

Soyez conscient de vos choix en tant que consommateur de biens immobiliers

Vous envisagez une transaction immobilière? L'une de vos premières décisions sera de déterminer si vous devriez vous faire représenter par un professionnel de l'immobilier autorisé. Prenez un moment pour lire cette information importante pour la protection du consommateur diffusée par le Conseil immobilier de la Colombie-Britannique (Real Estate Council of BC).

Ce formulaire explique les obligations juridiques particulières des professionnels de l'immobilier envers leurs clients. Il vous aidera à décider si vous voulez être

- **CLIENT** d'un professionnel de l'immobilier, qui vous représentera dans une transaction, ou bien
- **UNE PARTIE NON REPRÉSENTÉE** par un professionnel de l'immobilier.

Les avantages de la représentation

Dans leurs transactions immobilières, bon nombre de personnes choisissent de se faire représenter par un professionnel qui les aide à prendre des décisions éclairées. En tant que client, vous bénéficierez des avantages suivants :

Les conseils d'un expert

En Colombie-Britannique, les professionnels de l'immobilier autorisés reçoivent une formation spécialisée.



Protection

En Colombie-Britannique, les professionnels de l'immobilier sont autorisés en vertu de la *Loi sur les Services des biens immobiliers (Real Estate Services Act)*. Ces mesures législatives sont destinées à protéger les droits des consommateurs.



Supervision

Le Conseil immobilier de la Colombie-Britannique s'efforce de veiller à ce que les professionnels de l'immobilier soient compétents et bien informés. Si vous avez quelque objection au sujet d'un professionnel de l'immobilier, vous pouvez déposer une plainte en vous rendant sur notre site Web : www.recbc.ca. Nous avons la capacité de mener des enquêtes et d'adresser des réprimandes.



Pourquoi recevez-vous ce formulaire?

Un professionnel de l'immobilier est tenu de vous remettre ce formulaire avant de vous fournir ses services et doit vous l'expliquer.

Comment l'utiliser :

Lisez cette information et posez des questions si quelque chose ne vous semble pas clair. Vous pouvez remplir les champs facultatifs du consommateur pour indiquer que vous avez discuté de cette information avec un professionnel de l'immobilier.

Que va-t-il se passer ensuite?

Une fois que vous aurez lu le formulaire et rempli les champs facultatifs du consommateur, le professionnel de l'immobilier devra le remplir à son tour et le signer.

Pour en savoir plus long sur ce formulaire et obtenir d'autres renseignements pour les consommateurs de biens immobiliers, veuillez consulter www.recbc.ca.

Ce à quoi vous pouvez vous attendre en tant que client

Lorsque vous devenez client d'un professionnel de l'immobilier, en tant que votre agent, il a des obligations juridiques particulières envers vous :

- Sa loyauté** : il doit faire passer vos intérêts avant tout, même avant les siens.
- Éviter les conflits d'intérêts** : il doit éviter toute situation qui irait à l'encontre de son devoir d'agir au mieux de vos intérêts.
- Entièrement divulguer toute information pertinente** : il doit vous présenter tous les faits dont il sait qu'ils pourront influencer vos décisions.
- Protéger votre confidentialité** : il ne doit pas révéler sans votre permission des renseignements privés comme :
 - les raisons pour lesquelles vous voulez acheter, vendre, louer à bail ou louer
 - le prix minimal ou maximal que vous recherchez
 - vos préférences en matière de conditions que vous pourriez vouloir inclure dans un contrat.

Ce à quoi vous pouvez vous attendre en tant que partie non représentée

Si vous choisissez de ne pas embaucher un professionnel de l'immobilier, vous devenez une partie non représentée. Vous n'avez pas droit aux obligations juridiques particulières dues à un client.

- L'absence de loyauté** : les professionnels de l'immobilier participant à la transaction représentent des clients dont les intérêts s'opposent aux vôtres. Ils doivent leur loyauté à ces clients et non à vous.
- Pas d'obligation d'éviter les conflits** : aucun professionnel de l'immobilier n'agit dans vos intérêts.
- Pas de divulgation complète** : les professionnels de l'immobilier participant à la transaction n'ont aucun devoir de vous fournir tous les renseignements pertinents.
- Pas de confidentialité** : les professionnels de l'immobilier participant à la transaction sont tenu de faire part à leur client de tout renseignement que vous leur donnez.

Vos choix en tant que client

En Colombie-Britannique, les professionnels de l'immobilier fournissent leurs services par l'entremise d'entreprises connues sous le nom d'agences immobilières. Si vous décidez de devenir le client d'un professionnel de l'immobilier, vous signerez une entente avec son agence immobilière. Selon la façon dont celle-ci fonctionne, en tant que client, vous serez représenté d'une des deux manières suivantes :

1

Par mandat exclusif

Votre professionnel de l'immobilier vous représentera en tant qu'« agent désigné ». Il sera le seul à vous devoir les obligations juridiques expliquées ci-dessus. Votre agent sera tenu de ne pas transmettre de renseignements confidentiels à d'autres personnes de l'agence immobilière sans votre permission.

2

Par l'agence immobilière

Vous serez représenté par **tous** les professionnels de l'agence immobilière. **Tous** auront envers vous les obligations juridiques expliquées plus haut. **Tous** seront tenus de protéger vos renseignements confidentiels.

Quelle que soit la solution que vous choisirez, en tant que client d'un professionnel de l'immobilier autorisé, vous bénéficierez des conseils d'un expert, de supervision et de protection.

La divulgation qui suit est conforme à l'article 5-10 du Règlement en vertu de la Loi sur les Services des biens immobiliers (Real Estate Services Act).

Consignes

Consommateurs : Veuillez remplir les champs facultatifs ci-dessous afin d'indiquer que vous avez reçu cette information sur la protection du consommateur.

Après vous avoir lu ce formulaire, si vous décidez que vous n'avez pas besoin de vous faire représenter par un professionnel de l'immobilier, l'un d'entre eux pourra être tenu de vous remettre un formulaire de **Divulgation des risques aux parties non représentées**.

Professionnel de l'immobilier : Remplissez et signez ce qui suit afin d'indiquer que vous avez montré cette divulgation au consommateur de biens immobiliers. Remettez promptement ce formulaire à votre agence.

Mandatory Real Estate Professional Confirmation

I confirm that I have:

- provided the consumer with the *Disclosure of Representation in Trading Services* form.
- explained the special legal duties owed by a real estate professional to their client.
- explained the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.

I confirm that I will (check one):

- represent the consumer as my **client** under **designated agency**.
- represent the consumer as my **client** under **brokerage agency**.
- deal with this consumer as an **unrepresented party**.

Name: _____

Brokerage: _____

Signature: _____ Date: _____

Notes: _____

See next page for Optional Consumer Confirmation.

Optional Consumer Confirmation

I confirm that the real estate professional disclosed the special legal duties owed to clients.

Yes No

I confirm that the real estate professional disclosed the differences between a client and an unrepresented party.

Yes No

I confirm that the real estate professional disclosed the risks of being an unrepresented party.

Yes No

I confirm that I choose to (check one):

- be a **client** represented by the real estate professional under **designated agency**.
- be a **client** represented by the real estate professional under **brokerage agency**.
- be an **unrepresented party**.

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Consumer Name: _____

Consumer Signature: _____ Date: _____

Section 8-4(a) of the Rules made under the Real Estate Services Act requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Division 2 Part 5 of the Rules.

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ DU CONSOMMATEUR

Un professionnel de l'immobilier vous a remis ce formulaire car il y est obligé par le Règlement en vertu de la Loi sur les Services des biens immobiliers (le « Règlement »). **Vous n'êtes pas tenu de donner votre nom ou votre signature dans ce formulaire.** Néanmoins, le professionnel de l'immobilier à qui vous avez affaire pourra vous le demander afin de documenter le fait qu'il vous a remis ce formulaire comme requis par le Règlement. Il en remettra ensuite une copie (y compris tout renseignement personnel fourni par vous, comme votre nom ou votre signature) à son agence immobilière. Le Conseil immobilier de la Colombie-Britannique, l'organisme provincial responsable de la réglementation des professionnels de l'immobilier, pourra examiner ce formulaire afin de veiller à sa conformité au Règlement.

Pour toute question concernant la collecte et l'utilisation de vos renseignements personnels par le Conseil immobilier de la Colombie-Britannique, veuillez communiquer avec : Privacy Officer (Agent du service de la protection de la vie privée), Real Estate Council of BC, 900-750 West Pender Street, Vancouver, BC, V6C 2T8; téléphone : 604.683.9664 ou appelez sans frais au 1.877.683.9664; courriel : privacy@recbc.ca

IL N'EST PAS OBLIGATOIRE DE FOURNIR UNE COPIE DE CETTE DIVULGATION AU CONSEIL DE L'IMMOBILIER DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE SAUF LORSQUE SPÉCIFIQUEMENT REQUIS.