



## Fonds d'indemnisation du courtage immobilier

**Les acheteurs d'une maison de culture correctement informés de la situation ne peuvent être indemnisés**

*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.*

Des acheteurs visitent une propriété détenue par une institution financière et vendue sans garantie légale par l'entremise d'un agent immobilier. Ils se montrent intéressés et versent un dépôt de 2000 \$ en vue d'en faire l'acquisition. Quelques semaines plus tard, l'agent apprend de l'institution financière que

la maison avait en fait été utilisée pour la culture de marijuana. Il en informe immédiatement les acheteurs.

À ce moment, ceux-ci contactent l'institution financière, qui leur accorde un délai afin de faire inspecter la propriété et se désister de leur offre. Après inspection de la propriété et une expertise microbiologique, les acheteurs se retirent de la transaction. L'institution financière accepte de rembourser le dépôt de 2 000 \$ et les coûts de l'inspection préachat, mais pas ceux de l'analyse microbiologique.

Les acheteurs réclament donc au Fonds d'indemnisation ces frais, de même que les frais de notaire engagés, les pénalités sur le prêt hypothécaire et une compensation pour les inconvénients subis.

Étant donné que l'agent visé les a informés de la situation dès qu'il en a été lui-même informé, il n'y a pas eu d'opération malhonnête commise par cet agent et le Fonds d'indemnisation ne pouvait donc pas indemniser les acheteurs.

Des renseignements supplémentaires sont disponibles sur le site Internet du Fonds, à l'adresse **[www.indemnisation.org](http://www.indemnisation.org)**.  
On peut également joindre le Fonds au **(450) 676-4800** ou au **1 800 440-5110**.