

Lorsque vous recherchez une propriété, vous avez le droit d'être représenté par le courtier immobilier de votre choix. Vous avez cependant intérêt à être informé des règles de représentation des titulaires d'un permis de courtage. Vous pourrez ainsi faire un choix en toute connaissance de cause, soit :

- Faire affaire directement avec le courtier du vendeur et recevoir un traitement équitable ;
- OU
- Faire affaire avec votre propre courtier qui veillera à la protection de vos intérêts.

Quand vous demandez vous-même une visite ou des informations sur une propriété, ou encore lorsque vous vous rendez à une visite libre, le courtier représentant le vendeur a le devoir :

- De vous demander, dès la première occasion, si vous êtes représenté par un courtier, et
- De vous informer, au même moment, du fait qu'il représente les intérêts du vendeur et non les vôtres

Faire affaire avec le courtier du vendeur

Si vous choisissiez de faire affaire avec le courtier du vendeur, sachez qu'il doit vous offrir un traitement équitable en tout temps, c'est-à-dire qu'il doit notamment :

- Vous informer et vous conseiller avec objectivité;
- Démontrer l'exactitude des informations qui vous sont fournies;
- Vous aviser de tout élément défavorable affectant la propriété;
- Remplir pour vous les formulaires selon votre volonté et les présenter au vendeur sans délai, etc.
- Vous allez devoir signer un avis-cca, votre courtier vous l'expliquera.

Gardez cependant à l'esprit que **le courtier du vendeur reste lié à son client par obligation de loyauté**. Cela signifie que, à moins d'instructions contraires de la part de son client vendeur, le courtier gardera certaines informations confidentielles (le prix souhaité, la marge de négociation, les raisons de la vente, etc). Il ne peut en aucun cas vous divulguer le contenu d'autres promesses d'achat ni favoriser la vôtre.

Choisir votre propre courtier

Si vous avez l'intention de faire affaire avec votre propre courtier, mais que celui-ci n'est pas encore choisi, **avisez le courtier du vendeur à la première occasion**. Prenez le temps de bien le choisir puis laissez-le agir à titre d'intermédiaire entre vous et le courtier du vendeur. Afin qu'un courtier vous représente et que celui-ci puisse

Contactez-moi dès aujourd'hui

protéger et promouvoir vos intérêts, il est nécessaire d'avoir signé un contrat de courtage écrit avec lui. Consultez cette [foire aux questions](#) afin de mieux saisir la notion de représentation.

Vous avez déjà un courtier

Si vous êtes déjà représenté par un courtier et qu'une propriété vous intéresse, vous devez, conformément aux obligations prévues dans le contrat de courtage exclusif-Achat, agir par l'entremise de votre courtier.

Aussi, **si vous prévoyez visiter une propriété lors d'une visite libre, avisez votre courtier.** S'il n'est pas en mesure de vous accompagner, il pourra aviser le courtier du vendeur de votre venue. Par contre, si vous n'avez pas été en mesure de joindre votre courtier, à votre arrivée, **informer le courtier du vendeur du fait que vous êtes déjà représenté par un courtier.** Si vous avez la carte professionnelle de votre courtier, n'hésitez pas à la lui remettre.

Rétribution

Si vous ne respectez pas les règles ci-haut mentionnées. Il se peut qu'il y ait des situations de conflit entre courtiers. Sachez qu'il y a des règles entre courtiers et ce n'est pas les clients qui décident qui sera rétribué ou non. Mais vos options et votre droit d'être représenté par le courtier de votre choix ne sont pas brimés. Si, par exemple, vous visitez une maison directement avec le courtier du vendeur sans l'informer que vous comptez être représenté par votre propre courtier, il pourrait s'ensuivre un litige.

L'OACIQ n'intervient pas dans les litiges de rétribution entre courtiers ou agences. Rappelons enfin que les courtiers doivent en tout temps agir en conformité avec leurs obligations déontologiques et placer la protection des parties ainsi que la transaction au premier plan.

Vous avez d'autres questions?

[Info OACIQ](#) est le premier endroit à contacter pour toutes questions en lien avec le courtage immobilier. Ses agents d'information mettent leurs connaissances au service de la protection du public. N'hésitez pas à les consulter! Pour en savoir plus :

- Les [devoirs et obligations déontologiques de mon courtier](#)
- Pour régler une difficulté, [plusieurs ressources](#)

Contactez-moi dès aujourd'hui