

# VOUS ÊTES PRÊT À VENDRE OU À ACHETER UNE PROPRIÉTÉ AVEC UN COURTIER IMMOBILIER?

## ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

## VOICI CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR.

L'OACIQ est l'autorité en matière de courtage immobilier au Québec. Nous informons et protégeons le public en appliquant la *Loi sur le courtage immobilier* (LCI) conformément au mandat qui nous est confié par le ministère des Finances du Québec. Nous encadrons également les pratiques des courtiers immobiliers, notamment en les formant et en les inspectant.

## L'OACIQ VOUS INFORME

Parce qu'une transaction immobilière compte parmi les décisions les plus importantes d'une vie, il est essentiel que vous soyez bien informé, à chaque étape. Nous mettons à votre disposition plusieurs outils et ressources afin que votre transaction se déroule en toute confiance.

### INFO OACIQ



Vous avez besoin d'une précision sur une clause de votre contrat? Vous voulez savoir si vous pouvez annuler une *Promesse d'achat*? Pour toute question, avant, pendant ou après votre transaction, contactez le centre de renseignements **Info OACIQ** au 450 462-9800 ou 1 800 440-7170.

### FORMULAIRES DE L'OACIQ



Votre courtier immobilier a l'obligation d'utiliser les formulaires de l'OACIQ et de vous en expliquer les clauses. Nous avons créé plus de 50 formulaires afin de standardiser les transactions. Votre courtier les connaît bien : il vous présentera ceux qui s'appliquent à votre situation.

### OACIQ.COM



Parcourez notre site Web : nous y diffusons du contenu actuel et des conseils pratiques. Essayez l'outil **Vérifier le dossier d'un courtier** : vous pourrez y voir le type de permis que votre courtier détient et consulter la liste des formations qu'il a suivies.

### GUIDES DE L'ACHÉTEUR ET DU VENDEUR



Consultez nos guides pratiques pour mieux saisir l'ensemble des étapes de la transaction que vous vous apprêtez à faire avec l'aide d'un courtier immobilier.

# LE RÔLE DES DIFFÉRENTS INTERVENANTS DANS UNE TRANSACTION IMMOBILIÈRE



## L'OACIQ ENCADRE LES COURTIERES IMMOBILIERS

L'OACIQ encadre les courtiers immobiliers tout au long de leur carrière afin de s'assurer qu'ils sont à jour dans leur pratique et qu'ils respectent leurs obligations déontologiques.

### DEVOIRS ET OBLIGATIONS DÉONTOLOGIQUES

La *Loi sur le courtage immobilier* dicte aux courtiers leurs devoirs et obligations. Parmi ceux-ci : loyauté, transparence et information. Ils sont tenus de les respecter pour protéger vos intérêts lors de la transaction.

### PERMIS D'EXERCICE

Nous sommes responsables du rigoureux processus de délivrance et de maintien des permis de pratique. Nous avons le pouvoir d'émettre les permis, de les suspendre et de les révoquer.

### FORMATION CONTINUE

Pour maintenir ses connaissances à jour, tout courtier doit suivre le Programme de formation continue obligatoire (PFCO) de l'OACIQ et cumuler un nombre défini d'unités de formation continue tous les deux ans. Il est tenu de terminer le PFCO pour maintenir son permis d'exercice.

### INSPECTION

Annuellement, nous inspectons la pratique des courtiers. Nous nous assurons entre autres qu'ils utilisent adéquatement les formulaires de courtage obligatoires et qu'ils documentent leurs dossiers en bonne et due forme. Si des éléments non conformes sont relevés, nous formulons des mesures correctives. Si une infraction à la Loi est constatée, le comité d'inspection, puis le syndic en sont avisés.



L'OACIQ est l'autorité en matière de courtage immobilier au Québec

## LA LOI VOUS PROTÈGE

La grande majorité des transactions immobilières se passe bien. Toutefois, si vous rencontrez un problème, plusieurs mécanismes de protection sont prévus dans la *Loi sur le courtage immobilier*.

### SERVICE D'ASSISTANCE AU PUBLIC

Vous avez vécu une situation problématique et croyez que votre courtier n'a pas agi en conformité avec ses obligations déontologiques ? Si vous souhaitez dénoncer une telle situation ou formuler une plainte, le Service d'assistance au public vous accompagnera.

### SYNDIC

Le rôle du syndic de l'OACIQ est d'enquêter sur toute allégation de manquement à la *Loi sur le courtage immobilier* par un courtier ou une agence. Une fois l'enquête terminée, le syndic déterminera s'il y a lieu de déposer ou non une plainte devant le comité de discipline de l'OACIQ.

### COMITÉ DE DISCIPLINE

Si un courtier commet une faute déontologique, il peut être traduit devant le comité de discipline et se voir imposer une sanction, s'il est reconnu coupable.

### OMBUDSMAN

L'ombudsman est indépendant et neutre dans l'exercice de ses fonctions. Vous pouvez avoir recours à ses services si les mécanismes habituels de traitement des plaintes (mentionnés ci-dessus) n'ont pas mené au règlement de votre différend.



Le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier (FICI) offre une protection aux victimes de fraude, de manœuvres dolosives ou de détournement de fonds de la part d'un courtier.



Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) verse une indemnité pour la perte qui résulte d'une faute, d'erreur ou d'omission involontaire commise par un courtier ou une agence, dans l'exercice de ses activités professionnelles. Certains critères doivent être respectés pour déterminer si la responsabilité professionnelle peut être engagée et si une compensation peut être versée.

[oaciq.com/toutsavoir](https://oaciq.com/toutsavoir)