

France Lemay
& Samia Lemay-Collins
Courtiers immobiliers résidentiels



GUIDE DE L'ACHETEUR

RE/MAX

vendre . valoriser

MON ENGAGEMENT



France Lemay
& Samia Lemay-Collins
Courtiers immobiliers résidentiels

L'immobilier pour nous c'est bien plus qu'une propriété;

La vente d'une maison, c'est le début d'une aventure, avec le stress, l'inconnu, les rires, les larmes...C'est aussi parfois, la fin d'une étape avec la nostalgie, les pleurs, parfois l'injustice ou l'incompréhension...

Notre mandat n'est pas de vendre votre maison mais avant tout de vous accompagner tout au long de la transaction et de faire que cette étape importante de votre vie se passe dans l'humanité et la douceur. Notre approche c'est de bâtir une relation entre vous et nous, l'immobilier, c'est les gens derrière la transaction!

Samia, dans le domaine hospitalier depuis une dizaines d'années, nouvelle orientation de carrière, mon but, faire du bien aux gens autrement!

France, courtier depuis une dizaines d'années, l'immobilier réunie toutes mes passions, les maisons, le design et la rénovation. Faire de votre environnement un lieu qui vous ressemble!

« Ne vous découragez pas, c'est souvent la dernière clé du trousseau qui ouvre la porte.
PAULO COELHO

DANS CE GUIDE

Bienvenue dans le Guide de l'Acheteur, un outil essentiel à votre disposition pour vous accompagner tout au long du processus d'achat de votre propriété.

Le guide présente le AVANT-PENDANT-APRÈS d'une transaction immobilière ainsi que les documents essentiels. Vous trouverez les sections "BON À SAVOIR" qui pourront vous aider davantage lors de ce processus.



Acheter une propriété est une étape importante dans la vie de nombreux propriétaires, et je comprends à quel point cela peut être à la fois excitant et stressant.

Laissez-nous vous guider vers le succès de votre achat immobilier grâce à l'accompagnement personnalisé de vos besoins et votre budget.

ASSISTANCE À CHAQUE ÉTAPE

✓ PLANIFICATION FINANCIÈRE

Analyse Financière Approfondie : Dès le début, nous identifierons tous les coûts liés à l'achat, y compris les frais de déménagement, les taxes, et autres dépenses, pour évaluer le coût total d'acquisition.

✓ ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Assistance Hypothécaire : Coordination des rencontres avec des partenaires hypothécaires pour des solutions de financement adaptées et obtention d'une préautorisation hypothécaire.

✓ RECHERCHE DE PROPRIÉTÉ

Critères de Sélection de Propriété : Nous noterons vos critères de sélection pour les intégrer dans les moteurs de recherche et vous présenter les propriétés correspondantes, y compris celles nouvellement disponibles.

✓ ÉVALUATION DE PROPRIÉTÉS

Sélection de Secteurs et Comparaisons : Identification des secteurs à privilégier et analyse comparative des propriétés récemment vendues.

Appréciation des Propriétés et Quartiers : Informations détaillées sur les caractéristiques des propriétés et des quartiers (écoles, parcs, commerces).

PROCESSUS D'ACHAT

PRÉPARATION À L'ACHAT

1

Nous vous aiderons à comprendre en profondeur tous les détails concernant les propriétés, en mettant l'accent sur les facteurs qui influencent leur valeur et leur attrait.

VISITES DE PROPRIÉTÉS

2

Nous vous guiderons pour interpréter les informations de la fiche descriptive et de la déclaration du vendeur, tout en évaluant les facteurs tels que la localisation, le zonage, les rénovations, les matériaux, et les aménagements de la propriété.

RÉDACTION D'OFFRES

3

Analyse méticuleuse de la documentation de la propriété et rédaction d'offres d'achat claires et précises, adaptées à vos besoins et exigences.

BON À SAVOIR

Nous vous offrons le programme Tranquilli-T, une protection offerte exclusivement par les courtiers RE/MAX qui y participent afin de protéger leurs clients. Ce programme est composé 4 volets :
Délai et désistement - Décès - Assistance juridique - Petites créances.

NÉGOCIATION CONTRE-PROPOSITION

Dans le processus de négociation d'une promesse d'achat ou d'une contre-proposition, nous nous engageons à représenter vos intérêts avec rigueur et expertise.

✓ ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE DE NÉGOCIATION

Nous déterminons une stratégie de négociation qui vise à obtenir un prix juste, tout en préservant vos intérêts.

✓ PRISE EN COMPTE DE VOS BESOINS

Vos priorités telles que le prix d'achat désiré, les conditions essentielles et la date de possession sont intégrées dans notre approche.

✓ CLARIFICATION DES CONDITIONS DE VENTE

Nous explicitons les conditions à remplir et les délais proposés par les vendeurs, en mettant en avant les forces de votre proposition.

✓ GESTION DES PROPOSITIONS MULTIPLES

Face à plusieurs offres concurrentes, nous valorisons les avantages de votre proposition pour la distinguer des autres.

✓ RÉDACTION DES CONTRE-PROPOSITIONS

Nous formulons des contre-propositions précises, incluant les clauses contractuelles nécessaires, en réponse aux conditions des vendeurs.

✓ REPRÉSENTATION ET DÉFENSE DE VOS INTÉRÊTS

Nous présentons votre promesse d'achat et défendons vos intérêts personnellement à chaque étape de la négociation, pour assurer la meilleure situation possible.

INSPECTION & NOTAIRE

L'INSPECTION DE LA PROPRIÉTÉ

1

Mise à Disposition d'Inspecteurs Qualifiés:

Nous vous fournissons une liste d'inspecteurs professionnels et qualifiés pour une inspection détaillée et fiable de la propriété.

Présence et Disponibilité :

Nous sommes présentes durant l'inspection pour répondre à toutes vos questions, clarifier des points techniques et vous assister dans la compréhension du rapport d'inspection.

SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

2

Accompagnement Chez le Notaire :

Nous vous accompagnons lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire, garantissant que vos droits sont préservés et que toutes vos interrogations sont adressées.

Assistance et Conseils :

Nous restons disponibles pour fournir des conseils, clarifier les termes légaux, et assurer que le processus de transfert de propriété se déroule sans encombre.

BON À SAVOIR



RE/MAX est fier partenaire d'Opération Enfant Soleil depuis plus de 30 ans. S'impliquer avec passion et imagination : 25 millions versés à la cause.

OUTILS

Pour faciliter votre parcours d'achat immobilier, voici une sélection d'outils et de ressources conçus pour vous aider à chaque étape. Ces outils sont là pour vous éclairer, vous guider et vous assister dans votre projet.

CALCULATRICE HYPOTHÉCAIRE

Estimez vos paiements mensuels, les intérêts et la durée de votre prêt hypothécaire.



GLOSSAIRE IMMOBILIER

Un guide des termes et jargons immobiliers pour mieux comprendre les documents et les discussions.



PROGRAMME AIDE À L'ACHAT

Informations sur les programmes gouvernementaux et les aides disponibles pour les acheteurs.



PROGRAMME CLÉ RE/MAX



Vous bénéficiez de rabais incomparables sur une impressionnante sélection de produits offerts par nos nombreux marchands partenaires.



BON À SAVOIR

Nous sommes des courtières affiliées à un programme de formation exclusif qui me permet de maintenir de hauts standards de qualité de services lors de transactions impliquant des copropriétés divisées ou indivises.



vendre . valoriser

OUTIL

Voici un tableau qui vous permettra de faire le calcul des diverses dépenses à prévoir pour l'achat de votre propriété.

Frais d'évaluation	\$
Frais de notaire	\$
Taxe de bienvenue	\$
L'ajustement des taxes	\$
Assurance hypothécaire	\$
Frais de déménagement	\$
Total des frais d'achat	\$

BON À SAVOIR

Dans la plupart des transactions, vous n'aurez pas de frais à payer pour la rétribution si la transaction est réalisée avec un courtier immobilier représentant le vendeur.

OUTIL

Quoi faire avant de déménager? Vous devez aviser:

Hydro-Québec, tout fournisseur d'énergie et assureurs de votre date de début d'entrée dans la propriété.	
Compagnies responsables de la location d'appareils (fournaise, chauffe-eau, etc.)	
Fournisseurs tels que système d'alarme	
Contrat d'entretien, contrat traitement pelouse, déneigement	

Aviser également de votre changement d'adresse:

- Revenu Québec
- Receveur général du Canada
- Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) pour permis de conduire
- Régie de l'assurance maladie du Québec (RAMQ), incluant l'assurance médicaments
- Élections Québec
- Retraite Québec
- Travail, Emploi et Solidarité sociale
- Abonnements divers (journaux, magazines, transport en commun, Communauto, gym, etc.)
- Agence du revenu du Canada et Élections Canada (1 800 959-7383)
- Anciens Combattants Canada (1 866 522-2022)
- Association professionnelle ou ordre professionnel
- Association de diplômés
- Assurance automobile
- Assurance-emploi - Gouvernement du Canada (1 800 808-6352)
- Assurance vie
- Assurance collective offerte par votre employeur
- Assurances en tous genres (assurance invalidité, assurance salaire, etc.)
- Cartes de crédit
- Cartes de fidélité et cartes de magasins (Air Miles, Aéroplan, Costco, CAA, etc.)
- Carte Nexus

vendre . valoriser

OUTIL

Aviser également de votre changement d'adresse:

- Commission scolaire (taxes scolaires)
- Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (anciennement la «CSST»)
- Commission de la construction du Québec (certificat de compétence)
- Comptable
- Concessionnaire ou fabricant automobile (notamment pour être informé en cas de rappel)
- Dentiste
- Employeur et syndicat
- Établissements scolaires (école, CÉGEP, université, etc.)
- Fédérations ou corporations dont vous faites partie
- Fournisseur d'accès Internet
- Fournisseur de câblodistribution
- Fournisseur de téléphonie cellulaire
- Héma-Québec (si vous donnez du sang)
- Hôpital, médecin et clinique médicale (carte d'hôpital, suivi de dossier, etc.)
- Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada (immigration, permis de travail, permis d'études, etc.)
- Institutions financières (compte bancaire, REER, placements, etc.)
- Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec (Aide financière aux études: 1 877 643-3750)
- Obligations d'épargne du Canada
- Obligations d'épargne du Québec / Épargne Placements Québec (1 800 463-5229)
- Organismes de charité auxquels vous donnez de l'argent
- Pharmacie
- Régime de pensions du Canada (prestation d'invalidité, pension de survivant, etc. 1 800 277-9915)
- Régime de retraite de votre employeur
- Régime québécois d'assurance parentale (1 888 610-7727)
- Sécurité de la vieillesse (1 800 277-9915)
- Services de livraison en ligne (Amazon, eBay, etc.)
- Transports Canada (permis d'embarcation de plaisance et licence de pilote d'aéronef ou de contrôleur aérien)



France Lemay & Samia Lemay-Collins

Courtiers immobiliers résidentiels

Cell : 819.668.4252

Bur : 819.373.7140

lemayfrance@hotmail.ca

Cell: 819.944.0737

Bur : 819.373.7140

samia.lcollins@remax-quebec.com

vendre . valoriser

