la gouvernance et l'harmonisation avec la haute direction.

Au nom du conseil d'administration, je tiens à remercier les membres du comité de gouvernance pour leur temps, leur professionnalisme et leur engagement à renforcer la gouvernance de l'AAINB durant une période de transition organisationnelle et législative importante..

Respectueusement présenté,  
Michelle Roy, présidente  
comité de gouvernance



**Giving  
New Brunswickers  
confidence in their  
financial lives.**

 FINANCIAL AND  
CONSUMER SERVICES  
COMMISSION OF  
NEW BRUNSWICK

**FCNB.ca**



**saveenergy NB**

Proudly delivered by **NB Power**

 **FOR YOUR HOME**



  
New Brunswick  
**REALTORS**  
Nouveau-Brunswick

**Thank you to our members for making a difference  
in their communities and supporting REALTORS  
Care®!**

**Merci à nos membres de faire une différence dans  
leurs communautés et de soutenir REALTORS  
Care® !**





 **NAVACORD®**

## 4.7 Rapports du Bureau du registraire

### Rapport des activités de 2025 : comité des plaintes

#### Members du comité des plaintes

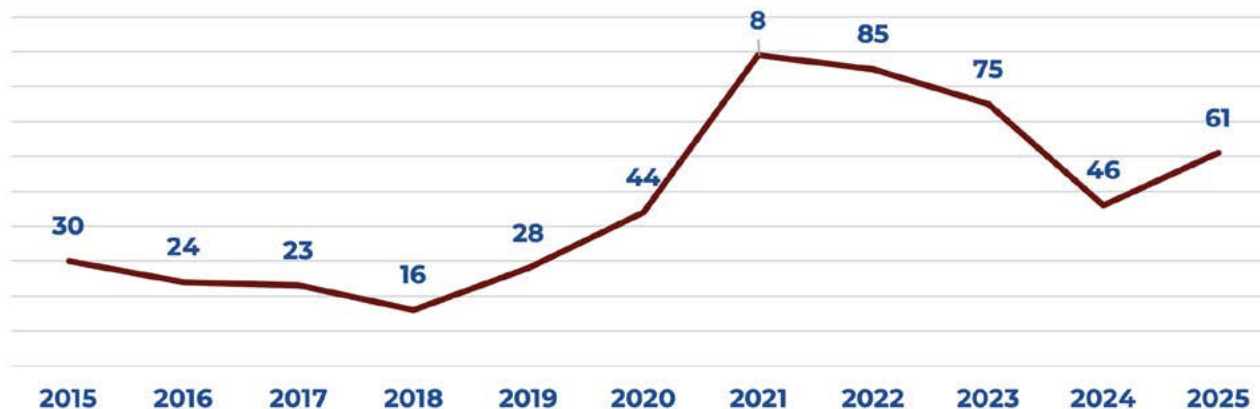
Vicki Carr-Babineau, Présidente

Robert Picard, membre du public, nommée

Jennifer Sutherland-Green, membre du public, nommée

Stephen Hughson, membre

### Nombre de plaintes reçues 2015- 2025



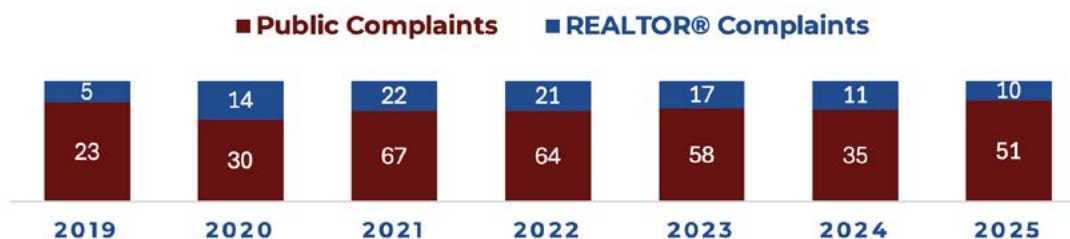
Le tableau ci-dessus indique le nombre de plaintes que le bureau du registraire a reçues au cours des dix dernières années. Les années d'expérience des membres ayant fait l'objet de plaintes en 2025 sont également indiquées.

Années d'expérience	Nombre de plaintes	%
De 0 à 2 ans	9	15%
De 3 à 5 ans	11	18%
De 6 à 10 ans	13	21%
De 11 à 15 ans	5	8%
16 ans et plus	23	38%

#### Qui sont les auteurs des plaintes?

Onze des 61 plaintes déposées en 2025, 10 ont été faites par des agents immobiliers contre d'autres agents immobiliers, et 51 par le public.

### Origine des plaintes



## 4.7 Rapports du Bureau du registraire: comité des plaintes

### ...SUITE

#### Quelles sont les principales allégations?

Les plaintes examinées par le Comité contiennent souvent plusieurs allégations. Le Comité classe les plaintes à des fins statistiques selon différentes catégories, en fonction de la principale allégation. Voir ci-dessous les principales allégations des plaintes déposées en 2025.

Type de Plainte	# de plaintes	%
Fausse représentation d'un client	9	15%
Conduite inacceptable de la part d'un agent immobilier	11	18%
Ne pas traiter équitablement les parties à une transaction	8	13%
Conventions de service écrits	1	2%
Fausse représentation de l'état d'une propriété	15	24%
Voler un client	1	2%
Non-respect d'obligations réglementaires	3	5%
Service compétent et consciencieux	3	5%
Non-divulgaration de faits importants	7	11%
Mauvaise gestion d'une situation liée à des offres multiples	2	3%
Dénigrement d'un autre agent immobilier	1	2%

#### Qu'advient-il des plaintes qui sont déposées?

Les plaintes déposées auprès du bureau du registraire peuvent être traitées de quatre différentes façons : elles peuvent être rejetées, renvoyées au directeur de la Division des services à la consommation de la Commission des services financiers et des services aux consommateurs, traitées par accord de consentement entre l'Association et le défendeur, ou transmises au Comité disciplinaire en tout ou en partie pour qu'une audience soit tenue. Le tableau ci-dessous indique les types de traitement adoptés par le Comité pour régler les plaintes déposées au cours des quatre dernières années.

Type de décision	Number of each decision type				
	2025	2024	2023	2022	2021
Discipline	0	5	13	6	9
Ordonnance de consentement	1	5	9	2	0
Avertissement	2	9	9	13	7
Rejet	16	20	40	63	74
En cours	42**	7**	4**	1**	0
Total de plaintes	61	46	75	85	90

## 4.7 Rapports du Bureau du registraire: comité des plaintes

### ...SUITE

#### Donner suite à une plainte

Nous sommes conscients qu'être visé par une plainte peut être difficile et stressant ; et il n'est pas rare que les agents immobiliers soient la cible de la frustration des clients. Nous demandons cependant que le Comité et le registraire ne soient pas les cibles de votre propre frustration.

Les professions réglementées possèdent toutes des mécanismes de plainte ; et avoir le privilège d'être qualifié de professionnel, c'est devoir entre autres suivre un code d'éthique et se faire évaluer par des membres de sa propre profession. Sans ces obligations, la profession n'est rien de plus qu'une simple activité commerciale.

Nous sommes cependant conscients que le niveau de stress est relativement élevé au sein de la profession, et qu'être visé par une plainte ne fait qu'ajouter à ce stress. Nous tenons donc à rappeler aux membres de l'AAINB qu'il existe un Programme d'aide aux employés et à leur famille qui est gratuit et qui comprend le service Coaching IntelliVie pour les solutions liées au stress et les problèmes au travail, ainsi que des services de counseling pour le stress, l'anxiété et les problèmes personnels. **Pour utiliser le**

#### **Programme d'aide aux employés et à leur famille, veuillez appeler le 1-800-663-1142.**

Nous souhaitons également rappeler aux membres de l'AAINB qu'ils peuvent souscrire une assurance frais juridiques dans le cadre de leur assurance de responsabilité civile générale commerciale, et ce pour couvrir une partie des frais juridiques engagés en raison d'une plainte, d'une audience disciplinaire ou d'un examen effectué en vertu de dispositions régissant ou réglementant la profession..

#### **Respectueusement présenté, Vicki Carr-Babineau, Présidente Comité des plaintes**

*\*\* \*\* Il est important de noter qu'un dossier de 2022, 2 dossiers de 2023, 2 dossiers de 2024 et 9 dossiers de 2025 sont suspendus en attendant la résolution des poursuites civiles. De plus, il y a une affaire de 2023 et une affaire de 2024 qui font actuellement l'objet d'appel de la Cour du banc du roi.*

**Vous trouverez plus d'informations sur les plaintes en cours ou résolues sur le site web de l'AAINB [NBREA's website here.](#)**

## 4.7 Rapports du Bureau du registraire

### Rapport des activités de 2025 : comité disciplinaire

---

#### Membres du comité disciplinaire

Karl Merrill, président	Shannon Auffrey	Amy Vanbuskirk
Andrea Steirle-MacNeil, nommée	Sarah Justason	Jean LeBlond*
Michèle Morin, nommée	Jeff Smith	Chris Drysdale
Anne Smith*	Chris Turner	Alexandre Bellefeuille
Jeff Sherwood	Melissa Doucet	Joan Hayes*
Fanny Bodart*	Kelly Cavigny Bourque	<i>*Indique que ce membre est un président suppléant du comité</i>
Alissa Lee*	Mandy Barrieau	
Gordon Breau	Kerry Culberson	
	Shane MacPherson	

#### Faits Saillants

- Le Comité disciplinaire a entendu dix-huit (8) affaires en 2025
- L'Association a retiré les accusations liées à une de ces affaires en raison de nouveaux éléments de preuve..

#### Audiences disciplinaires

Nous souhaitons rappeler aux membres de l'AAINB que le public ainsi que les agents immobiliers peuvent assister aux audiences disciplinaires. Si vous souhaitez regarder les audiences disciplinaires ou y assister, veuillez consulter le calendrier correspondant [sur le site Web de l'AAINB](#).

Si vous prévoyez d'assister à une audience, n'oubliez pas d'en informer le registraire ; il s'assurera qu'il y a suffisamment de places.

#### Décisions du Comité disciplinaire

Nous sommes conscients que les membres de la profession se préoccupent de plus en plus des sanctions imposées par le Comité disciplinaire. Nous leur rappelons toutefois que le montant maximal imposé à un membre de la profession pour une infraction au Code du secteur immobilier est plafonné à 5 000 \$. Le montant maximal est donc imposé uniquement pour les infractions les plus graves.

Toute infraction au Code du secteur immobilier qui ne constitue pas « la pire infraction possible » est donc traitée en fonction du principe de proportionnalité, selon lequel la sanction doit correspondre à l'infraction ou s'en rapprocher. Par exemple, si le niveau de gravité d'une infraction est de 5 sur 10, l'amende maximale raisonnable que peut imposer le Comité disciplinaire est de 2 500 \$. En cas de circonstances atténuantes, l'amende est ajustée en conséquence

Si le Comité disciplinaire impose une amende supérieure au niveau de gravité qu'un décideur par ailleurs prudent pourrait imposer, l'amende est alors considérée comme déraisonnable. Le Comité disciplinaire peut imposer une sanction supérieure au niveau de gravité de l'infraction uniquement si des circonstances aggravantes le justifient.

Pour mieux comprendre les exigences de la profession, veuillez lire les décisions publiées sur le site Web de l'Association.

#### Soumission Commune

Vous avez peut-être remarqué que les affaires réglées par soumission commune donnaient lieu à des sanctions moins lourdes que celles faisant l'objet d'une audience pour établir le fondement de la plainte ou les sanctions.

## 4.7 Office of the Registrar Reports: Complaints Committee

### ...SUITE

---

Cela s'explique par le fait qu'une soumission commune vise à reconnaître les efforts et le travail des parties. Une soumission commune équivaut en quelque sorte à une « négociation de peine » dans une affaire pénale.

Cette sanction moindre tient également compte de la volonté de la partie accusée de reconnaître ses erreurs, d'admettre sa faute et d'épargner à l'Association les coûts et le temps nécessaires au traitement d'une affaire.

Rappelons qu'une soumission commune doit être acceptée uniquement par les parties coupables d'une infraction. Si vous faites l'objet d'une audience disciplinaire, mais que vous n'êtes pas coupable de certaines ou de toutes les infractions, vous ne devez pas accepter une soumission commune ne reflétant pas la véritable nature des faits quant aux allégations soulevées par l'Association.

**Respectueusement présenté,**  
**Karl Merrill, Président**  
**Comité disciplinaire**



SOUTH-WEST AT  
**FUNDY QUAY**

**NOW  
LEASING**



**EXPERIENCE ELEVATED LIVING ON  
THE SAINT JOHN WATERFRONT**

**PREMIUM-LUXURY SUITES  
HARBOUR VIEWS  
LONG-TERM LEASE OPTIONS**

**RESIDENT LIFESTYLE SERVICES:**

-  **HOUSEKEEPING**
-  **HEALTH & WELLNESS**
-  **PREPARED MEALS**



[WWW.FUNDYQUAY.COM](http://WWW.FUNDYQUAY.COM)



[LEASING@FUNDYHARBOUR.COM](mailto:LEASING@FUNDYHARBOUR.COM)

## 4.8 Rapport des relations gouvernementales

### Rapport des activités de 2025



Jamie Ryan, Jason Stephen, et Minister Aaron Kennedy

Au cours de la dernière année, le comité des relations gouvernementales (RG) a réalisé des progrès importants en renforçant ses relations avec le gouvernement provincial, tout en faisant avancer des priorités stratégiques clés au nom des agents immobiliers et des clients qu'ils servent.

Au début de l'année, le comité a identifié trois priorités principales en matière de représentation afin d'orienter ses échanges avec le gouvernement. Premièrement, nous avons poursuivi nos efforts en faveur de la réforme de l'impôt foncier, notamment l'élimination de la « double imposition » applicable aux propriétés non occupées par leur propriétaire, ainsi que l'introduction éventuelle d'un remboursement de la taxe de transfert pour les acheteurs d'une première propriété. Deuxièmement, nous avons mis l'accent sur l'augmentation de l'offre de logements par des changements de politiques, notamment l'élimination des pratiques de zonage exclusives, la facilitation de la création de logements accessoires, et le soutien aux initiatives visant à attirer et à retenir des travailleurs spécialisés. Troisièmement, nous avons souligné l'importance de moderniser notre cadre législatif, en mettant en évidence l'urgence et la valeur d'un cadre réglementaire actualisé pour la profession.

#### Rencontres avec les députés provinciaux

Au cours du printemps et de l'été, des membres du comité et de la direction de l'AAINB ont mené une série de rencontres stratégiques avec des décideurs clés. Celles-ci comprenaient des discussions

en personne avec le ministre des Gouvernements locaux et de Service Nouveau-Brunswick, Aaron Kennedy, ainsi qu'avec le vice-premier ministre et ministre des Finances, René Legacy, de même qu'une rencontre virtuelle avec le ministre responsable du Logement, David Hickey. Ces échanges ont été productifs et bien accueillis. En particulier, une compréhension claire et une ouverture marquée ont été démontrées à l'égard de notre position sur la réforme de l'impôt foncier, y compris un appui croissant pour résoudre la question de la double imposition.

#### Contribution à la réforme de l'impôt foncier

Parallèlement à ces démarches, l'AAINB a été invitée par deux ministères – soit Finances et Service Nouveau-Brunswick – à fournir des commentaires dans le cadre de l'examen du système d'évaluation et d'imposition foncière de la province. L'Association a répondu rapidement et de façon substantielle en préparant deux mémoires détaillés présentant des recommandations de réforme. Ces documents reflétaient à la fois des recherches actuelles et une élaboration de politiques réfléchie et axée sur des solutions.

Afin d'appuyer davantage ces efforts et de contribuer au débat public, le comité a également facilité la publication d'un article



Jason Stephen, Angela Boudreau, Deputy Premier Hon. René Legacy, Andrea Bouma-Legacy, Ryan Davison

d'opinion dans Brunswick News, contribuant ainsi à sensibiliser le public à des enjeux clés tels que l'abordabilité du logement et la fiscalité foncière.

Le travail de l'AAINB dans ce dossier a été reconnu par le gouvernement. L'Association

## 4.8 Rapport des relations gouvernementales

### ...SUITE

a participé activement à des séances ciblées réunissant des parties prenantes afin d'examiner les progrès réalisés par la province en matière de réforme de l'impôt foncier. Ces séances ont notamment inclus des échanges directs avec le premier ministre, qui a souligné l'importance du dossier et reconnu les efforts de représentation de longue date de l'AAINB, particulièrement en ce qui concerne la fiscalité des propriétés non occupées par leur propriétaire.

Fait encourageant, l'une des orientations politiques à l'étude par le gouvernement consiste à évoluer vers un taux d'imposition foncière unique, ce qui éliminerait la distinction entre les propriétés résidentielles occupées par leur propriétaire et celles qui ne le sont pas. Bien que ces travaux soient toujours en cours, ils témoignent d'un alignement significatif avec les positions défendues par l'AAINB.

Les membres peuvent être fiers de la réactivité, de la crédibilité et de l'influence croissante de leur profession dans les discussions de politiques publiques à l'échelle provinciale. Grâce à un engagement soutenu, à des recherches rigoureuses et à une communication claire, le comité des RG a veillé à ce que la voix des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick soit entendue et respectée.

#### Modernisation législative

Les membres devraient savoir – et s'en réjouir – que notre projet de loi modernisé, officiellement intitulé Loi sur l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, devrait être présenté à l'Assemblée législative provinciale pour un vote. Il s'agit de l'étape finale visant à transformer le projet de loi en loi.

Compte tenu de l'importance de ce dossier et de son avancement auprès du gouvernement provincial, nos efforts de représentation plus larges ont été intentionnellement suspendus au cours du dernier trimestre de l'année. Cela a permis à l'équipe de l'AAINB de se concentrer pleinement sur la modernisation législative et, surtout, d'assurer que ce dossier reçoive l'attention prioritaire requise de la part des responsables gouvernementaux.

Ce jalon marque l'aboutissement de près de quatre années de travail, comprenant de vastes consultations auprès des membres, ainsi qu'un travail important de rédaction et de révision juridiques. Les membres ont démontré un engagement et un appui soutenus tout au long du processus – en participant aux travaux du groupe de travail, en prenant part aux groupes de discussion tenus au cours des étés 2024 et 2025, en répondant à des sondages, et en suivant les nombreuses mises à jour et présentations de l'AAINB.

Grâce à ce niveau élevé de contributions réfléchies, et à une collaboration étroite avec notre partenaire de co-réglementation, la Commission des services financiers et des services aux consommateurs, nous sommes convaincus que la législation modernisée permettra de soutenir efficacement à la fois la protection du public et l'évolution des besoins de la profession immobilière pour les années à venir.

Restez à l'affût pour d'autres mises à jour et annonces importantes dans les semaines et les mois à venir.

**Respectueusement présenté,  
Jason Stephen, Président  
Committee des relations gouvernementales**

Pour en savoir plus sur les activités de relations gouvernementales de l'AAINB, consultez les ressources suivantes sur notre site Web:

[Portail de modernisation législative de l'AAINB](#)

[Recommandations de l'AAINB en matière d'impôt foncier](#)

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

Exercice financier 2025

---

L'ASSOCIATION DES AGENTS IMMOBILIERS DU NOUVEAU-BRUNSWICK

États financiers

Exercice clos le 31 décembre 2025

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

---

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*

**Table des matières**

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

---

	Page
RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT	1 - 2
ÉTATS FINANCIERS	
État de la situation financière	3
État de l'évolution des actifs nets	4
État des résultats	5
État des flux de trésorerie	6
Notes afférentes aux états financiers	7 - 11
Rapport d'information supplémentaire non vérifié	12
Revenus et dépenses réels par département ( <i>Annexe 1</i> )	13

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

---

### RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

---

Aux membres de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

#### *Opinion*

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la situation financière au 31 décembre 2025 de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2025, les états de l'évolution de l'actif net, des résultats, et des flux de trésorerie pour les exercices clos à ces dates, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'association au 31 décembre 2025, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

#### *Fondement de l'opinion*

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes de vérification généralement reconnues (NVGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'association conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

#### *Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers.*

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'association ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'association.

#### *Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers*

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NVGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NVGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

(suite)

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

### ...SUITE

Rapport de l'auditeur indépendant aux membres de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick  
(suite)

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'association.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'association à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.



Fredericton, Nouveau-Brunswick  
13 mars 2026

COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

teed saunders  
doyle | chartered professional  
accountants  
& advisors

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

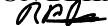
NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION  
(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)

État de la situation financière

31 décembre 2025

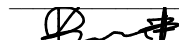
	2025	2024
<b>ACTIFS</b>		
<b>À COURT TERME</b>		
Encaisse	1 037 290 \$	1 345 379 \$
Comptes à recevoir	56 217	26 537
Placements (Note 4)	1 337 741	1 052 441
Frais payés d'avance	33 970	54 646
	<b>2 465 218</b>	<b>2 479 003</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (Note 5)	30 341	22 051
ACTIFS INCORPORELS (Note 7)	311 349	219 061
INVESTISSEMENT À LONG TERME (Note 4)	2 675 000	2 675 000
	<b>5 481 908 \$</b>	<b>5 395 115 \$</b>
<b>PASSIFS ET ACTIFS NETS</b>		
<b>À COURT TERME</b>		
Créditeurs	642 568 \$	573 387 \$
Remises gouvernementales à payer	49 094	32 755
Revenu reporté	470 286	445 777
	<b>1 161 948</b>	<b>1 051 919</b>
<b>ACTIFS NETS</b>		
Actifs nets restreints	2 675 000	2 675 000
Actifs nets non affectés	1 303 270	1 427 084
Investi dans des actifs corporels et incorporels	341 690	241 112
	<b>4 319 960</b>	<b>4 343 196</b>
	<b>5 481 908 \$</b>	<b>5 395 115 \$</b>
<b>ENGAGEMENTS</b>		

**ON BEHALF OF THE BOARD**



Ryan Davison (Mar 13, 2026 14:28:08 ADT)

Directeur



Kevin Donovan (Mar 13, 2026 14:46:27 ADT)

Directeur

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*  
**État de l'évolution des actifs nets**  
**Exercice clos le 31 décembre 2025**

	2024 Balance	Excédent (déficit) des revenus sur les dépenses	Investi dans des actifs corporels et incorporels (Note 11)	Virements interfonds	2025 Balance
Développement de l'éducation	425 000 \$	-	-	-	425 000 \$
Conformité	450 000	-	-	-	450 000
Législatif	350 000	-	-	-	350 000
Réserve pour éventualités	1 100 000	-	-	-	1 100 000
Remplacement d'immobilisations - infrastructures	350 000	-	-	-	350 000
Actifs nets restreints	2 675 000	-	-	-	2 675 000
Général	1 427 084	71 507	(195 321)	-	1 303 270
Investi dans des actifs corporels et incorporels	241 112	(94 743)	195 321	-	341 690
	4 343 196 \$	(23 236) \$	-	-	4 319 960 \$

# 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)

**État des résultats**

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

	Budget 2025	Actuel 2025	Actuel 2024
<b>REVENUS</b>			
Cotisation	972 895 \$	<b>1 044 201 \$</b>	1 008 014 \$
Éducation pré-licence	630 275	<b>592 863</b>	696 600
Programme de formation professionnelle continue obligatoire	-	<b>850</b>	1 272
Frais d'inscription de nouveau membres	80 500	<b>89 125</b>	110 400
Conférence annuelle	159 500	<b>165 180</b>	130 448
Placements (Note 12)	569 333	<b>678 513</b>	971 132
Évaluation des plaintes et disciplines	20 000	<b>76 500</b>	9 250
Frais d'administration et autres revenus	2 500	<b>826</b>	32
	<b>2 435 003</b>	<b>2 648 058</b>	2 927 148
<b>DÉPENSES</b>			
Conférence annuelle	189 500	<b>166 576</b>	159 166
Frais de banque, d'investissement et de carte de crédit	119 000	<b>117 351</b>	107 523
ACI et autres réunions	71 197	<b>51 347</b>	37 047
Plaintes et disciplines	505 000	<b>398 684</b>	193 396
Coûts informatiques et site-web	86 000	<b>71 015</b>	62 804
Dons et autres	12 500	<b>9 089</b>	11 700
Location d'équipement et support	4 800	<b>6 723</b>	6 473
Relations gouvernementales	40 000	<b>16 558</b>	12 713
Assurance	19 600	<b>17 955</b>	16 700
Programme de formation professionnelle continue obligatoire	21 700	<b>4 526</b>	14 615
Services de membres	51 720	<b>35 178</b>	43 885
Réunions de l'AAINB	89 587	<b>60 659</b>	60 815
Frais de bureau et affranchissement	20 400	<b>15 699</b>	19 894
Éducation pré-licence	42 800	<b>34 497</b>	42 497
Services professionnels (Note 13)	147 500	<b>130 631</b>	133 217
Loyer, utilitaires et entretien	47 300	<b>46 524</b>	46 096
Téléphone	13 200	<b>12 588</b>	12 196
Traduction	43 500	<b>40 939</b>	21 451
Vérification de comptes en fiducie	112 160	<b>134 139</b>	85 887
Salaires et administration	1 224 224	<b>1 205 873</b>	987 266
	<b>2 861 688</b>	<b>2 576 551</b>	2 075 341
<b>EXCÉDENT (DÉFICIT) DES REVENUS SUR LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>(426 685)</b>	<b>71 507</b>	851 807
<b>AUTRES DÉPENSES</b>			
Amortissement des immobilisations	-	<b>(9 105)</b>	(10 623)
Amortissement des immobilisations incorporelles	-	<b>(85 638)</b>	(60 626)
	-	<b>(94 743)</b>	(71 249)
<b>EXCÉDENT (DÉFICIT) DES REVENUS SUR LES DÉPENSES</b>	<b>(426 685) \$</b>	<b>(23 236) \$</b>	780 558 \$

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)

**État des flux de trésorerie**

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

	2025	2024
<b>ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT</b>		
Excédent des revenus sur les dépenses	(23 236) \$	780 558 \$
Élément hors caisse:		
Amortissement des capitaux propres	9 105	10 623
Amortissement des immobilisations incorporelles	<b>85 638</b>	60 626
	<b>71 507</b>	851 807
Variation du fonds de roulement hors caisse:		
Débiteurs	(29 680)	20 340
Dépenses payées d'avance	20 676	(17 907)
Créditeurs	69 182	41 774
Revenu reporté	24 508	121 155
Remises gouvernementales à payer/à recevoir	<b>16 339</b>	30 337
	<b>101 025</b>	195 699
	<b>172 532</b>	1 047 506
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Achat des capitaux propres	(17 395)	(2 816)
Achat d'actifs incorporels	(177 926)	(95 910)
Variations nette des placements	<b>(285 300)</b>	(832 213)
	<b>(480 621)</b>	(930 939)
<b>AUGMENTATION (DIMINUTION) DE L'ENCAISSE</b>	<b>(308 089)</b>	116 567
<b>ENCAISSE - DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 345 379</b>	1 228 812
<b>ENCAISSE - FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>1 037 290 \$</b>	1 345 379 \$

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

---

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*

**Notes afférentes aux états financiers**  
**Exercice clos le 31 décembre 2025**

---

1. NATURE DES ACTIVITÉS

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick est un organisme sans but lucratif, exonérés d'impôt sur le revenu, incorporé sans capital-actions sous les lois de la province du Nouveau-Brunswick. L'Association est responsable principalement pour offrir les services d'éducation professionnelle et de prélicence aux agents immobiliers professionnelles et d'établir, maintenir et imposer les normes professionnelles et déontologiques selon l'industrie des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick.

---

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Mode de Présentation

Les états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables pour les organismes sans but lucratif (NCOSBL).

Placements

Les placements sont comptabilisés à leur juste valeur en utilisant les prix du marché avec les variations de la juste valeur comptabilisés en tant que gains ou pertes non réalisés dans les états de résultats. Les coûts de transactions liés aux actifs et aux passifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat net sont portés aux intérêts et autres charges à mesure qu'ils sont engagés.

Instruments financiers

Les instruments financiers sont comptabilisés à leur juste valeur lorsqu'ils sont acquis ou émis. Dans les périodes subséquentes, les actifs financiers qui sont échangés sur les marchés activement négociés sont comptabilisés à leur juste valeur, avec les gains et pertes non réalisés reporté dans les états de résultats. Tous autres instruments financiers sont reportés aux coûts amortis, et évalué pour une perte de valeur à chaque date de clôture. Les coûts de transactions qui se rapportent à l'achat, vente, ou l'émission des instruments financiers sont comptabilisés lorsqu'ils sont engagés.

Incertitude relative à la mesure

Pour préparer les états financiers conformément aux normes comptables pour les organismes sans but lucratif, la direction doit faire des estimations et formuler des hypothèses ayant une incidence sur les montants présentés de l'actif et du passif de même que sur la présentation de l'actif et du passif éventuels, à la date des états financiers, ainsi que sur les montants présentés au titre des revenus et des dépenses au cours de la période de présentation de l'information. Ces estimations sont révisées périodiquement et les ajustements nécessaires sont présentés dans les états des résultats dans la période où ils sont connus. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

Apports reçus sous forme de service

Un certain nombre de bénévoles ont contribué beaucoup de temps chaque année pour les activités de l'association. En raison de la difficulté à déterminer la juste valeur des apports reçus sous forme de service, ceux-ci ne sont pas reconnus dans les états financiers.

Revenu reporté

Les revenus reportés représente les montants reçus au cours de l'année qui comprennent les cotisations, les frais d'administration du programme d'assurance erreurs et omissions, les enregistrements des cours, et autres reçus divers qui vont être comptabilisés dans les revenus au cours de l'exercice suivant.

(suite)

---

# 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*  
**Notes afférentes aux états financiers**  
**Exercice clos le 31 décembre 2025**

---

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES *(suite)*

Comptabilisation des revenus

L'Association comptabilise ses revenus selon la méthode du report. Les cotisations sont comptabilisés dans l'année auxquelles elles se rapportent. Les produits d'intérêts sont comptabilisés lorsqu'ils sont gagnés. Les autres reçus sont comptabilisés comme revenus dans l'année où les dépenses connexes sont engagées.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées aux prix coûtant moins l'amortissement cumulé. Les immobilisations corporelles sont amorties sur leurs durées de vie estimative aux taux suivants:

Équipement informatique	5 ans	méthode linéaire
Mobiliers et matériels	20%	méthode dégressive

L'association examine régulièrement ses immobilisations corporelles afin d'éliminer les articles périmés.

Actifs incorporels

Les actifs incorporels sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou à leur coût présumé diminué des amortissements cumulés. Elles sont amorties de façon linéaire sur cinq ans.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

L'association considère l'encaisse, les dépôts à court terme et les soldes bancaires, net des découverts bancaires.

---

3. INSTRUMENTS FINANCIERS

L'association est exposée à divers risques par le biais de ses instruments financiers et dispose d'un cadre global de gestion des risques pour surveiller, évaluer et gérer ces risques. L'analyse qui suit fournit des informations sur l'exposition au risque de l'entreprise et à la concentration au 31 décembre 2023.

Risque de crédit

Le risque de crédit est défini comme le risque qu'un débiteur de l'association manque à l'une de ses obligations. L'association est exposée au risque de crédit sur les montants dus de ses processeurs. Afin de réduire son risque de crédit, l'association effectue des examens réguliers des performances de crédit de ses producteurs et processeurs existants.

Risque du marché

Le risque du marché est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financiers fluctuent en raison des variations des prix du marché. Le risque de marché comprends deux types de risque: le risque de taux d'intérêt et le risque de prix.

*(suite)*

---

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

### NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION (L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)

#### Notes afférentes aux états financiers

Exercice clos le 31 décembre 2025

#### 3. INSTRUMENTS FINANCIERS (suite)

##### Risque de Prix

Le risque de prix est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des prix du marché (autres que celles découlant du risque de taux d'intérêt ou du risque de change), que ces variations soient causées par des facteurs propres à l'instrument en cause ou à son émetteur, ou par des facteurs affectant tous les instruments financiers similaires négociés sur le marché. Le syndicat est exposé au risque de prix sur les valeurs fluctuantes du marché de ses placements non affectés et affectés.

Sauf indication contraire, la direction estime que l'organisation n'est pas exposée à d'autres risques de prix importants découlant de ces instruments financiers.

#### 4. PLACEMENTS

Les placements dans le fond de réserve et le fond général sont gérés par les conseillers professionnels Nesbitt Burns conformément à la politique de placement de l'AAINB.

Les revenus de placement provenant des réserves et du fond général sont reconnus comme revenus dans le fond général.

#### 5. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Coût	Amortissement cumulé	2025 Valeur nette comptable	2024 Valeur nette comptable
Équipement informatique	128 515 \$	107 612 \$	20 903 \$	15 035 \$
Mobiliers et matériels	43 590	37 977	5 613	7 016
Améliorations locatives	26 056	22 231	3 825	-
	198 161 \$	167 820 \$	30 341 \$	22 051 \$

#### 6. MARGE DE CRÉDIT

L'association a à sa disposition une marge de crédit autorisée de 150 000 \$ portant au taux d'intérêt préférentiel plus 0,25% auxquels \$néant à été utilisé à la fin de l'exercice, qui est remboursables sur demande. Comme garantie, l'association a cédé des instruments de dépôt au fonds d'investissement «BluePrint». Le solde des investissements de BluePrint est de 374 204 \$, dont 1 297 \$ sont constitués de liquidités et d'investissements à court terme.

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION  
(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)

Notes afférentes aux états financiers

Exercice clos le 31 décembre 2025

7. ACTIFS INCORPORELS

	Coût	Amortissement cumulé	2025	2024
Site Web de l'AAINB	4 220 \$	4 220 \$	- \$	422 \$
Projet de développement de formation	10 000	10 000	-	1 000
Applications de programme	29 132	23 819	5 313	11 140
Projet de modernisation de la législation	407 258	162 193	245 065	182 582
Développement de cours PLE	47 180	10 033	37 147	23 917
Logiciel informatique	26 471	5 294	21 177	-
	524 261 \$	215 559 \$	308 702 \$	219 061 \$

Les immobilisations incorporelles sont amorties linéairement sur une durée de cinq ans.

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*

Notes afférentes aux états financiers

Exercice clos le 31 décembre 2025

---

8. COMPTES FOURNISSEURS ET PASSIFS À COURIR	2025	2024
Comptes fournisseurs	138 437 \$	145 927 \$
Cotisations CREA à payer	4 230	31 245
Primes d'assurance à payer	499 901	396 215
	<b>642 568 \$</b>	<b>573 387 \$</b>

---

9. BALANCES DE FONDS SOUMIS À RESTRICTIONS

Le conseil d'administration a des ressources internes soumis à restrictions pour des raisons spécifiques mentionnées ci-dessous:

La réserve pour le développement de l'éducation peut être utilisée pour couvrir les coûts du développement de nouveaux cours, pour l'amélioration aux programmes d'éducation existants, et pour les services de traductions.

La réserve pour la conformité peut être utilisée pour couvrir les coûts de plaintes et de disciplines.

La réserve législative peut être utilisée pour couvrir les coûts de révision, les mises à jours, et d'amender les dispositions face à la *loi constituant l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick*, les régulations, et les règlements administratifs interne de l'Association.

La réserve pour éventualités est accessible pour couvrir les coûts d'urgences et autres dépenses non prévues significatives. (non budgétisées)

La réserve de remplacement d'immobilisations - infrastructures peut être accessible pour le remplacement ou la mise à niveau d'infrastructures clés, y compris, mais sans s'y limiter, les bâtiments et/ou les technologies de l'information.

Les transferts interfonds entre les réserves et entre les réserves et le fond général exige l'approbation du conseil d'administration.

---

10. FONDS DE RÉSERVE

	2025
<u>Fonds de réserve</u>	
Développement de l'éducation	425 000 \$
Conformité	450 000
Législatif	350 000
Réserves pour éventualités	1 100 000
Remplacement d'immobilisations - infrastructures	350 000
	<b>2 675 000</b>
Général	1 303 270
Investi dans des actifs corporels et incorporels	341 690
	<b>4 319 960 \$</b>

---

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*  
**Notes afférentes aux états financiers**  
**Exercice clos le 31 décembre 2025**

---

11. INVESTI DANS DES ACTIFS CORPORELS ET INCORPORELS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Investis en immobilisations corporelles	17 395 \$	2 816 \$
Investis dans les actifs incorporels	177 926	95 910
	<u>195 321 \$</u>	<u>98 726 \$</u>

---

12. REVENU DE PLACEMENTS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Intérêts sur les comptes en fiducie	349 179 \$	688 647 \$
Intérêts et dividendes	109 792	114 250
Gains sur les placements	219 542	168 235
	<u>678 513 \$</u>	<u>971 132 \$</u>

---

13. SERVICES PROFESSIONNELS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Services professionnels</u>		
Recrutement	14 858 \$	10 140 \$
Consultation	36 025	26 741
Service juridique, de conformité, et autres	79 748	96 336
	<u>130 631 \$</u>	<u>133 217 \$</u>

---

14. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains des chiffres comparatifs ont été reclassés pour se conformer à la présentation de l'année en cours.

---

## 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

---

### RAPPORT D'INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE NON VÉRIFIÉ

Aux membres de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick

Nous avons complété notre vérification des états financiers de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. Notre rapport aux membres daté du 27 février 2026 décrit la portée de l'examen et notre opinion. Nous présentons maintenant pour votre référence l'horaire ci-jointe des revenus et dépenses par département qui ne sont pas nécessaire pour une présentation juste de la situation financière et les résultats du fonctionnement de l'association.

Le but de notre vérification était d'exprimer une opinion fondée sur les états financiers dans leur ensemble et n'avait pas comme but d'exprimer une opinion sur les détails contenus dans les annexes susmentionnées.

*Fredericton, Nouveau-Brunswick*  
27 février 2026

COMPTABLES PROFESSIONNELLES AGRÉÉS

# 5.1 Rapport des auditeurs sur les états financiers vérifiés

...SUITE

**NEW BRUNSWICK REAL ESTATE ASSOCIATION**  
*(L'Association des Agents Immobiliers du Nouveau-Brunswick)*  
**Revenus et dépenses réels par département**  
**Exercice clos le 31 décembre 2025**

(Annexe 1)

	Opérations	Éducation	Comformité	REIA	2025	2024
<b>REVENUS</b>						
Cotisation	516 103 \$	- \$	404 149 \$	123 949 \$	1 044 201 \$	1 008 014 \$
Éducation pré-licence	-	592 863	-	-	592 863	696 600
Programme de formation						
professionnelle continue obligatoire	-	850	-	-	850	1 272
Frais d'inscription de nouveau membres	89 125	-	-	-	89 125	110 400
Conférence annuelle	165 180	-	-	-	165 180	130 448
Placements	329 334	-	349 179	-	678 513	971 132
Évaluation des plaintes et disciplines	-	-	76 500	-	76 500	9 250
Frais d'administration et autres revenus	826	-	-	-	826	32
	<b>1 100 568</b>	<b>593 713</b>	<b>829 828</b>	<b>123 949</b>	<b>2 648 058</b>	<b>2 927 148</b>
<b>Dépenses</b>						
Conférence annuelle	166 576	-	-	-	166 576	159 166
Frais de banque, d'investissement et de carte de crédit	51 083	31 166	11 702	23 400	117 351	107 523
ACI et autres réunions	51 347	-	-	-	51 347	37 047
Plaintes et disciplines	-	-	398 684	-	398 684	193 396
Coûts informatiques et site-web	21 161	32 601	14 933	2 320	71 015	62 804
Dons et autres	3 739	5 350	-	-	9 089	11 700
Location d'équipement et support	2 353	2 689	1 681	-	6 723	6 473
Relations gouvernementales	16 558	-	-	-	16 558	12 713
Assurance	17 955	-	-	-	17 955	16 700
Programme de formation						
professionnelle continue obligatoire	-	4 526	-	-	4 526	14 615
Services de membres	33 302	1 876	-	-	35 178	43 885
Réunions de l'AAINB	43 558	13 699	3 402	-	60 659	60 815
Frais de bureau et affranchissement	3 515	6 218	4 043	1 923	15 699	19 894
Éducation pré-licence	-	34 497	-	-	34 497	42 497
Services professionnels	120 381	6 150	4 100	-	130 631	133 217
Loyer, utilitaires et entretien	16 008	16 295	7 318	6 903	46 524	46 096
Téléphone	3 521	5 277	3 382	408	12 588	12 196
Traduction	3 752	-	37 187	-	40 939	21 451
Vérification de comptes en fiducie	-	-	134 139	-	134 139	85 887
Salaires et administration	309 679	401 966	426 624	67 604	1 205 873	987 266
	<b>864 488</b>	<b>562 310</b>	<b>1 047 195</b>	<b>102 558</b>	<b>2 576 551</b>	<b>2 075 341</b>
	<b>236 080</b>	<b>31 403</b>	<b>(217 367)</b>	<b>21 391</b>	<b>71 507</b>	<b>851 807</b>
<b>AUTRES REVENUS (DÉPENSES)</b>						
Amortissement	(94 743)	-	-	-	(94 743)	(71 249)
<b>EXCÉDENT (DÉFICIT) DES REVENUS SUR LES DÉPENSES</b>	<b>141 337 \$</b>	<b>31 403 \$</b>	<b>(217 367) \$</b>	<b>21 391 \$</b>	<b>(23 236) \$</b>	<b>780 558 \$</b>

# 7.0 Rapport du comité des mises en candidature

## Exercice financier 2025

---

### Le 27 février 2026

Conformément à l'article 8, section 7 des règlements administratifs de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB), le Comité des candidatures (le « Comité ») a été nommé par le Conseil d'administration de l'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB). Les membres du Comité sont les suivants :

- Vicki Carr – Présidente sortante immédiate, présidente du comité
- Ryan Davison – Président en fonction
- André Malenfant – Deuxième président sortant immédiat
- Sheila Henry – Troisième présidente sortante immédiate
- Dave Watt – Gestionnaire titulaire non administrateur
- Sherry Sheldrick – Agente immobilière titulaire non administratrice



VICKI CARR

Le Comité recommande la liste suivante de dirigeants pour élection ou acclamation lors de l'Assemblée générale annuelle qui se tiendra le 22 avril 2026 :

<b>Présidente :</b>	Michelle Roy
<b>Premier vice-président :</b>	Corey Breau
<b>Deuxième vice-présidente :</b>	Erica Lynn Scott
<b>Secrétaire-trésorier :</b>	Kevin Donovan

Chacun des candidats a officiellement consenti à ce que sa candidature soit présentée pour un mandat de deux (2) ans.

Les membres obligatoires sont priés de prendre note de l'article 10, section 2 des règlements administratifs, qui stipule que des mises en candidature additionnelles pour tout poste au sein du Conseil peuvent être soumises par le dépôt d'une mise en candidature écrite auprès du directeur général. Ces mises en candidature doivent être appuyées par deux (2) membres obligatoires de l'Association et accompagnées du consentement écrit du membre mis en candidature. Elles doivent être reçues au moins vingt (20) jours avant la date de l'Assemblée générale annuelle. Le directeur général doit faire parvenir à tous les membres obligatoires une copie de toute mise en candidature au moins sept (7) jours avant l'assemblée.

**La date limite pour la réception des mises en candidature additionnelles est le 2 avril 2026.**

Au nom du Comité, je tiens à remercier ses membres pour leur service et à exprimer notre sincère reconnaissance aux candidats pour leur volonté de servir à titre de dirigeants de l'Association. Chacun apporte une précieuse expérience et une expertise qui contribueront aux travaux du prochain Conseil d'administration.

Respectueusement soumis,



Vicki Carr, présidente du Comité des candidatures

## 7.0 Acclamation des dirigeants et des administrateurs nommés

### Rapport du comité des mises en candidature

---

La législation actuelle de l'AINB – qui devrait être remplacée plus tard cette année, une fois que la loi modernisée aura reçu la sanction royale – établit un processus défini pour la composition du conseil d'administration.

Conformément à l'article 11, le comité des mises en candidature est responsable de préparer une liste de candidats pour pourvoir les postes de dirigeants, soit le président, les deux vice-présidents, le président sortant et le secrétaire-trésorier. Cette liste doit être transmise aux membres au moins 30 jours avant l'assemblée générale annuelle. Cette année, le rapport a été distribué le 13 mars 2026.

Conformément à l'article 10(2), des candidatures supplémentaires peuvent être soumises par les membres jusqu'à 20 jours avant l'assemblée générale annuelle (le 2 avril 2026). Aucune candidature supplémentaire n'a été reçue dans ce délai. Par conséquent, nous sommes heureux de confirmer que les membres suivants ont été élus par acclamation pour des mandats de deux ans à titre de dirigeants:



**Michelle Roy**  
Présidente



**Corey Breau**  
1er vice-président



**Erica Lynn Scott**  
2e vice-présidente



**Kevin Donovan**  
Secrétaire-trésorier



**Ryan Davison**  
Président sortant

### Administrateurs et personnes nommées par le gouvernement

En plus des postes de dirigeants, le conseil comprend deux administrateurs nommés par le gouvernement, comme l'exige la législation. Des postes d'administrateurs sont également attribués aux présidents des chambres immobilières. Avant la fusion, cinq chambres distinctes détenaient chacune un siège au conseil d'administration. À la suite de la fusion en une seule chambre provinciale, cette représentation se traduit désormais par un seul siège.

Afin d'assurer une représentation géographique équilibrée, l'AINB nomme des administrateurs provenant de différentes régions de la province. Une fois que la loi modernisée entrera en vigueur, ces postes feront l'objet d'un processus d'élection officiel.

Nous adressons nos sincères félicitations à ces membres et les remercions de leur volonté de s'engager. Assumer un rôle de leadership exige un engagement important en temps, en énergie et en dévouement envers la profession. Leur décision de se porter candidats témoigne d'un fort engagement envers leurs collègues et envers l'avancement continu de l'immobilier organisé au Nouveau-Brunswick.

## 8.0 - 9.0 Équipe du conseil d'administration

2026-2027



**Michelle Roy**  
Présidente



**Corey Breau**  
1er vice-président



**Erica Lynn Scott**  
2e vice-présidente



**Kevin Donovan**  
Secrétaire-trésorier



**Ryan Davison**  
Président sortant



**Mike Joyce**  
Directeur



**Betsy Boudreau**  
Directrice



**Vicki Carr**  
Directrice



**Li Song**  
Directrice



**Brian Keirstead**  
Rep de la chambre  
immobilière du N.-B.



**Miguel Leblanc**  
Nommé par le  
gouvernement



**Natalie Stewart**  
Nommée par le  
gouvernement

# Merci à nos formidables bénévoles

2025

L'AAINB est extrêmement reconnaissante des nombreuses heures que les membres suivants ont consacrées au succès de l'Association. Votre dévouement et votre professionnalisme sont profondément appréciés.

## Comité des plaintes

Vicki Carr-Babineau  
Amy Hiltz  
Stephen Hughson

## Comité disciplinaire

Karl Merrill  
Anne Smith  
Jean Leblond  
Fanny Bodart  
Jeff Sherwood  
Joan Hayes  
Chris Drysdale  
Alissa Lee  
Alex re Bellefeuille  
Gordon Breau  
Shannon Auffrey  
Sarah Justason  
Jeff Smith  
Chris Turner  
Melissa Doucet  
Kelly Cavigny-Bourque  
Mandy Barrieau  
Kerry Culberson  
Amy VanBuskirk  
Shane MacPherson

## Comité des examinateurs

Fanny Bodart  
Richelle Plumstead  
Chris MacDonald

## Comité des finances

Kevin Donovan  
Vicki Carr  
Corey Breau  
Michelle Roy  
Dave Edgar  
André Malenfant

## Comité des réclamations

Brandon McGee  
Dana Clowater  
Erica Scott  
David Edgar  
Chris Gallant  
France Pelletier

## Comité des formulaires normalisés

Jean Leblond  
Shane McPherson  
Sharon Watts  
Christina Babin  
Diana Otteson  
Sheila Henry  
Fanny Bodart  
Melanie Daley  
Linnea Vandenberghe  
Luke Moffett

## Comité des relations gouvernementales

Jason Stephen  
Andre Malenfant  
Kevin Donovan  
Vicki Carr  
Andrea Bouma Legacy  
Paul Doiron  
Katherine Cyr

## Comité consultatif de la conférence

Corey Breau  
Li Song

**“Les bénévoles n’ont pas nécessairement plus de temps – ils ont simplement du cœur.”**

# Reconnaissance de nos membres de longue date

## Membres de 25 ans ou plus

Jaimie May Laplante	25 ans	Al McAlpine	29 ans	Stephen McWilliam	39 ans
Kevin Harris	25 ans	Patsy Wilcox	30 ans	John Johnson	39 ans
Diana Otteson	25 ans	Nancy Macpherson	30 ans	Linda Currie	39 ans
Doreen Beaton	25 ans	Parise Cormier	30 ans	Peter Pappas	39 ans
Gary Brown	25 ans	Susan Hayden	30 ans	Deverne Ryder	39 ans
Eric Price	25 ans	Mary Ann Ketchum	30 ans	Ruth Shaw	39 ans
Phyllis Flowers	25 ans	Rob Brydges	30 ans	Pam Doak	39 ans
Bruce Duff	25 ans	Austin Drisdelle	30 ans	Charles Vienneau	39 ans
Vicki Kurkowsky	25 ans	Dana Demmings	30 ans	Jean LeBlond	40 ans
Dale Moore	25 ans	Paul Moore	30 ans	G. Stewart Baker	41 ans
Brent Sawler	25 ans	June MacDonald	30 ans	Karen Lyons	41 ans
Kent Hoar	25 ans	Dale Campbell	30 ans	Claude Levesque	41 ans
Richelle Plumstead	25 ans	Jamie Olive	31 ans	Roger J. LeBlanc	41 ans
Jane McLaughlin	25 ans	John Campbell	31 ans	Ed Carten	42 ans
Fernand Gagnon	26 ans	Deborah Murchie	31 ans	Charles Turnbull	42 ans
Anna Abbott	26 ans	Lisa MacIntosh	31 ans	Shirley Powell	42 ans
Kelly DeCoursey	26 ans	Fred Dixon	31 ans	Brian Keirstead	42 ans
Caitlin MacTavish	26 ans	Wendy Hallihan	32 ans	David O'Blenis	42 ans
Joanne Savoie	26 ans	James Yerxa	32 ans	Grace Nelson	43 ans
Danny Schurman	26 ans	Stephen Howard	32 ans	Pam DeCoursey	43 ans
Darcy Simon	26 ans	Ian Culligan	33 ans	Ronald Wood	45 ans
Tracey Waite	26 ans	Angela Boyle	33 ans	Gerard Daly	46 ans
Jason Stephen	27 ans	Francine Comeau	34 ans	Roberta Hayes	46 ans
Roxanne Maillet	27 ans	Norma Pitre	34 ans	Ann Martin	48 ans
Michele McGuire	27 ans	Ron Young	34 ans	Mary Murphy	48 ans
Dayle Chambers	27 ans	Richard Crossman	34 ans	Nancy Thorne	49 ans
Jeff Sherwood	27 ans	Brian Morris	34 ans	Lucien Nadeau	49 ans
Noreen Russell	27 ans	Ralph Stephen	35 ans	George Matthews	50 ans
Jennifer Richford Hicks	27 ans	Karl Merrill	35 ans	Larry Estabrooks	51 ans
Mary Lou Fairweather	27 ans	John Coates	35 ans	David Lyman	51 ans
Tim Somerville	27 ans	Donna Daley	35 ans	Randy Lynch	53 ans
Peter MacKenzie	27 ans	Danny Hicks	36 ans	David Sleight	53 ans
Sheila Moir	28 ans	David Lambert	36 ans		
Deanie Adams	28 ans	Wendi Hopey	36 ans		
Shirley Ryan	28 ans	Arnold Chippin	36 ans		
Lou Yerxa	28 ans	Sheila Henry	36 ans		
Mary Kearney	28 ans	Rachel LeBlanc	37 ans		
Gordon Breau	28 ans	Kevin Butler	37 ans		
Louise Carrier	29 ans	Donna Gardiner Thompson	38 ans		
Mark Gauley	29 ans		38 ans		
Joan Mitchell	29 ans	Michael Tidd	38 ans		
Joan Phillips	29 ans	Don Ketchum	38 ans		
David Sawler	29 ans	Polly Wesenberg	38 ans		
France Pelletier	29 ans	Ronalda Higgins	38 ans		
Andre Malenfant	29 ans	Hermance LaPlante	38 ans		
Susan Gormley	29 ans	James Knox	38 ans		

Cette liste provient directement de la base de données des membres de l'ANBRN et est considérée comme complètes et exactes. Cependant, les enregistrements historiques peuvent contenir des erreurs involontaires dues aux changements technologiques au fil des ans. Repérer une erreur ? Nous voulons y remédier ! Écrivez-nous à [info@nbrea.ca](mailto:info@nbrea.ca)

# Lauréats des prix de l'AINB

## Dave Hawkins et des Membres honoraires

### Lauréats du prix Dave Hawkins

Carl Sherwood  
Shirley Fillmore  
Betty Fitzpatrick  
Roberta Hayes  
Marjorie Davidson  
Alan VanWart  
Noreen Barwise  
Carla Bouchard

Harold Coughlan  
Jacques Piché  
Dwayne Hayes  
Pauline Sweezey  
Ruth Ferguson-Shaw  
Roland Couturier  
Lincoln Thompson  
Paul E. Burns

Wendy Hallihan  
Jason Stephen  
Robert Stewart  
Anne Smith  
Sheila Henry  
Diana Otteson

### Qui était Dave Hawkins?



Dave Hawkins a passé 35 ans dans l'industrie immobilière et a été impliqué dans l'industrie de l'évaluation pendant plus de 20 ans. Il est devenu membre du Fredericton Real Estate

Board en 1961 et a été président à deux reprises. Dave a été président de l'Association de l'immeuble du Nouveau-Brunswick et président du Conseil de l'immobilier des provinces de l'Atlantique.

Il a été élu à l'Association canadienne des chambres immobilières en tant que directeur

en 1978. En 1985, Dave a été élu président de l'Association canadienne de l'immeuble - la première de l'Est du Canada - et a été honoré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). en se voyant décerner le premier prix d'agent immobilier distingué de la SCHL.

À la mémoire de Dave, l'ANBRN présente le prix annuel Dave Hawkins pour reconnaître un membre individuel qui a apporté une contribution exceptionnelle à la profession immobilière.

Le gagnant est choisi par un comité de sélection (en grande partie composé d'anciens lauréats du prix Dave Hawkins) parmi les candidatures soumises par les membres au cours de la période de nomination.

L'annonce et la présentation du prix seront faites lors de la conférence annuelle.

### Des membres honoraires

Les membres honoraires de l'Association de l'immeuble du Nouveau-Brunswick sont choisis par un comité de sélection. Ces personnes sont des membres de longue date qui ont apporté une contribution notable à la profession.

Bob Oland 2005  
Faye Tidd 2006  
Ilie Crowther 2008  
Roland Couturier 2014

John Townsend, K.C. 2020  
Artie Morris 2023  
Gerard Daly 2025

# À propos de votre association

## Notre vision, notre mission et la liste du personnel

---

### Vision

Le public a confiance en la profession immobilière du Nouveau-Brunswick et la respecte.

### Mission

L'Association des agents immobiliers du Nouveau-Brunswick (AAINB) protège l'intérêt public en réglementant et en formant ses membres, et en défendant des enjeux qui renforcent la confiance et le respect envers la profession.

### Liste du personnel de l'AAINB

Jamie Ryan, Chef de la direction

Hélène Leclerc, Agente principal des services administratifs

Jane Girard, Directrice des finances et des inspections

Leslie Knox, Analyste des inspections

Bukola Talabi, Adjoint(e) à la comptabilité

Mitch McLean, Registraire

Emanuelle Picard, Adjointe à la conformité

Dwayne Hayes, Directeur de l'éducation et des systèmes d'information

Connor Hayes, Adjoint à l'éducation

Angela Boudreau, Directrice des communications et des relations externes

Miriam Ryan, Adjointe aux projets



 home  auto  commercial

**Proud To Support The  
New Brunswick Real  
Estate Association!**

1022 Main Street Sussex NB

1-800-222-9550

[easterninsurance.ca](http://easterninsurance.ca)