

Voici les étapes pour vous faciliter l'expérience d'achat d'une propriété.

Pour vous j'organiserai une rencontre avec un démarcheur hypothécaire afin d'obtenir le meilleur taux possible pour votre du financement...

Pour avoir votre pré-qualification hypothécaire, vous devez avoir déjà en main les documents suivant :

- ❖ Talon le plus récent de votre paie
- ❖ Lettre de votre employeur confirmant votre emploi sans délai de probation, avec date de mise en fonction et confirmation votre salaire annuel
- ❖ Copie de vos plus récents avis de cotisation des gouvernements
- ❖ Liste de vos avoirs et dettes
- ❖ Preuve de la provenance de votre comptant
- **Votre responsabilité** : Ne pas attendre à la dernière minute pour obtenir votre financement et négocier votre taux et vos conditions avec votre prêteur hypothécaire, car les délais sur l'offre d'achat seront très courts à cet égard souvent 10-12 jours après l'acceptation de la promesse d'achat

Dès que votre offre sera acceptée je communiquerai avec votre prêteur préalablement choisi et lui faire parvenir les documents suivants :

- 1) Offre d'achat complète et ses annexes
- 2) Descriptions MLS (fiche descriptive de votre nouvelle acquisition)
- 3) Certification de localisation
- 4) Compte de taxes
- 5) Dépenses et devis des travaux prévus, si vous désirez les financer au même moment
- 6) Baux si applicable
- 7) Note explicative des délais que vous devez respecter pour obtenir votre financement final sans condition et par écrit, dûment signé par un responsable autorisé à le faire
- 8) Mes coordonnées complètes de votre courtier immobilier afin que l'institution choisie fasse parvenir une copie de cette acceptation finale

Afin de faire de cette démarche une expérience d'achat harmonieuse, je vous recommande de prendre aussi le temps requis pour les nombreuses étapes précédant et suivant votre coup de cœur!

Voici un aperçu des étapes et temps requis en ma compagnie :

Rencontre avec votre agent pour déterminer vos besoins :	1 heure
Choix de propriété sur base de données MLS avec votre agent	1 heure
Pré-visites de l'extérieur des propriétés choisies et de leur environnement	1heure30 (sans votre courtier)
Visite à l'intérieur des propriétés répondant aux besoins et ayant passé le test de la pré-visite extérieure. <i>Attention</i> <i>Ne visitez pas l'intérieur sans moi, même si on vous y invite par le propriétaire ou son courtier, car je ne pourrai plus vous aider dans votre représentation auprès d'eux.</i>	2heures (avec votre courtier)
Présentation d'une ACM en personne ou par courriel, afin de déterminer le marché	1 heure
Rédaction d'une offre d'achat avec explications et lectures entière de celle-ci :	1 heure30
Rencontre pour négociation d'une contre-offre, si nécessaire, et signature des accusés de réception requis	½ heure
Inspection en bâtiment, ou lecture de documents requis dans les conditions de l'offre d'achat	2heures 30 (je serai présente)
Révision du rapport d'inspection et vous proposer des solutions au besoin	½ heure ou plus
Acte notarié	1 heure (je serai présente)

Je vous remercie de votre confiance. Il me fera plaisir de vous rendre cette démarche d'acquisition facile, agréable, de vous aider de faire cet achat comme si c'était pour moi!

