

A modern two-story house with a swimming pool and a patio area. The house has a dark grey roof and light grey walls. The windows are large and framed in dark grey, showing a warm interior. The pool is in the foreground, and there is a patio area with a white sofa and a blue cushion. The sky is blue with some clouds.

DU RÊVE À LA RÉALITÉ

A/D

Guide des Vendeurs

Parce que tout commence par un rêve

Enchantée, je suis Annie votre courtière

Je défends vos intérêts et
protège la transaction



Écoute



Efficacité



Passion à votre service



Être accompagné
pour une
transaction
sécurisée

Courtière immobilière résidentielle



Je vous offre:

- *Des conseils stratégiques
- *Mon expertise du marché
 - *Un accompagnement personnalisé
- *Plus de 30 ans d'expérience en service à la clientèle
 - *Mon expérience en négociation
- *Un suivi serré des conditions
 - *Mon soutien continu
 - *Des réponses claires et précises
- *Une transaction simple et efficace

Avantages à collaborer avec un courtier



- Profiter de sa connaissance accrue du marché.
- La possibilité d'obtenir le meilleur prix.
- Une mise en marché optimale et un maximum de visibilité.
- Sauver du temps et des soucis.
- Prise en charge des demandes d'informations et des visites.
- Conseils pour les aspects juridiques et administratifs de la transaction.
- Suivi des conditions et des réponses claires.
- Bénéficier de protections professionnelles.
- Avoir un expert qui travaille vraiment pour vous et avec vous pour l'atteinte de votre objectif.



Collaborons

Risques sans courtier

- * Perte de temps et d'énergie
 - * Beaucoup de gestion
 - * Plus de stress
 - * Manque de visibilité
- * Délai de vente plus long
 - * Perte d'argent
- * Problèmes liés aux conditions
- * Documents incomplets ou manquants
- * Pas d'assurance responsabilité

Pensez-y, êtes-vous prêt à sauter dans l'aventure sans parachute?

Ce sera peut-être euphorique au début mais si ça se complique?

Vous serez content d'être accompagné et d'opter pour la sécurité!



Les frais liés à la vente d'une propriété



Travaux à effectuer
Certificat de localisation
Tests et analyses
Notaire
Répartitions
Assurance titre
Acte de quittance
Rémunération courtier
Déménagement
Emménagement

1

Évaluation de la valeur marchande de la propriété

La question qui vous brûle les lèvres et
vous fait rêver.



**Combien les acheteurs potentiels sont
prêts à payer pour votre propriété?**

La différence entre l'évaluation municipale et la valeur marchande

L'évaluation municipale

C'est la valeur d'une propriété à des fins fiscales fixée au 1er juillet, 18 mois avant le début du prochain rôle de taxation.

La valeur marchande

C'est le prix que des acheteurs potentiels sont prêts à payer pour un bien comparable dans un secteur donné avec certaines caractéristiques. C'est la valeur dictée par le marché.

2

Préparer sa maison pour la vente



Mise en valeur de la propriété

GUIDE POUR PRÉPARER SA MAISON POUR LA VENTE



**Guide de préparation
pour la vente**

- Rénovations à faire
- Peinture à rafraîchir
- Ménage
- Entretien extérieur
- Désencombrement
- Home staging



Scannez pour obtenir le guide
ou [cliquez ici](#) pour le télécharger

Avec ou sans garantie légale ?



La "garantie légale" est un engagement de la part du vendeur d'un bien, qu'il soit meuble ou immeuble, à assurer qu'il est dépourvu de défauts de titres et de défauts cachés, sauf ceux qui ont été signalés avant la vente.

Elle se compose généralement de deux aspects : la garantie du droit de propriété et la garantie de qualité. Ces garanties sont automatiquement en place grâce à la loi et n'ont pas besoin d'être spécifiées dans le contrat.

La garantie légale peut être augmentée, diminuée, limitée dans le temps ou même exclue selon la volonté des parties à la transaction.



3

Mise en vente

Fixer les conditions souhaitées

Déterminer le prix demandé

Remplir et signer le contrat de vente

Remplir la déclaration du vendeur

Préparer un dossier pour l'acheteur
(factures, garanties, etc)

Prise des photos

Se préparer aux visites

4

Recevoir les offres

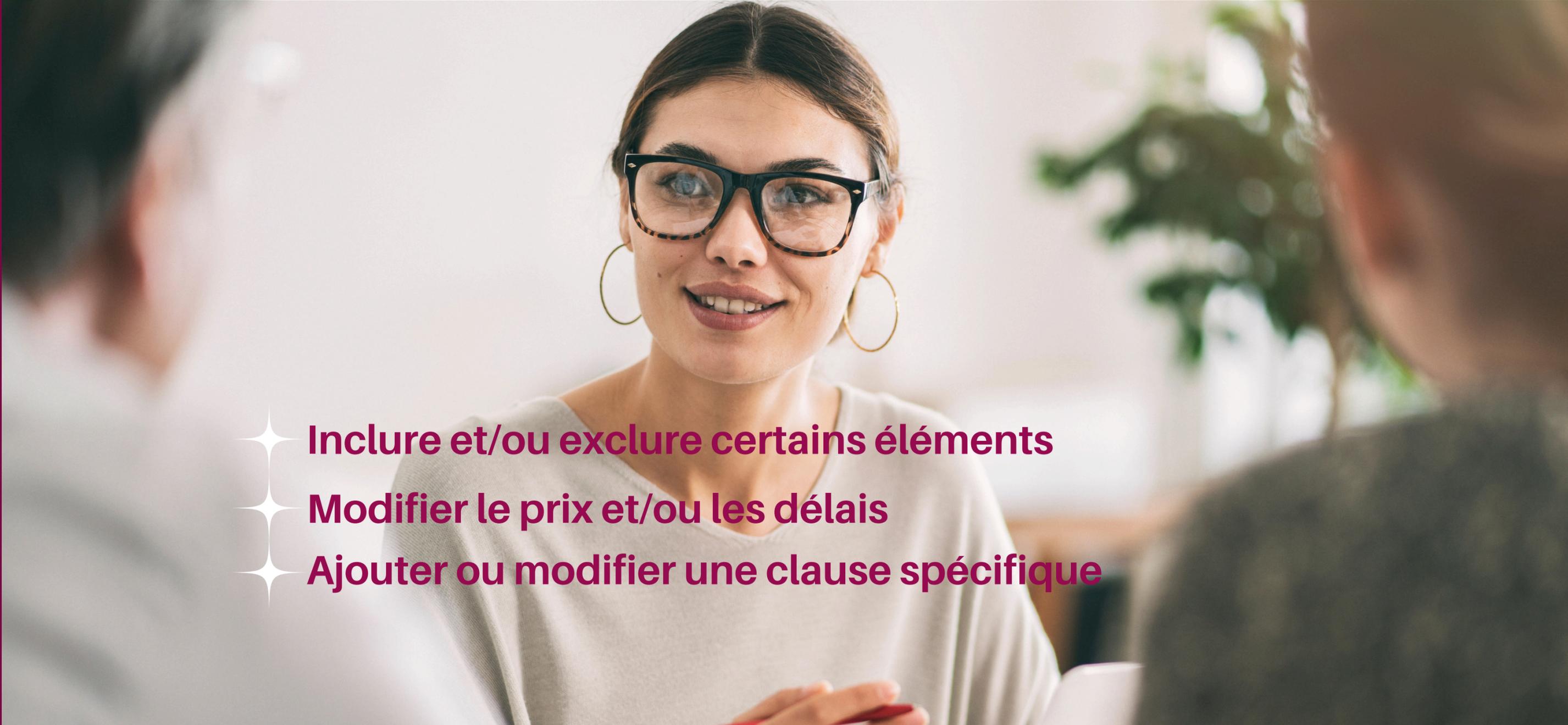
Prendre connaissance des promesses d'achat présentées et décider laquelle on va accepter. On peut avoir à négocier au besoin. C'est-à-dire revenir en contre-offre avant l'acceptation.

Avant d'accepter une promesse d'achat, il est important de bien comprendre les obligations de l'acheteur et du vendeur.



5

La contre-proposition



✦ Inclure et/ou exclure certains éléments

✦ Modifier le prix et/ou les délais

✦ Ajouter ou modifier une clause spécifique

Félicitations!



6

Promesse d'achat acceptée

ANALYSE D'EAU

**ANALYSE DES
DOCUMENTS**

L'INSPECTION

14 JOURS

**L'ACCEPTATION DU
FINANCEMENT**

**VÉRIFICATIONS
AVEC LA VILLE**

**CERTIFICAT DE
LOCALISATION**

7 JOURS

TEST DE PYRITE

ACOMPTE

6

**SUIVI ET
RÉALISATION
DES
CONDITIONS**





**N'oubliez pas, la transaction sera terminée officiellement
que lorsque les parties auront signés
chez le notaire.**

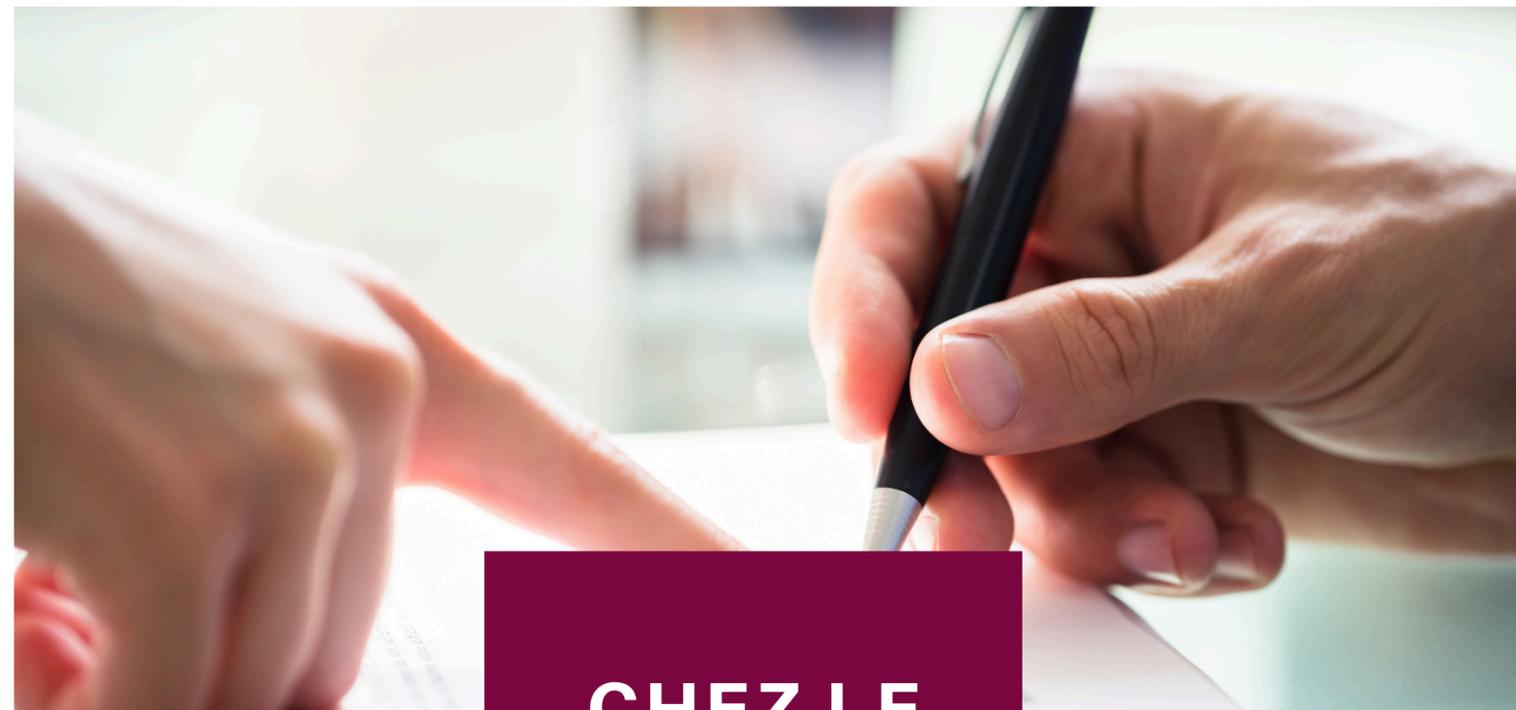
7

La signature de l'acte hypothécaire

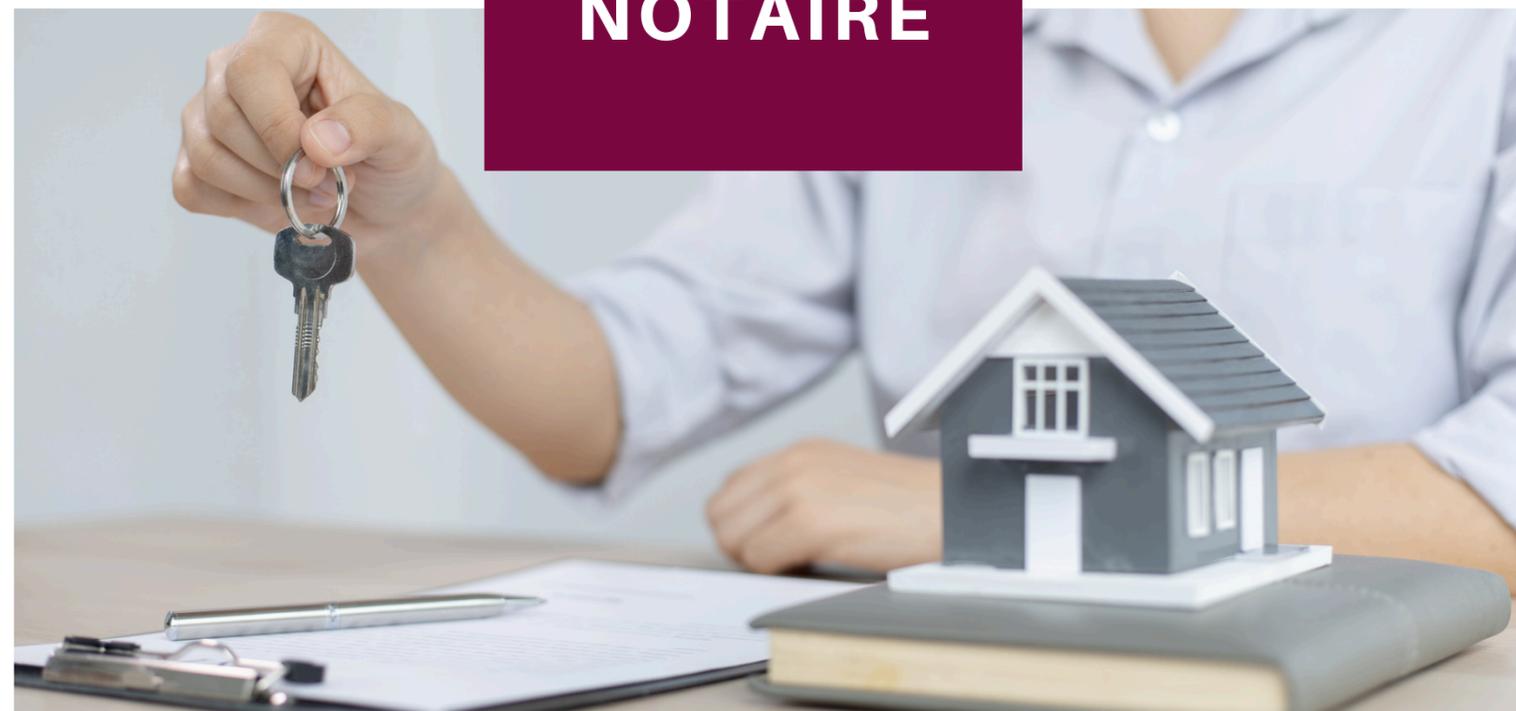
Le contrat entre vous et le prêteur.

La signature de l'acte de vente

Le transfert du droit de propriété et des clés.



**CHEZ LE
NOTAIRE**





8



**Festoyer et
porter un toast à la
réalisation de votre rêve!**

Déménagement et installation



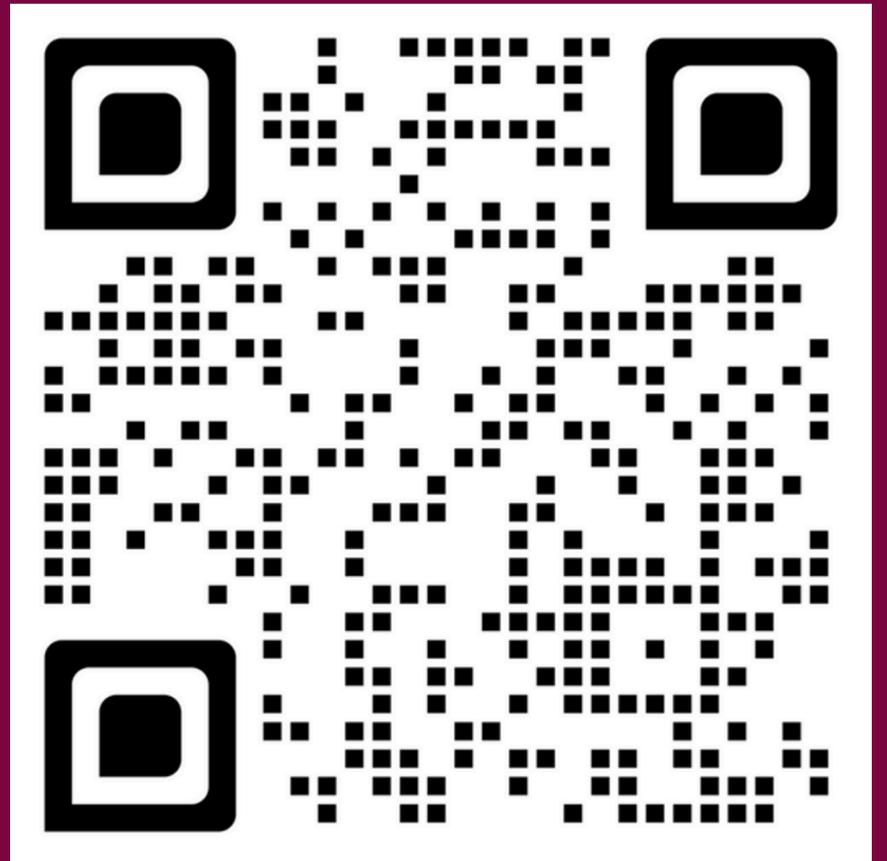
Profitez de votre
nouvelle propriété



Survivre au
déménagement

**Guide du
déménagement
réussi**

**Demandez
le guide
de planification du
déménagement**



**Scannez pour obtenir le guide
ou cliquez ici pour le télécharger**

Mes clients en parlent



Ce fût un privilège de travailler avec vous comme courtier. Votre travail assidu et votre expérience ont fait en sorte que tout s'est bien déroulé pour la vente de ma maison.

Merci beaucoup et je vous recommanderai en tout temps.

-Gilles-



Je tenais à prendre le temps de t'écrire afin de te remercier pour ton service exceptionnel, ton dévouement, ton professionnalisme et ta disponibilité durant tout le processus de la vente de ma maison. J'ai été impressionné par ta rigueur au travail et tes retours d'appels rapides. Tu m'as aussi offert un service après vente au-delà des attentes. Je n'hésiterais pas à te recommander dans mon entourage.

-Daniel-



Nous avons eu un excellent service avec Annie pour la vente de notre condo.

L'équipe est professionnelle et chaleureuse et à l'écoute de nos besoins.

Nous gardons un bon souvenir de cette étape!

-Marianne-



**Pour plus de témoignages
visitez le www.anniedaneau.com**

En Montérégie JE SUIS LÀ POUR VOUS!



Annie Daneau

Courtière immobilière résidentielle

courtier@anniedaneau.com

www.anniedaneau.com

514-243-9908

Sutton | actif