

# Êtes-vous un gestionnaire immobilier?

Votre inscription auprès de la CVM serait obligatoire, mais vous l'ignorez?

Un gestionnaire immobilier inscrit est :

Un tiers qui gère un bien immobilier pour le compte de son propriétaire et touche une rémunération pour ce faire.

Veillez consulter le tableau ci-dessous pour savoir si vous devez vous inscrire.

Je suis concierge sur place et j'habite dans la propriété résidentielle. Je tonds le gazon, je déblaie la neige, je passe l'aspirateur et je m'occupe d'autres petits travaux d'entretien.	Inscription NON requise auprès de la CVM
Je suis à l'emploi du propriétaire et je touche un salaire. Je tonds le gazon, je déblaie la neige, je passe l'aspirateur et je m'occupe d'autres petits travaux d'entretien. Je perçois également les loyers, les dépôts de garantie ou d'autres sommes en fiducie. Je fais de la publicité ou fais visiter les appartements et je m'occupe en permanence des questions touchant le propriétaire et les locataires. Je peux aussi participer à des négociations concernant les baux ou les conventions de location.	Inscription NON requise auprès de la CVM
Je suis un tiers rémunéré par le propriétaire de l'immeuble pour percevoir les loyers, les dépôts de garantie ou d'autres sommes en fiducie, faire de la publicité ou faire visiter les appartements et m'occuper en permanence des questions touchant le propriétaire et les locataires. Je peux aussi participer à des négociations concernant les baux ou les conventions de location.	Inscription requise auprès de la CVM

## Comment s'inscrire comme gestionnaire immobilier

Il y a deux types d'inscriptions requises pour les gestionnaires immobiliers : **gestionnaire immobilier** et **représentant officiel**. Le gestionnaire immobilier est l'entité commerciale (société par actions, société en nom collectif, entreprise individuelle), et le représentant officiel est la personne qui gère l'entreprise. Pour devenir un gestionnaire immobilier inscrit auprès de la CVM, il faut remplir les conditions suivantes :

REXIGENCES	Gestionnaire immobilier*	Représentant officiel
Remplir le formulaire MG-699	✓	
Remplir le formulaire RAO/RSI (Rev. 05)		✓
Verser les droits appropriés	✓	✓
Maintenir un compte en fiducie portant intérêt	✓	
Produire une lettre d'instructions pour le compte en fiducie	✓	
Déposer un rapport annuel de compte en fiducie auprès de la CVM	✓	
Réussir le cours <i>Principles of Property Management</i>		✓
Fournir un cautionnement ou maintenir son adhésion au Fonds de remboursement en matière de biens immeubles de la MREA	✓	

\*Si le gestionnaire immobilier est une société par actions ou une société en nom collectif, quelqu'un doit également agir en tant que représentant officiel en son nom.



## FAQ

- Q.** If I live iSi j'habite dans le complexe et que je m'occupe de quelques tâches régulières comme débayer les marches de l'entrée et le trottoir, dois-je m'inscrire?
- A.** Si vous habitez dans le complexe et que vous effectuez des travaux d'entretien mineurs (p. ex., tondre le gazon ou débayer la neige), vous n'avez pas besoin de vous inscrire auprès de la CVM, même si
- vous recevez une contrepartie financière
  - vous êtes à l'emploi du propriétaire et touchez un salaire.
- Q.** Si je suis propriétaire d'un bien immobilier et que j'ai embauché une société de gestion immobilière pour gérer mon bien, que dois-je attendre d'elle?
- A.** La preuve que le gestionnaire immobilier est inscrit auprès de la CVM.

Un contrat de gestion immobilière doit être conclu entre le propriétaire et le gestionnaire immobilier/la société de gestion immobilière. Le contrat doit établir ce qui suit :

- les services à fournir par le gestionnaire immobilier
- la façon dont les sommes en fiducie doivent être gérées
- les types de rapport à fournir (p. ex., rapports comptables mensuels sur les entrées et les sorties de fonds)
- le mode de rémunération du gestionnaire immobilier.

---

Commission des valeurs mobilières du Manitoba  
1 800 655-5244 | 204 945-2548 | [mbsecurities.ca](http://mbsecurities.ca)

La présente brochure est offerte dans d'autres formats sur demande à [securities@gov.mb.ca](mailto:securities@gov.mb.ca)