

# Information et divulgation à la partie non représentée

## VERSION POUR LA REPRÉSENTATION DÉSIGNÉE

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. L'agent immobilier a l'obligation de promouvoir et de protéger les intérêts de ses clients.

## 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 l'agent a l'obligation légale d'agir dans les intérêts de son client acheteur ou vendeur. Par exemple, si vous êtes acheteur, l'agent travaille pour le vendeur et doit 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 de l'agent immobilier. Vous n'êtes pas un client de l'agent. L'agent immobilier ne peut pas agir dans vos intérêts et vous ne devez pas vous fier à ses connaissances, à ses compétences ou à son 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'un autre agent désigné, un agent qui peut vous représenter dans la transaction, ou d'une autre maison de courtage.

1 DÉCEMBRE 2023

Ce formulaire est produit par le Conseil ontarien de l'immobilier (COI). Le COI régleme 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](#).

## Divulcation à la partie non représentée

### DÉTAILS DE LA DIVULGATION DE LA MAISON DE COURTAGE

L'agent immobilier nommé ci-dessous représente un client de la maison de courtage 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.

[Redacted]	
Nom de la maison de courtage	
[Redacted]	[Redacted]
Nom de l'agent immobilier (courtier ou agent)	Numéro d'enregistrement
[Redacted]	
Adresse de la propriété, ligne 1	
[Redacted]	[Redacted]
Adresse de la propriété, ligne 2	Ville
[Redacted]	[Redacted]
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** que l'agent immobilier nommé ci-dessus :

- représentent un client dans cette transaction;
- n'a pas le droit de me fournir des services, des opinions ou des conseils en rapport avec cette transaction;
- ne me représentent pas;
- n'agit 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 que l'agent représente et est 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.

[Redacted]	[Redacted]
Nom de la partie non représentée	Nom de la partie non représentée
[Redacted]	[Redacted]
Signature de la partie non représentée	Signature de la partie non représentée
[Redacted]	[Redacted]
Date	Date