

Votre relation avec un professionnel de l'immobilier

Les professionnels de l'immobilier sont soumis à l'exigence réglementaire de présenter cette information aux consommateurs avant de leur fournir leurs services.

Cette information explique les différents types de relations que vous pouvez avoir avec un professionnel de l'immobilier pour acheter, vendre ou louer un bien immobilier. Avant de divulguer votre information confidentielle en matière de la transaction à votre agent, il vous faut comprendre quel type de relation d'affaires vous avez avec cette personne.

La BC Financial Services Authority est l'organisme de réglementation prévu par la loi qui veille à ce que les professionnels de l'immobilier possèdent les compétences et les connaissances nécessaires à la prestation de services de haute qualité. Tous les professionnels de l'immobilier doivent suivre des règles destinées à protéger les consommateurs comme vous. Nous sommes là pour vous aider à comprendre vos droits en tant que consommateurs de biens immobiliers.

Veillez garder cette feuille d'information pour référence.

Vous pouvez avoir affaire à un agent immobilier d'une des manières suivantes :

EN TANT QUE CLIENT

Lorsque vous êtes le client d'un agent immobilier, il travaille pour vous. En vous représentant, il a des obligations juridiques particulières envers vous, notamment :

- **La loyauté.** Il n'agira qu'au mieux de vos intérêts.
- **La divulgation complète.** Il doit vous dire tout ce qu'il sait qui est susceptible d'influencer votre décision dans une transaction.
- **La prévention de conflits d'intérêts.** Il doit éviter toute situation pouvant affecter son devoir d'agir au mieux de vos intérêts.
- **La confidentialité.** Il ne doit pas révéler vos renseignements particuliers sans votre permission, même une fois que votre relation aura pris fin. Ceux-ci comprennent :
 - les raisons pour lesquelles vous achetez, vendez ou louez;
 - votre prix minimal/maximal;
 - toute préférence de modalités que vous souhaitez inclure dans un contrat.

Lorsque vous devenez client, il pourra vous être demandé de signer une convention écrite décrivant vos responsabilités et celles de votre agent immobilier.

EN TANT QUE NON-CLIENT

Un agent immobilier qui ne vous représente pas en tant que client n'a envers vous aucune obligation juridique particulière :

- **Pas de loyauté.** Il se pourra qu'il représente un client aux intérêts opposés aux vôtres dans la transaction. Il a un devoir de loyauté envers son client et non envers vous.
- **Pas de devoir de divulgation complète.** Il n'a aucun devoir de vous révéler toutes les informations pertinentes.
- **Pas de devoir de prévention de conflits.** Il n'agit pas dans votre propre intérêt.
- **Pas de confidentialité.** Il est tenu de faire part à son client de toute information que vous lui donnez dans le cadre d'une transaction.

Si vous n'êtes pas son client, un agent immobilier n'est susceptible de vous offrir que des services limités.

Chaque fois que vous avez affaire à un professionnel de l'immobilier dans le cadre d'une transaction, que vous soyez ou non son client, il a la responsabilité d'agir honnêtement ainsi qu'avec un soin et une compétence raisonnables.

Votre relation avec un professionnel de l'immobilier

DIVULGATION DE REPRÉSENTATION DANS UN SERVICE COMMERCIAL

Ce formulaire de divulgation est requis conformément à l'article 54 des règles de la *Real Estate Services Act* (Loi sur les services immobiliers). Votre agent immobilier doit vous remettre la feuille d'information « Votre relation avec un professionnel de l'immobilier » de même que ce formulaire de divulgation.

REAL ESTATE PROFESSIONAL DISCLOSURE DETAILS

I disclose that I am (*check one*):

- representing you as my client
- not** representing you as a client

Name

Team name and members, if applicable. *The duties of a real estate professional as outlined in this form apply to all team members.*

Brokerage

Signature

Date

Notes:

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

I acknowledge that I have received the **Your Relationship with a Real Estate Professional** consumer information page and this disclosure form.

Name (optional)

Name (optional)

Initials (optional)

Date

Initials (optional)

Date

Il n'est pas obligatoire de fournir une copie de cette divulgation à la BC Financial Services Authority sauf lorsque spécifiquement requis.