



Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

**Vices cachés : les acheteurs d'un duplex reçoivent 15 000 \$
du 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 tenter un recours contre le courtier ou l'agent impliqué pour récupérer l'indemnité versée.

Dans cet exemple d'opération malhonnête, un couple d'acheteurs souhaitant investir dans l'immobilier avait repéré un immeuble présenté par un agent immobilier comme un « magnifique duplex fraîchement rénové ». Les acheteurs visitent le duplex et constatent effectivement que des travaux de rénovation ont été réalisés.

Peu de temps après la transaction, une série d'événements amène cependant les acheteurs à découvrir les nombreux vices cachés qui affectent l'immeuble : infiltrations d'eau, moisissures, pourrissement, structure déficiente, plancher à refaire, présence de fourmis charpentières, etc.

En effectuant des recherches, les acheteurs découvrent un rapport d'inspection du service d'urbanisme de leur municipalité faisant état de ces vices dont ils n'avaient pas été informés par leur agent. Pourtant, celui-ci était bien au courant de ces problèmes, puisqu'il avait lui-même fait l'acquisition de la propriété quelques mois auparavant, et en avait alors été avisé.

Considérant le fait que l'agent immobilier visé avait volontairement caché les problèmes affectant le duplex mis en vente, et sur la base de l'évaluation du coût des travaux, le Fonds d'indemnisation a indemnisé le couple d'acheteurs pour 15 000 \$, soit le montant maximal permis par la Loi.

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.