



## **RECOMMANDATIONS AUX ACHETEURS...**

### **POUR UNE TRANSACTION HARMONIEUSE !**

### **Vous êtes en processus d'achat d'une nouvelle propriété?**

L'achat d'une propriété est un investissement majeur et doit se dérouler en toute confiance et en toute sécurité.

Vous savez sans doute que l'organisation des recherches de votre maison et les négociations entourant cette transaction sont des étapes très importantes et souvent longues et ardues, en plus de requérir de nombreuses connaissances techniques. C'est pourquoi, il est judicieux de recourir aux services d'un professionnel du courtage immobilier afin de vous assurer que toutes les opérations requises pour l'achat de votre immeuble seront effectuées dans les règles de l'art, de façon harmonieuse et sans tracas.

Saviez-vous que le courtage immobilier est une activité réglementée et contrôlée afin que le public soit protégé lorsqu'il effectue une transaction immobilière? La Loi sur le courtage immobilier, ses règlements ainsi que son code de déontologie déterminent comment la profession doit être exercée, afin que les consommateurs soient servis de façon équitable et avec compétence. Sans oublier le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier qui vise à indemniser dans certaines situations, les consommateurs qui pourraient être lésés.

### **Pour bien réussir votre transaction immobilière, nous vous suggérons les procédures suivantes :**

1. Vous désirez effectuer vous-même des recherches de propriétés sur internet, dans les journaux, en sillonnant les rues du quartier convoité ou autres? Pour votre sécurité, contactez-moi rapidement afin de me transmettre les coordonnées disponibles et ce, dans les plus brefs délais, je vous communiquerai toute l'information détaillée au sujet de ladite (desdites) propriété(s). Ceci, peu importe que la propriété soit en vente par le propriétaire ou par un courtier immobilier.
2. Toutes les demandes d'informations auprès d'un courtier immobilier, prises de rendez-vous et visites doivent, préférablement, être faites par mon entremise, votre courtier VIA CAPITALE, afin de me permettre de vous représenter lors d'une éventuelle négociation. Ceci, peu importe la pancarte devant la propriété ou la bannière affichée sur l'annonce.
3. Il est fortement recommandé de ne pas visiter une propriété affichée sur le réseau MLS sans ma présence. Si toutefois vous le faites, je ne pourrai malheureusement plus vous conseiller dans cette transaction donc, je ne serai plus en mesure de bien vous représenter ou de négocier en votre faveur.
4. Vous désirez visiter des propriétés lors de VISITES LIBRES annoncées dans un secteur qui vous intéresse? Avant de vous y rendre, je vous recommande de m'aviser afin que je vous accompagne lors de la visite sinon, je contacterai le courtier responsable de cette visite libre afin de l'aviser de votre visite. Ceci évitera toute confusion ou malentendu.

## Voici d'autres bonnes raisons pour préserver notre relation :

### 1- ANALYSE DE VOS BESOINS

- Après avoir établi votre capacité financière et le budget en conséquence, j'établirai le bilan de vos besoins. Me choisir à titre de courtier « personnel », vous évitera de répéter sans cesse aux autres courtiers ou à chaque propriétaire-vendeur que vous contacterez, les informations vous concernant quant à vos besoins immobiliers, votre situation personnelle et financière... .. (ex. : mise de fonds, financement nécessaire, date d'occupation, conditions particulières à inclure à votre promesse d'achat, etc.).

### 2- SANS FRAIS POUR VOUS

- Sans aucun frais pour vous, votre courtier sera à votre service. Sa rétribution, partagée entre les courtiers intervenant à la transaction, est payable par le propriétaire-vendeur tel que prévu à son contrat de courtage.

### 3- RECHERCHES DE PROPRIÉTÉS

- Malgré qu'avec la venue d'internet, il soit plus facile pour vous de rechercher des propriétés, à titre de courtier je deviens plus que jamais, un conseiller indispensable dans cette importante transaction. De par mes connaissances techniques et mes outils à la fine pointe de la technologie, je suis en mesure de vous offrir toutes les propriétés offertes sur le marché.
- De plus, vous serez assurés de voir principalement des propriétés répondant à vos besoins, ceci de façon régulière et peu importe la pancarte devant la propriété. Terminées les longues heures de recherches sur des dizaines de sites internet, dans les journaux ou les interminables randonnées en automobile pour dénicher la maison de vos rêves.

### 4- UN NÉGOCIATEUR PROFESSIONNEL

- Qualifié en la matière, je faciliterai la communication avec le propriétaire-vendeur et saurai négocier pour vous en vue d'obtenir les meilleures conditions d'achat possible. Avec mon expertise professionnelle, je saurai vous prodiguer de judicieux conseils. De plus, soyez assuré que c'est vous qui aurez toujours le dernier mot!

### 5- UN COURTIER COMPÉTENT

- En choisissant un courtier immobilier du Réseau Via Capitale, vous choisissez la compétence en plus des services hauts de gamme. La formation d'appoint qui nous est offerte par Via Capitale est la première des formations reconnues et accréditées par l'organisme provincial qui régit la pratique du courtage immobilier.
- En passant par l'analyse de vos besoins jusqu'à l'assistance lors du contrat notarié, mon expertise ainsi que ma formation professionnelle me permettent de vous offrir de judicieux conseils quant au juste prix à payer, aux conditions à inclure à la promesse d'achat, au voisinage, etc.

### 6- UN COURTIER QUI VOUS DONNE DES PROTECTIONS

- En choisissant un courtier immobilier de Via Capitale, vous bénéficierez de protections gratuites et ce, peu importe la bannière qui a inscrit (mis sur le marché) la propriété convoitée.
- **Protection domiciliaire** : Protection gratuite sur les appareils inclus dans la vente, la plomberie, l'électricité et le chauffage pour l'année suivant l'achat. Voir votre courtier pour détails et conditions.
- **Assistance juridique** : Parce que votre courtier participe à la Protection domiciliaire, vous bénéficiez automatiquement d'une assistance juridique gratuite, pour toutes les questions liées à l'automobile, au domicile, à la santé et aux voyages. Voir votre courtier pour détails et conditions.
- **Protection hypothécaire** : Protection gratuite de versements hypothécaires en cas de perte d'emploi ou de décès dans l'année suivant l'achat. Voir votre courtier pour détails et conditions.

## DES PARTENAIRES DE CHOIX

- À titre de courtier de Via Capitale, je serai en mesure de vous référer à des institutions financières reconnues. Ainsi, vous obtiendrez la meilleure offre hypothécaire sur le marché tout en bénéficiant de notre protection hypothécaire.
- Afin de compléter mon offre de service, je suis en mesure également de vous recommander divers professionnels reliés au domaine immobilier pour d'éventuels services nécessaires lors d'une transaction immobilière (notaires, inspecteurs en bâtiment, arpenteurs géomètres, décorateurs, entreprises de rénovation, peintres, etc.).

N'oubliez pas que mon rôle de courtier consiste à bien vous conseiller et protéger vos intérêts pour une transaction immobilière sans soucis. De plus, si nous travaillons main dans la main, vous sécuriserez la commission que j'aurai méritée suite aux nombreuses démarches que j'aurais effectuées en votre nom. N'hésitez pas à me poser toutes vos questions et me faire part, s'il y a lieu, de vos inquiétudes.

Je travaille sans frais pour vous et mon but ultime est ...votre satisfaction!

**VOUS SERVIR SERA UN PLAISIR!**

*Dominique Benoit* courtier immobilier

Via Capitale  
418-732-5064  
dominiquebenoit.com

