

---

THE REAL ESTATE SERVICES ACT  
(C.C.S.M. c. R21)

**Real Estate Services Regulation, amendment**

---

Regulation 136/2022  
Registered November 24, 2022

**Manitoba Regulation 84/2021 amended**  
**1** **The *Real Estate Services Regulation, Manitoba Regulation 84/2021, is amended by this regulation.***

**2** **Subsection 4.11(1) is amended**  
  
**(a) in the section heading, by adding "or leasing" after "purchasing"; and**  
  
**(b) in the part before clause (a), by adding "or leased" after "purchased".**

**3** **Section 4.13 is replaced with the following:**

**Disclosure to brokerage**  
**4.13** An individual registrant or personal real estate corporation engaging in a trade in real estate on their own behalf or on behalf of a person related to the registrant must

---

LOI SUR LES SERVICES IMMOBILIERS  
(c. R21 de la C.P.L.M.)

**Règlement modifiant le Règlement sur les services immobiliers**

---

Règlement 136/2022  
Date d'enregistrement : le 24 novembre 2022

**Modification du R.M. 84/2021**  
**1** **Le présent règlement modifie le *Règlement sur les services immobiliers, R.M. 84/2021.***

**2** **Le paragraphe 4.11(1) est modifié :**  
  
**a) dans le titre, par adjonction, après « Achat », de « ou location »;**  
  
**b) dans le passage introductif, par adjonction, après « achètent », de « ou louent ».**

**3** **L'article 4.13 est remplacé par ce qui suit :**

**Communication de renseignements à la maison de courtage**  
**4.13** Les particuliers inscrits ou les corporations immobilières personnelles qui effectuent une opération immobilière pour leur propre compte ou pour le compte d'un apparenté :

(a) engage in the trade through a brokerage, unless it is an isolated trade not made in the course of successive trades in real estate of a similar nature;

(b) notify the brokerage by which the registrant is engaged, or on whose behalf they are providing real estate services, before engaging in the trade;

(c) have all of their advertisements in respect of the trade pre-approved by the brokerage by which the registrant is engaged, or on whose behalf they are providing real estate services; and

(d) immediately after completing the trade, provide the brokerage by which the registrant is engaged, or on whose behalf they are providing real estate services, with the following information:

- (i) the nature and date of the trade,
- (ii) the names of the parties,
- (iii) the address of the real estate,
- (iv) confirmation that the registrant followed the disclosure requirements set out in section 4.14, and
- (v) any other information the brokerage may require.

**4(1) Clause 4.14(1)(d) is amended by striking out "subsection 4.11(2)" and substituting "subsection 4.11(3)".**

**4(2) Subsection 4.14(3) of the English version is amended by striking out "even the" and substituting "even if the".**

a) effectuent l'opération par l'entremise d'une maison de courtage sauf s'il s'agit d'une opération isolée ou qui n'est pas exécutée dans le cadre d'opérations immobilières successives de même nature;

b) avisent la maison de courtage pour laquelle ils travaillent ou pour le compte de laquelle ils fournissent des services immobiliers avant d'effectuer l'opération immobilière;

c) font approuver au préalable toute la publicité relative à l'opération par la maison de courtage pour laquelle ils travaillent ou pour le compte de laquelle ils fournissent des services immobiliers;

d) dès que l'opération est complétée, fournissent, à la maison de courtage pour laquelle ils travaillent ou pour le compte de laquelle ils fournissent des services immobiliers, les renseignements suivants :

- (i) la nature et la date de l'opération,
- (ii) le nom des parties,
- (iii) l'adresse du bien-fonds,
- (iv) la confirmation qu'ils se sont conformés aux exigences en matière de communication de renseignements que prévoit l'article 4.14,
- (v) tout autre renseignement que la maison de courtage demande.

**4(1) L'alinéa 4.14(1)d) est modifié par substitution, à « paragraphe 4.11(2) », de « paragraphe 4.11(3) ».**

**4(2) Le paragraphe 4.14(3) de la version anglaise est modifié par substitution, à « even the », de « even if the ».**

**5 Section 4.15 is replaced with the following:**

**Registrant not to submit contravening offer**

**4.15** A registrant must not submit or transmit for submission an offer to trade in real estate if

(a) the registrant has failed to make a disclosure in respect of the offer required under section 30 of the Act or section 4.14; or

(b) the registrant knows that another registrant or a person related to that registrant has failed to make a disclosure in respect of the offer required under section 30 of the Act or section 4.14.

**6 Form 2 of Schedule B is amended in the first paragraph by striking out "brokers" and substituting "brokerages".**

**7 Part 1 of Schedule C is amended in item 7**

**(a) in the English version, in the part before clause (a) and in clause (a), by striking out "compensation" and substituting "remuneration"; and**

**(b) by replacing clause (c) with the following:**

(c) any money remaining after payments were made in accordance with clauses (a) and (b) was paid into a general account of the Brokerage or an account maintained by the Brokerage for the purpose of paying commission or other remuneration to registrants engaged by the Brokerage or providing real estate services on its behalf;

**5 L'article 4.15 est remplacé par ce qui suit :**

**Offre contrevenant à l'obligation de communication des renseignements**

**4.15** Il est interdit à toute personne inscrite de présenter ou de transmettre en vue de sa présentation une offre ayant pour objet une opération immobilière dans les cas suivants :

a) la personne inscrite a omis de communiquer des renseignements exigés par l'article 30 de la *Loi* ou l'article 4.14 du présent règlement relativement à l'offre;

b) elle sait qu'une autre personne inscrite ou qu'un apparenté de celle-ci a omis de communiquer des renseignements exigés par l'article 30 de la *Loi* ou l'article 4.14 du présent règlement relativement à l'offre.

**6 Le premier paragraphe de la formule 2 figurant à l'annexe B est modifié par substitution, à « courtiers », de « maisons de courtage ».**

**7 Le point 7 de la partie 1 de l'annexe C est modifié :**

**a) dans le passage introductif et dans l'alinéa a) de la version anglaise, par substitution, à « compensation », de « remuneration »;**

**b) par substitution, à l'alinéa c), de ce qui suit :**

c) toute somme qui restait après avoir effectué des paiements en conformité avec les alinéas a) et b) a été versée dans un compte général de la maison de courtage ou dans un compte tenu par elle dans le but de rémunérer les personnes inscrites engagées par elle ou qui fournissent des services immobiliers pour son compte;

(d) any commission or other remuneration payable to a registrant engaged by the Brokerage or providing real estate services on its behalf was paid out of the account referred to in clause (c).

d) la rémunération, notamment une commission, payable à toute personne inscrite au service de la maison de courtage ou offrant des services immobiliers pour le compte de la maison de courtage a été payée sur le compte visé à l'alinéa c).

November 23, 2022  
23 novembre 2022

**The Manitoba Securities Commission/  
Pour la Commission des valeurs mobilières du Manitoba,**

David Cheop  
Chairperson/président