



RE/MAX
PLATINE



Dianet Salazar



Guide du vendeur

DIANETSALAZAR.COM



Dianet Salazar

COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

C 438 406.4589

Présentation

Dianet Salazar
COURTIER IMMOBILIER

Votre satisfaction est ma priorité !

Mon rôle en tant que professionnel de l'immobilier est d'agir comme conseiller et d'accompagner mes clients dans toutes les étapes de la transaction, qu'il s'agisse de l'achat ou de la vente de leur maison.

J'offre ainsi à chacun de mes clients :

- Une évaluation GRATUITE de la propriété au juste prix du marché pour conclure la vente dans les meilleurs délais.
- Un service personnalisé et attentionné qui tient compte de vos impératifs et des spécificités de votre propriété.
- La protection du programme Tranquilli-T, offerte sans frais, qui permet de conclure la transaction en toute quiétude.
- Des outils de commercialisation modernes et performants qui mettent en valeur chaque propriété et lui offrent un maximum de visibilité sur toutes les plateformes.

L'accompagnement d'un courtier professionnel et attentionné est une condition gagnante pour la réussite de toute transaction immobilière.

Profitez de la force du réseau que vous offre la bannière immobilière #1 au Québec.

También ofrecemos servicios 100% en ESPAÑOL.



BROSSARD



LA PRAIRIE



CANDIAC



SAINT-CONSTANT

Statistiques

RE/MAX



DANS LE MONDE

Une présence dans plus de 110 pays rassemblant plus de **127 075 courtiers** et **8361 offices** sur 5 continents.



AU CANADA

Le leader de l'immobilier, présent depuis plus de 40 ans et comptant plus de **22 000 courtiers**.



AU QUÉBEC

Fondé en 1982, RE/MAX est **no 1** avec plus de **4000 courtiers** partout en province
Représente **28 %** de tous les courtiers immobilier au Québec
Réalise **42 %** des transactions immobilières au Québec
Plus de **2 propriétés** sur **5** vendues par des courtiers RE/MAX
La bannière immobilière la **plus visitée** sur le Web et les autres médias sociaux



1,2 million de dollars remis à Opération Enfant Soleil en 2019.
Un impressionnant total de **25 millions** de dollars remis depuis les débuts du téléthon en 1987.



Plus de **2 propriétés** sur **5** vendues par un courtier RE/MAX, soit **9280** transactions immobilières au Québec.



2,47 fois plus de visiteurs sur notre site que notre plus proche compétiteur
3 976 900 visites sur **remax-quebec.com**
43 % des recherches effectuées sur les sites de bannières immobilières se font sur **remax-quebec.com**



15 113 342 pages vues.
Votre inscription vue en moyenne **580 fois**.

Source : Centris, Com-Score & Google analytics pour février 2020.
Centris décembre 2019, OACIQ décembre 2019, Com-Score année 2019, RE/MAX Québec

Nos programmes

DE PROTECTIONS



Sans aucun doute, l'achat ou la vente d'une propriété est l'un des événements de première importance dans la vie des gens. Votre courtier RE/MAX en est conscient et c'est pourquoi il travaille dans votre intérêt afin que ce grand projet se concrétise rapidement.

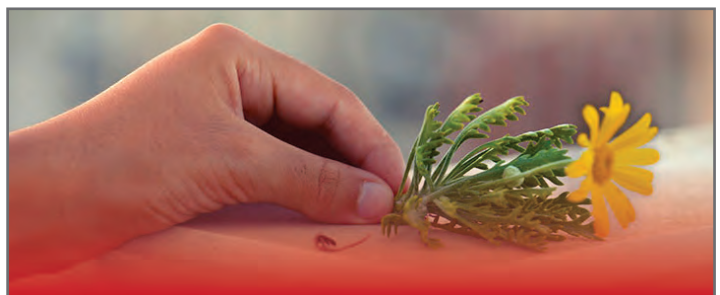
Le programme Tranquilli-T, c'est la tranquillité d'esprit garantie!

LES 4 VOILETS 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 \$.



DÉCÈS

Advenant le décès de votre acheteur ou de son/sa conjoint(e)... Le programme Tranquilli-T RE/MAX vous paie le prix convenu dans votre proposition d'achat.



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.

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

Nos programmes

DE PROTECTIONS




Le programme Intégri-T est une garantie offerte aux vendeurs qui souhaitent se protéger contre les vices cachés lors de la vente de leur propriété. Cette garantie unique et exclusive à RE/MAX vous assure une protection financière en cas de réclamation.

Si vous découvrez des vices cachés, 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.



DIFFÉRENCIATION
Une mise en valeur de votre propriété par les courtiers RE/MAX afin de la distinguer de la concurrence. Une garantie qui attire et sécurise les acheteurs potentiels.



CONCILIATION
Un service de conciliation rapide et sans frais vous est offert en cas de réclamation pour les vices cachés.



PROTECTION FINANCIÈRE
Une réduction significative de vos obligations financières pouvant atteindre 35 000 \$ pour une période de 2 ans.

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/integri-t/index.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 \$.

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

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! Alors...

*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>

Autres programmes

FISCAUX








LA COLLECTION RE/MAX

La Collection RE/MAX est un programme spécialement créé pour les propriétés de luxe:



LA
COLLECTION
RE/MAX

-  Accompagnement de pointe tout au long de la représentation et de la transaction;
-  Production d'un document de présentation imprimé haut de gamme, personnalisé à la propriété;
-  Pancartes distinctives aux couleurs du programme;
-  Mise en valeur de la propriété et photos par une équipe de professionnels;
-  Visibilité internationale grâce au réseau et aux outils spécialement conçus : GLOBAL.REMAX.COM

*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://www.remax-quebec.com/fr/infos/collection.rmx>

PROGRAMME CLÉ

Vous venez d'inscrire votre propriété ou de signer une promesse d'achat avec votre courtier RE/MAX?

Vous avez maintenant le privilège d'être membre du Programme CLÉ RE/MAX! Ce programme vous permettra d'économiser sur une sélection impressionnante de produits grâce à nos partenaires soigneusement sélectionnés.

1. Découvrez

en ligne des offres exclusives spécialement pour vous.

2. Magasinez

les offres en vigueur et achetez directement en magasin.

3. Économisez

sur une foule de produits auprès de nos marchands participants.



Programme CLÉ
RE/MAX



*Certaines conditions s'appliquent. Pour plus d'informations : <https://programmecleremax.com>

Parts de marché

ET COMPARATIF

PLUS VU, PLUS VENDU!



Plus de **9280** transactions immobilières

15 113 342 pages vues

3 976 900 visites sur notre site web

Propriétés vues en moyenne **580 fois**

43%

17,4%

Royal LePage

13,8%

Via Capitale

13,1%

Groupe Sutton

12,5%

Proprio Direct

0,3%

Century 21

Ce tableau représente le nombre de visiteurs uniques au Québec en février 2020 pour les principales bannières immobilières selon ComScore-Media Metrix.

Parts de marché

ET COMPARATIF

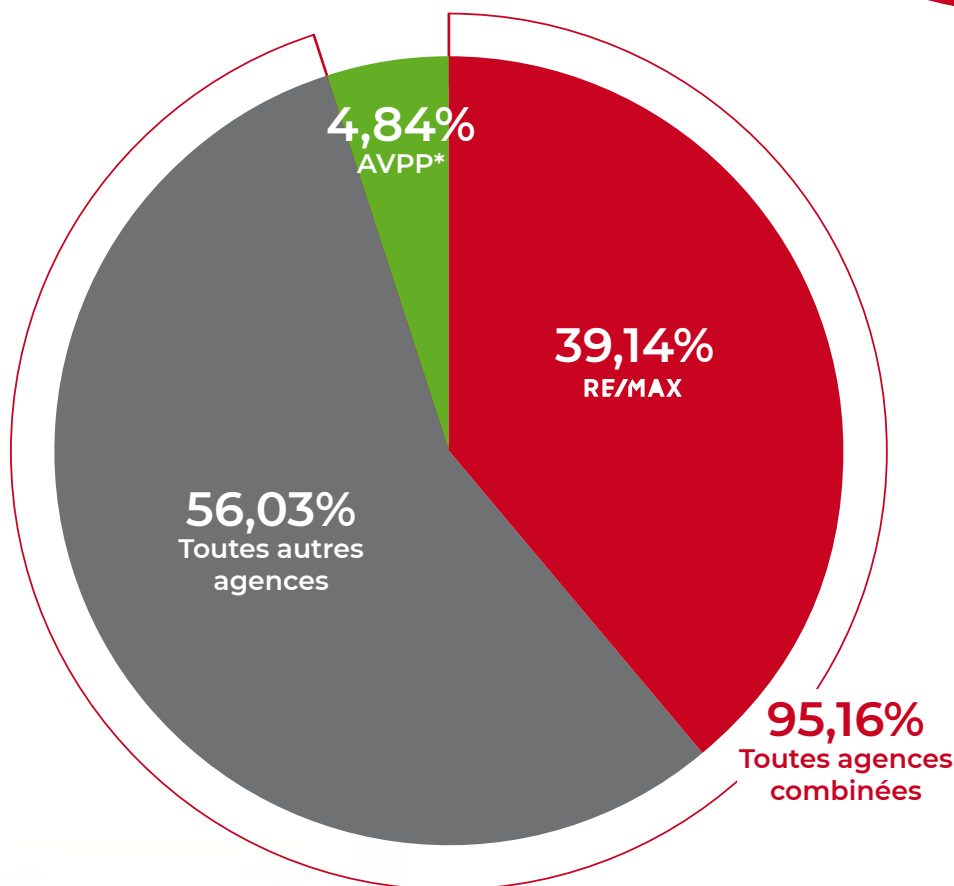
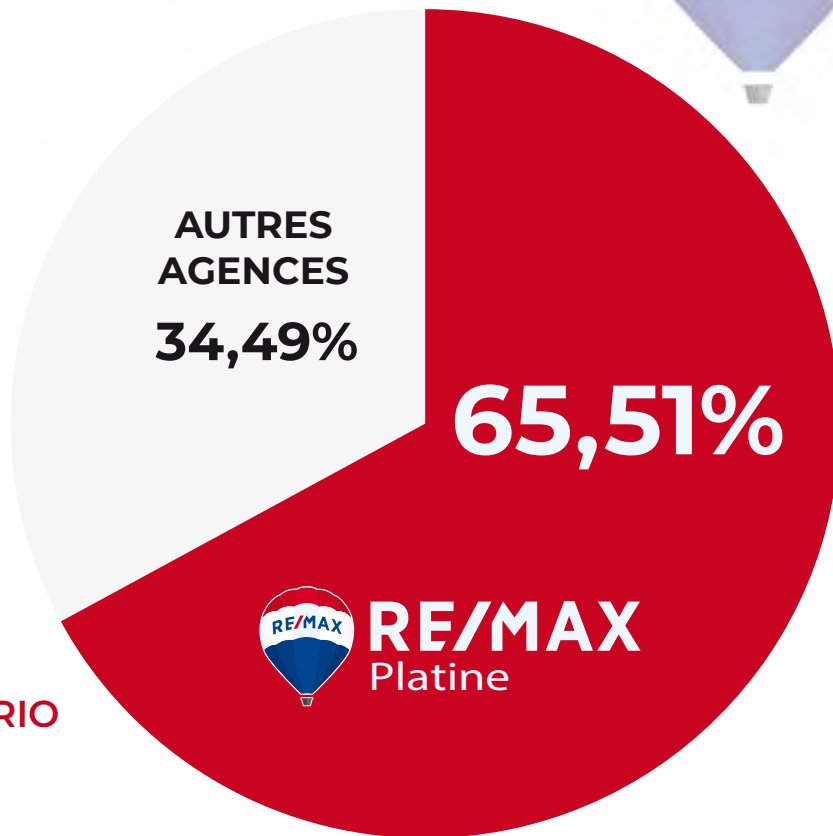
**JANVIER-
DÉCEMBRE 2019**

PARTS DE MARCHÉ

Selon les statistiques Centris entre le 1^{er} janvier et 31 décembre 2019 pour toutes les bannières qui ont fait des ventes sur le territoire de Brossard, La Prairie, Candiac, St-Constant, St-Philippe, Delson et Ste-Catherine:

* Courtiers et leurs sous-franchisés, basé sur nombre de ventes.

**MÊME PAS 5% DE CHANCE
POUR VENDRE AVEC DUPROPRIO
VS 95% AVEC UN COURTIER.**



COMPARATIF DES VENTES

*Nous estimons qu'environ 35% de la portion des ventes AVPP indiquée ici, sont en fait des transactions effectuées avec la collaboration d'un courtier immobilier.

Sources : <http://www.centris.ca> & <http://www.duproprio.com> pour les régions du Québec en décembre 2019.
Tous droits réservés - RE/MAX Québec

- Avec un courtier RE/MAX
- Avec un courtier d'une autre bannière
- AVPP via DuProprio

Détails de la performance

DE LA MISE EN MARCHÉ

NOMBRE DE VISITES
sur la fiche de la
propriété

2795

MOYENNE D'ÂGE
des visiteurs

35-44

DURÉE MOYENNE
des visites

02:37

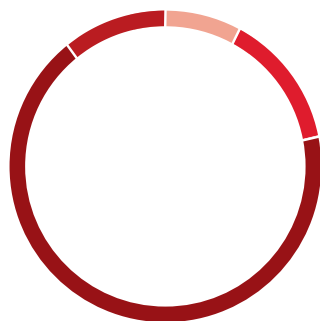
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
des visiteurs de la fiche de la
propriété

LA PRAIRIE	24%
MONTRÉAL	17%
CANDIAC	13%
BROSSARD	11%
RESTE DU QUÉBEC	30%
HORS DU QUÉBEC	5%

DÉTAIL DE LA PROVENANCE
des visiteurs

RE/MAX QUÉBEC	1863
GOOGLE	399
CENTRIS	266
FACEBOOK	222

PROVENANCE DES VISITEURS
de la fiche de la propriété



● RÉSEAUX SOCIAUX	8%
● MOTEURS DE RECHERCHE	14%
● RE/MAX QUÉBEC	67%
● AUTRES SITES WEB	11%

LANGUE DES VISITEURS

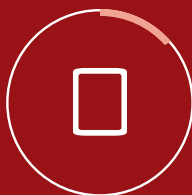
FRANÇAIS 91%

ANGLAIS 9%

APPAREILS UTILISÉS



17% ORDINATEUR



15% TABLETTE



70% MOBILE



Préparation

AVANT LA VENTE

L'EXTÉRIEUR

Toujours s'assurer que:



L'entrée est nettoyée et déneigée;



Le paysagement est impeccable;



Le revêtement extérieur et les fenêtres sont propres;



Les arbres et plantes sont taillés.

L'INTÉRIEUR

Toujours s'assurer que:



Le grand ménage est impeccable;



Les planchers sont lavés;



Les ampoules sont fonctionnelles;



Les espaces sont épurés;



Les photos et décoration trop personnelles sont retirées;



La peinture n'est pas défraîchie;



Ouvrez les rideaux et laissez entrer la lumière;



Ajoutez des lampes dans les coins sombres;



Mettez des parfums d'ambiance dans la maison.



Procédures

LORS DE LA PRISE DU CONTRAT DE COURTAGE

DÉBUT DE MANDAT:

- Prise de photos entre 2 et 7 jours;
- Installation de l'enseigne entre 2 et 5 jours;
- Début des visites entre 2 et 7 jours (RE/MAX et CENTRIS);
- Plus ou moins 5 jours pour compléter le cycle

PROMESSE D'ACHAT:

- Présentation de toutes les promesses d'achat par moi-même;
- Appréciation des différentes options;
- Qualification des acheteurs;
- Communication continue sur l'état des négociations;
- Suivi des documents et titres;
- Réalisation des conditions (inspection 7-10 jours), (hypothèque 10-15 jours).

LORS DE LA PRÉSENTATION D'UNE PROMESSE D'ACHAT, 3 OPTIONS S'OFFRENT À VOUS:

1. Accepter 2. Refuser 3. Faire une contre-proposition

Je vous accompagnerai à chaque étape, peu importe les décisions que vous prendrez tout au long du processus.

LES FRAIS ENCOURUS PAR LES ITEMS SUIVANTS DEVRONT ÊTRE ASSUMÉS PAR LE VENDEUR:

- Certificat de localisation;
- Quittance;
- Pénalité bancaire, s'il y a lieu;
- Rétribution + TPS + TVQ.



Plan

D'ACTION



Élaboration d'une stratégie optimale pour votre mise en marché



Conseils de « Home Staging » avant la prise de photos



Photographie HDR professionnelle



Une stratégie performante sur les réseaux sociaux



Promotion de votre propriété sur Centris, RE/MAX Québec et remax-platine.com



Gestion des visites avec les acheteurs potentiels, visites libres et toutes les offres d'achats



Rapports mensuels, courriels de suivi et communication en continu



Documents

À NOUS FOURNIR LORS DE L'INSCRIPTION

TITRES DE PROPRIÉTÉ:

- ☐ Acte de prêt ou relevé du solde d'hypothèque
- ☐ Titre de propriété
- ☐ Certificat de localisation à jour
- ☐ Taxes municipales
- ☐ Taxes scolaires
- ☐ Clés
- ☐ Résolution de la société, procuration, jugement, testament et déclaration de transmission
- ☐ Baux, avis de renouvellements (si applicable)

REMIS:

Signature client _____

Signature courtier _____

RETOURNÉ:

Signature client _____

Signature courtier _____

COPROPRIÉTÉ:

- ☐ Déclaration de copropriété
- ☐ Règlements de l'immeuble
- ☐ Convention d'indivision, renonciation au droit de préemption
- ☐ État financier, procès-verbaux et règlements de la copropriété (2 dernières années)
- ☐ Assurance immeuble du Syndicat de copropriété
- ☐ Relevé du solde du fonds de prévoyance de la copropriété
- ☐ Frais de condo/mois

CONFORMITÉ:

- ☐ Champ d'épuration
- ☐ Fosse septique
- ☐ Foyer (document de conformité)
- ☐ Derniers relevés: électricité, gaz, huile, location de chauffe-eau
- ☐ Facture(s): rénovation(s)

ANALYSES: (si applicable)

- ☐ D'eau
- ☐ De sol
- ☐ Pyrite



Comment préparer

SA MAISON POUR UNE PRISE DE PHOTO

DÉROULEMENT

- Un membre de notre équipe fixera un rendez-vous avec vous;
- Le/la photographe procédera à la prise de photos de chacune des pièces intérieures auxquelles vous lui donnerez accès; des prises de photos extérieures seront aussi effectuées lors de son passage;
- Habituellement, les garages, garde-robes et pièces-penderies et autres pièces de rangement ne sont pas photographiés (ils deviennent alors de très bons endroits pour remiser des effets non désirés lors de la séance de photos);
- Il est impossible pour notre photographe de vous montrer les photos prises durant la séance;
- Si vous avez des directives particulières, faites-en part à notre photographe au début de la séance de photos;
- La séance de photos est d'une durée d'environ 30 à 45 minutes.



RE/MAX
PLATINE



Votre partenaire
DE SUCCÈS
IMMOBILIER

