



ÉQUIPE
PERRAULT
COURTIERS IMMOBILIERS

GUIDE DE L'ACHETEUR

Votre projet d'achat, bien accompagné

De la réflexion à la remise des clés



BIENVENUE

Acheter une propriété, c'est bien plus qu'une transaction.

C'est une décision importante, souvent liée à un nouveau chapitre de vie. Votre future propriété doit respecter votre réalité financière tout en correspondant à votre mode de vie, à vos priorités et à vos projets.

Qu'il s'agisse de l'achat d'une première propriété, d'une nouvelle maison pour votre famille, d'un condo ou d'un immeuble à revenus, chaque projet mérite une approche réfléchie, personnalisée et adaptée à vos objectifs.

Chez Équipe Perrault, nous sommes présents pour vous conseiller, vous informer et représenter vos intérêts à chaque étape.

Grâce à un accompagnement fondé sur la rigueur, la transparence et la disponibilité, nous vous aidons à avancer avec clarté et à prendre vos décisions avec confiance.

NOTRE APPROCHE

- Écouter et comprendre vos besoins
- Analyser les possibilités qui s'offrent à vous
- Vous conseiller avec clarté
- Représenter vos intérêts
- Vous accompagner à chaque étape



VOTRE PARCOURS D'ACHAT

Acheter une propriété peut sembler complexe.

En réalité, lorsque chaque étape est bien planifiée et que vous êtes bien accompagné, le processus devient beaucoup plus simple.

Votre parcours, étape par étape :



Nous vous accompagnons à chaque étape du parcours.

DÉFINIR VOTRE PROJET

Tout commence par vos priorités.

Avant de commencer les visites, il est important de déterminer ce que vous recherchez réellement.

Ensemble, nous précisons :

- Le secteur : où souhaitez-vous vivre?
- Le type de propriété : maison, condo, duplex ou autre?
- Votre budget : Quelle mensualité vous permet de conserver une bonne qualité de vie et une marge de manœuvre?
- Vos besoins actuels : nombre de chambres, espace de travail, stationnement, cour, rangement...
- Vos besoins futurs : évolution de la famille, télétravail, mobilité, revente éventuelle...
- Votre échéancier : quand souhaitez-vous acheter et prendre possession?

À RETENIR

Votre future propriété doit répondre à vos besoins d'aujourd'hui tout en demeurant cohérente avec vos projets de demain.

NOTRE RÔLE

Nous vous aidons à distinguer :

- Vos incontournables
- Vos préférences et les éléments sur lesquels vous pouvez être plus flexible



ÉTABLIR VOTRE BUDGET

Votre budget ne se limite pas au prix d'achat.

Avant de commencer vos recherches, il est important d'établir un budget qui tient compte de l'ensemble des coûts liés à votre achat.

- Prix d'achat et mise de fonds
- Inspection préachat
- Frais de notaire
- Droits de mutation
- Ajustements de taxes
- Assurance habitation
- Déménagement
- Travaux ou rénovations
- Ameublement
- Réserve pour imprévus

CONSEIL ÉQUIPE PERRAULT

Conservez toujours une marge de manœuvre.

Utiliser toute votre capacité d'emprunt peut réduire votre marge de manœuvre lorsque des dépenses imprévues surviennent.



LA PRÉAUTORISATION HYPOTHÉCAIRE

Soyez prêt avant même de trouver la bonne propriété.

Une préautorisation hypothécaire vous permet d'avoir une meilleure idée de votre capacité d'emprunt avant de commencer votre recherche.

Elle permet notamment de :

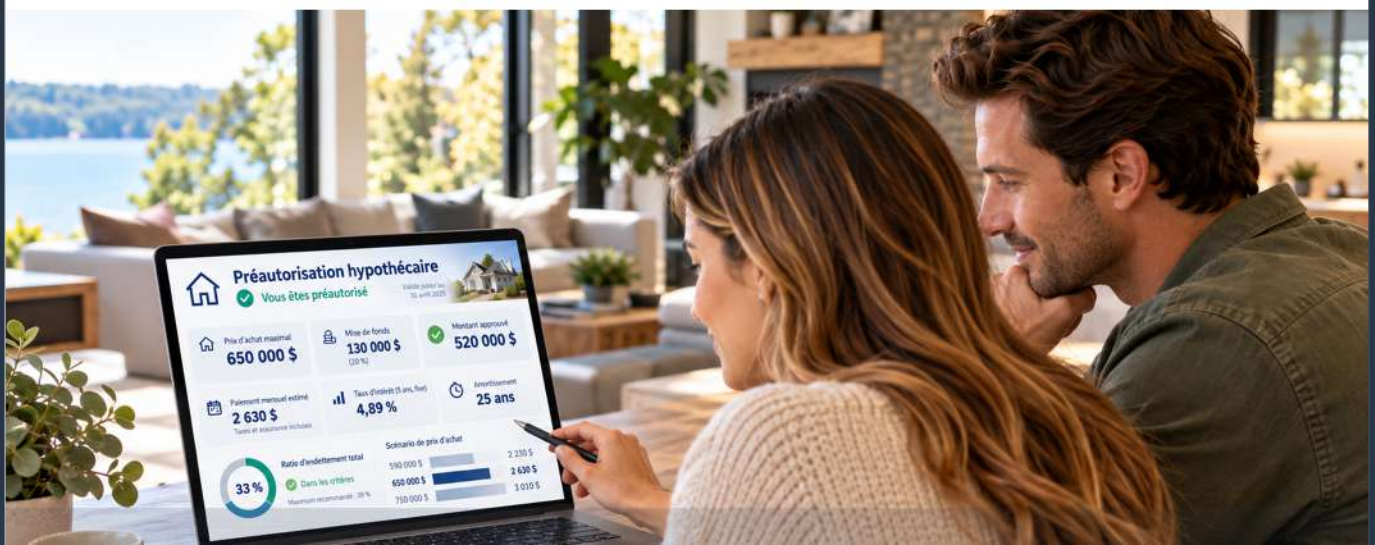
- Mieux définir votre budget
- Cibler les propriétés qui correspondent à votre réalité financière
- Être prêt à agir lorsqu'une occasion intéressante se présente
- Faciliter la préparation de votre promesse d'achat

BON À SAVOIR

Le montant maximal que vous pouvez emprunter n'est pas nécessairement celui que vous devriez dépenser.

Votre budget doit aussi vous permettre de conserver une marge de manœuvre, de maintenir votre qualité de vie et de réaliser vos autres projets.

La préautorisation vous aide à préparer votre achat, mais le financement final devra être confirmé pour la propriété choisie.



LANCER LA RECHERCHE

Trouver la bonne propriété ne se résume pas à surveiller les nouvelles inscriptions.

À partir de vos critères, la recherche est structurée et ajustée au fil des propriétés visitées et de l'évolution du marché.

NOTRE RÔLE

- Mettre en place une recherche personnalisée selon vos critères
- Repérer les nouvelles inscriptions et les changements pertinents
- Vous aider à sélectionner les propriétés à visiter
- Ajuster la recherche selon vos impressions et vos priorités

Nous collaborons avec plusieurs grandes institutions financières canadiennes ainsi qu'avec des courtiers hypothécaires afin de vous diriger vers les solutions et les professionnels les mieux adaptés à votre projet.

Vous faire gagner du temps et concentrer vos efforts sur les propriétés qui méritent réellement votre attention.



VISITER ET ANALYSER

Le coup de cœur compte. L'analyse aussi.

Comparez les propriétés visitées selon vos critères et pas seulement selon vos impressions.

Une visite permet d'évaluer bien plus que l'apparence d'une propriété. Fonctionnalité, luminosité, entretien, environnement et composantes du bâtiment doivent également être observés avec attention.

CONSEILS ÉQUIPE PERRAULT

- Observez la disposition et la fonctionnalité
- Portez attention à l'état apparent du bâtiment
- Évaluez le terrain et l'environnement
- Identifiez les travaux ou améliorations à prévoir
- Prenez des notes et, lorsque permis, des photos pour comparer vos visites

Dépasser la première impression et repérer les propriétés qui méritent une analyse plus approfondie.



PRÉSENTER UNE PROMESSE D'ACHAT

Une bonne offre, c'est bien plus qu'un prix.

La promesse d'achat établit les modalités selon lesquelles vous souhaitez acquérir la propriété : prix, conditions, délais, inclusions, exclusions et dates importantes.

NOTRE RÔLE

- Analyser les comparables et le contexte du marché
- Déterminer avec vous une stratégie d'offre
- Préparer la promesse d'achat
- Établir les conditions et les délais appropriés
- Vous représenter lors des négociations
- Vous expliquer clairement les engagements avant la signature

Présenter une offre réfléchie et adaptée au contexte, tout en protégeant vos intérêts et vos priorités.



INSPECTION ET FINANCEMENT

Une promesse d'achat acceptée marque une avancée importante, mais certaines vérifications restent essentielles.

L'inspection permet de mieux comprendre l'état apparent de la propriété, tandis que les démarches auprès du prêteur permettent de confirmer le financement pour la propriété choisie.

BON À SAVOIR

- Analysez attentivement le rapport d'inspection
- Certains constats peuvent nécessiter une expertise supplémentaire
- Posez vos questions avant de poursuivre
- Assurez le suivi de votre financement dans les délais prévus

NOTRE RÔLE

Vous aider à comprendre les éléments qui méritent votre attention et coordonner les prochaines démarches avec les intervenants concernés.

Comprendre les résultats des vérifications et les suites à donner, dans le respect des conditions de votre promesse d'achat.



FINALISER LES CONDITIONS

Chaque condition prévue à la promesse d'achat doit être traitée avec rigueur.

Les démarches liées au financement, à l'inspection, à l'examen des documents et aux autres vérifications doivent être complétées conformément aux modalités et aux délais prévus à la promesse d'achat.

NOTRE RÔLE

- Suivre les échéances importantes
- Coordonner les documents requis
- Vous accompagner dans les décisions à prendre
- S'assurer que les documents et les avis requis sont transmis dans les délais applicables

Le suivi des échéances commence dès l'acceptation de la promesse d'achat.



SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DEVANT UN NOTAIRE

Vous entrez maintenant dans la dernière ligne droite de votre transaction.

Habituellement deux rendez-vous sont nécessaire, un pour l'hypothèque et l'autre pour l'acte de vente

Le notaire effectue les vérifications requises, prépare les documents nécessaires et encadre les formalités permettant de conclure la transaction.

BON À SAVOIR

Préparez les sommes et les documents requis selon les instructions et les échéances communiquées par le notaire.

Avant la signature, prévoyez notamment :

- Les sommes requises
- Votre preuve d'assurance habitation
- Les documents demandés par le notaire
- Les pièces d'identité requises

NOTRE RÔLE

Demeurer disponible et assurer le suivi avec les différents intervenants jusqu'à la conclusion de la transaction.

Compléter les formalités nécessaires au transfert de la propriété et



PRENDRE POSSESSION

Le moment attendu est arrivé : votre projet devient réalité.

Votre prise de possession se prépare à l'avance : déménagement, changements d'adresse, services et derniers détails. Elle se déroule ensuite selon les dates et les modalités convenues dans la transaction.

À PRÉPARER AVANT VOTRE ARRIVÉE

- Confirmez votre assurance habitation
- Confirmez les modalités de remise des clés, des télécommandes et des autres accès.
- Organisez votre déménagement
- Effectuez vos changements d'adresse
- Planifiez le transfert ou l'ouverture des services
- Conservez vos documents importants liés à la propriété

Prendre possession de votre propriété avec l'essentiel déjà organisé.

Et surtout : bienvenue chez vous!



CONCLUSION

Votre projet d'achat commence par une conversation.

Que votre projet soit déjà bien défini ou que vous ne sachiez pas encore exactement par où commencer, nous sommes là pour vous accompagner.

Parlons de votre projet :

Ensemble, nous pourrions définir vos besoins, évaluer vos options et bâtir une stratégie d'achat adaptée à votre réalité.



Richard PERRAULT
Courtier Immobilier agréé DA
Re/Max Signature R.P inc.
☎ 450 449 4411
📱 514 946 8958
✉ richard@equipeperrault.com





Guillaume PERRAULT
Courtier Immobilier Résidentiel
Re/Max Signature R.P inc.
☎ 450 449 4411
📱 514 235 0379
✉ guillaume@equipeperrault.com





Marie-Anick BORDUAS
Société par action d'un Courtier Immobilier Résidentiel
Re/Max Signature R.P inc.
☎ 450 449 4411
📱 514 605 8091
✉ ma.borduas@remax-quebec.com



De la première réflexion à la remise des clés,
nous sommes à vos côtés.

ÉQUIPE PERRAULT
Courtiers immobiliers

