

Achat sécuritaire

Un moyen **EFFICACE** et **SÛR** pour protéger les intérêts des acheteurs

Pour la majorité des individus, acheter une propriété constitue l'investissement le plus important de leur vie. Avec la flambée des prix des propriétés ces dernières années, l'achat d'une maison constitue un actif majeur dans le patrimoine familial. Il est donc tout à fait logique de protéger les intérêts de l'acheteur d'une maison. Pourtant, dans la pratique usuelle, l'acheteur est la seule partie à ne pas être représentée équitablement lors d'une transaction*.



Pourquoi un contrat pour les acheteurs ?

Actuellement, tout le processus du courtage immobilier s'articule autour du propriétaire vendeur. Il détient le bien et toute l'information le concernant. C'est également lui qui choisit la formule qui lui convient le mieux pour vendre sa propriété, il signe un contrat de courtage avec un courtier immobilier, ou une firme de mise en marché, et il paie la rétribution à même le résultat de la vente de sa propriété.

Comment les intérêts des acheteurs sont-ils défendus lorsque le propriétaire...



- vend par lui-même sa propriété, sans aide extérieure ?
- utilise les services d'une firme de mise en marché ?
- signe un contrat de courtage avec un courtier immobilier ?
- est un promoteur immobilier vendant ses unités de maisons neuves selon ses conditions ?

Dans tous les cas, les acheteurs sont laissés à eux-mêmes n'ayant pris aucun engagement avec un professionnel en courtage immobilier.

** Malgré le fait que les intérêts des acheteurs sont relativement protégés avec la Loi sur le courtage immobilier lorsque le vendeur a recours à un courtier immobilier, les acheteurs peuvent prétendre, à tort ou à raison, ne pas être équitablement représentés lors d'une transaction.*

Les avantages du programme iAchat sécuritaire

- Protéger les droits des acheteurs, peu importe les situations;
- Éviter les éventuels conflits d'intérêts;
- Rassurer l'acheteur durant tout le processus par une assistance constante et une transparence dans les actes posés avec un mandat clair;
- Sécuriser les acheteurs par une assurance-responsabilité professionnelle et par l'utilisation de moyens et ressources appropriés;
- Profiter des services d'un expert au courant des besoins spécifiques des acheteurs et des objectifs visés;
- Faciliter les démarches de recherche et de prospection;
- Simplifier le processus de qualification des acheteurs par une analyse financière afin d'obtenir les meilleures conditions de prêt;
- Sauver du temps et économiser de l'argent;
- Bénéficier du soutien du réseau de ressources professionnelles du courtier;
- Profiter d'une solution sur mesure et d'un service impeccable.

Une transaction sécuritaire à quel coût ?

Sauf exception, **il n'y aurait aucun coût imposé à l'acheteur** lorsque la transaction est négociée sur une propriété inscrite sur le système utilisé par les professionnels du courtage immobilier connu sous les dénominations suivantes: MLS/SIA ou Centris.

L'acheteur devra déboursier une rétribution dans les cas des propriétés à vendre par leur propriétaire (avec ou sans service de mise en marché) ou dans les cas de maisons neuves vendues directement par les promoteurs. Le mode de rétribution est choisi lors de la signature du contrat. Il peut prendre la forme d'un pourcentage du prix fixé à une promesse d'achat ou d'une somme forfaitaire, selon les clauses indiquées au contrat d'acheteur.

Tout montant de rétribution obtenu dans le cadre d'une transaction provenant d'une autre agence ou courtier (avec le système universel d'inscriptions MLS) est automatiquement déduit de la somme prévue au contrat d'acheteur et le montant de la rétribution prévu au contrat est assujéti aux taxes en vigueur. Soulignons en terminant que le montant total des honoraires des services de courtage et les taxes peuvent maintenant être ajoutés à la somme demandée pour le prêt hypothécaire.

Simple et facile

Le contrat d'acheteur présente clairement les obligations et les responsabilités du courtier et des acheteurs. Il définit les engagements de chacun et contribue à rendre transparent tout le processus pour assurer une transaction sécurisée.

Ainsi, par la signature du contrat acheteur, le courtier s'engage à tout mettre en œuvre pour atteindre l'objectif fixé en supportant constamment l'acheteur dans ses démarches. L'acheteur promet, quant à lui, de ne pas louer, acheter ou échanger une propriété, sans l'intermédiaire de son courtier.

CAROLINE NADEAU

Courtier immobilier agréé DA et hypothécaire

GHISLAIN CLOUTIER

Courtier immobilier et hypothécaire

Tél. : **819 821-0000**

Télec. : 819 821-9199

www.prismeimmobilier.com

ghislain.cloutier@prismeimmobilier.com

caroline.nadeau@prismeimmobilier.com



PRISME AGENCE
IMMOBILIÈRE
IMMOBILIER

