



Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

La mission du Fonds d'indemnisation du courtage immobilier est d'indemniser les victimes d'une fraude, d'une opération malhonnête ou d'un détournement de fonds commis par un courtier ou un agent immobilier. Lorsqu'il indemnise, le Fonds peut intenter un recours contre le courtier ou l'agent impliqué pour récupérer l'indemnité versée.

Le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier indemnise l'acheteur d'une propriété agricole victime de fraude immobilière

Un agent immobilier communique avec un acheteur potentiel pour lui présenter une opportunité d'acquérir une petite propriété agricole à prix d'aubaine. L'acheteur en question avait déjà fait affaire avec le père de l'agent pour l'achat et la vente d'animaux de ferme.

En toute confiance, l'acheteur se rend donc visiter la propriété. Sur place, l'agent lui remet une carte d'affaires et lui présente une offre d'achat déjà signée par le vendeur, identifiée au nom d'une Banque canadienne réputée, et représentée par une personne identifiée comme gérant de l'une de ses succursales. Cette offre indique qu'elle est valable jusqu'à 23 h 30 la journée même. Elle indique un prix d'achat de 63 000 \$ et prévoit un acompte de 15 000 \$ devant être fait à l'ordre de la Banque. La signature de l'acte de vente est prévue pour une date ultérieure.

Pour honorer l'acompte, l'agent demande que la somme de 15 000 \$ lui soit remise en argent comptant, en spécifiant qu'il fera lui-même le dépôt en fidéicommiss auprès de la Banque. Le réclamant retire alors cette somme de son compte et la remet à l'agent. En présence du réclamant, l'agent fait alors un chèque de 15 000 \$ payable à l'ordre de la Banque, dans un compte en fidéicommiss. Le chèque portait une mention à l'effet qu'il s'agissait d'un dépôt pour l'achat de la propriété.

Des vérifications faites par l'acheteur auprès de la Banque lui ont rapidement révélé que celle-ci n'avait jamais été propriétaire de la ferme et que la personne identifiée comme représentant de la Banque sur la promesse d'achat n'était pas un de ses employés.

L'achat de l'immeuble ne s'est donc jamais concrétisé et l'acheteur a été incapable de recouvrer le 15 000 \$ remis à l'agent à titre d'acompte. Le Fonds a accepté la demande d'indemnisation de l'acheteur et lui a remboursé en totalité le montant de 15 000 \$ détourné par l'agent.

Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur le site Internet du Fonds, à l'adresse www.indemnisation.org.

On peut également joindre le Fonds au (450) 676-4800 ou au 1 800 440-5110.