

L'EXPÉRIENCE **RE/MAX**

POUR LES ACHETEURS



**ON S'OCCUPE
DE VOUS**

L'EXPÉRIENCE RE/MAX

POUR LES ACHETEURS



À l'écoute de vos besoins et authentique, j'ai à cœur votre bonheur. Je vous guide avec une approche humaine et professionnelle à travers la transaction la plus importante de votre vie. Je m'entoure de professionnels pour vous offrir des services adaptés et la visibilité nécessaire pour réaliser votre projet de vendre ou d'acheter une propriété.

Ma mission

Guider et accompagner les gens qui désirent changer de propriété dans le but de trouver une nouvelle maison qui ressemble à leur mode de vie, en établissant avec eux un plan axé sur leur désir.

En tout temps :

- À identifier la localisation, le type de propriété, les principales caractéristiques, l'environnement, qui répondent le mieux à vos besoins;
- À vous accompagner tout au long du processus d'achat;
- À vous renseigner sur l'ensemble des protections et avantages que vous procure la Loi sur le courtage immobilier et qui découle de la formation des courtiers, de la déontologie et de l'inspection professionnelle à laquelle nous sommes soumis;
- À mettre à votre disposition mon réseau de professionnels et de spécialistes qui faciliteront l'achat de votre propriété.

Dans les toutes premières étapes du contrat de service que nous aurons conclu :

- À identifier en plus du coût de la propriété, les frais de déménagement et d'installations, les droits de mutation, les taxes applicables en cas d'achat d'une propriété neuve, les services professionnels, les frais de déplacement vers le lieu de travail et autres dépenses prévisibles à considérer pour évaluer le coût total d'acquisition;
- À évaluer les montants qui constitueront la mise de fonds, et ceux qui devront être empruntés ou qui autrement seront requis pour permettre la conclusion de la transaction;
- À vous aider à déterminer le type de propriété qui vous convient (unifamiliale, condo, etc.), à faire le choix entre du neuf, de l'existant, à rénover et les éléments essentiels que la propriété désirée devra contenir;

L'EXPÉRIENCE RE/MAX



POUR LES ACHETEURS

- À noter vos critères de sélection afin de les reproduire dans les moteurs de recherche à ma disposition et ainsi pouvoir vous présenter les propriétés correspondantes de même que celles qui s'ajouteront dès leur arrivée sur le marché.

Pour faciliter votre capacité financière à acquérir une propriété :

- À vous recommander et coordonner la ou les rencontres avec notre équipe de représentants hypothécaires-partenaires de confiance, en mesure de vous renseigner et de vous proposer les meilleures solutions hypothécaires et de financement adaptées à vos besoins;

Dans les toutes premières étapes de la recherche de propriétés dans un ou des secteurs potentiels :

- À identifier le ou les secteurs à privilégier selon vos besoins et à effectuer une étude comparative des toutes dernières propriétés vendues dans votre secteur;
- À vous soumettre, afin de guider vos choix, une analyse des tendances du marché du ou des secteurs, comprenant les prix moyens, les délais de vente, les écarts de prix vendus et prix inscrits, etc.;
- À identifier le type de propriété, les principales caractéristiques, l'environnement qui répondent le mieux à vos besoins.

Lorsque nous aurons identifié une propriété pour laquelle, vous désirez soumettre une promesse d'achat :

- À bien comprendre et à apprécier correctement les informations contenues à la fiche descriptive et à la déclaration du vendeur;
- À considérer les différents éléments pouvant influencer la valeur de la propriété ciblée, localisation, zonage, année de construction et rénovation, matériaux, aménagements, dépendances, etc.;

Lors de la visite de propriété de toutes propriétés :

- À vous accompagner et être proactif lors des visites afin de vous aider à prendre connaissance des diverses caractéristiques de la propriété et du secteur.

Lorsque vous serez prêt à vous engager à acheter une propriété qui correspond à vos critères :

L'EXPÉRIENCE RE/MAX



POUR LES ACHETEURS

- À prendre connaissance et vous informer de l'ensemble de la documentation relative à la propriété : acte de vente, droits hypothécaires, index aux immeubles, charges de l'immeuble, certificat de localisation, déclaration de copropriété, règlements de l'immeuble, état descriptif de l'unité, fonds de prévoyance afin notamment de procéder à une description sommaire de la propriété;
- À obtenir et vous partager les informations et/ou documents tels que : compte de taxes, zonage et usage, limitations, servitude, etc.;

Au moment de soumettre une première promesse d'achat :

- À rédiger une promesse d'achat qui comporte tous les éléments nécessaires pour rencontrer vos exigences et besoins;
- À vous conseiller quant aux choix des inclusions et vous informer des obligations qui s'y rattacheront, et à identifier ce qui fait partie des inclusions par défaut;
- À vous offrir une solution quant aux aléas pouvant survenir lors d'une transaction immobilière et pour que vous bénéficiiez de conseils juridiques gratuits grâce au programme Tranquilli-T;

Lors de la négociation de toute promesse d'achat ou contre-proposition :

- À déterminer une stratégie de négociation, qui ultimement conciliera l'atteinte du juste prix recherché et préservera l'intérêt des parties;
- À tenir compte de vos impératifs quant au prix d'achat recherché, aux principales conditions et à la date de possession désirée;
- À vulgariser les conditions à la réalisation et les délais proposés par les vendeurs. En cas de propositions multiples reçues par les vendeurs, à bien faire valoir les avantages de votre proposition;
- À formuler les contre-propositions et les clauses contractuelles requises et autres réponses possibles;
- À présenter votre promesse d'achat de même qu'à faire valoir vos intérêts personnellement tout le long du processus de négociation;
- À assurer un suivi serré pour obtenir une levée rapide de toutes conditions contenues à la promesse d'achat et notamment les conditions relatives à votre capacité de payer le montant convenu et à l'inspection de l'immeuble.

L'EXPÉRIENCE RE/MAX

POUR LES ACHETEURS



Lors de l'inspection de la propriété :

- À mettre à votre disposition des inspecteurs qualifiés afin que vous puissiez faire effectuer une inspection professionnelle de la propriété ciblée;
- À vous présenter les avantages du programme Intégri-T afin que vous bénéficiiez d'une protection en cas de vice caché;
- À être présent et disponible pour répondre à toutes questions;
- À prendre connaissance du rapport d'inspection et à formuler des recommandations, et au besoin des expertises complémentaires.

Lors de la signature chez le notaire :

- À être présent et disponible, à prendre connaissance de la documentation et à formuler des recommandations, s'il y a lieu ou pour répondre à toutes questions;

L'EXPÉRIENCE **RE/MAX**

POUR LES ACHETEURS

PRÉSENTE. POUR VOUS.

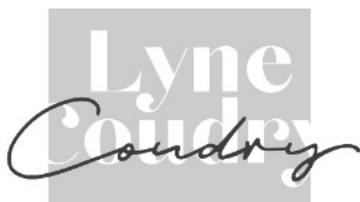


Lyne Coudry

Courtier immobilier résidentiel

Cellulaire : (514) 983-7277

lcoudry@remax-quebec.com



RE/MAX D'ICI

Agence immobilière /
Franchisé indépendant et
autonome de
RE/MAX Québec

Bureau : (450) 471-5503



**ON S'OCCUPE
DE VOUS**