

Divulgence d'intérêt dans une transaction (achat ou vente)

Les professionnels de l'immobilier sont soumis à l'exigence réglementaire de vous présenter cette information aux consommateurs chaque fois que :

- Vous vendez un bien immobilier dans lequel un agent immobilier ou son associé ont l'intention d'acquérir un intérêt, ou
- Vous achetez un bien immobilier dans lequel un agent immobilier ou son associé possèdent un intérêt.

Cette divulgation doit vous être présentée **avant** que vous ne concluez un contrat d'achat ou de vente d'un bien immobilier. Elle doit vous être présentée également lorsque l'agent immobilier offre ses services de transactions immobilières à son associé* (voir la définition d'associé en page 4).

Cette divulgation vous est présentée pour vous permettre d'avoir conscience des risques potentiels d'une transaction immobilière dans laquelle un agent immobilier a un intérêt personnel direct ou indirect. Ces risques peuvent inclure la possibilité d'un conflit d'intérêts ou une inégalité du pouvoir de négociation due à une différence de connaissances. Les agents immobiliers sont généralement considérés comme des parties averties dans une transaction et sont susceptibles d'avoir des connaissances plus approfondies que le consommateur moyen, que vous êtes peut-être, sur le bien (par exemple, sa juste valeur marchande, son potentiel de mise en valeur) et sur le marché immobilier en général.

Adressez-vous à votre agent immobilier et/ou demandez un avis indépendant pour toute question sur cette divulgation ou sur les risques qu'elle peut indiquer.

IL EST FORTEMENT RECOMMANDÉ QUE VOUS (le consommateur) OBTENIEZ UN AVIS INDÉPENDANT SUR LA JUSTE VALEUR MARCHANDE DU BIEN IMMOBILIER QUE VOUS ACHETEZ OU QUE VOUS VENDEZ.

DANS CE DOCUMENT

- La **partie A** indique qui procède à la divulgation et qui cette personne représente.
- La **partie B** doit être remplie lorsqu'un agent immobilier ou l'associé qu'il représente **achètent un bien immobilier**.
- La **partie C** doit être remplie lorsqu'un agent immobilier ou l'associé qu'il représente **vend un bien immobilier**.

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.

PART A – TO BE COMPLETED BY ALL REAL ESTATE LICENSEES

Notice to (indicate name of either the buyer or seller): _____

Street address of the property

Legal description of the property

I, _____ (name of real estate licensee), am licensed under the *Real Estate Services Act*, and disclose to you that:

- I am buying the property (proceed to Part B)
- my associate(s) is (are) buying the property and I am providing them trading services (proceed to Part B)
- I am selling the property (proceed to Part C)
- my associate(s) is (are) selling the property and I am providing them trading services (proceed to Part C)

Name of associate(s)

My relationship to the associate(s)

PART B – TO BE COMPLETED WHEN THE REAL ESTATE LICENSEE OR AN ASSOCIATE THEY REPRESENT IS BUYING THE PROPERTY

I am / my associate is **BUYING** the property:

- for personal use, rental or other use, or
- to resell it
- and I, and/or my associate intend to resell the property with the following terms:

Remuneration:

If you accept my and/or my associate's offer, real estate commission or other remuneration is anticipated to be earned or received in the following amounts:

By me: \$ _____

By my associate: \$ _____

From another buyer or tenant: \$ _____

PART C – TO BE COMPLETED WHEN THE REAL ESTATE LICENSEE OR AN ASSOCIATE THEY REPRESENT IS SELLING THE PROPERTY

- I own the property
- My associate owns the property

REAL ESTATE LICENSEE DISCLOSURE DETAILS

Disclosure – To be completed by the real estate licensee:

I make this disclosure to you in compliance with section 53 of the Real Estate Services Rules under the *Real Estate Services Act* at:

_____ (place) on _____ date

Disclosed by _____ (signature of real estate licensee)

Witnessed by _____ (signature of a person other than the person to whom the disclosure is to be made)

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT

This is NOT a contract

I acknowledge that I have received the **Disclosure of Interest in Trade** consumer information page and this disclosure form.

Name (optional) Date

Name (optional) Date

Initials (optional) Date

Initials (optional) Date

BROKERAGE USE ONLY

A COPY OF THIS FORM MUST BE DELIVERED TO YOUR BROKERAGE. **THIS SECTION IS TO BE COMPLETED BY THE BROKERAGE WHOSE REAL ESTATE LICENSEE IS MAKING THE DISCLOSURE.**

I _____ acknowledge receipt of a copy of this disclosure on behalf of the brokerage of the real estate licensee making this disclosure.

Signature of person acknowledging receipt

Date

Title of person acknowledging receipt on behalf of the brokerage

Note: section 83(1)(a) of the Real Estate Services Rules requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any other related acknowledgements under Part 5 Division 2 of the Real Estate Services Rules.

Définitions

ASSOCIÉ

L'associé d'un agent immobilier désigne :

- son conjoint/sa conjointe (selon la définition de la Loi sur le droit de la famille),
- une fiducie ou une succession dans laquelle l'agent immobilier, son conjoint/sa conjointe, ou son partenaire dans une entreprise familiale détiennent un intérêt substantiel ou agissent en qualité de fiduciaire,
- une société de capitaux, une société en nom collectif, une association, un syndicat de copropriété ou une organisation non constituée en corporation dans laquelle l'agent immobilier ou son conjoint/sa conjointe ou son partenaire dans une entreprise familiale détiennent 5 % ou plus du capital ou ont droit à 5 % ou plus de ses bénéfices.

Dans le cas d'une agence immobilière constituée en sociétés de capitaux ou en sociétés en nom collectif, un associé indique :

- un administrateur, un membre de la direction ou un partenaire de l'agence immobilière,
- un actionnaire de l'agence immobilière qui détient plus de 10 % des actions avec droit de vote,
- une fiducie ou une succession dans laquelle l'agence immobilière ou un administrateur, un membre de la direction ou un partenaire détiennent un intérêt bénéficiaire substantiel (ou agissent en qualité de fiduciaire),
- une société de capitaux, une société en nom collectif, une association, un syndicat de copropriété ou une organisation non constituée en corporation dans laquelle l'agence immobilière ou un de ses administrateurs, un membre de sa direction ou un de ses partenaires détiennent 5 % ou plus du capital ou ont droit à 5 % ou plus de ses bénéfices.