



Pourquoi faire affaire avec un courtier immobilier

Acheter une maison est un processus très complexe. En plus de gérer les aspects commerciaux,

financiers et légaux, il faut savoir négocier efficacement. Les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière sont des experts en la matière! En vous offrant leurs services, vous êtes assuré de franchir toutes ces étapes avec succès.

Une formation reconnue

Le courtier immobilier dispose d'une solide formation et détient un certificat de pratique délivré par l'[Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec \(OACIQ\)](#). Habile négociateur, il maîtrise de nombreux outils et se sert d'un solide réseau de contacts, qui s'étend de l'inspecteur en bâtiment au notaire, en passant par l'institution financière et le courtier hypothécaire. En fait, votre courtier agit presque comme guichet unique! Sans compter que sa présence vous garantit la protection légale stipulée dans la Loi sur le courtage immobilier. à ce compte-là, pourquoi se passer d'un courtier?

Un solide travail d'équipe

Lorsque vous cherchez une propriété, votre courtier met à profit la puissance du système Centris[®] pour cibler celles qui vous conviennent. Il vous accompagne ensuite lors des visites afin d'analyser, d'un point de vue objectif, les caractéristiques des propriétés choisies. Enfin, il vous représente au moment de la négociation, une tâche délicate où l'aide d'un professionnel aguerri est indispensable. Finalement, le courtier sera présent lors de toutes les étapes d'achat de la propriété, jusqu'à la signature chez le notaire!

Avec un courtier immobilier, vous êtes bien protégé!

Faire affaire avec un courtier immobilier vous assure d'être protégé par la loi. En effet, la Loi sur le courtage immobilier ainsi que divers organismes régissent la profession de courtier immobilier afin que les consommateurs soient servis de façon équitable et compétente. Vous avez ainsi l'assurance d'être servi par un professionnel hautement qualifié et bien encadré.

Loi sur le courtage immobilier

La Loi sur le courtage immobilier a pour principal objectif de protéger le public. Pour ce faire, elle prévoit certaines règles relatives au contrat de courtage liant le courtier et le client qui souhaite vendre sa propriété. Ces règles sont analogues à certaines règles de la Loi sur la protection du consommateur.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Créée par la Loi sur le courtage immobilier, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) a pour mission de protéger le public en encadrant la pratique de tous les professionnels de l'immobilier. Elle est responsable d'administrer l'examen qui mène à l'obtention d'un certificat de pratique, et s'assure que les courtiers et courtiers poursuivent leurs

activités conformément à la loi et aux règlements en vigueur. Pour en savoir plus, visitez le www.oaciq.com.

Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

Chaque courtier immobilier contribue au Fonds d'indemnisation du courtage immobilier. Le Fonds a le pouvoir d'indemniser le consommateur dans l'éventualité où un problème survient dans le cadre d'une transaction immobilière, qu'il s'agisse d'une fraude, d'une opération malhonnête ou d'un détournement de fonds ou de biens. Pour en savoir plus, visitez le www.oaciq.com.

L'assurance responsabilité professionnelle

L'assurance responsabilité professionnelle à laquelle doivent souscrire les courtiers immobiliers offre une protection financière supplémentaire aux consommateurs en cas de faute, erreur, négligence ou omission. Cette assurance couvre les réclamations de nature civile et les poursuites civiles.



Les professionnels impliqués dans votre transaction

Quand vous achetez une propriété, vous devez côtoyer plusieurs professionnels qui travaillent, conjointement avec votre courtier, dans le domaine de l'immobilier. Comme le courtier immobilier est au centre de la transaction immobilière, il est en mesure de coordonner votre transaction en étant le lien avec chacun des autres professionnels impliqués dans l'achat de votre propriété. Voici un aperçu des services de chaque intervenant.

L'arpenteur-géomètre

L'arpenteur-géomètre est la seule personne autorisée par la loi à délimiter la propriété publique et privée au Québec. Le propriétaire peut avoir recours à ses services pour déterminer les limites de son terrain par un piquetage ou encore pour rédiger un certificat de localisation.

L'[Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec](http://www.oaciq.com) regroupe tous les membres de la profession.

Le courtier hypothécaire

Le courtier hypothécaire cherche le meilleur contrat hypothécaire pour ses clients. Il peut dénicher le contrat dont les conditions sont les mieux adaptées à vos besoins : remboursement anticipé, durée de l'amortissement, financement d'une maison ancienne, octroi d'un prêt à un travailleur autonome, etc.

Les courtiers hypothécaires doivent détenir un certificat de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (www.oaciq.com). Ils sont aussi inscrits sous la rubrique « prêts hypothécaires » dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique. Vous pouvez aussi consulter le site Web de l'[Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités](#).

L'évaluateur

L'évaluateur agréé donne une estimation objective de la valeur d'une propriété. Ses évaluations sont utilisées aux fins d'assurance, d'hypothèque, de règlement de succession ou de partage des biens. Il est un témoin expert devant les tribunaux et son rapport est une pièce justificative de la valeur d'une maison.

Pour utiliser le titre d'évaluateur agréé et apposer les initiales « É.A. » à côté de sa signature, l'évaluateur doit être membre de l'[Ordre des évaluateurs agréés du Québec](#).

L'inspecteur en bâtiment

Avant d'acheter une propriété, il est fortement recommandé de demander à un expert d'en faire l'inspection.

La profession d'inspecteur en bâtiment n'étant soumise à aucun contrôle gouvernemental, il est recommandé de faire appel aux inspecteurs membres de l'un des ordres professionnels suivants : technologues, ingénieurs, évaluateurs agréés et architectes. Les inspecteurs membres de l'un de ces ordres professionnels offrent au public une plus grande sécurité puisqu'ils sont encadrés professionnellement par leur ordre. L'obligation de détenir une assurance professionnelle est aussi une condition d'adhésion. Au Québec, c'est l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec qui est chargée de faire respecter les normes à ses membres.

Pour plus d'information, visitez le site de l'[Association des inspecteurs en bâtiment du Québec](#) ou le site [Inspection Préachat.org](http://InspectionPréachat.org).

Le notaire

Les services du notaire sont indispensables lors d'une transaction immobilière. Il est le seul à avoir le droit de rédiger un acte hypothécaire. De plus, il s'occupe de la rédaction de l'acte de vente et fait les recherches de titres pour s'assurer que la propriété achetée est libre de toutes obligations.

Les notaires sont membres de la [Chambre des notaires du Québec](#).