

venant de différents pays, qui n'ont pas tous la même idée quant à l'usage des parties communes. Mais comme il est souvent possible de louer ces appartements, cela permet de vérifier les lieux, et aussi le voisinage, avant de s'engager dans un achat.

#### Agents immobiliers et avocats

Peu de pays en développement réglementent les professions d'agent immobilier et d'avocat de manière aussi stricte que le Canada. Ainsi, presque partout en Amérique latine et aux Antilles, les agents immobiliers ne sont pas tenus de suivre une formation ou d'avoir des compétences particulières et ils sont autorisés à vendre des biens immobiliers même s'ils détiennent dans la vente des intérêts cachés. De même, les règlements relatifs aux conflits d'intérêt dans le cas des avocats risquent d'être beaucoup plus souples qu'au Canada. Par ailleurs, il est fort possible que les autorités ne

prennent pas au sérieux la plainte d'un étranger, surtout si l'avocat ou l'agent immobilier impliqué est un membre influent de la collectivité.

Il faut donc faire très attention si l'on vous vante une résidence que vous n'avez pas vue. Il se pourrait que « l'accès à la plage » dont on vous aura parlé n'existe tout simplement pas et que vous n'avez aucun recours. Ne signez aucun document qui n'ait été soigneusement examiné par votre avocat. Essayez dans la mesure du possible de faire affaire avec un avocat canadien qui connaît bien le pays en question. Si vous avez du mal à trouver un avocat dans le pays, qui parle le français ou l'anglais, adressez-vous à la mission diplomatique ou consulaire du Canada la plus proche, qui pourra vous procurer une liste d'avocats de bonne réputation parlant le français ou l'anglais. Vous pouvez aussi demander conseil à des Canadiens installés dans ce pays.

## Installation temporaire

Bien des Canadiens qui recherchent avant tout un climat agréable choisissent de demeurer

au Canada et de passer les mois d'hiver à l'étranger. Le Sud des États-Unis est une destination très