LE COURTIER, VOTRE ALLIÉ

Le courtier vous accompagne à chacune des étapes de l'achat ou de la vente de votre propriété. Bien au fait des ressources qui peuvent vous être utiles, il vous sert de guide et vous conseille pour que votre transaction soit une réussite.

En savoir plus

Pour toute question, vous pouvez contacter le Centre Info OACIQ :

à info@oaciq.com

en composant le 450 462-9800 ou le 1 800 440-7170

- les lundi, mardi, jeudi et vendredi entre 9 h et 16 h
- le mercredi entre 10 h et 16 h

www.oaciq.com

OACIQ

Le courtier du vendeur et VOUS

Son rôle et ses obligations envers le vendeur et l'acheteur

OACIQ

Le client du courtier, c'est vous, quand...

Vous avez signé un Contrat de courtage avec lui pour la vente de votre propriété.

Ses obligations ne sont alors pas les mêmes envers vous qu'envers les autres personnes impliquées dans la transaction.

Les obligations du courtier du vendeur[1]

...envers son client : le vendeur

Le courtier du vendeur doit protéger et promouvoir les intérêts du vendeur. Il doit le conseiller et l'informer avec objectivité de tout fait pertinent à la transaction.

Pour cette raison, le courtier du vendeur doit agir dans le sens des intérêts de son client. Il ne peut divulguer à l'acheteur ou à son courtier de l'information confidentielle ou stratégique sur le vendeur ou la transaction en cours, sauf si le vendeur l'y autorise.

Quelques exemples

Le courtier du vendeur ne peut divulguer à l'acheteur le prix le plus bas que le vendeur est prêt à accepter.

Il ne peut non plus l'informer de la situation financière du vendeur ni de la nécessité pour lui de vendre rapidement, car ces informations peuvent influencer l'acheteur concernant le prix qu'il pourrait offrir.

...envers l'acheteur

Le courtier du vendeur doit présenter la propriété de son client à tout acheteur intéressé. Il peut aussi rédiger la Promesse d'achat de cet acheteur. En fait, il a le devoir de s'assurer que les droits et obligations du vendeur et de l'acheteur sont consignés par écrit et qu'ils reflètent leur volonté.

Le courtier du vendeur doit accorder un traitement équitable à l'acheteur. Même si son rôle n'est pas d'en défendre et d'en promouvoir les intérêts comme il doit le faire avec le vendeur, il doit le conseiller et l'informer avec objectivité de tout fait pertinent à la transaction et inclure à la proposition de transaction, le cas échéant, toutes les conditions visant la protection de l'acheteur.

Quelques exemples

Le courtier du vendeur doit informer l'acheteur des éléments dont il a connaissance qui peuvent affecter défavorablement la transaction, par exemple un problème lié à la propriété ou l'imposition d'une taxe spéciale.

S'il remplit la Promesse d'achat pour l'acheteur, il devra lui recommander les clauses habituelles à insérer, par exemple l'octroi d'un prêt et une inspection préachat.

[1] *Les obligations du courtier de l'acheteur sont énumérées dans le dépliant* **Le courtier de l'acheteur et VOUS.**