



REMAX Platine

Agence immobilière



**ÊTRE BIEN ACCOMPAGNÉ
POUR MIEUX VENDRE**



Présentation

Située sur la Rive Sud, RE/MAX Platine est reconnue dans le secteur depuis plus de 30 ans. Notre équipe compte plus de 285 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 2022-2023 dans la catégorie « Organisation à territoires multiples » au sein du réseau RE/MAX.

RE/MAX Platine dessert un territoire des plus actifs et prestigieux dans le domaine de l'immobilier au Québec. Situé entre les ponts Champlain et Mercier, ce territoire couvre une importante superficie le long du fleuve. Il offre une diversité incroyable quant au choix des propriétés résidentielles s'adressant à toutes les bourses ainsi qu'un grand choix de propriétés industrielles et commerciales. Cet immense territoire, déjà en pleine effervescence, ne cesse de se développer. C'est le gage d'un investissement sûr à court, moyen et long terme. Nos courtiers œuvrent également dans l'ensemble des villes de la Rive-Sud de Montréal.

« 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. »

Nos 4 bureaux



BROSSARD
1850, rue Panama
bureau 110
Brossard (QC)
J4W 3C6
450 466-6000



LA PRAIRIE
1125, ch. de St-Jean
bureau 210
La Prairie (QC)
J5R 2L6
450 444-3456



SAINT-CONSTANT
3, rue Saint Pierre
Saint-Constant (QC)
J5A 2E1
450 638-0000



SOLAR (DIX-30)
55, de l'Équinoxe
Brossard (QC)
J4Z 0P7
450 282-1030



remax-platine.com

Les principales raisons qui amènent une vente immobilière



PROJET DE
FAMILLE



INVESTISSEMENT
IMMOBILIER



PROJET DE
RETRAITE



TAILLE DE
LA MAISON



CHANGEMENT DE
SITUATION CONJUGALE



FINANCEMENT
D'UN PROJET



CHANGEMENT DE
L'ÉTAT DE SANTÉ

ET VOUS, POURQUOI VENDEZ-VOUS?





POURQUOI COLLABORER AVEC un courtier immobilier?



Nous vous accompagnons à chaque étape de la transaction.



Ensemble, nous établissons la meilleure stratégie de vente pour votre propriété dans le but d'optimiser sa performance sur le marché et d'ainsi maximiser vos chances de conclure rapidement et efficacement la transaction.



Nous vous recommandons des professionnels compétents et expérimentés.



Nous optimisons la visibilité de votre propriété sur les médias reconnus en immobilier, tels que Centris et le site Web de notre agence immobilière, afin d'assurer une mise en marché efficace et de maximiser vos chances de conclure rapidement la transaction.



Nous sommes des alliés dédiés, engagés à défendre vos intérêts et à vous guider vers des décisions avisées durant les négociations.



Nous mettons à votre disposition des outils judicieux tirés de notre expertise pour mieux vous guider et vous accompagner dans chacune des étapes de la transaction.



Notre formation continue nous permet de superviser les aspects légaux de la transaction avec rigueur et professionnalisme.



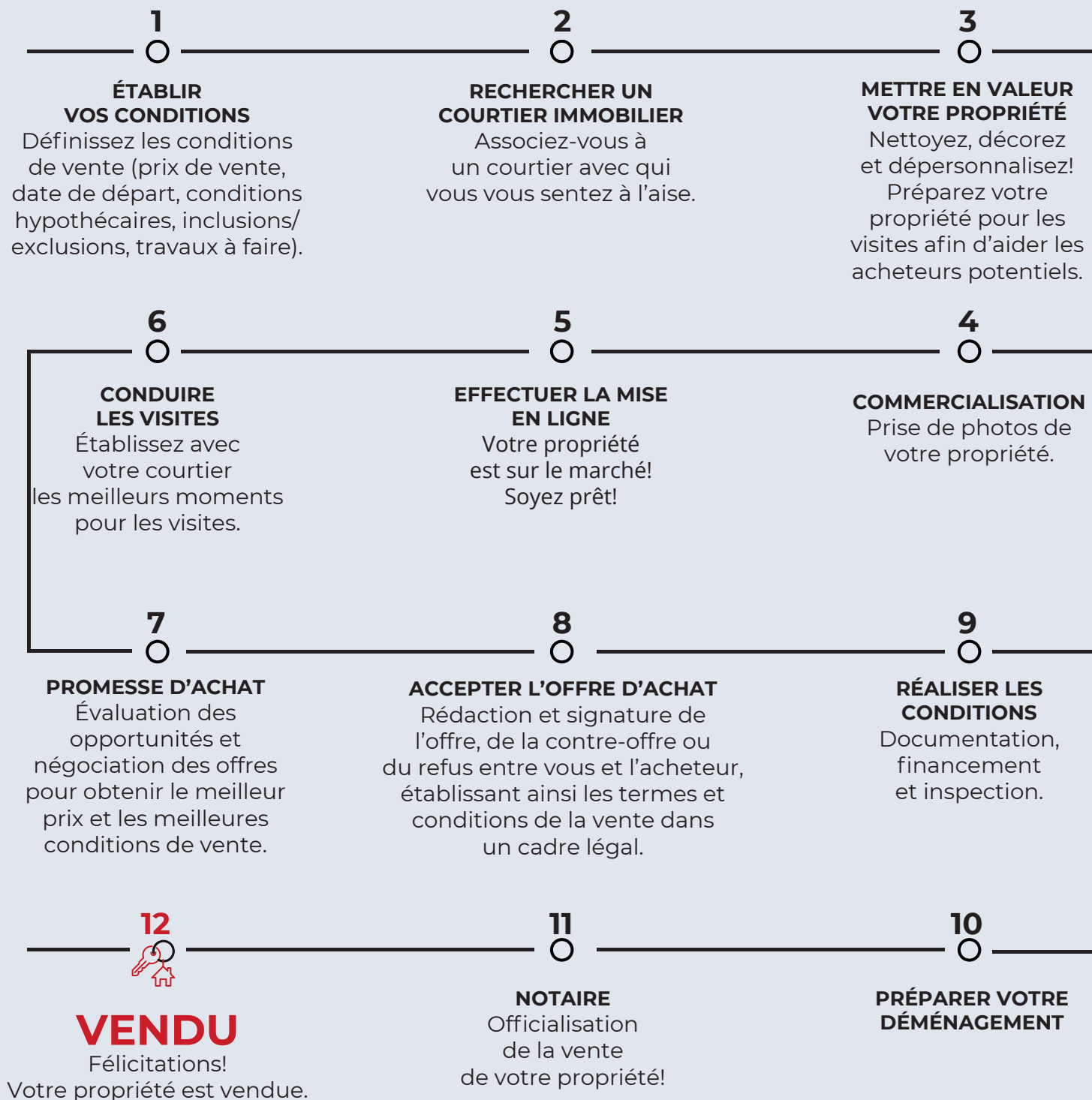
Nous sommes titulaires d'un permis délivré par l'OACIQ (Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec), qui atteste de nos compétences et de notre conformité aux normes éthiques et déontologiques en vigueur dans notre domaine.



remax-platine.com

PLAN

d'action



La mise en vente



ÉTABLISSEMENT DU CONTRAT DE COURTAGE :

- signature du contrat et complétion de la déclaration du vendeur;
- envoi des documents, des titres de la propriété, ainsi que du certificat de localisation qui démontre l'état actuel de la propriété;
- prise de photos de la propriété;
- inscription en ligne;
- installation de la pancarte;
- début des visites.



GESTION DES PROMESSES D'ACHAT :

- réception et présentation de la/des promesse(s) d'achat;
- discussion de toutes les options (accepter, contre-offre ou refuser);
- accompagnement complet tout au long du processus, indépendamment de vos choix.



FINALISATION DU PROCESSUS D'ANALYSE AVEC L'ACCEPTATION D'UNE OFFRE :

- suivi rigoureux des délais pour la satisfaction des conditions;
- remise des documents nécessaires, gestion des étapes du financement et d'inspection;
- envoi du dossier complet au notaire de l'acheteur;
- poursuite des efforts pour trouver un acheteur potentiel en cas de refus des promesses d'achat présentées.

LES FRAIS ENCOURUS POUR LES ÉLÉMENTS SUIVANTS DEVRONT ÊTRE ASSUMÉS PAR LE VENDEUR :



**CERTIFICAT DE
LOCALISATION**



QUITTANCE



**PÉNALITÉ
BANCAIRE,
S'IL Y A LIEU**



**RÉTRIBUTION +
TAXES
DU COURTIER**



remax-platine.com



LES AVANTAGES de vendre



Réaliser un profit : si vous avez acquis votre bien il y a longtemps et que sa valeur a augmenté depuis, vendre pourrait vous permettre de réaliser un bénéfice important.



Libérer des liquidités : cette transaction peut vous permettre de débloquer des fonds pour investir dans un autre bien immobilier, financer un projet, rembourser des dettes, etc.



Réduire les coûts : si votre propriété nécessite des réparations ou des améliorations importantes, la vente de celle-ci peut vous aider à réduire les coûts en évitant des dépenses supplémentaires.



Changer d'environnement : si vous êtes prêt pour un changement d'environnement, vendre peut vous permettre de déménager dans un nouveau quartier, une nouvelle ville ou même un nouveau pays.



Réduire les responsabilités : la vente de votre propriété peut vous permettre de réduire les responsabilités associées à celle-ci, telles que l'entretien, la gestion des locataires, etc.

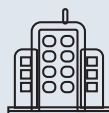
LES FACTEURS QUI INFLUENCENT LA VALEUR IMMOBILIÈRE



LA CONJONCTURE
ÉCONOMIQUE



L'EMPLACEMENT



LE TYPE DE
PROPRIÉTÉ



L'OFFRE ET LA
DEMANDE



L'ÉTAT DE LA
PROPRIÉTÉ



LE PRIX
DE VENTE



LA MISE EN
MARCHÉ



Choisir son courtier immobilier



AVEC NOUS, L'ENSEMBLE DES CONDITIONS CI-HAUT FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE NOTRE OFFRE DE SERVICE!



remax-platine.com



Comprendre la déclaration du vendeur

Nous valorisons grandement la transparence et l'honnêteté. Notre priorité est de mettre en lumière les atouts de votre propriété **tout en abordant de manière transparente les éventuels défis**, afin de présenter votre bien sous son meilleur jour. En travaillant ensemble, nous veillerons à ce que toutes les informations pertinentes soient divulguées de manière professionnelle et légale.

La déclaration du vendeur est un élément crucial dans le processus de vente. C'est votre occasion de fournir des informations précieuses aux acheteurs potentiels sur l'état de votre propriété.

L'important est de divulguer l'état de celle-ci au mieux de vos connaissances, afin d'être bien protégé et d'assurer une transaction harmonieuse.

Nous nous assurerons que les documents légaux soient complets et justes afin que tout se déroule comme il le faut.

AVEC NOUS, VOUS SEREZ BIEN ACCOMPAGNÉ.

VOICI CERTAINS POINTS À MENTIONNER DANS LA DÉCLARATION DU VENDEUR SANS S'Y LIMITER

- problèmes de toiture (fuites, état général de la toiture);
- système de chauffage défectueux ou obsolète;
- problèmes de ventilation (mauvaise circulation d'air, absence de ventilation adéquate dans les salles de bain et la cuisine);
- isolation insuffisante;
- détérioration de la structure du bâtiment (charpente, murs, planchers);
- problèmes de fenêtres et de portes (fuites d'air, mauvais fonctionnement);
- rénovations ou travaux de construction effectués sans permis;
- zonage et restrictions d'utilisation des terres;
- moisissure;
- problèmes de plomberie/électricité;
- infiltrations d'eau;
- amiante/pyrite;
- présence d'insectes nuisibles/infestation de rongeurs;
- ou tout simplement un manque d'entretien à travers les années.



PRÉPARATION À LA prise de photos

GÉNÉRAL

- ☐ Dégager les comptoirs
 - ☐ Dépersonnaliser (enlever les photos, bibelots personnels)
 - ☐ Cacher les boîtes de mouchoirs
 - ☐ Cacher les poubelles
 - ☐ Rassembler les jouets ensemble
 - ☐ Cacher tous les accessoires pour animaux
 - ☐ Remplacer les ampoules brûlées
 - ☐ Ouvrir les lumières
 - ☐ Ouvrir les rideaux
-

CUISINE

- ☐ Dégager le comptoir (y laisser seulement la machine à café)
 - ☐ Ranger les serviettes
 - ☐ Enlever les aimants sur le réfrigérateur
 - ☐ Ranger la vaisselle
-

SALON

- ☐ Ranger les manettes
- ☐ Éteindre la télévision

SALLE DE BAIN

- ☐ Enlever les tapis
 - ☐ Ranger les brosses à dents et produits de bain et douche
 - ☐ Avoir des serviettes de couleurs agencées
 - ☐ Nettoyer les comptoirs, miroirs vitres de douche
 - ☐ Fermer le couvercle de la toilette
-

CHAMBRES

- ☐ Faire les lits
 - ☐ Ranger les effets personnels
-

EXTÉRIEUR

- ☐ Stationner les voitures dans la rue
- ☐ Été : tondre le gazon, placer les coussins sur le mobilier extérieurs
- ☐ Hiver : bien déneiger l'entrée et cacher les pelles



Valorisation immobilière



Le retour sur investissement (ROI) du home staging peut atteindre **plus de 550 %**



40 % des acheteurs sont plus susceptibles de se déplacer pour visiter une maison trouvée en ligne lorsqu'elle a été mise en valeur.



Les maisons mises en valeur se vendent **73 % plus rapidement** que celles qui ne le sont pas.

Source : <https://homestaginginstitute.com/home-staging-statistics/#1-key-home-staging-statistics-from-the-home-staging-institute>



5 ÉTAPES CLÉS D'UNE VALORISATION IMMOBILIÈRE (HOME STAGING) :



LA DÉPERSONNALISATION



LE DÉSENCOMBREMENT



LA MISE À JOUR DE L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ



LA PROPRETÉ ET LES ODEURS AGRÉABLES



LA DISPOSITION DES MEUBLES ET LA MAXIMISATION DE L'ESPACE



RECOMMANDATIONS

pour la mise en valeur

À L'EXTÉRIEUR



☐ L'entrée est propre et déneigée



☐ Le paysagement est soigné



☐ Les gouttières sont nettoyées



☐ Le revêtement extérieur et les fenêtres sont propres



☐ L'aspect général est attrayant

À L'INTÉRIEUR



☐ Le ménage est impeccable



☐ Les planchers sont propres



☐ Les ampoules sont fonctionnelles



☐ Les espaces sont épurés



☐ Les photos et les décorations personnelles sont retirées



☐ La peinture n'est pas défraîchie



☐ Les rideaux sont ouverts pour laisser entrer la lumière



☐ Des lampes éclairent les coins sombres



☐ Les pièces dégagent une odeur agréable



remax-platine.com

PRÉPARATION

aux visites

Voici une liste de recommandations visant à préparer votre propriété en vue d'une visite réussie.



PROPRETÉ ET DÉSENCOMBREMENT

- ☐ En période hivernale, assurez-vous d'effectuer le déneigement et le déglçage de l'entrée et des trottoirs.
- ☐ Mettez en valeur les espaces extérieurs tels que la terrasse et le balcon, en les agrémentant de meubles et de plantes.
- ☐ Laissez les portes des placards et des garde-robes ouvertes afin de mettre en évidence les espaces de rangement.
- ☐ Pour des raisons d'hygiène et d'esthétisme, veillez à maintenir le couvercle des toilettes baissé.



LUMINOSITÉ

- ☐ Ouvrez tous les volets et rideaux pour permettre à la lumière naturelle d'entrer à profusion.
- ☐ Vérifiez que toutes les ampoules sont fonctionnelles et remplacez celles qui sont défectueuses.
- ☐ Si possible, privilégiez l'utilisation d'ampoules uniformes à lumière blanche pour un éclairage plus agréable ou à lumière jaune pour une ambiance plus chaleureuse.



AMBIANCE

- ☐ Ajoutez une musique de fond instrumentale et douce pour créer une ambiance agréable sans distraire les visiteurs.
- ☐ Créez une atmosphère enveloppante en utilisant des parfums agréables, que ce soit via des bougies parfumées, des diffuseurs, ou même, si possible, en cuisant une tarte ou des biscuits juste avant les visites.
- ☐ Si vous disposez d'un foyer, allumez un feu pendant les journées plus fraîches pour une ambiance chaleureuse.
- ☐ Assurez-vous que la température soit entre 20 et 23 degrés afin de maximiser le confort des visiteurs.
- ☐ Agrémentez votre espace de vie de quelques fleurs fraîches disposées dans des vases.
- ☐ Si vous avez des animaux, veillez à ce qu'ils soient tenus à l'écart lors des visites, évitant ainsi tout inconfort potentiel.



DOCUMENTS NÉCESSAIRES à la vente

DOCUMENTS GÉNÉRAUX

- | | |
|---|--|
| ☐ Acte de vente/ déclaration de transmission | ☐ Facture du toit |
| ☐ Acte de prêt/quittance | ☐ Facture de plomberie |
| ☐ Certificat de localisation | ☐ Facture d'électricité |
| ☐ À commander | ☐ Facture de fissures |
| ☐ Déjà commandé | ☐ Facture de thermopompe |
| ☐ Certificat de conformité | ☐ Facture d'échangeur d'air |
| ☐ Compte de taxes municipales | ☐ Facture du réservoir de mazout |
| ☐ Compte de taxe scolaire | ☐ Facture de la fournaise |
| ☐ Compte d'Hydro-Québec | ☐ Facture des améliorations de cuisine |
| ☐ Compte de mazout | ☐ Facture des améliorations de salle de bain |
| ☐ Compte de gaz naturel | ☐ Facture des améliorations de planchers |
| ☐ Compte de gaz propane | ☐ Facture du réservoir e/c |
| ☐ Ancien rapport d'inspection | ☐ Facture de la terrasse-solarium |
| ☐ Rapport de pyrite ou certificat DB | ☐ Facture des portes et fenêtres |
| | ☐ Toute autre facture d'amélioration/réparation |

CONTRAT-LOCATION

- ☐ Système d'alarme
- ☐ Réservoir d'eau chaude
- ☐ Réservoir du gaz propane
- ☐ Contrat d'achat à tempérament
- ☐ Clés — propriété, garage, cabanon, etc.

Notes



NOS PROGRAMMES de protection



Sans aucun doute, l'achat ou la vente d'une propriété est l'un des événements de première importance dans votre vie. 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 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 \$.

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.

Assistance juridique en vue d'un règlement à l'amiable : en cas de litige lié à votre transaction ou à l'occupation de votre propriété, des avocats d'expérience, membres du Barreau du Québec, peuvent analyser votre dossier, rédiger des mises en demeure et négocier avec les parties concernées.

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



Le programme Intégri-T est une garantie offerte aux acheteurs qui souhaitent une paix d'esprit en cas de vices cachés lors de l'achat d'une nouvelle propriété. Cette garantie unique et exclusive à RE/MAX vous assure une protection financière en cas de réclamation. Si des vices cachés sont découverts, 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.

Avec Intégri-T, vous bénéficiez d'avantages considérables!

Inspection : un inspecteur effectuera une inspection préachat afin de vous informer au sujet du bâtiment

Conciliation : un service de conciliation rapide et sans frais vous est offert en cas de réclamation pour vices cachés.

Garantie : le bâtiment est garanti contre les vices cachés pour 3 ans, et ce jusqu'à 50 000 \$.

Sécurité : la garantie est émise par une organisation réputée et confère à l'acheteur une paix d'esprit en cas de vices cachés.

Pour plus d'informations : https://www.remax-quebec.com/fr/integri-t/acheteur_ajout.rmx



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 \$.

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!

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

*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

AUTRES

programmes

LE RAP

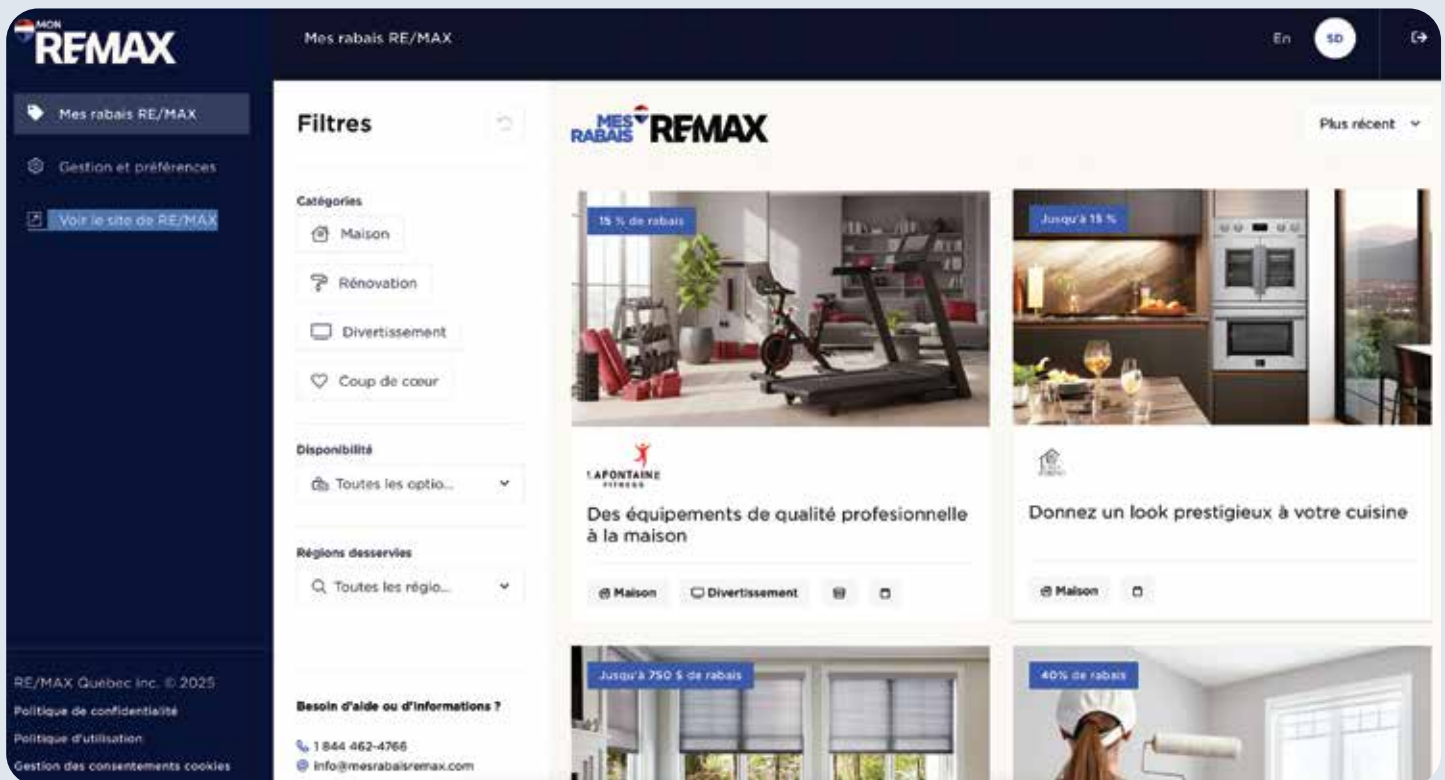
Vous pouvez devenir propriétaires tout en accumulant des fonds pour votre retraite en optant pour un régime enregistré d'épargne-retraite (REER).

Le RAP convient-il à ma situation ?

Il convient à la plupart des foyers. Avec le RAP, votre rêve de devenir propriétaire se concrétise tout en vous permettant d'épargner des milliers de dollars en remboursement d'impôt. Pour des conjoints qui travaillent, les remboursements pourraient se chiffrer entre 20 000 \$ et 30 000 \$, une somme amplement suffisante pour assurer l'achat de votre première maison. Le RAP permet à chaque contribuable de retirer jusqu'à 35 000 \$ non imposable de leur régime enregistré d'épargne-retraite dans le but d'acquérir une propriété.

MES RABAIS RE/MAX

Profitez de rabais exclusifs réservés aux clients RE/MAX. En quelques clics seulement, créez votre compte MON RE/MAX sur le site remax-quebec.com et bénéficiez de ces avantages.



Notes



Notes





**Parce que choisir
RE/MAX Platine,
c'est investir dans sa réussite.**



**VOUS ÊTES PRÊTS À PASSER À L'ACTION ?
VOUS N'AVEZ QU'À DIRE OUI,
ON S'OCCUPE DE TOUT !**