



## INSTRUCTIONS LIÉES AUX OBLIGATIONS D'OUVERTURE ET DE MAINTIEN D'UN COMPTE EN FIDÉICOMMIS (pour les agences immobilières et les courtiers immobiliers agissant à leur compte)

Articles 24 et 28 du *Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicomis et l'inspection des courtiers et des agences*

### IMPORTANT

- Vous avez **10 jours** suivant l'émission de votre permis pour nous soumettre les documents requis.
- La conséquence pourrait être la suspension du permis, si vous ne rencontrez plus les modalités de délivrance<sup>1</sup>.

### SECTION I – OUVERTURE ET MAINTIEN D'UN COMPTE EN FIDÉICOMMIS

Chaque agence immobilière et courtier immobilier agissant à son compte ont l'obligation d'établir et de maintenir un compte en fidéicommis sous réserve des dispositions de l'article 24 du *Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicomis et l'inspection des courtiers et des agences*.

#### CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE:

1. Procéder à l'ouverture d'un compte général en fidéicommis.
2. Où? Au Québec et dans une institution financière avec laquelle l'OACIQ a négocié une entente. Il s'agit de :
  - Les Caisses populaires et d'économie Desjardins;
  - La Banque Nationale du Canada;
  - La Banque Royale du Canada;
  - La Banque de Montréal;
  - La Banque CIBC;
  - La Banque Toronto-Dominion;
  - La Banque Laurentienne;
  - La Banque HSBC (Banque de Hong Kong);
  - La Banque de la Nouvelle-Écosse (Scotia).
3. Remplir et transmettre à l'institution financière et au Service de l'inspection de l'Organisme à l'adresse courriel [inspection@oaciq.com](mailto:inspection@oaciq.com), le formulaire *Déclaration d'ouverture ou de mise à jour d'un compte général en fidéicommis*.
4. Conserver un exemplaire du formulaire pour fins d'inspection.

Pour plus d'information sur la gestion d'un compte en fidéicommis, nous vous recommandons de suivre l'activité de formation continue intitulée *La gestion des comptes en fidéicommis* et de consulter l'aide-mémoire *La gestion des comptes en fidéicommis*.

### SECTION II – DÉLÉGATION DES OBLIGATIONS LIÉES À L'ÉTABLISSEMENT ET AU MAINTIEN D'UN COMPTE EN FIDÉICOMMIS

Il est possible pour une agence, en vertu de la réglementation, de déléguer les obligations liées à l'établissement et au maintien d'un compte en fidéicommis à **une seule autre agence**. Si tel est le cas, nous vous demandons de nous faire parvenir, dans les **10 jours** suivant l'émission de votre permis, le formulaire *Avis de délégation et déclaration d'exemptions* au Service de l'inspection par courriel à l'adresse [inspection@oaciq.com](mailto:inspection@oaciq.com).

1. Articles 15 4<sup>e</sup> et 16 4<sup>e</sup> du *Règlement sur les permis de courtier et d'agence*.

---

### **SECTION III – DÉCLARATION RELATIVE AUX EXEMPTIONS LÉGISLATIVES À L'ÉTABLISSEMENT ET AU MAINTIEN D'UN COMPTE EN FIDÉICOMMIS**

---

L'obligation d'établir et de maintenir un compte en fidéicommiss ne s'applique pas au titulaire de permis qui produit une déclaration à l'Organisme à l'effet qu'il est dans l'une des situations suivantes :

1. il est employé de l'Organisme;
2. il est employé d'une personne qui n'est pas une agence et il ne se livre, à ce titre, à aucune opération de courtage visée à l'article 3.1 de la *Loi sur le courtage immobilier* (chapitre C-73.2);
3. il ne reçoit pas d'acompte, ni d'avance de rétribution, ni de déboursés de la part de ses clients, ni aucune autre somme pour autrui.

Lorsqu'un titulaire de permis ne se trouve plus dans la situation ci-dessus décrite, il doit, sans délai, en aviser par écrit l'Organisme et se conformer aux obligations relatives aux comptes en fidéicommiss prévues au présent chapitre.

Si vous êtes dans l'une des situations mentionnées ci-dessus, veuillez remplir et transmettre au Service de l'inspection à l'adresse courriel [inspection@oaciq.com](mailto:inspection@oaciq.com) le formulaire *Avis de délégation et déclaration d'exemptions*.

Si vous avez besoin d'explications supplémentaires, n'hésitez pas à contacter le Service de l'inspection au 450 462-9800 ou 1 800 440-7170, au poste 8472 ou 8476.