

Information et divulgation à la partie non représentée

VERSION POUR LA REPRÉSENTATION PAR UNE MAISON DE COURTAGE

Vous recevez ce formulaire parce que vous n'êtes pas client d'une maison de courtage et que vous pourriez recevoir l'assistance de l'agent immobilier qui représente un client de l'autre côté de la transaction. La maison de courtage et tous ses agents immobiliers ont l'obligation de promouvoir et de protéger les intérêts de leurs clients.

1 DÉCEMBRE 2023

Ce formulaire est produit par le Conseil ontarien de l'immobilier (COI). Le COI régit les agents immobiliers et les maisons de courtage, informe les consommateurs et promeut un marché de l'immobilier sécuritaire et informé. Le COI applique la *Loi de 2002 sur la confiance envers les services immobiliers*. Pour en savoir plus, consultez le [site Web du COI](#).

Qu'est-ce qu'une partie non représentée?

Si vous participez à une transaction immobilière et que vous n'êtes pas client d'une maison de courtage immobilière, vous êtes considéré comme une partie non représentée. Cela signifie que vous avez choisi de ne pas travailler avec un agent immobilier. Vous devez donc comprendre les droits, les obligations et les risques liés à la participation à une transaction immobilière sans représentation. Très peu d'acheteurs ou de vendeurs font ce choix.

Comprendre les risques

Participer à une transaction immobilière sans représentation **comporte des risques** importants si l'on ne dispose pas des connaissances et de l'expertise nécessaires pour mener à bien la transaction par ses propres moyens. Vous aurez affaire à un vendeur ou à un acheteur qui bénéficie des services, des opinions et des conseils d'un agent immobilier.

Il est important de comprendre que la maison de courtage et ses agents ont l'obligation légale d'agir dans les intérêts de leur client acheteur ou vendeur. Par exemple, si vous êtes acheteur, la maison de courtage et ses agents travaillent pour le vendeur et doivent promouvoir et protéger les intérêts de ce dernier dans la transaction.

Sachez que l'agent est tenu de communiquer à son client tout ce que vous lui dites, y compris :

- votre motivation pour l'achat ou la vente de la propriété;
- le prix minimal ou maximal que vous êtes prêt à offrir ou à accepter;
- vos conditions pour un contrat d'achat et de vente.

L'agent immobilier pourrait vous offrir de l'assistance. Il est important de comprendre que l'assistance que peut vous fournir un agent :

- **doit** être un service à son client, ou accessoirement un service à son client;
- **doit** promouvoir et protéger les intérêts de son client;
- **ne doit pas** comporter d'opinions sur vous ou de conseils à vous relatifs à la transaction.

Demandez des conseils professionnels indépendants avant de procéder

Le COI vous recommande de demander des conseils professionnels indépendants avant de procéder ou de recevoir l'assistance d'un des agents immobiliers employés par la maison de courtage. Vous n'êtes pas un client de la maison de courtage. Ses agents ne peuvent pas agir dans vos intérêts et vous ne devez pas vous fier à leurs connaissances, à leurs compétences ou à leur jugement dans le cadre de cette transaction.

Vous avez le droit de changer d'avis

Si, après avoir lu ce formulaire et le *Guide d'information du COI* fourni par l'agent immobilier, vous envisagez de devenir client d'une maison de courtage parce que vous souhaitez bénéficier des services, des opinions et des conseils qu'un agent immobilier peut offrir, vous avez le droit de demander les services et la représentation d'une autre maison de courtage avant de procéder.

Divulcation à la partie non représentée

DÉTAILS DE LA DIVULGATION DE LA MAISON DE COURTAGE

La maison de courtage et ses agents immobiliers, y compris l'agent immobilier nommé ci-dessous, représentent un client dans cette transaction. La maison de courtage et l'agent immobilier mentionnés ci-dessous ne vous fournissent pas de services, ne vous représentent pas et n'agissent pas en votre nom dans le cadre de cette transaction.

Nom de la maison de courtage	
Nom de l'agent immobilier (courtier ou agent)	Numéro d'enregistrement
Adresse de la propriété, ligne 1	
Adresse de la propriété, ligne 2	Ville
Signature de l'agent immobilier	Date

Accusé de réception de la partie non représentée

J'accuse réception du formulaire *Information et divulgation à la partie non représentée* du COI.

Je comprends que la maison de courtage et l'agent immobilier nommés ci-dessus :

- représentent un client dans cette transaction;
- n'ont pas le droit de me fournir des services, des opinions ou des conseils en rapport avec cette transaction;
- ne me représentent pas;
- n'agissent pas dans mon intérêt.

Je comprends que toute assistance qui m'est fournie par l'agent immobilier l'est à titre de service au client de la maison de courtage et dans son intérêt.

Je comprends qu'il ne s'agit **pas d'un contrat de services ou d'assistance** de la part de la maison de courtage ou de l'agent immobilier susmentionné.

Nom de la partie non représentée	Nom de la partie non représentée
Signature de la partie non représentée	Signature de la partie non représentée
Date	Date