

Date: 2012-02-29

**SIGNATURE OF MORTGAGEE ON ELECTRONIC DISCHARGES OF MORTGAGE**

The present communiqué addresses the issue of **electronic Discharges of Mortgage** where the name of the mortgagee at the time of the submission of the discharge is different than the name of the mortgagee on title. This can occur for various reasons such as a change of corporate name, merger, acquisition, amalgamation etc.

The suggested way to deal with such situations is the following:

1. In the Officer/Attorney field of the discharge, add the "new" entity that is executing (or has executed) the discharge, followed by the officer name and title.

Example:

Authentication		
Date (yyyy-mm-dd):	2012-02-10	
Witness	Mortgagee	Attorney/Officer
<input type="text"/>	Trico Credit Union Ltd.	Advance Savings Credi
<input type="text"/>	Trico Credit Union Ltd.	Advance Savings Credi

**SIGNATURE DU CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE SUR LES QUITTANCES D' HYPOTHÈQUE**

Le présent communiqué aborde la question des **quittances d'hypothèques électroniques** où le nom du créancier hypothécaire au moment de la présentation de la quittance n'est pas le même que le nom du créancier hypothécaire dans le titre. Cela peut arriver pour diverses raisons comme un changement du nom de l'entreprise, une fusion, une acquisition, une amalgamation, etc.

La façon suggérée de traiter ces situations est la suivante :

1. Dans le champ Mandataire/Dirigeant de la quittance, ajouter la « nouvelle » entité qui exécute (ou qui a exécuté) la quittance, suivi du nom et du titre du dirigeant.

Exemple :

Authentification		
Date (aaaa-mm-jj) :	2012-02-10	
Témoin	Créancier hypothécaire	Mandataire/Dirigeant
<input type="text"/>	Caisse populaire Restigouche Ltée	Caisse Populaire de Dal
<input type="text"/>	Caisse populaire Restigouche Ltée	Caisse Populaire de Dal

Date: 2012-02-29

The “old” entity will appear directly above in the mortgagee signature field and the officer (name and title) who has signed on behalf of the “new” entity will also be reflected.

Example:

**Mortgagee:**

\_\_\_\_\_  
 Trico Credit Union Ltd.  
 Advance Savings Credit Union Limited,  
 John LeBlanc, General Manager

\_\_\_\_\_  
 Trico Credit Union Ltd.  
 Advance Savings Credit Union Limited,  
 Robert Smith, Financial Services Administrator

The Officer/Attorney field is limited to 100 characters. In the event that more than 100 characters are needed, the lawyer can use abbreviations in the Officer/Attorney field (eg “RBC” rather than Royal Bank of Canada) and then define or provide an explanation for the abbreviations in a Schedule; and

2. Include a Schedule explaining the situation and why/how the “new” entity is able to discharge the Mortgage in the name of the “old” entity. In general, we would not expect the explanation to be overly involved; however, this would depend on the particular situation.

While we would prefer the above procedure (Officer/Attorney field plus Schedule) to be followed, it would be acceptable to only include a Schedule

L’« ancienne » entité apparaîtra directement au-dessus dans le champ signature du créancier hypothécaire et le dirigeant (nom et titre) qui a signé au nom de la « nouvelle » entité sera aussi inscrit.

Exemple :

**Créancier hypothécaire :**

\_\_\_\_\_  
 Caisse populaire Restigouche Ltée  
 Caisse Populaire de Dalhousie Ltée,  
 Robert LeBrun, Directeur Général

\_\_\_\_\_  
 Caisse populaire Restigouche Ltée  
 Caisse Populaire de Dalhousie Ltée,  
 Berthe LeBlanc, Conseillère

Le champ Mandataire/Dirigeant est limité à 100 caractères. Au cas où plus de 100 caractères sont nécessaires, le mandataire peut utiliser des abréviations dans le champ Mandataire/Dirigeant (p. ex. : « BRC » au lieu de Banque Royale du Canada) et définir ou fournir une explication aux abréviations dans une annexe; et

2. Inclure une annexe clarifiant la situation et pourquoi/comment la « nouvelle » entité peut effectuer une quittance d’hypothèque au nom de l’« ancienne » entité. En général, nous ne nous attendons pas à une explication trop longue, cependant, cela dépend de la situation en question.

Bien que nous préférions que la procédure susmentionnée (champs Mandataire/Dirigeant et annexe) soit suivie, il serait acceptable de seulement inclure

Date: 2012-02-29

explaining the situation, however, it is **not** acceptable to include the explanation in the Comment box – if this happens, the discharge will be rejected.

It would also be acceptable to register an Amendment (Form 11) changing the name of the mortgagee from the “old” to the “new” entity. However, the registration fee will apply to the registration of the Amendment. The Mortgage and the Amendment would then need to be selected on the discharge for removal.

Finally, we would consider a request (with sufficient supporting information) to rectify but would see this as an option of last resort.

Serge Gauvin  
Senior Land Registry Registrar -  
Registrateur principal du registre foncier  
Registries | Registres  
Service New Brunswick | Service Nouveau-  
Brunswick

une annexe expliquant la situation. Cependant, il n'est pas acceptable d'inclure les explications dans la boîte de remarques. Si cela arrive, la quittance sera rejetée.

Il serait aussi acceptable d'enregistrer une modification (formulaire 11) en changeant le nom du créancier hypothécaire de l'« ancienne » entité à la « nouvelle » entité. Cependant, les frais d'enregistrement s'appliqueront à l'enregistrement de la modification. L'hypothèque et la modification devraient alors être sélectionnées sur la quittance aux fins de retrait.

Finalement, nous considérerons une demande (avec suffisamment de renseignements à l'appui) pour rectifier la situation, mais c'est une option de dernier recours.

Serge Gauvin  
Senior Land Registry Registrar -  
Registrateur principal du registre foncier  
Registries | Registres  
Service New Brunswick | Service Nouveau-  
Brunswick