

# Vous n'êtes pas représenté dans une transaction immobilière?

## Soyez conscient des risques

Les consommateurs qui choisissent d'effectuer une transaction immobilière sans l'aide d'un professionnel sont appelés des **parties non représentées**. Bien que vous ne soyez pas tenu de vous faire représenter par un professionnel dans une transaction immobilière, la protection, la supervision et les conseils d'un expert que reçoivent les clients de celui-ci peuvent s'avérer très utiles.

Si vous envisagez d'être une **partie non représentée**, assurez-vous de comprendre ce que le professionnel de l'immobilier qui représente l'autre partie de la transaction pourra et ne pourra pas faire pour vous. Un professionnel de l'immobilier doit faire preuve de loyauté envers son client et ne peut vous fournir que des services limités.

- 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).
- Évaluez attentivement les risques avant de décider de ne pas vous faire représenter dans une transaction immobilière.
- Les conseils d'expert d'un agent immobilier ou de tout autre professionnel (comme un avocat) qui représentent vos intérêts pourront vous aider à vous diriger sans heurts dans une transaction immobilière. Nous ne saurions trop vous recommander de vous faire représenter par un professionnel dans ce processus.

### Pourquoi recevez-vous ce formulaire?

Un professionnel de l'immobilier est tenu de vous informer des risques de ne pas vous faire représenter dans une transaction immobilière. Ce professionnel représente déjà un autre client dans cette même transaction.

### 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 le 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](http://www.recbc.ca).

## Ce que vous devez savoir

Les professionnels de l'immobilier doivent faire preuve de loyauté envers leurs clients et agir au mieux des intérêts de ceux-ci. N'oubliez pas que, dans la mesure où vous êtes une partie non représentée, ce ne sont pas vos intérêts que les professionnels de l'immobilier impliqués dans la transaction auront à cœur.

### Un professionnel de l'immobilier représentant quelqu'un d'autre dans une transaction ne pourra vous offrir qu'une assistance limitée, comme :

- vous informer des statistiques de l'immobilier et vous donner des renseignements généraux sur le marché
- vous fournir des contrats immobiliers courants et autres documents pertinents
- vous aider à remplir un contrat immobilier courant (mais il ne pourra pas vous conseiller sur ce qu'il convient d'inclure dans une offre)
- communiquer vos messages à son client et vice-versa
- présenter vos offres ou contre-offres à son client, et vice-versa.



Un professionnel de l'immobilier qui représente quelqu'un d'autre dans une transaction ne peut pas agir dans votre intérêt.

Il ne peut pas :

- vous offrir de conseils
- négocier en votre nom
- vous donner des renseignements confidentiels sur son client (par exemple, il ne peut pas vous faire savoir quel est le prix maximal ou minimal de son client à moins que celui-ci ne l'ait autorisé à le faire).

Un professionnel de l'immobilier doit partager toute information pertinente connue de lui avec son client.

Cela pourra inclure :

- les raisons pour lesquelles vous voulez acheter, vendre, louer à bail ou louer
- votre prix maximal ou minimal
- vos préférences en matière de conditions.

Soyez prudent lorsque vous donnez des renseignements confidentiels à un professionnel de l'immobilier qui représente un client dont les intérêts s'opposent aux vôtres. Il est tenu de partager cette information avec ce dernier.

## Faites un choix éclairé

Vous avez reçu ce formulaire car vous envisagez de faire affaire avec un professionnel de l'immobilier en tant que partie non représentée. Ce professionnel ne peut pas agir en votre nom puisqu'il le fait déjà pour un client dans cette même transaction.

En tant que consommateur, c'est à vous de décider quelle relation de travail avec un professionnel de l'immobilier sera la meilleure pour vous.

Si vous voulez être une partie non représentée et utiliser quelques-uns des services limités que le professionnel de l'immobilier qui représente l'autre partie de la transaction peut vous offrir, celui-ci devra vous faire comprendre clairement ses obligations envers son client et les limites à l'aide qu'il peut vous apporter.



**LE CONSEIL DE L'IMMOBILIER DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE VOUS RECOMMANDE VIVEMENT D'ENGAGER VOTRE PROPRE PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER POUR CETTE TRANSACTION.**

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.

**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:**

- given the unrepresented party information about the duties and responsibilities I owe my client.
- given the unrepresented party information about the risks of being unrepresented in a real estate transaction.
- given the unrepresented party information about the limited assistance I can provide them.
- advised the unrepresented party to seek independent professional advice.

Name: \_\_\_\_\_

Brokerage: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Notes: \_\_\_\_\_

### Optional Consumer Confirmation

**I confirm that the real estate professional:**

- gave me information about the duties and responsibilities they owe their client.
- gave me information about the risks of being an unrepresented party in a real estate transaction.
- gave me information about the limited assistance they can provide me.
- advised me to seek independent professional advice.

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](mailto: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.

p.3 de 3

**Le Conseil immobilier de la Colombie-Britannique** réglemente les professionnels de l'immobilier pour protéger les consommateurs. Visitez-nous en ligne pour vous informer en matière de transactions immobilières, nous poser une question, ou déposer une plainte ou un avertissement anonyme. **1.877.683.9664 | LIGNE DES AVERTISSEMENTS ANONYMES : 1.833.420.2400 | [info@recbc.ca](mailto:info@recbc.ca) | [www.recbc.ca](http://www.recbc.ca)**