



Platine

Agence immobilière



Guide pratique pour
vendre sa maison
en 10 étapes



30 ans de succès!

Platine

Agence immobilière



BROSSARD



LA PRAIRIE



CANDIAC



ST-CONSTANT



SOLAR (DIX30)

Nous sommes très heureux de vous présenter notre guide du vendeur qui vous permettra de comprendre les étapes du processus et l'importance d'être bien accompagné dans cette démarche importante. Notre rôle est de vous guider et de répondre à vos besoins et questions tout au long du processus.

Située sur la Rive Sud, RE/MAX Platine est bien connue à cette adresse depuis plus de 30 ans. Notre équipe compte plus de 250 courtiers chevronnés dont la réputation n'est plus à faire.

RE/MAX PLATINE RÉALISE PLUS DE 60 % DES TRANSACTIONS SUR SON TERRITOIRE!

Agence n° 1, elle a réalisé le plus grand nombre et le plus grand volume de transactions pour l'année 2021, organisation à territoires multiples au sein du réseau RE/MAX Québec.

«Inutile de confier la vente de votre propriété à un autre courtier, puisqu'il y a de fortes chances qu'elle soit vendue par un courtier de RE/MAX PLATINE.»

REMAX-PLATINE.COM



Platine

Agence immobilière



DANS LE MONDE

Une présence dans plus de 110 pays rassemblant plus de **130 000 courtiers** et **plus de 8 600 agences** sur 5 continents.



AU CANADA

Le leader de l'immobilier, présent depuis plus de 40 ans et comptant plus de **23 350 courtiers**.

Statistiques



AU QUÉBEC

Fondée en 1982, RE/MAX est **n° 1** avec plus de **4 350 courtiers** partout en province. Elle représente **40 %** de tous les courtiers immobiliers au Québec. Elle réalise **43 %** des transactions immobilières au Québec. Plus de **2 propriétés sur 5** sont vendues par des courtiers RE/MAX. La bannière immobilière est **la plus visitée** sur le Web et les autres médias sociaux.



Plus de **2 propriétés sur 5** vendues par un courtier RE/MAX, soit **84 938** transactions immobilières au Québec.



2,9 fois plus de visiteurs sur notre site que notre plus proche compétiteur.

37 994 933 visites sur remax-quebec.com.

56 % des recherches effectuées sur les sites de bannières immobilières se font sur remax-quebec.com.



113 548 345 pages vues. Votre inscription est vue en moyenne **5 623 fois**.

Source : Centris, Com-Score & Google analytics pour l'année 2022.

Un impressionnant total de **25 millions** remis depuis les débuts du téléthon en 1987.



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

Les raisons communes qui poussent à vendre sa maison

- La famille s'agrandit.
- Besoin de financer un projet.
- Préparation de la retraite.
- Partir explorer le monde.

Et vous, pourquoi vendez-vous?



REMAX-PLATINE.COM



Platine

Agence immobilière

Vendre sa maison en 10 étapes

Vendre sa maison vient avec son lot de questions et d'inquiétudes. La meilleure façon de vendre rapidement et sans soucis est de faire affaire avec un courtier immobilier.

Voici les 10 étapes qui vous mèneront vers la vente de votre maison...



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 1 Mise en valeur de la propriété

Comment?

- Faire quelques rénovations avant la mise en marché.
- Rafrâichissement de la peinture.
- Ajout d'éléments décoratifs.

Afin que tous ces éléments soient mis en valeur, engagez un photographe professionnel qui saura rendre justice à votre propriété. Plusieurs courtiers offrent ce service dans leur offre!

Pourquoi rénover avant de vendre?

- Pour être assuré de vendre rapidement.
- Pour moderniser votre propriété si elle est plus ancienne.
- Pour attirer les acheteurs.
- Pour augmenter la plus-value de votre bien pour le vendre au meilleur prix.



ASTUCES

Privilégiez une ambiance assez neutre pour votre décoration.

Demandez des soumissions!
Comparez-les et soyez certain
d'obtenir le meilleur rapport
qualité-prix pour votre projet
de rénovation.



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 2

Inspection prévente

Qu'est-ce qu'une inspection?

- Analyser les composantes visibles et facilement accessibles des différents systèmes de la maison (plomberie, chauffage, toiture, isolation) afin de détecter d'éventuels problèmes et vices cachés.
- Elle permet également de prendre connaissance des problèmes existants et de les corriger rapidement.

Pourquoi faire une inspection?

- Pour apprendre l'existence de problèmes qui peuvent être corrigés rapidement.
- Pour s'assurer de vendre une maison en bon état à votre acheteur.
- Pour éviter une poursuite après la vente.
- Pour inspirer confiance à vos acheteurs avec un bien dont la conformité a été validée par un professionnel.



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 3 Évaluation de la maison

Pourquoi?

- Parce que votre maison a probablement pris de la valeur depuis le jour où vous l'avez achetée.
- Pour connaître sa valeur réelle.

Les détails d'une évaluation

- L'évaluation sera réalisée par un évaluateur reconnu par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ).
- L'évaluateur viendra faire une première visite pour examiner les composantes.
- L'évaluateur établira une liste des maisons comparables qui ont été vendues récemment à proximité.
- Il comparera aussi l'offre et la demande dans votre secteur.
- Vous pouvez utiliser les services d'un courtier immobilier qui est en mesure de faire une évaluation de la valeur marchande de votre propriété.



REMAX-PLATINE.COM



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 4 Certificat de localisation

Qu'est-ce que c'est?

- Un document qui témoigne de la condition actuelle d'un bien immobilier par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements qui peuvent l'affecter.
- On y trouvera notamment les dimensions de la bâtisse, de la piscine, du revêtement extérieur, des portes et fenêtres.



ASTUCES

L'ensemble des éléments doit rester inchangé depuis que l'arpenteur-géomètre vous aura remis le certificat de localisation.

Votre notaire pourra déterminer si votre certificat de localisation est toujours valable ou pas.

Si vous prévoyez rénover, faites vos travaux de rénovation avant de mandater l'arpenteur-géomètre.



Platine

Agence immobilière



BON À SAVOIR

Vous pouvez utiliser le programme Intégri-T pour vendre en toute sécurité.

Les vendeurs peuvent adhérer à la garantie Intégri-T et ainsi offrir aux acheteurs une protection financière allant jusqu'à 40 000 \$ pour une période de 3 ans tout en limitant leur responsabilité en cas de découverte de vices cachés.

Permet d'attirer plus d'acheteurs potentiels.

Permet de vendre à juste prix grâce à la protection.

Limite la responsabilité financière des vendeurs à 5 000 \$ en cas de réclamation supérieure à ce montant.

Permet de profiter d'un service de conciliation complet par des experts.

Élimine le stress relié à d'éventuelles poursuites pour vices cachés.

ÉTAPE 5 Documents

Quels documents devez-vous avoir en votre possession?

- Rapport de l'inspection prévente.
- Déclaration de copropriété dans le cas d'un condo.
- Rapport d'évaluation fourni par un évaluateur agréé.
- Relevé des taxes scolaires et municipales.
- Certificat de localisation fourni par l'arpenteur-géomètre.
- Factures d'électricité, de gaz, assurance habitation, etc.
- Factures des travaux de rénovation effectués au fil des ans.
- Acte de vente prouvant que vous êtes le propriétaire de l'immeuble.





Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 6 Mise en marché

Les avantages d'un courtier

- Économie de temps (mise en marché, réponse aux demandes d'informations, gestion et planification des visites).
- Les conseils d'un professionnel (particulièrement si vous recevez plusieurs offres d'achat et que vous devez miser sur le bon acheteur).
- Les capacités de négociation du courtier.
- La visibilité.
- Le courtier sait bien cibler l'acheteur sérieux.



BON À SAVOIR

Parce que l'achat ou la vente d'une maison peut être stressant, RE/MAX a mis sur pied un programme pour sécuriser vos clients et leur permettre de dormir sur leurs deux oreilles.

Il couvre diverses complications qui peuvent survenir lors de la vente ou de l'achat d'une propriété.

Si vous choisissez un courtier chez RE/MAX Platine, assurez-vous qu'il offre le programme Tranquilli-T.



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 7 Gestion des visites

Avantages

- Le courtier s'occupe de TOUT.
- Vous pourrez laisser le soin à votre courtier de répondre aux nombreuses questions.
- Un courtier peut vous offrir d'organiser des visites libres de votre propriété pour augmenter vos chances d'avoir un meilleur prix.



ASTUCES

Rangez bien votre maison.

Assurez-vous que la litière soit propre et qu'il n'y ait pas de mauvaises odeurs.

Faites garder vos animaux. Ce n'est pas tout le monde qui est à l'aise avec eux.



Platine

Agence immobilière

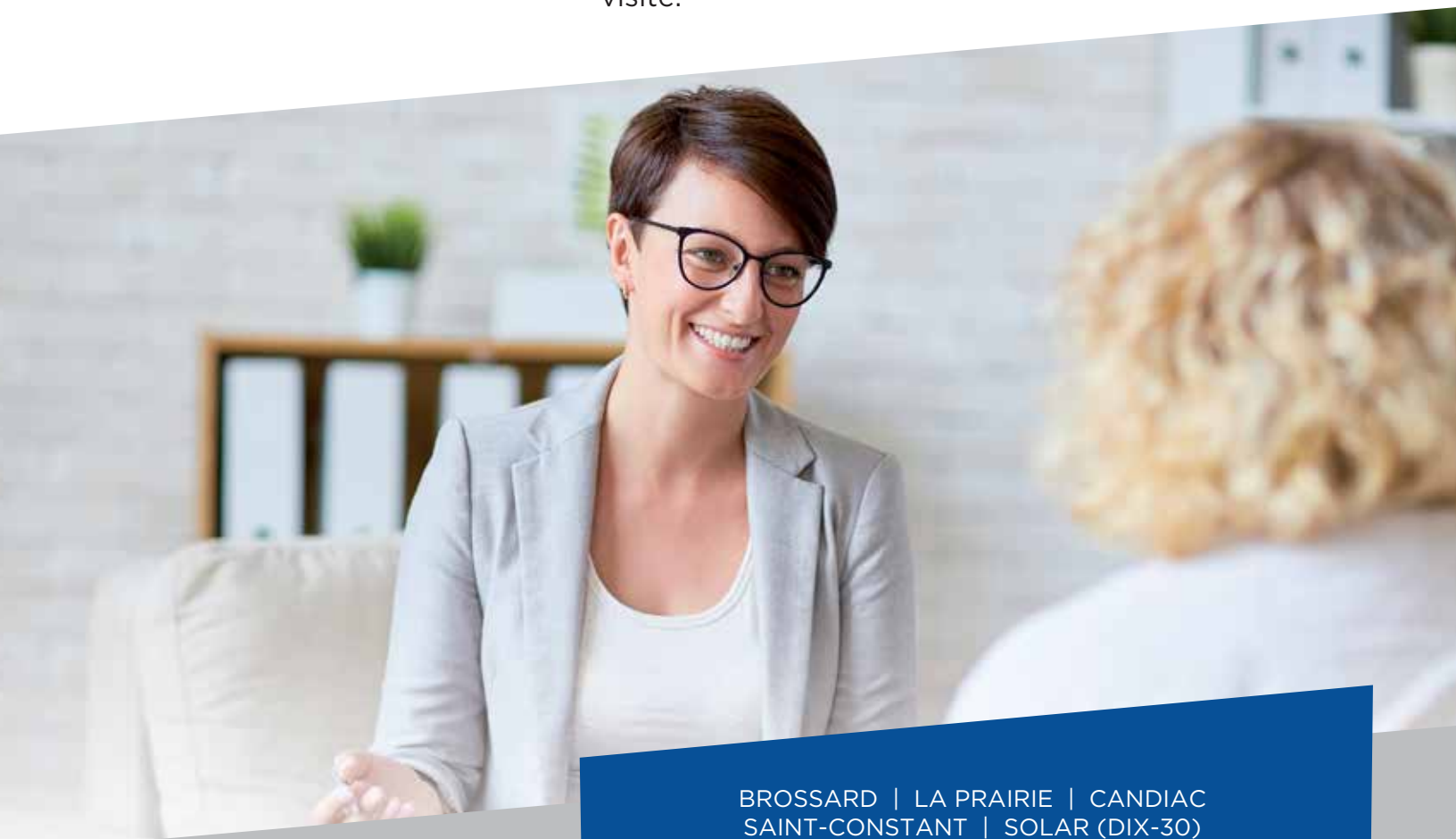
ÉTAPE 8 Choix de l'acheteur

Pourquoi faire affaire avec un courtier immobilier?

- Le courtier sait reconnaître les candidats sur lesquels il faut s'attarder.
- Un professionnel comme un courtier RE/MAX Platine peut vous garantir la crédibilité d'un acheteur et s'assurer que ce dernier est pré-qualifié et sérieux.
- Le courtier immobilier est en mesure de poser les bonnes questions avant la confirmation d'une visite.

Les signes d'un acheteur sérieux

- Il s'est renseigné sur le quartier.
- Il cherche à acheter rapidement.
- Il dispose d'une pré-approbation hypothécaire.
- Il pose des questions durant la visite.
- Il a visité d'autres maisons dans le secteur.
- Il revient vers vous dans les 24 à 48 heures après la visite.



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 9 Acceptation de l'offre d'achat

Ce que le document de l'offre d'achat comprend

- Le prix qu'on vous propose pour l'achat de la maison.
- Diverses conditions relatives à la transaction immobilière.

Les avantages de faire affaire avec un courtier

- Votre courtier pourra vous aider à prendre la bonne décision, surtout si l'acheteur vous propose une offre inférieure à ce que vous demandez.
- Vous bénéficierez de conseils d'un professionnel qui vous recommandera de saisir l'occasion, ou d'attendre d'avoir un acheteur qui vous proposera un prix plus avantageux.

Ce que signifie l'acceptation de votre offre d'achat

- Vous vous engagez à vendre la maison à votre acheteur selon les termes qui y sont mentionnés.





Platine

Agence immobilière

ÉTAPE 10

Conclure la transaction

À quoi sert le notaire?

- Le droit de l'immobilier n'a aucun secret pour lui.
- Les documents qu'il rédige font foi devant les tribunaux.
- Il vous évitera les mauvaises surprises lors de la vente de votre maison.
- Il veille à la conformité des documents.
- Il gère les sommes d'argent qui lui sont confiées pour la vente du bien immobilier.



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

Les frais à prévoir

Photographe immobilier

Environ 150 \$. De nombreux courtiers proposent ce service gratuitement.

Designer d'intérieur

Environ 60 \$ à 150 \$/heure.

Évaluateur

Le prix pour évaluer une maison unifamiliale débutera à environ 500 \$.

Inspecteur en bâtiment

Comptez environ 400 \$ pour un condo et entre 550 \$ et 600 \$ pour une maison individuelle. Les prix grimpent à 725 \$ pour un duplex, 800 \$ pour un triplex à trois étages et peuvent atteindre les 1 000 \$ pour une plus grande propriété.

Arpenteur-géomètre

Prévoir 1 500 \$.

Courtier immobilier

La commission d'un courtier immobilier est basée sur un pourcentage du prix vendu et est payable uniquement si votre courtier vend votre propriété.





Platine

Agence immobilière

Les pièges à éviter

- 1 Assurez-vous de choisir un courtier connaissant parfaitement le secteur.
- 2 L'évaluateur de propriété et l'expert chargé de vous fournir un certificat de localisation doivent obligatoirement faire partie de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ).
- 3 Même s'il n'est pas régi par un ordre professionnel, votre inspecteur en bâtiment doit absolument posséder une assurance couvrant les erreurs et omissions en inspection de bâtiments.
- 4 Fixez un prix réaliste lors de la mise en marché pour ne pas faire fuir les acheteurs.
- 5 Évaluez bien chacune des offres.
- 6 Engagez un entrepreneur possédant la licence RBQ pour être protégé en cas de litige.
- 7 Passez par un notaire pour que la transaction immobilière se fasse dans les meilleures conditions.
- 8 Faites appel à un courtier pour avoir l'esprit tranquille du début à la fin.





Platine

Agence immobilière



Nos programmes de protection

Sans aucun doute, l'achat ou la vente d'une propriété est l'un des événements de première importance dans la vie des gens. Votre courtier RE/MAX en est conscient et c'est pourquoi il travaille dans votre intérêt afin que ce grand projet se concrétise rapidement.

Les 4 volets du programme :



DÉLAI ET DÉSISTEMENT

Si votre transaction est annulée ou retardée...
Le programme Tranquilli-T RE/MAX vous rembourse les frais occasionnés jusqu'à 25 000 \$.



DÉCÈS

Advenant le décès de votre acheteur ou de son/sa conjoint(e)... Le programme Tranquilli-T RE/MAX vous paie le prix convenu dans votre proposition d'achat.



ASSISTANCE JURIDIQUE

Le programme Tranquilli-T RE/MAX vous donne accès à un service téléphonique d'assistance juridique sans frais.



PETITES CRÉANCES

Jusqu'à 3 heures d'encadrement juridique pour les litiges relevant de la Division des petites créances de la Cour du Québec.

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/tranquilli-t/index.rmx>



Platine

Agence immobilière

Intégri-T


Nos programmes de protection

Le programme Intégri-T est une garantie offerte aux vendeurs qui souhaitent se protéger contre les vices cachés lors de la vente de leur propriété. Cette garantie unique et exclusive à RE/MAX vous assure une protection financière en cas de réclamation. Si vous découvrez des vices cachés, le service de conciliation assure la gestion des réclamations et permet aux parties d'éviter les recours aux tribunaux, ce qui vous fera économiser honoraires, frais d'expertise et temps.



DIFFÉRENCIATION

Une mise en valeur de votre propriété par les courtiers RE/MAX afin de la distinguer de la concurrence. Une garantie qui attire et sécurise les acheteurs potentiels.



CONCILIATION

Un service de conciliation rapide et sans frais vous est offert en cas de réclamation pour les vices cachés.



PROTECTION FINANCIÈRE

Une réduction significative de vos obligations financières pouvant atteindre 40 000 \$ pour une période de 3 ans.

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations:
<https://www.remax-quebec.com/fr/integri-t/index.rmx>

BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Platine

Agence immobilière

Nos programmes fiscaux

Mise à part de l'argent

Et si les intérêts hypothécaires de votre nouvelle résidence personnelle étaient déductibles de vos revenus?

En effet, pour les travailleurs autonomes non incorporés, c'est maintenant chose possible. Suite à une récente décision de la Cour suprême du Canada, jumelée à une nouvelle position administrative de Revenu Canada, ces derniers peuvent désormais utiliser la technique dite de la « mise à part de l'argent » et ainsi transformer les intérêts hypothécaires de leur résidence personnelle, non déductibles, en intérêts déductibles.

Des chiffres renversants

En nous référant au tableau ci-dessous, nous constatons qu'un individu ayant choisi d'amortir son hypothèque résidentielle de 150 000 \$ (au taux moyen de 6 %) sur une période de 20 ans, pourra déduire de ses revenus, au fil des ans, l'imposante somme de 106 388 \$.

Hypothèque	Période d'amortissement			
	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
100 000 \$	32 781	51 179	70 925	91 942
150 000 \$	49 172	76 768	106 388	137 913
200 000 \$	65 562	102 358	141 850	183 884
250 000 \$	81 953	127 947	177 313	229 855

En utilisant un taux d'imposition de 45 %, le contribuable se retrouvera éventuellement plus riche de 47 875 \$ après impôt. De plus, le coût d'utilisation de cette stratégie varie de très faible à nul! Alors...

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/conseils/miseapartargent.rmx>

Programme 40 km

Les lois fiscales, tant fédérales que provinciales, prévoient que lorsqu'un particulier change de lieu de résidence au Canada parce qu'il est ou sera employé dans un nouveau lieu de travail, ou parce qu'il exploitera une entreprise dans un nouveau lieu de travail, il peut déduire les frais de déménagement admissibles incluant la rétribution du courtier immobilier dans la mesure où sa nouvelle résidence (maison, appartement loué, condo, etc.) lui permet de se rapprocher d'au moins 40 kilomètres de son nouveau lieu de travail (que le travail soit à temps plein ou à temps partiel).

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/conseils/programme40km.rmx>

REMAX-PLATINE.COM



Platine

Agence immobilière



LA
COLLECTION
RE/MAX



Programme CLÉ

RE/MAX

Nos autres programmes

LA COLLECTION RE/MAX

La Collection RE/MAX est un programme spécialement créé pour les propriétés de luxe:



accompagnement de pointe tout au long de la représentation et de la transaction;



production d'un document de présentation imprimé haut de gamme, personnalisé à la propriété;



pancartes distinctives aux couleurs du programme;



mise en valeur de la propriété et photos par une équipe de professionnels;



visibilité internationale grâce au réseau et aux outils spécialement conçus : GLOBAL.REMAX.COM

*Certaines conditions s'appliquent.

Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/infos/collection.rmx>

PROGRAMME CLÉ

Vous venez d'inscrire votre propriété ou de signer une promesse d'achat avec votre courtier RE/MAX?

Vous avez maintenant le privilège d'être membre du Programme CLÉ RE/MAX! Ce programme vous permettra d'économiser sur une sélection impressionnante de produits grâce à nos partenaires soigneusement sélectionnés.

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://programmecleremax.com>

1. Découvrez

en ligne des offres exclusives spécialement pour vous.

2. Magasinez

les offres en vigueur et achetez directement en magasin.

3. Économisez

sur une foule de produits auprès de nos marchands participants.



Programme CLÉ

RE/MAX



BROSSARD | LA PRAIRIE | CANDIAC
SAINT-CONSTANT | SOLAR (DIX-30)



Notes

Platine

Real estate Agency



Notes

Platine

Real estate Agency



Platine
Agence immobilière



Votre partenaire de
succès immobilier