



# Document d'information – collaboration entre les courtiers et agents immobiliers

## Quels sont les éléments clés de la Politique de collaboration entre les courtiers et agents immobiliers?

1. Règle de base : Une inscription doit être affichée sur un système MLS® dans les trois (3) jours suivant l'annonce auprès du public, à moins qu'une exemption s'applique.
2. « Annonce auprès du public » : Désigne toute diffusion d'une inscription auprès du public ou de toute personne qui n'est pas directement affiliée aux dirigeants d'agence et aux titulaires de permis affiliés à l'agence inscriptrice, p. ex., à l'extérieur de votre propre bureau, à moins qu'il ne s'agisse de marketing direct et individuel.
3. Marketing direct et individuel : Conformément à la politique révisée, le marketing direct et individuel entre le courtier ou l'agent inscripteur et les courtiers ou agents d'autres agences immobilières ou bureaux et les clients de ces derniers ne serait pas considéré comme une annonce auprès du public. Les communications un à plusieurs impliquant le marketing à plus d'un destinataire déclencheront l'obligation d'inscription, par exemple, les courriels ou les appels téléphoniques/vidéo à plus d'un destinataire, ou les messages envoyés à des groupes de médias sociaux privés comptant plus d'un membre.
4. Exigences relatives à la divulgation et au consentement entre les courtiers et agents et les propriétaires-vendeurs : Un courtier ou agent doit faire connaître au propriétaire-vendeur les avantages de publier sa propriété dans un système MLS®. Si un propriétaire-vendeur décide de renoncer à ces avantages, il devra en fournir une instruction par écrit.

### Que se passe-t-il si un client souhaite utiliser des pratiques de marketing limité par le biais d'une inscription « exclusive »?

Dans les rares cas où le respect de la vie privée ou d'autres considérations l'emportent sur les avantages d'une annonce auprès du public, y compris une inscription dans le système MLS®, les courtiers et agents immobiliers peuvent proposer de commercialiser la propriété au sein de leur propre agence ou sur une base individuelle à d'autres courtiers ou agents sans déclencher l'application de la politique.

### Est-ce que certaines transactions sont exemptées de la politique?

La politique vise la vente de propriétés résidentielles. La politique ne s'applique pas aux inscriptions commerciales, aux inscriptions de nouvelles constructions dans des ensembles résidentiels à propriétés ou à unités multiples, ou aux inscriptions locatives.

### Sur quoi les membres voteront-ils lors de l'AGA de 2023 de l'ACI?

Le vote consistera à approuver l'ajout d'une *Obligation de collaborer* au Code de conduite des membres de l'ACI, incluant l'obligation de se conformer à la nouvelle version de la Politique de collaboration entre les courtiers et agents immobiliers.

### Pourquoi le vote porte-t-il sur un amendement au Code de conduite des membres de l'ACI?

De nombreuses chambres et associations ont demandé la tenue d'un vote sur la collaboration entre les courtiers et agents immobiliers lors de l'AGA de 2023, et ont également suggéré d'intégrer la collaboration entre les courtiers et agents immobiliers au Code de conduite des membres de l'ACI. Cela requiert la tenue d'un vote à l'Assemblée générale annuelle.

### Qui sera responsable de son application?

L'amendement au Code de conduite des membres de l'ACI confèrera aux chambres et associations l'autorité et la responsabilité de l'application en vertu des procédures d'application en vigueur aux termes du Code de conduite des membres de l'ACI.

### Quels sont les issus possibles du vote lors de l'AGA de l'ACI?

Advenant l'adoption de l'amendement au Code de conduite des membres de l'ACI, la politique entrera en vigueur le 3 janvier 2024. En cas contraire, la politique n'entrera pas en vigueur.