



ORIENTATION EN MATIÈRE D'ACHAT IMMOBILIER

PREMIÈRES ÉTAPES VERS UN ACHAT RÉUSSI



LJ Immobilier est une agence qui est en service depuis 2013.

Qu'est-ce qui nous différencie des autres? Nous nous efforçons d'être le chef de file de l'industrie immobilière dans la grande région de Montréal **en offrant un service inégalé, en tissant la transparence et l'intégrité dans chaque interaction et en adoptant une approche progressive centrée sur l'éducation, tant avec nos clients qu'avec notre équipe.** Ceci, associé à notre éthique de travail sans précédent, ne sont que deux des raisons qui nous aident à nous distinguer de nos concurrents.

Dans l'esprit de redonner au suivant, notre équipe a décidé de faire don d'une partie de toutes les commissions de vente à Autisme Montréal. **Depuis 2022, nous avons fait don de plus de 20 000\$.**



Nous nous efforçons d'être le chef de file de l'industrie immobilière dans la région du Grand Montréal.

RENCONTREZ L'ÉQUIPE

► LJ



*Fondateur et Courtier
Immobilier Agréé*

► AMANDA



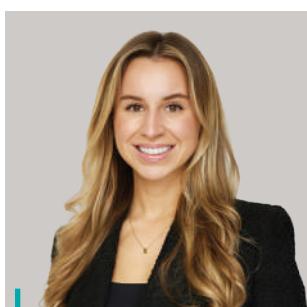
*Directrice du Bureau /
Courtière en Immobilier
Résidentiel*

► NIKITA



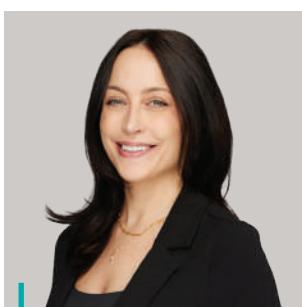
*Courtier en Immobilier
Résidentiel*

► ALEX



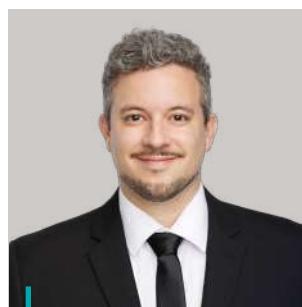
*Courtière en
Immobilier Résidentiel*

► MARINA



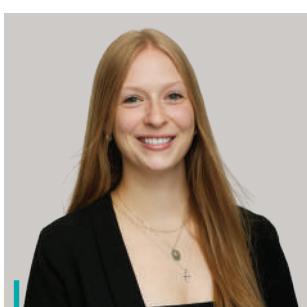
*Courtière en
Immobilier Résidentiel*

► THIERRY



*Gestionnaire de
Propriétés*

► ÉMILIE



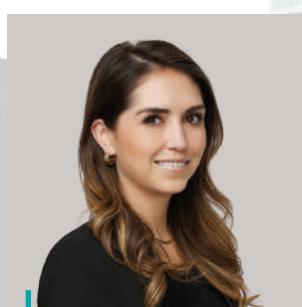
*Coordinatrice des
Transactions*

► MAR



*Responsable du
Marketing*

► MARIA



Créateur de Contenu

POURQUOI LJ IMMOBILIER

► Chez **LJ Immobilier**, notre mission est de fournir à nos clients une expérience immobilière exceptionnelle et mémorable. Que vous soyez un premier acheteur ou un investisseur expérimenté, nous sommes là pour veiller au bon déroulement de votre transaction et de toujours avoir vos intérêts à cœur.

NOUS SOMMES CONSTAMMENT EN QUÊTE D'AMÉLIORATION

Les formations régulières auxquelles nous participons, les cours de formation continue obligatoires et l'attention que nous portons aux détails nous permettent de rester au fait des tendances actuelles et des nouveautés dans le secteur de l'immobilier.

NOUS SOMMES RAPIDE

Nous nous tenons informés des dernières avancées technologiques afin d'améliorer notre rendement quotidien et notre productivité globale.

NOUS TRAVAILLONS ENSEMBLE

En tant que membres soudés de courtiers immobiliers compétents et humains, nous sommes inarrêtables lorsque nous conjuguons nos efforts. Cette dynamique nous permet d'être plus disponibles et de mieux servir nos clients tout au long du processus.

NOUS SOMMES FIABLES

La confiance et l'honnêteté sont de la plus haute importance chez LJ Immobilier. Nous ne manquons jamais de faire passer nos clients en premier, et nous avons toujours leurs intérêts à cœur.

NOUS OBTENONS D'EXCELLENTS RÉSULTATS

Notre approche éprouvée continue d'être couronnée de succès. Nous sommes une petite équipe en pleine croissance, composée de courtiers professionnels et enthousiastes, prêts à relever tous les défis qui se présentent à nous.

*Chez LJ Immobilier,
notre norme est de
fournir à nos clients
une expérience
immobilière
exceptionnelle et
mémorable!*

”



TÉMOIGNAGES



"Je recommande vivement LJ et son équipe qui nous ont énormément aidés tout au long du processus d'achat de notre première propriété.

LJ était toujours disponible pour organiser des visites et répondre à toutes les questions que nous avions. Il était toujours à l'heure et très bien informé du marché immobilier actuel. Nous avons particulièrement apprécié son honnêteté lorsqu'il nous faisait savoir qu'une propriété ne convenait pas à nos besoins ou qu'il voyait que des rénovations importantes allaient devoir être effectuées dans un avenir proche. Il nous a facilité la tâche et nous a accompagnés à chaque étape lorsqu'il s'est agi de faire une offre et de conclure la vente de la propriété. Nous travaillerons certainement avec lui de nouveau à l'avenir!"



Kelly, Jon & Alex

"LJ et son équipe étaient incroyablement compétents, attentionnés et bienveillants. En tant que premiers acheteurs de maison, l'équipe nous a patiemment et efficacement aidés à naviguer dans ce nouveau processus en douceur. Ils ont personnalisé notre expérience en comprenant rapidement nos préférences et nos réticences et en nous fournissant toutes les informations nécessaires pour nous aider dans nos décisions d'achat.

Je recommande vivement LJ et son équipe si vous recherchez votre prochaine propriété immobilière !"



Georgia S.



"Grâce à la recommandation d'un autre client, LJ nous a aidés, ma femme et moi, d'abord à trouver un appartement à louer dans le centre-ville pour nous acclimater à une nouvelle ville, puis à trouver et à acheter une première propriété.

LJ a été très prévenant et généreux de son temps tout au long du processus, répondant toujours à nos questions à toute heure de la journée et offrant une perspective sur les différents quartiers que nous avions envisagés. Il défend très bien les intérêts de l'acheteur, répondant avec soin à tous les besoins et considérations qui se présentent. Ma femme et moi recommanderions avec enthousiasme LJ comme agent immobilier à quiconque cherche à louer un appartement ou à acheter une propriété, surtout à ceux qui ne connaissent pas très bien Montréal.
Merci LJ."



Brett and Daphne

LES ÉTAPES LORS D'UN ACHAT



PRÉ- RECHERCHE

► Avant même de débuter vos recherches pour trouver la propriété idéale, une réunion est prévue afin de vous aider à définir vos attentes. Nous discuterons **des options de financement, de la répartition des paiements mensuels en fonction du prix d'achat souhaité et de ce à quoi il faut s'attendre en terme de coûts associés à l'achat d'une propriété.**

► FINANCEMENT



AMORTISSEMENT

- **25 ans** avec une mise de fonds de moins de 20%.
- **30 ans** avec une mise de fonds de 20% et plus.



TERMES

- Peut être de **1 à 10 ans**.
- **Un terme de 5 ans** est le plus commun. Les banques offrent la meilleure combinaison taux/durée sur un terme de 5 ans.



TAUX D'INTÉRÊTS

- **Fixe:** signez aujourd'hui à x%, ce taux est garanti jusqu'à la fin de votre terme.
- **Variable:** Basé sur le taux préférentiel au Canada. Les banques offriront le taux **préférentiel - escompte**.
- **Le taux préférentiel** est revu 6 à 8 fois par année par la banque du Canada, il est augmenté si l'économie se porte très bien et diminué si le gouvernement cherche à stimuler l'économie.



HYPOTHÈQUE ASSURÉE

- Si votre mise de fonds **est inférieure à 20 %**, vous devrez assurer votre prêt hypothécaire.
- Les fournisseurs d'assurance hypothécaire au Québec sont **la SCHL, Genworth et Canada Guaranty**.



LA RECHERCHE

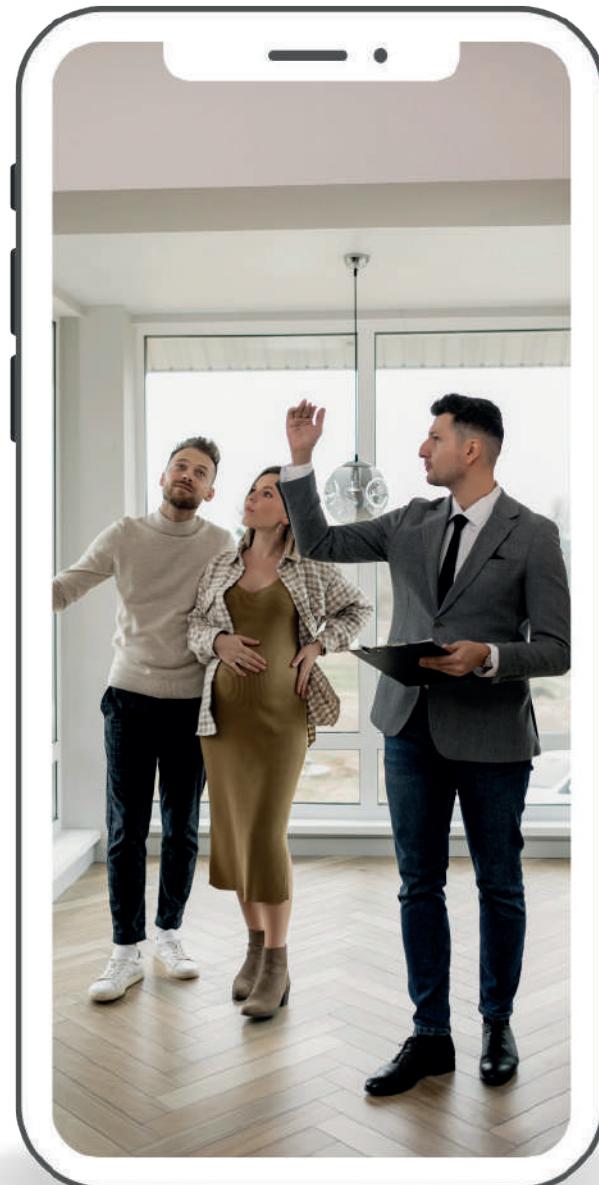


- Maintenant que vous avez une bonne idée à quoi vous attendre financièrement, **nous sommes prêts à commencer activement nos recherches pour trouver la propriété de vos rêves.**

En date du 10 juin 2022, l'OACIQ (l'Organisme d'Autoréglementation du Courtage Immobilier du Québec) exige que **les courtiers immobiliers du Québec signent un contrat de courtage d'achat (CCA)** avec tout acheteur qu'ils représentent. Sans ce contrat, ils ne sont pas contractuellement tenus de veiller au meilleur intérêt de l'acheteur.

Permettez-nous d'être ceux qui organisent les visites pour vous. Nous ferons le tour des propriétés ensemble et nous soulignerons les avantages et les inconvénients de chacune. Si vous souhaitez faire une offre, nous vous fournirons des comparatifs de ventes afin de vous assurer que vous achetez au bon prix.

Nous vous guiderons à travers nos contrats juridiques pour nous assurer que vous les comprenez avant de les signer. Si problème il y a, nous avons les connaissances et l'expérience nécessaires pour surmonter tous les obstacles imprévus.



LJ

Permettez-nous d'être ceux qui organisent les visites pour vous.

AVANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE



ASSURANCE

Vous aurez besoin d'une assurance habitation le jour de la signature du contrat. Veillez à contacter les compagnies **au moins 14 jours** à l'avance afin de vous laisser suffisamment de temps pour comparer les prix. **Nous recommandons toujours une couverture plus importante que moins.**

Si vous avez des questions ou si votre compagnie d'assurance exige des informations supplémentaires, n'hésitez pas à nous contacter!

- ▶ **Votre offre a été acceptée** et vous avez officiellement rempli toutes les conditions ?

Félicitations, la propriété est maintenant à vous!

Nous sommes impatients de vous voir installés dans votre nouvelle maison! **D'ici là, voici quelques éléments à prendre en compte à l'approche de la date de clôture.**



FOURNISSEURS DE SERVICES

- ▶ **Hydro-Québec:** Communiquez avec eux avant votre déménagement pour annuler votre compte ou pour transférer votre service d'électricité actuel. Pour éviter de payer les frais de service, effectuez les changements en ligne à l'aide de leur outil libre-service plutôt qu'avec un représentant du service à la clientèle.
- ▶ **Énergie** (le cas échéant): Il y a une section sur leur site web où vous pouvez annuler votre compte avant votre déménagement.
- ▶ **Hydro Solution** (le cas échéant) : S'il y a un réservoir d'eau chaude loué dans la propriété, rendez-vous sur leur site Web et remplissez le formulaire de transfert de propriété.
- ▶ **Internet/Télévision:** Veillez à contacter vos fournisseurs d'accès Internet et de télévision pour planifier l'installation dans votre nouveau domicile. Nous vous suggérons de les contacter bien à l'avance car ils ont tendance à être débordés.



HYPOTHÈQUE

Votre banque peut vous demander de rencontrer l'un de ses représentants avant de passer chez le notaire. **Cette rencontre a pour but d'examiner et de signer toutes les conditions de votre prêt hypothécaire.** C'est également à ce moment-là qu'il vous propose généralement une assurance vie, une assurance maladie grave et une assurance invalidité. Nous vous recommandons de contacter un courtier d'assurance pour comparer les polices avant d'accepter l'offre de la banque.

La banque se réserve le droit de procéder à une vérification de votre crédit tous les 90 jours. Si quelque chose change au niveau de votre crédit, par exemple si vous avez décidé de louer ou de financer une voiture, elle peut réévaluer votre situation financière. Dans certains cas, la banque peut conclure que vous ne répondez plus aux exigences de votre prêt hypothécaire. Veillez à en discuter avec votre courtier en prêts hypothécaires avant d'accepter de nouvelles mensualités. Une fois que vous êtes passé chez le notaire et que vous êtes officiellement propriétaire du bien, votre crédit ne sera plus vérifié par la banque.

NOTAIRE

Le notaire vous contactera de 1 à 3 semaines avant la clôture pour vous donner les deux dates de rendez-vous prévus. Le premier rendez-vous sera consacré à la signature de l'acte hypothécaire et est généralement fixé au moins 48 heures avant la date de clôture officielle. Vous devrez apporter une traite bancaire avec le montant de l'acompte qui vous a été fourni par le notaire, ainsi que deux (2) pièces d'identité valides. Si vous préférez effectuer un virement bancaire du montant de votre acompte, vous devez le faire avant ce rendez-vous.

Le deuxième rendez-vous sera pour signer l'acte de vente. Il s'agit de la date de clôture officielle et une personne de notre équipe sera présente pour vous accompagner. Vous devrez apporter un chèque personnel ce jour-là afin de payer les ajustements aux vendeurs. Le montant exact vous sera communiqué par le notaire lors de la clôture. Dans certains cas, ces deux rendez-vous sont fusionnés en un seul. Après la signature, vous serez enfin prêt pour le grand déménagement. (Yay!)



VOS COURTIERS IMMOBILIERS

DE CONFIANCE



1275 Av. des Canadiens-de-Montréal, 5e étage
Montréal, QC,
H3B 0G4
Tel: (514) 500-4040
info@ljrealities.com