



F

Fiches de travail

Propriété:

LIVRET STRATÉGIQUE
POUR LA VENTE

J'utiliserai avec vous certains des documents suivants pour rendre votre inscription plus compétitive sur le marché, déterminer votre gain financier et vous guider lors des négociations.

Un « registre des visites » est inclus pour vous permettre de noter qui visite votre propriété et quand. Ce registre vous aidera, vous et votre famille, à être informés des visites prévues.

Une fois l'offre finalisée, une « liste de contrôle du déménagement » vous est fournie. Elle vous servira de rappel pour préparer votre déménagement.

Conservez ce livret de documents et gardez-le à portée de main.

Donna

Courtier immobilier
eXp Agence Immobilière



LA DOCUMENTATION

CETTE FICHE NOUS PERMET DE RASSEMBLER TOUS VOS DOCUMENTS
PERTINENTS POUR BIEN BÂTIR VOTRE DOSSIER DE COURTAGE ET D'EN
SUIVRE LE TRANSFERT À MON AGENCE.

IL GARANTIT ÉGALEMENT LE RETOUR DE TOUS VOS ORIGINAUX.

1. Unifamilale

Preuve d'identité des propriétaires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Acte de vente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Acte de prêt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quittances	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Taxes municipales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Taxes scolaires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Taxes d'eau*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificat de localisation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
État de compte hypothèque	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Marge de crédit hypothécaire	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avis de non conformité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servitudes et tolérances*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Acte de divorce*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Certificat de conformité de la fosse septique et vidage*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Test laboratoire (eau potable, radon, pyrite, etc)*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Factures location (réservoirs propane, eau chaude, etc)*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Factures énergie (hydro, gaz, propane, etc)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Condo (tout en 1 +)

Contact et coordonnées de l'administration	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration de copropriété	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Règlements	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Procès verbaux (2 dernières années)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
États financier et budgets (2 dernières années)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Frais de condo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cotisations spéciales*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Livret de maintien*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Litiges en cours*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Plex (tout en 1 +)

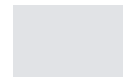
Baux et avis de reconduction	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclarations de résidence familiale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4. Succession (Tout en 1 +)

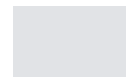
Acte de transmission	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

* si applicable

le document papier original a été REÇU par courtier, en date du: ____ / ____ / ____



VENDEUR

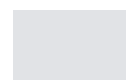


COURTIER

le document original a été REMIS par courtier au vendeur, en date du: ____ / ____ / ____



VENDEUR



COURTIER

le document a été transmis au courtier électroniquement.

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

CE DOCUMENT GARANTIT QUE TOUS LES ÉLÉMENTS QUE VOUS
SOUHAITEZ INCLURE OU EXCLURE DE LA VENTE DE VOTRE
PROPRIÉTÉ SOIENT PRÉCISÉMENT REFLÉTÉS SUR VOTRE FICHE
DESCRIPTIVE.

I N C L U S I O N S E T E X C L U S I O N S



POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU: _____

Traditionnellement, les éléments tels que les luminaires fixés de façon permanente aux plafonds et aux murs sont considérés comme inclus, sauf indication contraire. Ce formulaire vise à clarifier les inclusions et les exclusions aux fins d'inscription.

I N C L U S I O N

E X C L U S I O N

CUISINE

FRIGO

POÊLE

MICRO-ONDES

VENTILATEUR

PURIFICATEUR

marque _____

COMPACTEUR

FOUR

CÉLIER

MOBILIER

GARBURATEUR

marque _____

AUTRE

REZ-DE-CHAUSSÉE

AUTRE _____

AUTRE _____

AUTRE _____

CHAMBRES

AUTRE _____

AUTRE _____

AUTRE _____

SOUS-SOL

AUTRE _____

AUTRE _____

AUTRE _____

EXTÉRIEUR

AUTRE _____

AUTRE _____

AUTRE _____

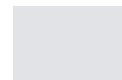
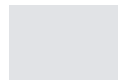
DIVERS

AUTRE _____

AUTRE _____

AUTRE _____

Les parties confirment l'exactitude des présentes: _____ / _____ / _____



VENDEUR

COURTIER

LES DÉPENSES ET L'ÉQUITÉ NETTE

LORSQUE JE VOUS PRÉSENTERAI MON ANALYSE COMPARATIVE DE MARCHÉ POUR DÉTERMINER LA VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ, JE VEILLERAI À CE QUE VOUS PRENIEZ CONNAISSANCE DE TOUS LES INVESTISSEMENTS NÉCESSAIRES POUR DÉTERMINER VOTRE ÉQUITÉ NETTE.

ESTIMATION DE L'ÉQUITÉ NETTE



ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ SOUS ÉVALUATION

VALEUR MARCHANDE APPROXIMATIVE \$

v e n t i l a t i o n d e s i n v e s t i s s e m e n t s r e q u i s

Certificat de localisation

\$

Copies certifiées d'actes

\$

Frais de courtage (%)

\$

TPS 5%

\$

TVQ 9.975%

\$

Autre

\$

sous total investissement

\$

v e n t i l a t i o n d e l ' e n d e t t e m e n t

Balance hypothécaire

\$

Pénalité anticipée

\$

Marge de crédit hypo

\$

Autre

\$

sous total endettement

\$

a u t r e s f r a i s

Quittances

\$

Frais notariés

\$

Assurances Titre

\$

Autre

\$

sous total autres frais

\$

TOTAL REQUIS POUR LA VENTE

\$

ÉQUITÉ NETTE ANTICIPÉE

\$

VOTRE POSITIONNEMENT

CE DOCUMENT STRATÉGIQUE VOUS AIDERA À DÉFINIR LA MEILLEURE
FAÇON DE POSITIONNER LE PRIX DE VOTRE PROPRIÉTÉ

EN ANALYSANT L'ÉTAT DU MARCHÉ, NOUS POURRONS DÉTERMINER LE
MEILLEUR PRIX À AFFICHER SELON VOS ATTENTES DANS LE TEMPS.

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ SOUS ÉVALUATION

ESTIMATION DE LA VALEUR MARCHANDE

\$

L'EFFET DU 5% SUR LA PERCEPTION DU MARCHÉ

PRIX AFFICHÉ	+			0			-		
	5 %			%			5 %		
	\$								
PROBABILITÉ DE VENTE	0 à 50%			50 à 90%			100%		
TEMPS SUR LE MARCHÉ	90 à 180 jrs			60 à 90 jrs			30 jrs ou -		
POUVOIR D'ATTRACTION	BAS			MOYEN			ÉLEVÉ		
IMPACT SUR LA COMPÉTITION	LES AIDE			NEUTRE			LES DÉMUNI		
BESOIN D'AJUSTER LE PRIX	FORT			FAIBLE			AUCUN		
VOLUME DE VISITES	FAIBLE			NORMAL			VOLUMINEUX		
PROBABILITÉS D'ENCHÈRES	0%			50%			100%		
INTÉRÊT DES COURTIERS	FAIBLE			NORMAL			FORT		
NET EN POCHE CONVOITÉ	AUCUN			INCERTAIN			AU DELÀ		
STRESS APPORTÉ AU VENDEUR	FRUSTRANT			INDIFÉRENT			ENJOUÉ		
RÉACTION DU MARCHÉ	DEMANDE TROP			À CONSIDÉRER			PEUR DE PERDRE		

ÉTAT ACTUEL DU MARCHÉ DANS LE QUARTIER

FAVORISE LES ACHETEURS

MARCHÉ NEUTRE

FAVORISE LES VENDEURS

INVENTAIRE ÉLEVÉ

RATIO D'INVENTAIRE BALANCÉ

INVENTAIRE FAIBLE



NOTES:

L'ANALYSE D'OFFRES D'ACHAT

QUE VOUS RECEVIEZ UNE OU PLUSIEURS OFFRES, CETTE FICHE NOUS PERMET DE SCINDER LES CRITÈRES CLÉS QUI VOUS IMPORTENT.

SI VOUS RECEVEZ PLUSIEURS OFFRES SIMULTANÉMENT, NOUS POURRONS FACILEMENT LES COMPARER AFIN DE PRENDRE LA DÉCISION LA PLUS APPROPRIÉE.

	PA1	PA2	
#Promesse d'achat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<hr/>			
PRIX OFFERT \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	
% EN FINANCEMENT	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	
PRÉ-QUALIFICATION REÇUE?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
C O N D I T I O N S			
8.1 INSPECTION	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI INSPECTION	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
6.2 FINANCEMENT	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI FINANCEMENT	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
9.1 DOCUMENTS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI DOCUMENTS	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
R2.1 VENTE PAR ACHETEUR	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI VENTE ACHETEUR	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
AUTRE (préciser)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DÉLAIS AUTRE	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
AUTRE (préciser)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DÉLAIS AUTRE	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
DÉLAI D'ACCEPTATION	<input type="text"/> HRS	<input type="text"/> HRS	
POTENTIEL DE RISQUES	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POTENTIEL POUR CONTRE OFFRE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POTENTIEL EN 2E RANG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
NOTES SUR STRATÉGIES DE RÉPONSE	<input type="checkbox"/> = FAVORABLE	<input type="checkbox"/> = INCERTAIN	<input type="checkbox"/> = DÉFAVORABLE

GRILLE D'ANALYSE DES OFFRES



	PA1	PA2	
#Promesse d'achat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
PRIX OFFERT \$	<input type="text"/> \$	<input type="text"/> \$	
% EN FINANCEMENT	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	
PRÉ-QUALIFICATION REÇUE?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
C O N D I T I O N S			
8.1 INSPECTION	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI INSPECTION	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
6.2 FINANCEMENT	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI FINANCEMENT	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
9.1 DOCUMENTS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI DOCUMENTS	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
R2.1 VENTE PAR ACHETEUR	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
DÉLAI VENTE ACHETEUR	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
AUTRE (préciser)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DÉLAIS AUTRE	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
AUTRE (préciser)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
DÉLAIS AUTRE	<input type="text"/> JRS	<input type="text"/> JRS	
DÉLAI D'ACCEPTATION	<input type="text"/> HRS	<input type="text"/> HRS	
POTENTIEL DE RISQUES	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POTENTIEL POUR CONTRE OFFRE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
POTENTIEL EN 2E RANG	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
NOTES SUR STRATÉGIES DE RÉPONSE	<input type="checkbox"/> = FAVORABLE	<input type="checkbox"/> = INCERTAIN	<input type="checkbox"/> = DÉFAVORABLE

LE RÉGISTRE DES VISITES

VOTRE REGISTRE DES VISITEURS VOUS PERMET DE SAVOIR QUI SOUHAITE VISITER VOTRE PROPRIÉTÉ ET QUEL AGENT IMMOBILIER LUI EST ATTRIBUÉ.

UTILISEZ-LE POUR NOTER LES RENDEZ-VOUS, PAR EXEMPLE SOUS FORME DE FEUILLE DE TRAVAIL PARTAGÉE AVEC VOTRE FAMILLE.

Vous serez avisé au moins 24 heures à l'avance d'une visite dans la mesure du possible.

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

Vous serez avisé au moins 24 heures à l'avance d'une visite dans la mesure du possible.

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

JOUR	DATE	HEURE

COURTIER VISITEUR

LISTE DE CONTRÔLE

UNE FOIS VOTRE OFFRE FINALISÉE, VOUS POUVEZ UTILISER CETTE LISTE POUR COCHER LES ÉTAPES À SUIVRE AFIN DE FACILITER VOTRE DÉMÉNAGEMENT.

v é r i f i c a t i o n s p o u r d é m é n a g e m e n t



Envoyer cartes de changement d'adresse au

- Bureau de poste
- Comptes à charge
- Souscriptions
- Ami(e)s
- Parenté
- Faire les démarches auprès de la compagnie de déménagement

Débrancher les services publics, demander tout

remboursement de dépôt, aviser à quel endroit faire parvenir les factures finales

- Eau
- Électricité
- Gaz
- Télécommunications
- Locations
- Autres:

Annuler les livraisons

- Journal
- Amazon
- Magazines
- Mazout
- Propane
- Autres

Annuler les contrats de service

- Déneigement
- Pelouse
- Service de ménage
- Piscine
- Autres

Fermer ou ouvrir la piscine selon l'offre d'achat

Remplir les réservoirs (mazout, propane) 10 jours avant notaire pour remboursement (*conserver la facture*)

Faire la lecture du compteur d'eau pour le notaire (*si applicable*)

Transférer les comptes bancaires

- Santé
- Vie
- Auto
- Habitation

Vérifier avec votre assureur sur la couverture pour assurance Vie, Auto, Biens et Habitation de la nouvelle maison

Obtenir les registres scolaires pour les enfants

Obtenir les registres de baptême et de naissance de toute la famille

Obtenir les registres légaux

Vérifier si le testament est à refaire si vous déménagez hors province.

Obtenir les registres médicaux

- Médecins
- Dentistes
- Optométriste
- Thérapeute
- Autres

Faire faire l'ordonnance des prescriptions

Faire la mise au point de l'auto pour le voyage

Laisser les livrets d'instructions et garanties sur le comptoir de la cuisine

Laisser les clés et tout document légal avec moi pour le notaire.



www.ddalozzo.com



514.951.1165



donna.dalozzo@exprealty.net

TITULAIRE
DE PERMIS
AUTORISÉ

OACIQ