



RECO

Real Estate Council of Ontario

Information and Disclosure to Self-represented Party

DESIGNATED REPRESENTATION VERSION

You are receiving this form because you are not a client of a brokerage, and you might receive assistance from the real estate agent who is representing a client on the other side of the transaction. The real estate agent has an obligation to promote and protect the best interests of the agent's client.

DECEMBER 1, 2023

This form is produced by the Real Estate Council of Ontario (RECO). RECO regulates real estate agents and brokerages, educates consumers, and promotes a safe and informed real estate marketplace. RECO administers and enforces the *Trust in Real Estate Services Act, 2002*. Find out more on [RECO's website](#).

What is a self-represented party?

If you are involved in a real estate transaction and are not a client of a real estate brokerage, you are considered a *self-represented party*. This means you have chosen not to work with a real estate agent, and should understand the rights, obligations, and risks of representing yourself in a real estate transaction. Very few buyers or sellers make this choice.

Understand the risks

There are significant risks to representing yourself in a real estate transaction if you do not have the knowledge and expertise required to navigate the transaction on your own. You will be dealing with a seller or buyer who is benefitting from the services, opinions, and advice of a real estate agent.

It's important to understand that the agent has a legal obligation to do what is best for their buyer or seller client. If you are a buyer, for example, the agent is working for the seller and must promote and protect the seller's interests in the transaction.

Be aware that the agent is obligated to share anything you tell them with their client, including:

- your motivation for buying or selling the property;
- the minimum or maximum price you are willing to offer or accept; and,
- your preferred terms or conditions for an agreement of purchase and sale.

The real estate agent might provide you with assistance. It is important to understand any assistance that might be provided by the agent:

- **must** be a service to their client, or incidental to a service to their client;
- **must** promote and protect the best interests of their client; and,
- **must not** include opinions or advice to you related to the transaction.

Get independent professional advice

RECO recommends that you seek independent professional advice before proceeding or receiving assistance from the real estate agent. You are not a client of the agent. The real estate agent cannot act in your best interests, and you should not rely on the agent's knowledge, skill, or judgment in this transaction.

You have the right to change your mind

If, after reading this form and the *RECO Information Guide* the real estate agent provided, you are considering becoming a client of a brokerage because you would like to benefit from the services, opinions, and advice that a real estate agent can offer, you have a right to seek services and representation from a different designated representative — an agent who can represent you in the transaction — or a different brokerage.

Disclosure to Self-represented Party

BROKERAGE DISCLOSURE DETAILS

The real estate agent named below, is representing a client of the brokerage in this transaction. The brokerage and real estate agent named below are not providing services to you, representing you, or acting on your behalf in this transaction.

Brokerage name	
Real estate agent (broker or salesperson) name	RECO registration number
Property address line 1	
Property address line 2	City
Signature of real estate agent	Date

Self-represented Party Acknowledgement

I **acknowledge** that I have received pages 1 and 2 of the RECO *Information and Disclosure to Self-represented Party* form.

I **understand** that the real estate agent named above:

- is representing a client in this transaction;
- is prohibited from providing services, opinions, or advice to me related to this transaction;
- does not represent me; and,
- is not acting in my best interests.

I **understand** that any assistance provided to me by the real estate agent is provided as a service to the client the agent represents and is in the best interests of the agent's client.

I **understand** that this is **not a contract for services or assistance** from the brokerage or real estate agent named above.

Name of self-represented party	Name of self-represented party
Signature of self-represented party	Signature of self-represented party
Date	Date

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 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](#).

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.

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 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.

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