

ACHETER UNE  
**PROPRIÉTÉ,**  
UNE ÉTAPE  
À LA FOIS

**ROYAL LEPAGE ALTITUDE**  
FAIT DE VOTRE RÊVE  
UNE RÉALITÉ.

## VOTRE DÉCISION EST PRISE, VOUS ÊTES PRÊT À ACHETER UNE PROPRIÉTÉ.

■ Bien que le projet soit un projet excitant, il comporte aussi son lot de stress. Il est donc primordial d'être supporté par un courtier de Royal LePage Altitude qui vous accompagnera en tant qu'expert, tout au long du processus.

■ Depuis 2005 à l'Île-des-Soeurs et 2010 à Griffintown et dans le Sud-Ouest, les courtiers chevronnés de Royal LePage Altitude vous aident à trouver la propriété de vos rêves en vous guidant à chacune des étapes du processus.

■ Vous trouverez, dans cette brochure informative, un résumé du processus en huit étapes. Besoin de plus de détail? Votre courtier Royal LePage est là pour vous!

## POURQUOI AVOIR RECOURS AUX SERVICES D'UN COURTIER IMMOBILIER ROYAL LEPAGE ALTITUDE?

La relation avec votre courtier doit être fondée sur son expertise, certes, mais aussi sur la confiance et le respect mutuel. Voici, en résumé, en quoi consiste son travail.

- Discuter de vos besoins et désirs et les analyser afin de s'assurer qu'ils soient en harmonie avec votre budget.
- Vous orienter vers des propriétés qui correspondent à vos critères.
- Coordonner le travail des autres professionnels auxquels vous aurez recours durant le processus.
- Informer, accompagner et protéger vos intérêts.
- S'assurer que tous les documents requis soient conformes.

Et une multitude de détails que seul votre courtier maîtrise dans la complexité d'une transaction immobilière.

## L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ, UNE ÉTAPE À LA FOIS

**De façon générale, l'achat d'une propriété se fait en 7 étapes... à condition d'être accompagné de votre courtier immobilier Royal LePage!**

### ■ 1. Le type de propriété que vous souhaitez acquérir

Définissez vos besoins avec les conseils précieux de votre courtier: type de propriété, ville, banlieue ou campagne, nombre de chambres, proximités, etc.

### ■ 2. Le choix de votre courtier immobilier

Le choix de votre courtier est d'une importance cruciale. Il est disponible, vous met en confiance, n'en n'est pas à sa première transaction et l'énergie passe bien? Vous avez trouvé!

### ■ 3. L'obtention du financement

Avant de commencer à magasiner, vous devez d'abord déterminer, à l'aide d'un prêteur hypothécaire, la fourchette de prix qui convient le mieux à votre réalité financière.

### ■ 4. À la recherche de votre propriété de rêve

Cette recherche peut représenter bien du travail mais aussi bien du plaisir. Sentez-vous à l'aise pour poser toutes les questions qui vous viennent à l'esprit au sujet de la propriété.

### ■ 5. Faire une offre

Les offres d'achat ne sont pas toutes identiques. Les principaux aspects inclus sont: le prix, le dépôt, les modalités, les conditions, les articles inclus ou non et la date de clôture de la transaction. Votre courtier est là pour vous aider à y voir clair!

### ■ 6. L'inspecteur en bâtiment et le notaire

Vous devez maintenant faire appel à l'inspecteur en bâtiment et procéder au choix du notaire; deux incontournables à la transaction!

### ■ 7. La clôture de la vente

Sans aucun doute le moment le plus excitant puisque vous êtes sur le point de devenir officiellement propriétaire! Une fois les frais de clôtures et les droits de mutations réglés, courez acheter une bouteille de champagne!



## LE CONTRAT ACHAT, POUR ÊTRE BIEN REPRÉSENTÉ.

**Le contrat achat vise essentiellement à renforcer les protections offertes à l'acheteur, qui sera désormais mieux protégé.**

Le contrat achat liant le courtier et l'acheteur permet au professionnel de l'immobilier d'offrir à son client acheteur l'avantage de défendre ses intérêts et le représenter à chaque étape de la transaction.

- Les obligations du courtier immobilier sont clairement définies dans le contrat
- Les besoins de l'acheteur sont bien ciblés par le courtier puisqu'ils sont décrits au contrat
- L'acheteur a accès à plus de propriétés puisque le courtier peut alors solliciter les propriétaires dont la propriété n'est pas sur le marché
- Votre courtier peut présenter une promesse d'achat au nom de l'acheteur
- Votre courtier peut conseiller son client acheteur quant au prix à offrir
- Votre courtier peut négocier le prix d'achat au nom de l'acheteur ainsi que toutes les autres conditions de la transaction

Ces modifications législatives permettront à l'acheteur d'être bien représenté par son courtier immobilier. Celui-ci pourra veiller à la défense et à la protection de ses intérêts. Pour plus d'informations, consultez le [OACIQ.com](http://OACIQ.com), ou informez-vous auprès de votre courtier Royal LePage Altitude.



## ROYAL LEPAGE? BIEN PLUS QU'UN NOM!

Royal LePage fonde sa culture sur l'excellence du service à la clientèle et est fière d'offrir une gamme complète de services qui la démarquent de ses concurrents.

Chaque jour, les courtiers Royal LePage offrent à leurs clients des services à l'image de leur slogan bien évocateur « Votre complice immobilier ». Nos courtiers sont fiers d'appuyer cette philosophie centenaire qui continuera de les porter vers les années et décennies à venir.

Puisque nos courtiers jouent un rôle crucial dans notre réussite de votre transaction, ils ont en main tous les outils de qualité et ont accès aux technologies à la fine pointe.

Chaque courtier Royal LePage Altitude profite d'un grand soutien et reçoit toutes les informations et données pertinentes sur le marché dont il a besoin: outils de marketing novateurs, perfectionnement professionnel ou formation qui répond à leurs besoins réels, vous pouvez être assuré que tout courtier immobilier associé au nom de Royal LePage est le reflet d'une grande expertise et de services sur lesquels vous pouvez vraiment compter.

**Pourquoi vous priver d'un courtier immobilier Royal LePage, chef de file en immobilier au Canada?**

## UN COURTIER IMMOBILIER À VOS CÔTÉS, C'EST RASSURANT.

L'OACIQ, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, est l'autorité du courtage immobilier. Cet organisme informe et protège le public en appliquant la Loi sur le courtage immobilier. La pratique des courtiers immobiliers est encadrée, notamment par la formation requise et les inspections accomplies.

Tout aspirant courtier doit

- **Suivre une formation de base obligatoire accréditée par l'OACIQ**
- **Réussir un examen d'entrée, conçu par l'OACIQ**
- **Faire la demande de délivrance d'un permis d'exercice de courtage.**
- **Suivre un programme de formation continue obligatoire**

Le permis de courtage constitue le sceau d'approbation de l'OACIQ qui vient certifier que le courtier est compétent et apte à mener à bien votre transaction.

L'achat d'une propriété représente bien souvent la transaction la plus importante de votre vie. C'est un processus complexe comprenant plusieurs facteurs à ne pas négliger. L'objectif de l'OACIQ est de protéger le public et de s'assurer que tout se fasse dans les règles de l'art. C'est en encadrant les courtiers que l'OACIQ s'assure que votre transaction immobilière se déroule en toute quiétude. Rassurant, non?

## ■ PRÊT À ACHETER? COMMENÇONS PAR VOS CRITÈRES !

### AIDE-MÉMOIRE DES PROPRIÉTÉS VISITÉES

Vous avez visité plusieurs propriétés ?

Cet aide-mémoire vous sera bien utile !

#### Adresses

Emplacement	/5	/5	/5	/5	/5
Fourchette de prix	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Mise de fonds suffisante	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Clé en main	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Maison neuve	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Condo neuf	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Propriété à revenus	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Cour arrière paysagée	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Sous-sol aménagé	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Garage	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Nombre de chambres					
Salle(s) de bain					
École	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Garderie	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Transport en commun	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Restaurants	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Épicerie	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
Autoroute	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non	<input type="radio"/> oui <input type="radio"/> non
<b>Appréciation globale</b>	<b>/10</b>	<b>/10</b>	<b>/10</b>	<b>/10</b>	<b>/10</b>

**Royal LePage Altitude • ÎLE-DES-SŒURS**

agence immobilière

8 Pl. Du commerce, bureau 104

Île-des-Sœurs (QC) H3E 1N3

Tél: 514-765-0909

altitude@royallepage.ca

**Royal LePage Altitude • GRIFFINTOWN**

agence immobilière

1215 Notre-Dame Ouest

Griffintown (QC) H3C 0B1

Tél: 514-846-0909

altitudemontreal@royallepage.ca

**royallepagealtitude.com**



ALTITUDE

Agence immobilière