

Équipe



Emmanuel Paquin

GUIDE DE L'ACHETEUR

LE GUIDE COMPLET POUR L'ACHAT D'UNE
MAISON

NO

Emmanuel a su bien nous accompagner pour l'achat de notre première maison. Comme nous n'étions pas familiers avec le processus, il a pris le temps de nous expliquer toutes les étapes afin de nous permettre de prendre des décisions éclairées et ce, sans se sentir bousculés.

- Amélie et Philippe



TE

UN
L'ÉQUIPE

DEUX
LES ÉTAPES

TROIS
ACHETER OU VENDRE

D'ABORD

QUATRE
PRÉ-APPROBATION

CINQ
ERREURS À ÉVITER

SIX
CHOIX D'UNE MAISON

SEPT
COMPRENDRE LES OFFRES

HUIT
FRAIS DE CLÔTURE

NEUF
QUESTIONS & RÉPONSES

DIX
CHECKLIST

ONZE
TÉMOIGNAGES

Emmanuel
Paquin



Passion, écoute, efficacité et dynamisme sont les mots clés qui caractérisent son travail; l'essentiel que vous méritez à ses yeux.

Françoise
Cardyn



Combinant passion et patience pour aider les gens, elle tire parti de ces deux atouts pour fournir un service qui dépasse les attentes.

L'ÉQUIPE

Axée sur le client.

Motivée par les résultats.

NOTRE OBJECTIF



Travailler avec et pour vous, afin que vous obteniez le maximum de bénéfices avec plaisir et sans tracas.

NOTRE ENGAGEMENT



Faire une différence appréciable tout au long du processus d'achat de votre maison en adoptant une approche centrée sur le client.

NOTRE SUCCÈS



La satisfaction d'avoir répondu à vos attentes rapidement, honnêtement, efficacement et simplement. Tout cela en tenant compte de vos besoins et de vos réalités.

L'ÉQUIPE EN CHIFFRES

En 2021, nous avons plus de 63 transactions de conclues, soit plus de 5 transactions par mois!

Nous vendons en moyenne à 102% du prix demandé!

Notre délais de vente moyen pour 2021 était de 40 jours!

Plus de 10 000 000\$ de volume de transactions en 2021!

LES ÉTAPES

Alors, vous voulez la maison de vos rêves ? Nous savons exactement comment vous y conduire. Voici les étapes typiques de l'achat d'une l'achat d'une maison.



OBTENIR UNE PRÉAPPROBATION

Vous devez entamer ce processus dès que possible, car il est essentiel d'obtenir une préapprobation pour le financement.

CHOISIR UN AGENT

Choisissez un agent dont la personnalité correspond à la vôtre et dont l'expérience peut jouer en votre faveur !



LA CHASSE AUX MAISONS

Nous prendrons note de vos besoins et commencerons à chercher des propriétés qui correspondent à vos attentes !

RECHERCHE DE QUARTIER

Votre nouveau quartier est tout aussi important que votre maison. Pensez aux écoles, aux loisirs et aux magasins.



FAIRE UNE OFFRE

Nous rédigerons une offre et négocierons en votre nom.



6

INSPECTION

Cela permettra de trouver les éventuels problèmes cachés dans la maison.



FINANCEMENTS, ETC

Nous vous aiderons à obtenir votre preuve de financement et réaliser l'ensemble des conditions de l'offre dans les délais impartis.



8

CLOTURE DE LA VENTE

Fixez une date de clôture et signez les papiers !



EMMÉNAGEZ !

Vous l'avez fait ! Bienvenue dans votre nouvelle maison !



ACHETER OU VENDRE EN PREMIER

Chaque situation est unique et plusieurs facteurs doivent être pris en compte pour déterminer l'option qui vous convient le mieux. Voici quelques éléments à prendre en compte pour chacune d'elles.



ACHETER D'ABORD

Fonctionne mieux lorsque

Il y a beaucoup de concurrence sur le marché et les prix de l'immobilier sont en hausse.

Vous êtes convaincu qu'il y aura un niveau élevé de demande pour votre propriété actuelle.

Vous pouvez négocier ou subordonner votre offre à la vente de votre propre maison.

Vous êtes prêt à accepter une offre qui vous permet d'aller de l'avant ou de payer un crédit-relais.



VENDRE D'ABORD

Fonctionne mieux lorsque

Les prix de l'immobilier sont stables ou en baisse

si vous voulez avoir une plus grande certitude sur le montant que vous devez dépenser pour votre prochaine maison

si vous déménagez et achetez dans un marché différent et plus lent

si vous pouvez négocier un accord à long terme ou si vous savez que vous pourrez trouver quelque chose qui répond à vos besoins.

PRÉ - APPROBATION

Obtenir une préapprobation est l'une des meilleures choses que vous puissiez faire pour simplifier le processus et vous donner plus de confiance dans votre pouvoir d'achat. Voici ce que vous pouvez attendre du processus.

UN



VOTRE COTE DE CRÉDIT

Connaître votre cote de crédit aidera les prêteurs à décider si vous êtes un bon candidat pour un prêt. Plus votre cote de crédit est élevée, mieux c'est.

VOTRE HISTORIQUE D'EMPLOI

Les prêteurs veulent s'assurer que vous êtes en mesure d'effectuer régulièrement des paiements hypothécaires, sans interruption importante de vos revenus.



DEUX

TROIS



VOS ACTIFS ET VOS PASSIFS

Les prêteurs veulent connaître votre ratio dette/revenu pour savoir si vous pouvez effectuer chaque paiement du prêt avec le revenu que vous gagnez.

1. Un prêt hypothécaire inadapté

Les erreurs commises dans le choix du prêt hypothécaire contracté peuvent s'avérer coûteuses et vous limiter dans vos habitudes de vie. Outre le coût de votre propriété, vous devez aussi tenir compte des droits de mutation immobilière, des frais de notaire et des coûts de déménagement, en plus de prévoir un coussin en cas d'imprévus.

2. Ne pas obtenir une pré-autorisation pour un prêt hypothécaire

Beaucoup de vendeurs exigeront des futurs acheteurs qu'ils obtiennent une pré-approbation hypothécaire. Si la maison de vos rêves fait l'objet d'offres en concurrence, une pré-approbation hypothécaire pourrait vous donner l'avantage.

3. Ignorer ses besoins essentiels

Vous devez tenir compte des commodités qu'offre le quartier convoité, surtout lorsque vous quittez la ville pour la banlieue. à quelle distance de marche ce quartier est-il situé des endroits comme les épiceries, les écoles et les institutions bancaires? Vous devriez établir une liste de priorités en songeant à l'une de vos journées typiques et aux divers besoins de votre famille.

4. Se passer d'inspection pré-achat pour votre future propriété

Vous devriez toujours faire faire votre propre inspection pré-achat. Au bout du compte, cet investissement de quelques centaines de dollars pourrait vous permettre d'économiser plusieurs milliers de dollars.

5. Négocier avec son coeur

Les acheteurs et les vendeurs laissent souvent leurs émotions l'emporter sur leur raison. Les sentiments peuvent faire obstacle aux négociations.

Il faut s'efforcer à soustraire nos sentiments de l'équation.

Choisir une maison qui correspond à votre style de vie, à vos revenus et à vos préférences n'est pas une tâche facile. Il y a de nombreux éléments à prendre en compte pour trouver une maison qui conviendra à vous et à votre famille. Voici quelques éléments à prendre en compte lors de la recherche de la maison idéale.

A woman with curly hair is sitting on the floor, reading a book. She is wearing a white long-sleeved shirt and dark pants. The background is a bright, blurred interior space with a window and some furniture. The overall mood is calm and focused.

Rien ne vaut son...

CHEZ SOI



QUEL GENRE DE MAISON VOULEZ-VOUS ?

Êtes-vous intéressé par une maison unifamiliale, un condo ou une maison en rangée ? Faites des recherches pour savoir quels types de maisons offrent quoi, ce qui vous aidera à restreindre votre zone de recherche.



PENSEZ À VOS DÉPLACEMENTS

Avez-vous besoin d'une voiture pour vous rendre au travail ? Allez-vous prendre les transports en commun ? Faites un essai avant de vous engager dans une région donnée.



ANCIENNE OU NOUVELLE MAISON

Les vieux quartiers sont excellents pour leur charme et leur caractère, mais les vieilles maisons nécessitent souvent plus de réparations.

Les nouveaux développements ont des finitions modernes et nécessitent moins de réparations.

CHOISIR UNE MAISON



COMMUNAUTÉ

Qu'aimeriez-vous voir dans votre nouvelle communauté ? Plus de cafés ? Des événements ? Plus près de l'eau ? Quoi qu'il en soit, notez-le et choisissez des quartiers qui présentent ces caractéristiques.



WALKSCORE

Dans quelle mesure est-il important pour vous d'être à distance de marche de choses comme les écoles, les magasins et les épiceries ? Pensez à ce dont vous voulez ou devez être proche.



NE DOIT PAS AVOIR

Tout le monde a des envies, mais avez-vous pensé aux choses que vous ne voulez pas ? Si vous détestez le bruit, vous voudrez peut-être éviter le quartier du collège, par exemple.

COMPRENDRE LES OFFRES

Une fois que nous avons rédigé et présenté l'offre, plusieurs choses peuvent se produire. Voici un aperçu du processus d'offre et ce à quoi vous pouvez vous attendre.

OFFRE PRÉSENTÉE



ACCEPTÉE

Votre offre est acceptée ! Il est temps de célébrer, maintenant nous allons aller de l'avant avec toutes les conditions énoncées dans l'offre comme l'inspection de la maison.

REJETÉE

Le vendeur peut rejeter votre offre. Nous poserons des questions pour savoir pourquoi et si nous pouvons faire quelque chose pour rendre l'offre plus attrayante.

CONTRÉE

Le vendeur peut revenir avec sa propre offre. Dans ce cas, nous examinerons les conditions avec vous et continuerons à négocier jusqu'à ce que nous parvenions à un accord.

Il était très agréable de traiter avec Emmanuel. Il a été capable de trouver des réponses à toutes nos questions. Déménageant d'une autre province, nous n'étions pas les plus faciles à traiter et à travers tout cela, il a été positif et aidant. Nous avons fini par trouver une maison que nous aimons dans un secteur parfait. Très heureux !

-Sylvain & Michelle

Prix

Le prix offert pour la propriété.

Dépôt

Sera appliqué à l'achat de la maison lors de la clôture de la vente.

Financement

Le financement comprend le prix total offert et les détails du financement.

Conditions

Les conditions sont des éléments qui doivent être réalisés ou remplis avant la clôture (comme une inspection, l'obtention d'un financement ou la vente de votre maison actuelle).

Inclusions et exclusions

Articles inclus ou exclus. Ces articles peuvent être n'importe quoi, des appareils électroménagers aux articles de décoration, comme les rideaux ou les miroirs.

Jour de clôture

Le jour de la clôture est généralement le jour où le titre de propriété est légalement transféré et où la transaction des fonds est finalisée.

FRAIS DE CLÔTURE

Emmanuel Paquin nous as offert un service de première qualité qui a été à la hauteur de nos attentes!

-Jean-Simon & Marianne

AVANT LA SIGNATURE

- DÉPÔT
- ÉVALUATION DE LA PROPRIÉTÉ
- INSPECTION DE LA MAISON

A LA SIGNATURE

- TAXE SUR LES TRANSFERTS FONCIERS
- TAXE FONCIÈRE
- ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE
- MISE DE FONDS (ET RAP)

APRÈS LA SIGNATURE

- LES FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT
- RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS
- RENOVATIONS
- RÉPARATIONS + ENTRETIEN

QUESTIONS ET RÉPONSES

Super service, Était la pour nous accompagner tout le long du processus, jusqu'au notaire. Très professionnel et courtois.

-Alexandre Biron

COMBIEN DOIS-JE VOUS PAYER ?

Il existe quelques rares exceptions dont je vous parlerai , mais en général, les courtiers d'acheteurs facturent des frais, et ces frais sont payés par le vendeur. Ainsi, en tant qu'acheteur, vous ne paierez presque jamais de frais de commission.

POURQUOI AI-JE BESOIN D'UN COURTIER D'ACHAT ?

Il est dans votre intérêt d'être représenté. Le courtier travaille dans l'intérêt du vendeur, ce qui signifie que vous avez besoin de quelqu'un de votre côté pour vous assurer que vous obtenez la meilleure offre possible.

COMBIEN DE TEMPS DURE LE PROCESSUS ?

La recherche de la maison idéale peut prendre des semaines ou des mois, en fonction de votre calendrier et de vos besoins. Une fois que nous avons trouvé une maison qui vous plaît, l'offre peut être acceptée en quelques jours et la clôture se fait généralement en 1 à 3 mois, ce qui signifie que vous pourriez emménager dans votre nouvelle maison en quelques mois seulement.

CHECK-LIST DE DÉMÉNAGEMENT

DEUX MOIS AVANT

- Commencer à réduire les stocks et à donner les objets anciens et indésirables.
- Commencer à rechercher les coûts et les entreprises de déménagement.
- Rassembler les dossiers scolaires et les transférer.
- Commander les fournitures d'emballage.

UN MOIS AVANT

- Changer votre adresse et envoyez des notifications de déménagement à vos amis et à votre famille.
- Trouver les prestataires de soins de santé locaux et les magasins nécessaires.
- Acheter de nouveaux appareils ou planifier vos achats.

DEUX SEMAINES AVANT

- Contacter les services publics.
- Finaliser les dispositions de déménagement.

2-3 JOURS AVANT

- Planifier les paiements et les dépenses pour le déménagement.
- Dégivrer votre réfrigérateur.
- Nettoyer pendant que vous continuez à emballer.
- Emballer séparément les objets dont vous aurez besoin immédiatement.

JOUR DU DÉMÉNAGEMENT

- Faites une visite finale.
- Conserver tous les reçus.
- Pré-nettoyer et fermer les fenêtres et les portes.
- Vérifier si votre nouveau logement a subi des dommages qui devront être réparés.
- Défaire les cartons pièce par pièce.



C'est la deuxième fois que j'achète une maison avec Emmanuel et comme la première fois, je suis impressionné par l'attention qu'il porte aux détails, sa gentillesse et sa douceur, la richesse de son expérience qui lui a permis de répondre à chacune de nos questions (et il y en avait beaucoup !) et sa patience avec le processus et nos décisions. Il est 100% plus qu'un agent immobilier, il est devenu un ami qui voulait s'assurer que nous prenions la meilleure décision pour notre situation plutôt que de faire de l'argent rapidement. Avec Emmanuel, je me suis sentie en sécurité en sachant qu'il s'intéressait vraiment à nous et qu'il nous a accompagnés depuis le timide "nous ne sommes pas tout à fait sûrs de ce que nous recherchons" jusqu'aux nombreux contacts qu'il a pu avoir pour nous aider tout au long du processus, des courtiers en hypothèques aux inspecteurs, en passant par les entrepreneurs et les notaires. Il n'est jamais pressant, toujours gentil et très réactif ! Avant et pendant la pandémie, Emmanuel s'est assuré que nous nous sentions comme ses seuls et uniques clients et je l'ai recommandé à des amis et je continue à le faire car acheter avec lui a été une très bonne expérience !

-Alena Dagneau

TÉMOIGNAGES

Emmanuel a su bien nous accompagner pour l'achat de notre première maison. Comme nous n'étions pas familiers avec le processus, il a pris le temps de nous expliquer toutes les étapes afin de nous permettre de prendre des décisions éclairées et ce, sans se sentir bousculés.

-Amélie & Philippe

Très à l'écoute de ses clients :)

-Céline Mainville

Super service, Était la pour nous accompagner tout le long du processus, jusqu'au notaire. Très professionnel et courtois

-Alexandre Biron



Emmanuel Paquin nous
as offert un service de
première qualité qui a
été à la hauteur de nos
attentes!

-Jean-Simon & Marianne

Emmanuel est disponible,
efficace, gentil et très
professionnel. Ce n'était pas
facile pour nous de cocher
toutes les cases. Il nous a aidé
pendant tout le processus,
jusqu'au notaire et aussi après
la vente. Bref, même pour le
service après-vente vous serez
accompagnés.

-Nathalie & Steve

Il était très agréable de travailler avec Emmanuel. Il a
été capable de trouver des réponses à toutes nos
questions. Déménageant d'une autre province, nous
n'étions pas les plus faciles à satisfaire et à travers
tout cela, il a été positif et aidant. Nous avons fini
par trouver une maison que nous aimons dans un
secteur parfait. Très heureux !

-Sylvain & Michelle

Axée sur le client.
Motivée sur les résultats.



☆☆☆☆☆

Équipe

Emmanuel Paquin



E M M A N U E L P A Q U I N . C O M

C 514.7576268 | C 514.557.4523

Info@emmanuelpaquin.com