LE COURTIER, VOTRE ALLIÉ

Le courtier vous accompagne à chacune des étapes de l'achat ou de la vente de votre propriété. Bien au fait des ressources qui peuvent vous être utiles, il vous sert de guide et vous conseille pour que votre transaction soit une réussite.



En savoir plus

Pour toute question, vous pouvez contacter le Centre Info OACIQ :

à info@oaciq.com

en composant le 450 462-9800 ou le 1 800 440-7170

- les lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 9 h et 16 h
- le mercredi entre 10 h et 16 h

www.oaciq.com

OACIQ

Le courtier de l'acheteur et VOUS

Son rôle et ses obligations envers l'acheteur et le vendeur



OACIQ

Le client du courtier, c'est vous, quand...

Le courtier agit pour vous lors de l'achat d'une propriété, avec ou sans Contrat de courtage.

Ses obligations ne sont alors pas les mêmes envers vous qu'envers les autres personnes impliquées dans la transaction.



Les obligations du courtier de l'acheteur[1]

...envers son client : l'acheteur

Le courtier de l'acheteur doit protéger et promouvoir les intérêts de l'acheteur. Il doit le conseiller et l'informer avec objectivité de tout fait pertinent à la transaction.

Pour cette raison, le courtier de l'acheteur doit agir dans le sens des intérêts de son client. Le courtier ne peut divulguer d'information confidentielle ou stratégique au vendeur ou à son courtier concernant l'acheteur ou la transaction en cours, sauf si l'acheteur l'y autorise.

De plus, le courtier de l'acheteur doit uniquement présenter à son client des immeubles, des entreprises ou des produits hypothécaires correspondant à ses besoins ou critères. Il doit également l'informer des motifs qui l'ont mené à la sélection des choix proposés.

Quelques exemples

Le courtier de l'acheteur protège les intérêts de ce dernier en lui fournissant des exemples de transactions portant sur des immeubles similaires, à titre de comparables. L'acheteur peut ainsi établir en toute connaissance de cause le prix qu'il va offrir.

Il doit aussi recommander à l'acheteur de faire effectuer une inspection par un inspecteur répondant aux conditions prévues par la réglementation de l'OACIQ.



...envers le vendeur

Le courtier de l'acheteur doit accorder un traitement équitable au vendeur. Même si son rôle n'est pas d'en défendre et d'en promouvoir les intérêts comme il doit le faire avec l'acheteur, il doit le conseiller et l'informer avec objectivité de tout fait pertinent à la transaction et inclure à la proposition de transaction, le cas échéant, toutes les conditions visant la protection du vendeur.

Quelques exemples

Le courtier de l'acheteur ne peut solliciter un Contrat de courtage auprès du vendeur qui n'est pas représenté par un courtier, puisqu'il représente déjà l'acheteur, sinon il se placerait volontairement en situation de conflit d'intérêts.

Il n'est pas non plus autorisé à présenter une Promesse d'achat en l'absence du courtier du vendeur lorsque le vendeur est représenté, sauf s'il a l'autorisation de ce courtier.

[1] *Les obligations du courtier du vendeur sont énumérées dans le dépliant* **Le courtier du vendeur et VOUS.**

