
De: Éric Boucher <[REDACTED]>
Envoyé: 27 août 2021 13:48
À: consultation-secteur-financier
Objet: Éric Boucher - Brossard - [REDACTED]

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Est-ce que des ajustements aux pratiques en vigueur dans le secteur du courtage immobilier devraient être apportés, notamment pour s'assurer que ces pratiques n'exacerbent pas la surchauffe?

Clairement, autant le lien de confiance avec les courtiers et une relation plus saine entre les acheteurs et vendeurs de biens immobiliers profiterait à avoir des changements.

Est-ce que des modifications aux modèles de rémunération en place devraient être apportées pour s'assurer que la rémunération des courtiers est alignée avec les intérêts de leurs clients, qu'ils soient acheteurs ou vendeurs?

Interdiction de la rémunération à pourcentage. Une rémunération (plafonné) au mois d'affichage de façon forfaitaire et spécifique à chaque MRC serait la meilleure solution. Si le forfait n'est pas choisi, rémunération à l'heure ou à l'acte.

Est-ce que la règle interdisant aux courtiers immobiliers de divulguer aux promettants-acheteurs les prix et les conditions des offres déjà reçues devrait être revue?

Absolument

Si oui, cette divulgation devrait-elle être obligatoire ou à la discrétion du vendeur?

Obligatoire ET publique (Disponible même aux gens qui ne sont pas acheteurs ou vendeurs avec comme principe que toute personne est aspirant acheteur.)

Est-ce qu'un promettant-acheteur devrait pouvoir refuser que le prix de sa promesse d'achat soit divulgué aux autres promettants-acheteurs?

Non, même principe que le caractère public précédemment cité et les inscriptions au registre foncier...

Quels seraient les effets d'une modification de la règle en question?

Plus de transparence, retirer les promesses de la responsabilité des courtiers afin qu'ils se concentrent non pas sur la transaction mais sur le conseil. C'est aussi une grande aide pour tout évaluateur d'une propriété d'avoir un registre public des promesses déposés sur des immeubles dans le temps tout comme le registre foncier est un tel outil. Profitant à la fois aux vendeurs, aux acheteurs, aux évaluateurs (Taxes) des MRC et aux évaluateurs privés.

Est-ce que la pratique visant à concentrer les visites sur une courte période, peu après la mise en vente d'une propriété, devrait être encadrée?

Non.

L'organisation de ventes aux enchères publiques en immobilier, avec obligation d'accepter la meilleure offre qui en résulte, devrait-elle être facilitée?

Non, la promesse au prix le plus élevé ne devrait pas être obligatoirement être acceptée, le vendeur devrait accepter la promesse qui lui plait, le prix n'est pas tout dans une promesse. C'est pourquoi je fais référence à déposer les promesses dans une sorte de registre dans mes références précédentes dans un but de TRANSPARANCE et de registre public. Il n'est pas question de forcer quelqu'un à vendre, c'est ridicule.

J'espère le tout intelligible par rapport à la façon dont je vois les changements qui pourraient être fait afin d'aider les acteurs du marché de l'immobilier, si un détail nécessite informations supplémentaires, merci de m'écrire à mon courriel.

Sincèrement,
Éric Boucher