

**CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF – ACHAT
IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE OU INDIVISE**

NOUVEAU FORMULAIRE – POINTS SAILLANTS

Les modifications apportées à la *Loi sur le courtage immobilier* relativement à l'interdiction de la double représentation et à l'obligation d'avoir un contrat de courtage écrit pour représenter un acheteur ont requis la mise en place d'un formulaire de contrat de courtage achat spécifique et adapté à la copropriété¹.

Le nouveau formulaire **Contrat de courtage exclusif – Achat – Immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise ou indivise (CCADI)** doit être utilisé lorsque le client du titulaire de permis souhaite acquérir une fraction de l'immeuble détenu en copropriété divise ou une part de l'immeuble détenu en copropriété par indivision.

Si l'acheteur recherche un immeuble résidentiel de moins de 5 logements et signe un *Contrat de courtage exclusif – Achat – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété (CCA)*, mais, avant la date de fin ou de résiliation de ce contrat, l'acheteur change d'avis et souhaite acquérir une copropriété, le titulaire de permis doit apporter des ajustements nécessaires au CCA par le biais du formulaire *Modifications (MO)*. Il doit le faire avant que l'acheteur ne soumette une offre d'achat relativement à une copropriété.

Inversement, si l'acheteur recherche une copropriété et signe un CCADI, mais qu'avant la date de fin ou de résiliation de ce contrat il change d'avis et souhaite acquérir un immeuble résidentiel de moins de 5 logements (une maison unifamiliale), le titulaire de permis doit apporter des ajustements nécessaires au CCADI, par le biais du formulaire *Modifications (MO)*. Il doit le faire avant que l'acheteur ne soumette une offre d'achat relativement à une maison.

POUR LES AUTRES MODIFICATIONS, VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU FEUILLET RELATIF AU CCA.

¹ *Loi donnant suite à des mesures fiscales annoncées à l'occasion du discours sur le budget du 25 mars 2021 et à certaines autres mesures*, LQ 2021, c. 36, art. 31 et 32 (Projet de loi n° 5).