

Comprendre les risques du double mandat de vente et d'achat

Un professionnel de l'immobilier est tenu de vous remettre cette information avant de vous offrir ses services dans le cadre d'un double mandat de vente et d'achat.

Vous avez reçu ce formulaire, car le professionnel de l'immobilier qui vous représente agit également au nom d'une autre partie dans la même transaction. C'est ce qu'on appelle un « double mandat de vente et d'achat ».

Les exemples suivants constituent un double mandat de vente et d'achat dans la mesure où l'agent immobilier représente :

- le vendeur et l'acheteur d'un même bien immobilier;
- deux acheteurs différents qui souhaitent acheter le même 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.

- un propriétaire et un locataire dans la même transaction.

RISQUES DU DOUBLE MANDAT DE VENTE ET D'ACHAT

Le double mandat de vente et d'achat limite la capacité d'un agent immobilier à vous transmettre des informations et à vous conseiller. Il l'empêche d'agir exclusivement au mieux de vos intérêts.

Dans le cadre d'un double mandat de vente et d'achat, les devoirs de votre agent envers vous en tant que client changent.

DANS LA PLUPART DES SITUATIONS...

- Votre agent immobilier vous doit son entière loyauté et a le devoir de placer vos intérêts par-dessus tout.
- Il doit prendre des mesures raisonnables pour éviter les conflits d'intérêts.
- Il doit complètement divulguer tous les faits dont il a connaissance qui sont susceptibles d'affecter votre décision.
- Il doit protéger votre information confidentielle. Il n'est pas autorisé à révéler sans votre permission les raisons pour lesquelles vous achetez, vendez ou louez, le prix minimal ou maximal que vous êtes disposé à payer ou à accepter, ou toute autre information confidentielle.

DANS UN DOUBLE MANDAT DE VENTE ET D'ACHAT...

- Les devoirs que votre agent immobilier a envers vous et son ou ses autres clients seront limités selon ce qui est prévu dans l'accord du double mandat de vente et d'achat.
- Il ne pourra pas vous conseiller sur quel prix d'achat offrir ou accepter, ou sur les dispositions à inclure dans le contrat pour protéger vos intérêts.
- Il ne pourra pas vous divulguer complètement tous les faits importants dont il a connaissance si cela devait enfreindre son devoir de protéger l'information confidentielle de son autre client.
- Il ne pourra pas vous faire part d'informations comme ce qui motive l'autre client ou les dispositions que celui-ci préfère. De même, il ne pourra pas lui faire part de vos informations.

DANS LA PLUPART DES CAS, LE DOUBLE MANDAT DE VENTE ET D'ACHAT N'EST PAS AUTORISÉ EN COLOMBIE-BRITANNIQUE

Dans la mesure où le double mandat de vente et d'achat fait courir des risques importants aux consommateurs, il n'est pas autorisé en Colombie-Britannique sauf dans certaines circonstances. Un agent immobilier ne pourra endosser un double mandat de vente et d'achat en votre

nom que si le bien immobilier que vous souhaitez acheter ou vendre (ou louer ou louer à bail) est situé dans un lieu éloigné peu desservi par des services immobiliers et que s'il était peu pratique pour vous et pour l'autre partie de vous faire représenter par des agents différents.

Comprendre les risques du double mandat de vente et d'achat

DIVULGATION DES RISQUES ASSOCIÉS AU DOUBLE MANDAT DE VENTE ET D'ACHAT

REAL ESTATE PROFESSIONAL CONFIRMATION

- I confirm that I have given the clients the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page and this disclosure form, including a signed Brokerage Statement.
- I confirm that I will provide the clients a dual agency agreement.

Name

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

Signature

Date

CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

Vous avez le choix

C'est à vous de décider si vous désirez accepter un double mandat de vente et d'achat. Sans doute souhaitez-vous demander des conseils juridiques avant de prendre une décision.

Vous pouvez accepter ou non un double mandat de vente et d'achat. Un professionnel de l'immobilier ne sera en mesure d'endosser ce mandat que si les deux clients y consentent et passent un accord à ce sujet.

Si l'un des clients ou les deux refusent, l'agent immobilier qui vous a remis ce formulaire ne sera plus en mesure de leur offrir ses services à tous les deux dans cette transaction.

I acknowledge that I have received:

- the **Understand the Risks of Dual Agency** consumer information page, and
- this disclosure form, including a signed Brokerage Statement and a detailed description of the reasons for engaging in dual agency.

Name

Name

Initials

Date

Initials

Date

IMPORTANT : L'agence immobilière doit remettre une copie de cette divulgation à la BC Financial Services Authority promptement après avoir passé un accord écrit de double mandat de vente et d'achat. Envoyer à dual-agency-disclosure@bcfsa.ca.