

---

**De:** Lucie Cote <[REDACTED]>  
**Envoyé:** 13 juin 2021 09:00  
**À:** consultation-secteur-financier  
**Objet:** Immobilier

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

Bonjour,

Nous sommes à la recherche d'une propriété depuis un certain temps et c'est un véritable cauchemar. Dès qu'une propriété intéressante apparaît sur le marché, notre agente immobilière nous avise le plus rapidement possible. Malgré cela, nous avons déjà annulé une visite car il y avait 7 offres sur la dite maison qui a été vendue en surenchère à un couple de médecins qui, lassés de se faire damer le pion, qui ont fait une surenchère exorbitante.

C'est souvent la même histoire : vous êtes faites la file avec d'autres acheteurs potentiels pour avoir 15 minutes de visite. La personne qui vous reçoit n'est pas toujours l'agent inscripteur et cette personne est tout à fait incapable de répondre à quelque question que ce soit. Si vous dépassez le 15 minutes, on commence à vous presser car il y a d'autres visiteurs. Ensuite, vous avez 48 heures pour déposer votre offre sur une maison qui frisent le million APRÈS UNE SIMPLE VISITE DE 15 MINUTES. Souvent, effectivement, ceux qui emporte la mise ont abandonné l'inspection ou accepte une vente sans condition légale. Mon agente me disait qu'en moyenne, les surenchères étaient de 15,000\$ par tranche. Donc 6 surenchères sur la même maison = 90,000\$. C'est complètement dingue, peu justifié et irraisonnable.

Nous n'en sommes pas à notre première propriété (ce serait la 5e, en fait). Auparavant, lorsque nous voulions faire une offre, nous étions au courant d'un prix offert par un "concurrent", ce qui permettait de hausser notre offre d'une manière raisonnable. Disons que si l'offre était de 425,000\$, nous pouvions enchérir de 5000\$ et c'était réglé. Maintenant, c'est un jeu de devinette et pour être sur de battre l'autre acheteur, on va miser 25,000\$ de plus car on ignore totalement le montant de son offre. Ce n'est pas tout à fait la même chose) et cette surenchère n'a absolument rien à voir avec la valeur de la maison. C'est devenu un élément de compétition entre les acheteurs.

Je crois que certaines choses devraient être revues :

1. Permettre à nouveau les visites libres (avec le proprio sur place, c'est pas mal plus simple d'avoir les réponses aux questions qu'on peut se poser)
2. Laisser plus de temps pour les visites
3. Abolir ce système de "Vous avez 48 heures pour faire une offre. On ouvre toutes les enveloppes en même temps"
4. Obliger l'inspection et la garantie légale
5. Faire connaître le montant de toutes les offres

Nous avons la chance, cependant, d'avoir une agente qui ne nous met aucune pression (d'ailleurs, elle force les inspections car pour elle, c'est un non sens - probablement pour se protéger également). Mais je suis certaine qu'il y en a des véreux qui poussent les acheteurs sensibles. De plus, c'est à se demander comment vont faire les jeunes pour accéder à la propriété sans s'étouffer

financièrement. Ce marché est devenu un non-sens et la bulle créée par la pandémie (ou autre chose, je ne sais pas, mais une augmentation de 30% d'un marché en même pas deux ans). J'espère sincèrement que le gouvernement mettra des balises avant que tout cela ne dérape. Déjà, on est en perte de contrôle et c'est comme le loup dans la bergerie. Il faut que ça s'arrête. En plus de s'endetter jusqu'au cou pour une propriété qui ne vaut pas son prix, qu'arrivera-t-il à l'acheteur imprudent lorsqu'un pépin majeur arrivera à une propriété non-inspecté, ou juste lors de l'augmentation du taux d'intérêt (quoique ça, on a beau en parler, ça n'arrive jamais). Il faut des limites, des règles plus strictes car, pour le moment, ce ne sont que les agents qui s'enrichissent vachement là-dedans.

Merci  
Lucie Côté  
Montréal