



Questions d'immobilier :  
le contrat d'acheteur

## Description

# Il peut être avantageux pour l'acheteur d'utiliser ce type de relation contractuelle

Par **Joseph Marovitch**

Publié précédemment le 17 mars 2018

Le contrat d'acheteur est un contrat entre un acheteur et un courtier, obligeant l'acheteur à acheter un bien immobilier par l'entremise d'un courtier. Dans le contrat à titre d'acheteur, l'acheteur et le courtier doivent indiquer par écrit le type de propriété que le courtier recherche pour l'acheteur. Le contrat doit également indiquer ce que l'acheteur paiera le courtier pour ses services de courtier ou s'il ne le paiera pas du tout.

Si le contrat stipule que le courtier ne cherchera que les propriétés qui sont représentées par un autre courtier, l'acheteur peut ne pas avoir à payer le courtier puisque le vendeur paiera la commission.

Le contrat d'acheteur est un contrat entre un acheteur et un courtier, obligeant l'acheteur à acheter un bien immobilier par l'entremise d'un courtier.

Si le contrat stipule que le courtier ne peut rechercher que les propriétés représentées par un propriétaire, il devra également stipuler quelle sera la commission du courtier payée par l'acheteur et non le vendeur.

Au Québec, le contrat d'acheteur entre un acheteur et un courtier est rarement utilisé, mais il peut en résulter des avantages pour l'acheteur. La signature d'un contrat d'achat n'est pas une obligation légale. Les courtiers travailleront toujours avec un acheteur qualifié. Toutefois, sans contrat, les deux parties doivent prendre des mesures pour ne pas perdre ni temps ni argent.

Sans accord écrit, et si l'acheteur n'est pas quelqu'un que le courtier connaît et à qui il fait déjà confiance, il est



~~sage d'organiser une réunion en face à face pour évaluer la chimie et le niveau de confiance. Le courtier veut savoir qu'ils ne passeront pas du temps à faire des recherches et des visites pour découvrir que l'acheteur a décidé d'acheter une propriété sans eux. L'acheteur veut savoir que le courtier représente ses intérêt avant tout. La confiance est une bonne chose, mais un contrat est toujours juridiquement contraignant.~~

'Les courtiers travailleront toujours avec un acheteur qualifié. Toutefois, sans contrat, les deux parties doivent prendre des mesures pour ne pas perdre ni temps ni argent.'

Le contrat d'acheteur ne stipule pas que l'acheteur doit acheter une propriété, mais il stipule que si l'acheteur achète une propriété selon les critères énoncés, cette acquisition sera effectuée par l'intermédiaire du courtier.

Comme dans un contrat de vente, le contrat d'acheteur contient des clauses qui protègent le courtier. Si l'acheteur visite une propriété avec le courtier et n'achète pas la propriété et que le contrat expire, le courtier peut toujours percevoir une commission si l'acheteur retourne à la propriété et l'achète après l'expiration du contrat.

Au Québec, il n'est pas difficile non plus de nier le contrat d'acheteur. Si le contrat stipule que le courtier doit rechercher un condo de deux chambres à coucher à 500 000 \$ ou moins dans le district Ville Marie, et que l'acheteur décide d'acheter une maison de trois chambres à coucher pour 700 000 \$, l'acheteur est en droit de ne pas utiliser le courtier contractuel pour acheter la maison de trois chambres à coucher, d'une valeur de 700 000 \$.

'... la meilleure solution est que l'acheteur et le courtier travaillent ensemble en se fondant sur leur instinct, leur confiance et intégrité.'

Puisque le contrat d'acheteur n'est pas très contraignant, et qu'il comporte plusieurs échappatoires permettant de contourner son objectif premier, la meilleure solution est que l'acheteur et le courtier décident de travailler ensemble en se fondant sur leur instinct, leur confiance et intégrité. En fin de compte, si vous n'avez pas la confiance et l'intégrité, vous avez très peu de choses à travailler et seulement une aggravation, une déception et une perte de temps et d'argent à espérer.

Si vous avez des questions ou des commentaires concernant l'avenir du marché des propriétés à revenus, veuillez vous reporter à la section des commentaires au bas de la page. De plus, pour voir mes articles précédents, [cliquez ici](#).

Prochain article : **Acheter dans le but d'obtenir des revenus Airbnb !**

---

Image: rawpixel.com de Pexels

Abonnez-vous à notre  
infolettre pour être informé  
de nos plus récents articles

**S'inscrire**

À lire aussi : [Autres articles par Joseph Marovitch](#)



**Joseph Marovitch** œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à [josephmarovitch@gmail.com](mailto:josephmarovitch@gmail.com)



**LIVRAISON GRATUITE**  
*achats de 99\$ et plus\**

**LINEN CHEST**

**MAGASINEZ**

## Categorie

1. Article | Immobilier

## Tags

1. achat immobilier
2. buyer's contract
3. contrat d'acheteur
4. Joseph Marovitch
5. maison
6. property
7. propriété
8. purchase

## date créée

mars 2020