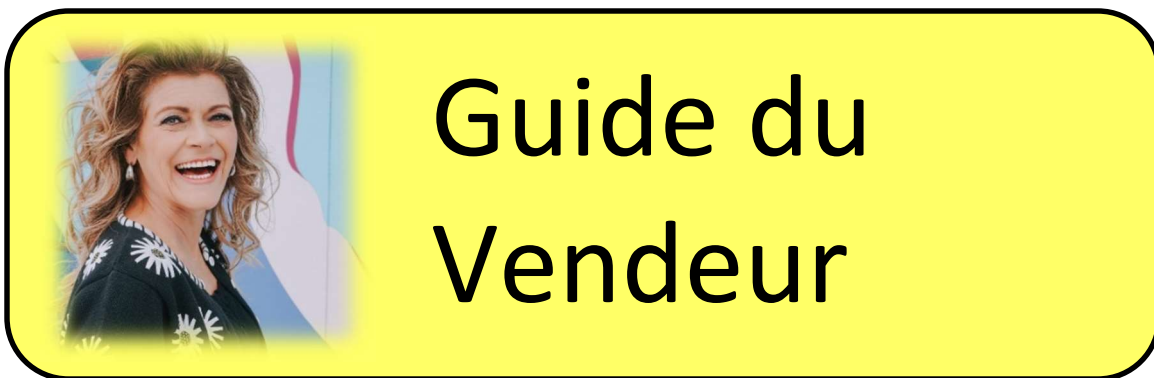


**Nadine Faule** Real Estate YYC



## Guide du Vendeur

Vendre une maison à Calgary et dans les environs

Vendre votre maison est un processus complexe en plusieurs étapes qui fait appel à l'expertise d'un agent immobilier®. Il y a beaucoup de choses que vous devrez considérer, et pour vous aider à le naviguer, voici un aperçu général de ce à quoi vous attendre et à quoi vous préparer.

**Le plan d'arpentage (RPR) - Lorsque vous avez** acheté votre propriété à l'origine, votre contrat d'achat mentionne que c'est la responsabilité des vendeurs de vous donner un plan d'arpentage courant avec le tampon de la ville. Ce petit morceau de papier est très onéreux, il est donc très important que vous en soyez en possession.

Ce plan d'arpentage montre les contours de votre maison, votre cour, et l'endroit où se trouve votre clôture. Si vous en avez un existant et que vous n'avez fait aucun changement dans votre terrain, celui en votre possession sera tout à fait admissible. Si vous avez fait des changements il faudra le mettre à jour par la même société de sondage, et si vous ne

trouvez pas le vôtre, vous allez devoir en commander un nouveau. S'il vous plaît assurez-vous de me parler en premier de manière à ce que je puisse vous conseiller.

**Documents de condominium** - En tant que propriétaire d'un condo à Calgary, il est de la responsabilité du vendeur de fournir une liste complète de tous les documents de condo disponibles pour votre immeuble. Tous ces documents peuvent être commandés auprès de votre société de gestion de condo si vous n'avez pas de forfait complet. Regarder ces documents de condo peut être très accablant et prendre beaucoup de temps car ils ont des milliers de pages à examiner. Ne vous inquiétez pas, j'ai votre dos! C'est un autre de mes services. Je peux examiner tous vos documents et vous fournir une liste très simple des documents manquants.

**Hypothèque paiement pénalité** - S'il vous plaît, appelez votre banque pour savoir si vous avez une pénalité sur votre emprunt et quelle est le montant. Dépendant de la réponse de votre banque, vous avez plusieurs options pour réduire les frais de pénalité bancaire.

Ces frais en question peuvent être très élevés, il est donc très important de les prendre en considération avant de vendre votre maison de manière

***« Je suis là pour vous offrir une expérience 5 étoiles, vous protéger et rendre votre expérience immobilière mémorable » Nadine***



à savoir exactement le montant d'argent qu'il vous restera après les frais immobilier, frais bancaire, avocat et paiement de votre emprunt.

De manière à éviter tous malentendus avec votre banque, je recommande de faire ce genre de communication par écrit (courriel) pour ne pas avoir de « il dit elle a dit ».

**Vous et moi avons le même objectif ! Vendre votre maison pour le maximum d'argent possible en un minimum de temps !**

Je comprends qu'il peut être épuisant pour n'importe qui de garder une maison « prête à visiter » pendant une longue période de temps. Encore plus lorsque vous avez de petits enfants ou une carrière exigeante. La bonne nouvelle est que j'ai un système très efficace pour réduire le temps que votre propriété reste sur le marché et la période de temps pendant laquelle vous devez garder votre maison impeccable pour les visites.

**Etablir le « bon prix » et préparer votre maison**

La vente de votre maison commence par établir un prix de vente qui reflète les conditions du marché immobilier courantes. Grâce à un examen minutieux des données récentes sur les ventes immobilières et à une compréhension intuitive des conditions du marché, je peux vous aider à déterminer le bon prix pour votre propriété ! En fin de compte, un prix adéquat vous assura des offres plus élevées, des acheteurs plus qualifiés, plus d'exposition et une vente plus rapide ! L'estimation d'un prix reflétant les conditions du marché courantes vous permettra d'économiser du temps et de l'argent.

Nous discuterons également de l'avantage de faire des

améliorations / rénovations par rapport à la vente de votre maison telle quelle. Très souvent, de petites retouches peuvent faire une énorme différence - gardez toujours à l'esprit qu'une nouvelle couche de peinture va un long chemin et est le moyen le moins cher de donner un coup d'éclat à votre maison.

Enfin et surtout, je vous guiderai dans la mise en scène de votre maison sans frais supplémentaires dans le cadre des nombreux services que je fournis.

### **Marketing et promotion**

Une fois que vous avez signé un contrat de vente, cela me donnera la permission de publier votre propriété sur le système MLS<sup>®</sup>, sur mon site Web personnel et sur des plateformes multimédias (Google, Facebook, Instagram, etc.)

Et avant de partager votre annonce avec le monde entier, je m'assurerai que votre maison soit mise en scène avant de commander des photographies professionnelles, des visites virtuelles et des mesures professionnelles.

En plus de tout cela, bénéficiez du double du marketing car je fais la promotion de TOUTES mes annonces auprès des communautés anglophones et Francophones.

### **Examen des offres et négociations**

Selon le type de marché dans lequel nous nous trouvons, vous pouvez obtenir une offre ou 10 offres. Ensemble, nous examinerons chaque offre. J'expliquerai en détail la légalité de chaque terme et condition afin que vous puissiez accepter l'offre la plus appropriée pour vos besoins familiaux - avec votre meilleur intérêt toujours à l'esprit.

Selon les termes et conditions de l'offre d'achat, il est

important que vous compreniez que l'offre la plus élevée n'est pas nécessairement la meilleure !



## **Félicitations, votre maison est maintenant VENDUE ! Et maintenant, quelle est la prochaine étape ?**

Environ une semaine avant la date de votre remise de clés, vous allez devoir rencontrer votre avocat afin de signer le transfert de terrain et de faire transférer l'argent de la vente de votre maison sur votre compte bancaire.

Entre-temps, si vous avez acheté une autre maison, votre avocat s'occupera de tous les détails nécessaires pour transférer les fonds d'une transaction à l'autre ainsi que de tous vos documents hypothécaires si vous avez demandé une nouvelle hypothèque.

Il se passe beaucoup de choses avec le transfert de fonds, l'enregistrement hypothécaire, le transfert de terres, etc. C'est pourquoi je recommande toujours d'avoir un avocat en droit immobilier qui s'occupe de votre clôture et pas nécessairement votre meilleur ami, par exemple, qui pourrait être un avocat en droit de la famille.

### **En attente de votre date de déménagement.**

La plupart du temps, vous aurez au moins 30 jours entre le moment où votre vente est devenue une « vente définitive » et votre date de remise de clés.

Pendant ce temps, vous allez être très occupé à emballer

vosre maison et les semaines suivantes vont certainement être un peu accablantes. Ce sera également le moment pour vous appeler votre entreprise de déménagement dès que possible pour réserver votre date de déménagement. Une fois le camion de déménagement réservé, vos prochains appels devraient être à votre compagnie d'assurance habitation, aux fournisseurs de services publics comme le gaz, l'électricité, le téléphone, Internet, le câble, etc. ainsi que la Poste pour votre changement d'adresse.

Grâce à mes alliances stratégiques, je peux vous offrir des contacts fiables et professionnels, en Français et en anglais, avec des avocats, des déménageurs, des courtiers hypothécaires, des évaluateurs et d'autres experts locaux qualifiés pour vous aider, vous et votre famille, dans votre transition. Je vous aiderai à coordonner tous les services requis et je veux que vous vous sentiez en confiance en sachant que tout se passera bien du début jusqu'à à la fin !

**Roulement de tambour s'il vous plaît...** Il est temps d'ouvrir la bouteille de champagne. Félicitations, vous venez de VENDRE votre maison pour TOP dollar en l'espace de quelques semaines.

*Contactez Nadine pour votre estimation GRATUITE dès aujourd'hui ou remplissez le formulaire d'évaluation gratuit sur [www.nadinefaule.com](http://www.nadinefaule.com)!*



**Nadine Faule** Real Estate YYC