
De: Lina Vas <[REDACTED]>
Envoyé: 11 juin 2021 11:15
À: consultation-secteur-financier; Andreika
Objet: Consultation publique : Les pratiques des courtiers immobiliers dans le contexte de surchauffe immobilière

Indicateur de suivi: Assurer un suivi

État de l'indicateur: Terminé

1. 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

- Oui, il faut interdire les enchères à l'aveugle. Les courtiers ne s'intéressent pas aux besoins des clients, il veulent juste que les prix des maisons augmentent pour avoir la commission sous le système actuel.

- Il faut donner 2 options :enchères (prix commence par) ou acheter maintenant pour un prix que le vendeur demande et accepter la 1er offre avec inspection & date de fermeture raisonnable (dans 3 mois max par exemple).

1. 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?

- Oui

1. 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?
 - o Si oui, cette divulgation devrait-elle être obligatoire ou à la discrétion du vendeur?
 - o Est-ce qu'un promettant-acheteur devrait pouvoir refuser que le prix de sa promesse d'achat soit divulgué aux autres promettants-acheteurs?
 - o Quels seraient les effets d'une modification de la règle en question?

- Oui il faut obliger par loi les courtiers et les vendeurs de divulguer aux promettants-acheteurs les conditions et les prix sans pour autant divulguer les noms des autres promettant-acheteurs.

1. 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

- Oui absolument, faut accorder au moins 45-60 minutes pour les visites, sur rendez-vous, sans créer d'achalandage. Faut imposer l'obligation d'inspection pour toutes les maisons construites avant 1990.

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

- Oui ABSOLUMENT par contre il faut imposer l'obligation d'inspection pour toutes les maisons construites avant 1990 pour qu'on puisse prendre une décision éclairée.

Merci d'avoir pris en considération mon avis.

Polina Vasilchenko