

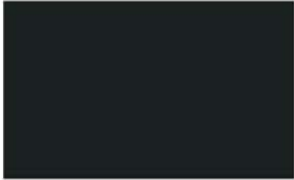


SERVICES DE COURTAGE D'ACQUISITION COPROPRIÉTÉ DIVISE

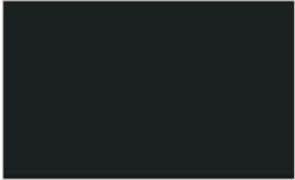


PROPOSITION
COURTIER DE L'ACHETEUR

WWW.CLUBARCHIBELLE.CA



CRÉATION DE VALEURS



La véritable valeur ajoutée d'un courtier
immobilier est de réduire les risques inhérents à
une transaction immobilière.



VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC

EXPÉRIENCE

Club Archibelle

Depuis 2005

Club Archibelle est dirigé par Sylvain Tassé, son fondateur, agissant à titre de Courtier immobilier, depuis 1987.

Il est titulaire d'un permis de courtier immobilier agréé portant le numéro B8942 et est autorisé à agir pour Club Archibelle Inc. (CLUB ARCHIBELLE) Par/By ARCHIBELLE, qui est titulaire d'un permis d'agence Immobilière portant le numéro D8542, auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

Il est également titulaire d'un certificat de courtier hypothécaire portant le numéro 235365. Il est autorisé à agir pour Club Archibelle inc. Cabinet en courtage hypothécaire qui est inscrit auprès de l'Autorité des Marchés Financiers du Québec (AMF) sous le numéro d'inscription 605276.

Il est le fondateur et le président, directeur général, de même que le dirigeant d'agence et représentant aux fins de la loi pour l'obtention du permis d'agence Immobilière de Club Archibelle Inc., auprès de l'OACIQ, ainsi que le dirigeant responsable et représentant aux fins de la loi auprès de l'AMF pour l'inscription de cabinet en courtage hypothécaire.

Il est également membre de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) donnant accès au réseau Centris®, de même qu'à SIA® (Service Inter Agence®) / MLS® (Multiple Listing System®) de l'Association Canadienne de l'Immeuble (ACI), ainsi que de l'Association des courtiers hypothécaires du Québec (ACHQ)

Club Archibelle est spécialisé en immobilier résidentiel : Condo - Achat - Vente - Location - Semi-Meublé, Non-Meublé et Meublé - Maison unifamiliale et propriété multifamiliale - Financement.

En plus d'agir auprès du résidentiel, elle agit également aussi bien auprès de l'industrie, du commerce et de l'investissement.

YUL, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



PASSION

Véritable passionné des gens, de l'immobilier, de l'architecture et du design, Sylvain Tassé met à contribution son expérience au sein de CLUB ARCHIBELLE avec son équipe de collaborateurs multidisciplinaires agissant dans le domaine du courtage immobilier tant auprès du résidentiel, que de l'industrie, du commerce et de l'investissement.

Ces expériences continuent de façonner son œil critique pour l'architecture globale, le design distinctif et historique. Il est très passionné par la riche histoire architecturale des grandes cités du monde exécutant le spectre d'édifices d'architecture de style, aussi bien de l'époque de la renaissance ou néo-renaissance d'inspiration Italienne, Bauhaus, art déco, post moderne, lofts industriels aux structures en béton et métaux apparent, ou en briques et en bois, ainsi qu'aux nouveaux développements de tours de copropriétés d'architecture soit, moderne, contemporaine et surtout à haute efficacité énergétique, certifiée LEED, équipé notamment d'un système géothermique, pour la nouvelle génération éco-responsable et sensible au développement durable.

CENTRE-OUEST, MONTRÉAL, QC



TRAVAIL D'ÉQUIPE



Le travail d'équipe est pour lui une véritable étincelle de motivation et un point d'appui inégalé. C'est pour cette raison, qu'en créant ARCHIBELLE, il n'a pas hésité à s'entourer de collaborateurs multidisciplinaires, des spécialistes qualifiés provenant de différents domaines de pratiques liés à l'immobilier et au commerce, où l'interaction est source de créativité et de dépassement continu. Il encourage, d'ailleurs, cette cohésion d'équipe qui donne libre cours à l'apparition de solutions innovantes et hors du commun, dans le domaine de l'immobilier et des entreprises.

Cette expérience collective lui a permis de développer des processus éprouvés, des programmes détaillés, au sein de CLUB ARCHIBELLE, comportant des caractéristiques professionnelles fondamentales et une politique de service qui répond efficacement aux diverses situations du domaine de l'immobilier et du commerce.

L'ICÔNE, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



LEADERSHIP

Le leadership de Club Archibelle apporte à l'équipe - collaborateurs et coordonnateurs - courtiers immobiliers - tous des professionnels ayant une grande connaissance du marché et possédant une formation relative, l'éthique, l'objectivité, l'intégrité et une bonne réputation de confiance - un ensemble riche et diversifié de compétences en de nombreux domaines, dont notamment, en finance, fiscalité, droit, architecture, design, construction, environnement, marketing, communication, technologie, gestion des opérations, etc..., mais surtout de l'expérience.

En définitive, le style de leadership que ses dirigeants pratiquent favorise une cohésion, ainsi qu'une collaboration et une approche de l'immobilier unique qui les distingue du reste de l'industrie.



CASTELNAU, VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION, MONTRÉAL, QC

CLUB ARCHIBELLE

EST MEMBRE DE :

TITULAIRE DE PERMIS



TITULAIRE DE PERMIS

Autorité des Marchés Financiers

AMF



333 SHERBROOKE, PLATEAU MONT-ROYAL, MONTRÉAL, QC



VOS PROTECTIONS

AVEC UN COURTIER IMMOBILIER, VOUS ÊTES BIEN PROTÉGÉS !

Faire affaire avec un courtier immobilier vous assure d'être protégé par la loi. En effet, la Loi sur le courtage immobilier ainsi que divers organismes régissent la profession de courtier immobilier afin que les consommateurs soient servis de façon équitable et compétente. Vous avez ainsi l'assurance d'être servi par un professionnel hautement qualifié et bien encadré.

LOI SUR LE COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC OACIQ

FONDS D'INDEMNISATION DU COURTAGE IMMOBILIER FICI

L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE FARCIQ

COMPTE EN FIDÉICOMMIS

Club Archibelle Inc. Agence immobilière, détient un compte en fidéicommis, au nom de Club Archibelle en Fidéicommis, et est régie conformément à la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., chapitre C-73.1)

Tous les dépôts en fidéicommis sont protégés par le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier jusqu'à concurrence de 100 000 \$ dollars par réclamation.

Voir « vos protections complètes »

BIARRITZ, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



LE RÔLE DE CLUB ARCHIBELLE

AIDER SES CLIENTS À PRENDRE LES MEILLEURES DÉCISIONS

Club Archibelle Inc. Agence immobilière (CLUB ARCHIBELLE) Par/By ARCHIBELLE effectue de la recherche, rassemble, traite et organise l'information provenant de sources réputées et fiables. Elle procède à des analyses ciblées, comparatives et prédictives. Elle fournit des données et statistiques de marché complètes, ainsi que des nouvelles pertinentes ; combinées avec du savoir pour conseiller et informer avec objectivité, mais surtout vérifier les informations relatives tout au long du processus de transaction ; doublées de créativité et d'idées. Le tout permettant d'identifier les risques et les opportunités. Elle offre finalement des solutions globales adaptées aux besoins spécifiques de ses clients afin de les aider à faire un choix judicieux et s'assurer qu'ils soient en mesure de prendre des décisions éclairées, intelligentes et rapides pour l'achat, la location ou la vente d'une propriété.

1 MCGILL, VIEUX-MONTRÉAL, MONTRÉAL, QC



LE PROFIL DE SES CLIENTS

LES ACHETEURS

qui projettent une acquisition d'actif
immobilier aussi bien résidentiel,
qu'industriel, bureau et investissement.

LES PROPRIÉTAIRES ET VENDEURS

petit ou grand, qu'il s'agisse d'une propriété
résidentielle, d'un terrain ou d'un immeuble
industriel, commercial, à bureau ou
d'investissement.

LES INVESTISSEURS

aussi bien le grand investisseur tel que les
plus importants promoteurs, développeurs,
constructeurs, société d'investissement, fonds
de pension ou de retraite qui diversifient leurs
portefeuilles d'investissement dans
l'acquisition d'actifs immobiliers que le
moyen ou le petit investisseur.

LES ENTREPRISES

Aussi bien la grande entreprise que la PME.
Dans tous les secteurs de l'économie

VIEUX-PORT, MONTRÉAL, QC



PROVENANCE DE SA CLIENTÈLE D'ACHETEURS

La clientèle d'acheteur de Club Archibelle provient essentiellement du monde des affaires, dont, entre autres, des propriétaires, dirigeants, cadres et employés d'entreprises et d'institutions des secteurs économiques suivants :

- Aérospatial
- Agroalimentaire
- Architecture
- Arts
- Assureurs-vie
- Avionique
- Banques à charte
- Biotechnologie
- Centre de données
- Chimie
- Construction
- Courtiers en valeurs mobilières
- Créatif
- Détaillants et grossistes
- Divertissement
- Droit
- E-commerce/Internet
- Éditeurs
- Fabricants
- Fonds communs de placement
- Foresterie
- Haute finance
- Haute technologie
- Imprimerie
- Infrastructure
- Ingénierie
- Institutions financières
- Investisseurs institutionnels
- Investisseurs privés
- Juridique
- Mines et ressources
- Nanotechnologie
- Pharmaceutique
- PME
- Publicité
- Recherche et développement (R&D)
- Résidences pour personnes âgées
- Ressources naturelles
- Restauration, hôtellerie
- Santé
- Spa
- Sport professionnel
- Syndics de faillite
- Technologies de l'information
- Télécommunications
- Universités
- Véhicules récréatifs
- Vente au détail
- Vins et spiritueux

Ses clients proviennent, bien entendu, de la région immédiate du projet et d'autres régions, mais également selon le projet, avec la mondialisation, l'immigration et les investisseurs internationaux, des autres provinces canadiennes, des Amériques, d'Europe, et même d'Afrique et d'Asie.

RUE STE-CATHERINE, MONTRÉAL, QC



CONFIDENTIALITÉ ET VIE PRIVÉE

Ses clients apprécient profiter de l'assurance qu'elle leur donne avec son engagement du respect et de la protection de leur vie privée et de leur famille, ainsi que son engagement à préserver en tout temps la confidentialité de leur démarche avant, pendant et après le processus de transaction.

PLAGE URBAINE DE VERDUN, MONTRÉAL, QC



CONFLITS D'INTÉRÊTS

Club Archibelle s'engage à représenter qu'une partie à la fois, telle que les acheteurs, ce qui élimine les conflits d'intérêts comparativement à l'approche traditionnelle ou le courtier immobilier représente les propriétaires et développeurs/constructeurs au même moment qu'il représente les acheteurs.



PLATEAU MONT-ROYAL, MONTRÉAL, QC

PARTENARIAT PROFESSIONNEL

PARTENARIAT PROFESSIONNEL

Club Archibelle est fier également de s'associer avec les professionnels les plus en vue dans le monde des affaires, tels que les firmes de comptables agréés, de conseillers en administration, d'avocats ainsi que les souscripteurs à forfait.



LES SOMMETS SUR LE FLÈUVE, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC

SAVOIR-FAIRE ET EXCELLENCE

Pour maximiser vos activités immobilières ou commerciales, pour contourner l'écueil administratif, technique, juridique et financier, Club Archibelle vous fait bénéficier de son savoir-faire, d'une intégrité et d'une loyauté impeccable, ainsi que de sa quête de l'excellence, afin de répondre à vos besoins et de favoriser une augmentation du gain en capital et afin d'obtenir un rendement optimal.



ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC

CONNAÎTRE ET COMPRENDRE... POUR AGIR

QU'IL S'AGISSE D'UNE PREMIÈRE PROPRIÉTÉ,
D'UN CHANGEMENT OU TOUT SIMPLEMENT
POUR PASSER DU RÊVE À LA RÉALITÉ

SYMPHONIA, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



LA CONNAISSANCE DU MARCHÉ



Le marché immobilier change constamment et ne cesse d'évoluer. Club Archibelle est à l'affût du marché, et réagit aux premiers signes de changement du monde environnant en analysant systématiquement les mouvements du marché afin d'en dégager les tendances et d'en saisir les occasions.

MILLE CARRÉ DORÉ, MONTRÉAL, QC



LA CONNAISSANCE APPROFONDIE DU MILIEU

**L'INFORMATION CRITIQUE, L'ANALYSE CIBLÉE
STRATÉGIQUE...**

POUR DE MEILLEURES DÉCISIONS

Club Archibelle s'efforce de rendre le processus d'achat aussi agréable et simple que possible, et ce, à partir de votre première consultation avec nous.

Nous sommes là pour vous écouter, vous conseiller, rechercher en toute confidentialité, et vous représenter et négocier pour vous, quels que soient vos besoins, le tout afin de vous permettre d'obtenir les meilleures conditions qui sont souvent critiques pour votre évolution ou le rendement de votre investissement. Qu'il s'agisse d'acheter, de louer, de vendre, de construire ou de financer.

Quelle que soit la situation, notre équipe analysera en profondeur tous vos besoins, étudiera exhaustivement les options, et négociera la solution optimale, et vous assurera la continuité de ses services tout au long de votre évolution.

Notre analyse est impartiale et nous traitons chaque détail dans votre intérêt. Vous êtes ainsi donc assuré d'obtenir la solution optimale à vos besoins et maximiser les rapports valeur/prix et efficacité/critères de votre propriété.



CLUB ARCHIBELLE

RECHERCHE L'INFORMATION CLÉ

STRUCTURE

ANALYSE

FOURNI DU CONTENU ORGANISÉ

ÉLABORE LES OPTIONS

ÉTUDIE LES CONSÉQUENCES

CONSTRUIT LES SCÉNARIOS

ÉVALUE LES RISQUES

**PRÉPARE LES PLANS D' ACTIONS AVEC SES
CLIENTS, POUR DE MEILLEURES DÉCISIONS.**

VERRIÈRES SUR LE FLEUVE, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



SES OBJECTIFS



**OFFRIR DES
SERVICES-CONSEILS
DE TRÈS HAUTE
QUALITÉ
PROFESSIONNELLE.**



**PARTICIPER
ACTIVEMENT À LA
RÉALISATION DES
OBJECTIFS DE SES
CLIENTS.**



SES CARACTÉRISTIQUES FONDAMENTALES



OBJECTIVITÉ PROFESSIONNELLE

PRATIQUE SYNERGIQUE

**CONTRÔLE RIGOUREUX DES RÉSULTATS,
DES ÉCHÉANCES ET DES COÛTS**

GARANTIE DE CONTINUITÉ DES SERVICES

CONFIDENTIALITÉ ET DISCRÉTION

POINTE-NORD, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



SA POLITIQUE DE SERVICE



IDENTIFICATION PRÉCISE DES OBJECTIFS, DES MANDATS ET DES SERVICES À LIVRER



ÉLABORATION DE PLANS DE TRAVAIL ET DE CALENDRIERS DE RÉALISATION



INTÉGRATION CHEZ LE CLIENT



SUIVI DE NORMES PRÉCISES, SOIT CELLES DE CLUB ARCHIBELLE, SOIT CELLES DU CLIENT



PARTICIPATION À LA MISE EN PLACE DES RECOMMANDATIONS FORMULÉES

QUARTIER INTERNATIONAL, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



L'INFORMATION CRITIQUE

Club Archibelle possède les ressources des technologies de l'information et des communications qui lui permettent de gérer adéquatement un réseau d'information stratégique afin d'être en mesure de se documenter et d'informer adéquatement ses clients.

Grâce à notre excellente connaissance des circuits de diffusion, doublée d'une veille permanente sur le marché international et de collaborations étroites avec les acteurs majeurs du marché, nous sommes en mesure d'informer nos clients des types d'opportunités qu'ils recherchent.

MILLE CARRÉ DORÉ, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



VÉRIFICATION DILIGENTE PRÉLIMINAIRE

La vérification diligente préliminaire (VDP) de CLUB ARCHIBELLE, est un processus que votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE préparera lorsque vous aurez arrêté votre choix sur une propriété qui convient à vos besoins. La VDP contiendra des informations essentielles afin de vous permettre d'initier le processus d'analyse de l'opportunité que vous convoitez. Les sujets abordés sont sans se limiter à la généralité de ce qui suit : juridique, financier, contractuel, comptable, fiscal, environnemental, ainsi que l'analyse comparative du marché (ACM) permettant de déterminer la juste valeur marchande et d'estimer approximativement le prix à offrir et une série de différents indicateurs essentiels à l'étape de la rédaction d'une promesse d'achat.

VÉRIFICATION DILIGENTE DÉTAILLÉE

La vérification diligente détaillée (VDD) de CLUB ARCHIBELLE contient les mêmes informations que la Vérification diligente préliminaire (VDP) mais toutefois, les sujets abordés seront plus vastes, examiner minutieusement et analyser en détails, dont notamment sans se limiter à la généralité de ce qui suit : juridique, financier, contractuel, comptable, fiscal, environnemental, technique et scientifique.

Elle consistera à rassembler et à analyser toutes les informations nécessaires à vous conseiller et vous informer avec objectivité, mais principalement pour vérifier toutes les informations relatives tout au long du processus d'acquisition, dont sans se limiter à la généralité de ce qui suit :

- amorce du processus de transaction par la rédaction et la présentation d'une promesse d'achat conditionnelle,
- lorsque accepter,
 - démarrage du processus de réalisation des conditions à ladite promesse d'achat conditionnelle, tels que :
 - demande de financement hypothécaire
 - inspections diverses telles que du bâtiment, etc.
 - examen des documents tel que :
 - déclaration de copropriété, règlements de l'immeuble, dont non exhaustivement, notamment les règlements relatifs aux politiques relatives à l'installation et à l'usage des bornes de recharge pour voitures électriques, etc.
 - procès-verbaux
 - états financiers
 - fonds de prévoyance
 - assurance
 - frais de copropriété
 - cotisations spéciales
 - plan de gestion d'actifs
 - entretien
 - étude du fonds de prévoyance
 - rapport d'inspection des façades
 - rapport des dalles de stationnements
 - recherche environnementale
 - etc.

GRIFFINTOWN, LE SUD-OUEST, MONTRÉAL, QC



L'IMPÉRATIF DE VIE

PRENDRE LES DÉCISIONS AU BON MOMENT.

DÉCIDER ET AGIR

Des possibilités et des investissements

Les décisions de l'acheteur :

- Déménagé ou ne pas déménager ? Réaménager, louer, acheter ou construire ?
- Quelle région, quartier ou arrondissement choisir ?
- Quelles seront les caractéristiques essentielles d'une propriété pour répondre aux besoins ?
- Quelle est la mise de fonds possédée
- S'il ne s'agit pas d'un achat au comptant, quel est la capacité d'emprunt ?

DES DÉCISIONS QUI SUPPOSENT LA RÉFLEXION, L'ANALYSE ET LA RECHERCHE.

- DES DÉCISIONS-TYPES.
- DES QUESTIONS-TYPES.



ORO RÉSIDENCES, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC

Cependant,
**CHAQUE CLIENT,
CHAQUE SITUATION,
CHAQUE OPTION**
sont uniques.

Et méritent un traitement
particulier, pour dégager
des solutions spécifiques
et adaptées..

Vous prévoyez d'investir quelques centaines à plusieurs millions de dollars pour l'acquisition d'une propriété.

C'est pourquoi vous ne pouvez pas vous permettre de signer n'importe quelle promesse d'achat, car ses conditions et modalités influent directement sur votre futur, et son exécution pourrait s'avérer une mauvaise expérience tant sur le plan de votre développement personnel et familial que sur le plan financier, fiscal, juridique, d'investissement ou d'affaires.

SQUARE DORCHESTER, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



PROCESSUS D'ACHAT

Trouver l'emplacement et la propriété qui répond le mieux à vos besoins pour habiter requiert du temps, ainsi que de la perspicacité. C'est l'un des investissements les plus importants de votre vie en termes de capital humain et financier.

Votre courtier collaborateur de Club Archibelle, doit découvrir votre personnalité, bien comprendre vos besoins actuel et futur, ainsi que votre style de vie, saisir ce que vous cherchez et examiner attentivement avec vous le budget dont vous disposez.

ALTORIA, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC



ÉLÉMENTS CLÉ DU PROCESSUS D'ACHAT

Les éléments clé du processus d'achat, en passant par déterminer précisément votre budget et votre capacité d'emprunt comprenant les frais de transaction initiaux, les dépenses après achat et supplémentaires – copropriétés ; dresser la liste de vos besoins essentiels ; sélectionner la région, quartier/arrondissement, secteur et édifice ; choisir votre courtier immobilier avec soin ; confrontez vos RÊVES avec LA RÉALITÉ du marché ; PRÉVOIR investir en CAPITAL HUMAIN ; prendre connaissance du guide de l'acheteur et du processus d'acquisition complet d'une propriété.

C'est pourquoi il est important de se concentrer sur les détails d'importance afin de rendre votre processus d'achat le plus productif possible, et ce, avant même de commencer à visiter des propriétés. Certains des éléments clé que vous devriez identifier dès le début du processus sont les suivants :

CLUB MARIN, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



DÉTERMINEZ PRÉCISÉMENT VOTRE BUDGET

C'est certainement la première chose à faire si vous désirez acheter une maison ou un appartement. N'oubliez pas de prévoir non seulement le coût d'achat, mais aussi ceux reliés aux frais de transaction initiaux. De plus, vous devez également tenir compte des coûts après-achat.

La détermination de votre budget d'achat est probablement de loin l'élément clé le plus important du processus d'achat. Vous devez donc essentiellement déterminer votre budget au point 1 du processus. Le prix d'une propriété dépend d'une variété de facteurs, dont l'emplacement, le type de bâtiment, sa taille, les conditions et caractéristiques, et autres. De plus, vous devez être sûr d'avoir accumulé une mise de fonds minimale suffisante. À moins que vous prévoyiez une transaction au comptant, vous devrez obtenir un prêt hypothécaire pour financer l'achat de votre nouvelle propriété. Dans les circonstances, il est préférable que vous soyez pré-qualifié par un prêteur hypothécaire actif dans la région, quartier, secteur ou édifice convoité. Vous pouvez faire une demande auprès d'une institution financière ou profiter des nombreux avantages de bénéficier des services d'un courtier hypothécaire, qui pourra orienter votre demande selon votre profil particulier et vous informer de votre capacité d'emprunt. Nous vous conseillons également d'effectuer une vérification de votre dossier de crédit, pour s'assurer que son contenu reflète vraiment votre profil. Pour effectuer une demande de rapport de crédit, veuillez consulter notre ressource [Rapport de crédit](#).



FRAIS DE TRANSACTION INITIAUX

Pour connaître la liste des frais de transaction initiaux qui peuvent s'ajouter, le tout sous toutes réserves, lorsque vous devenez propriétaire d'une propriété, dont notamment, mais sans se limiter à la généralité de ce qui suit Acompte, Mise de fonds, inspection du bâtiment, analyse, frais d'évaluation, taxes de mutation, etc. : voir la LISTE DES FRAIS DE TRANSACTION INITIAUX.

DÉPENSES APRÈS ACHAT

Pour connaître la liste des Dépenses après achat qui peuvent s'ajouter, le tout sous toutes réserves, au processus d'achat d'une propriété, dont notamment, mais sans se limiter à la généralité de ce qui suit : frais de déménagement, de branchement des services publics, réparations, rénovations, décorations, frais de déplacement pour écart entre résidence et travail, etc. : voir la LISTE DES DÉPENSES APRÈS ACHAT.

En prenant en considération vos choix, vos besoins, ainsi que le style de vie que vous désirez, prenez le temps d'estimer les dépenses après achat potentielles et de ne pas les sous-estimer.

DÉPENSES APRÈS ACHAT SUPPLÉMENTAIRE – COPROPRIÉTÉ

Des dépenses supplémentaires sont à prévoir, et ce, peu importe le type de la propriété, qu'il s'agisse aussi bien d'une copropriété que d'une coopérative. Les dépenses comprennent notamment des frais respectivement de copropriété ou de redevances mensuelles représentant les frais communs et frais d'entretien.

Normalement les services et le nombre d'équipements dont est doté un édifice, par exemple : piscine, sauna, bain de vapeur, salle d'entraînement, court de tennis et de squash, partie de golf, terrasse sur le toit, cellier à vins sous température contrôlée, exigent plus le frais. Pour les condos, vous devrez payer les impôts fonciers et scolaires directement à la ville. Pour les coopératives, les impôts fonciers et scolaires sont inclus dans les frais mensuels. Plusieurs coopératives incluent également les frais pour le chauffage, la climatisation et l'eau chaude.

LE CANAL GRIFFINTOWN, LE SUD-OUEST, MONTRÉAL, QC



LAISSEZ VOUS ALLER, DRESSEZ LA LISTE DE VOS BESOINS ESSENTIELS.

Avant de commencer le processus d'achat et vos recherches, dressez une liste de l'ensemble des caractéristiques indispensables du quartier/arrondissement et de la propriété correspondant à vos besoins, désirs ou ceux de votre famille. Prenez soin de distinguer et de noter les critères d'intérêts, mais de mettre en évidence ce qui est n'est pas essentiels et pourrait être exclus afin de demeurer réaliste et de ne pas influencer votre décision. Lorsque vous visiterez des propriétés, remplissez la liste des caractéristiques de la propriété. Effectuer ensuite les comparaisons des caractéristiques des propriétés que vous aurez visités avec votre liste des caractéristiques de la propriété idéale, le tout afin de déterminer la propriété qui répondra le mieux à vos besoins.



CHOISISSEZ :

RÉGIONS QUARTIERS ARRONDISSEMENTS

Plusieurs des plus importantes villes que nous répertorions ont plusieurs quartiers/arrondissements, chacun possédant son propre style de vie. Certaines commodités peuvent influencer l'endroit où vous convoiterez vivre, dont notamment la proximité de :

Votre travail, de l'école ou de l'université de vos enfants, d'un parc, d'une piste cyclable, d'un bord d'eau, des transports en commun, des services de proximité tels que : épiceries, médecins, pharmacies, banques, nettoyeurs, restaurants, cafés, garages et plus encore... Il est important de bien définir les quartiers/arrondissements qui répondent à votre personnalité, vos besoins et votre style de vie.



VILLAGE, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC

CHOISISSEZ :

LES ÉDIFICES D'INTÉRÊTS

La propriété - définition de ses caractéristiques

Avez-vous besoin d'une propriété spacieuse ou d'un pied-à-terre ? Une ou deux chambres et plus ? Une, deux ou trois salles de bains et plus ? Une salle de jeux pour votre enfant ? Une chambre d'invités ? Un bureau à la maison ? Une vue imprenable sur la ville ou sur l'eau, ou LES DEUX ? Un balcon ou une terrasse ? Un ou deux stationnements ? Tout ceci est bien beau, mais la détermination des caractéristiques est une étape importante. C'est pourquoi, vous devez savoir qu'il y a un prix à payer pour chacune de ces caractéristiques. Vous devez donc les établir par ordre de priorité en fonction du prix dont vous êtes prêts à payer pour chaque, mais surtout celui dont votre budget vous permet.

TYPE D'ÉDIFICE

SERVICES

LOFTS REDPATH, LE SUD-OUEST, MONTRÉAL, QC



TYPE D'ÉDIFICE

Vous devez décider le type d'édifice qui vous convient le mieux. Par exemple, si vous préférez une propriété sous le concept de la copropriété divise ou celui de la coopérative (Veuillez consulter notre section sur les différents types d'édifices afin de déterminer ce qui vous convient le mieux.).

De plus, vous pourriez être tenté d'opter pour un édifice surtout pour sa haute efficacité énergétique, certifié LEED OR, équipé notamment d'un système géothermique agissant sur le chauffage, la climatisation et l'eau chaude centrale, réduisant la consommation d'énergie, pour un confort inégalé à la nouvelle génération des propriétaires éco-responsables et sensibles au développement durable.

SERVICES

Pour les services, il vous faut déterminer l'importance des caractéristiques telles que : valet, gardien et sécurité 24 heures, concierge, la politique animale, club de santé/sports comprenant une salle d'exercice piscine intérieure et extérieure, spa, sauna, bain de vapeur, salle de massage, aire de séjour, etc. Également, les services de proximité tels que l'accès à la piste cyclable/sentier pédestre longeant une étendue d'eau ou un boisé, un golf, ainsi que parcs et sentiers pourrait être un incitatif pour vous. Afin de simplifier le processus de détermination, vous pouvez vous référer à notre répertoire des édifices et également consulter votre courtier immobilier qui saura vous renseigner davantage sur les caractéristiques des édifices qui vous intéressent. Pour effectuer une recherche selon la région, le quartier, le secteur ou l'édifice, consulter notre Répertoire des édifices et explorer les services des quartiers et arrondissements.

ROCCABELLA, MILE CARRÉ DORÉ, MONTRÉAL, QC



CHOISISSEZ :

VOTRE COURTIER AVEC SOIN

± 16 000 COURTIERS IMMOBILIERS

La pierre angulaire du processus est l'analyse en continue du Profil des plus ou moins 16 000 courtiers immobiliers détenant un permis d'exercice délivré par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ)*

DÉCISIONS FINANCIÈRES IMPORTANTES

Acheter ou vendre une propriété sont l'une des décisions financières les plus importantes que vous puissiez prendre au cours de votre vie. La transaction immobilière qui sera effectuée pour conclure l'achat ou la vente est un processus complexe qui nécessite une grande connaissance du marché, et sur de nombreux sujets comme le financement, les lois, l'architecture et la construction, l'environnement, etc. Mais surtout de l'expérience.

Malgré tout, de nombreux acheteurs et vendeurs semblent prêts à faire confiance à n'importe quel courtier pour acheter ou vendre un de leurs biens le plus précieux, en choisissant par exemple un courtier basé sur une recommandation d'un membre de la famille, d'un ami ou d'une connaissance ou en regardant les annonces publicitaires.

Les références sont excellentes – toutefois pourquoi se contenter d'une référence lorsque vous pouvez avoir accès à un réseau entier de courtier immobilier de premier ordre, avec une équipe d'experts qui vous référera au courtier immobilier collaborateur le plus approprié et possédant l'expertise pour trouver votre nouvelle propriété, le tout selon votre situation unique et vos besoins. Le meilleur de tous, notre service est entièrement gratuit pour le vendeur.



PLUSIEURS MILLIERS DE COURTIER IMMOBILIERS SE DISPUTENT LE MARCHÉ DANS LA PLUPART DES GRANDES VILLES AU MONDE. COMMENT TROUVER LE BON ?

Nous connaissons mieux que quiconque les tenants et aboutissants de l'immobilier au Québec, dans le reste du Canada et ailleurs dans les autres marchés où nous sommes présents dans le monde. Si vous cherchez à acheter une propriété, nous pouvons vous recommander le meilleur courtier pour vous.

Après avoir effectué une analyse approfondie selon les marchés, nous offrons les meilleurs choix de courtiers de l'Acheteur recommandés et travaillons en étroite collaboration avec ces derniers pour déterminer la meilleure solution pour vos besoins. Notre spécialiste continuera à offrir des conseils tout au long du processus, en passant par l'introduction initiale à la recherche d'une propriété et à la clôture de la transaction.

Des courtiers immobiliers présélectionnés – Des professionnels d'expérience possédant la formation, l'éthique, l'objectivité, l'intégrité et ayant une bonne réputation de confiance.

L'achat d'une propriété est une décision financière importante qui impose d'avoir le bon courtier immobilier qui travaille uniquement pour protéger vos intérêts.

Club Archibelle présélectionne tous les courtiers immobiliers avec qui elle travaille et place la barre haute lorsqu'il s'agit de vous référer au bon courtier immobilier.

Puisqu'elle applique un processus de sélection vigoureux, Club Archibelle devient une des meilleures sources pour trouver le courtier immobilier qui saura répondre à tous vos besoins.

CLUB ARCHIBELLE – Un allié tout au long du processus pour acheter une propriété.

VIEUX-QUÉBEC, QUÉBEC, QC



TERMES D'AGENCES

COURTIER IMMOBILIER DE L'ACHETEUR

Le courtier immobilier de l'acheteur travaille uniquement pour représenter l'acheteur pour promouvoir ses intérêts et protéger ses droits avec la plus grande bonne foi, loyauté et fidélité.

Il gère tout le processus d'achat :

- Vérification diligente préliminaire
- Analyse comparable du marché (ACM)
- Rédaction et signature préférentiellement d'un contrat de courtage qui énonce notamment les droits et obligations du courtier immobilier ainsi que de l'ACHETEUR
- Vérification diligente détaillée

Le courtier immobilier doit notamment remplir ses obligations de vérification, afin de découvrir conformément aux usages et aux règles de l'art, les facteurs pouvant affecter défavorablement l'ACHETEUR.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR – DV

À cet effet, il conseillera le VENDEUR lors de la prise de connaissance par l'ACHETEUR du formulaire Déclarations du vendeur sur l'immeuble (DV), obligatoire en vertu de la Loi sur le courtage immobilier. (LCI) (RLRQ, chapitre C-73.2)

RECHERCHES ET VÉRIFICATIONS

En plus de passer en revue la DV, il effectuera d'autres recherches, ainsi que toutes les autres vérifications qui s'avèrent possibles et nécessaires afin d'être en mesure de démontrer l'exactitude des renseignements pour la protection de l'ACHETEUR.

PRIX OFFERT

Élaboration et mise en œuvre d'une stratégie de prix offert.

PROMESSE D'ACHAT

Rédaction d'une promesse d'achat de l'ACHETEUR, révision avec ce dernier et signature.

PRÉSENTATION DE LA PROMESSE D'ACHAT

Présentation de la promesse d'achat au VENDEUR

DIVULGATION AU VENDEUR

Le courtier de ACHETEUR doit divulguer aux VENDEUR potentiels tous les faits défavorables réels connus par le courtier de l'ACHETEUR, y compris la capacité financière de l'ACHETEUR à exécuter les conditions de la transaction.

NÉGOCIATION

Négocier pour le compte de l'ACHETEUR et agir en tant que défenseurs de ses droits, tout en accordant un traitement équitable à toutes les parties prenant part à la transaction.

SUIVI

Effectuer le suivi et le respect des délais aux conditions prévues à une promesse d'achat, jusqu'à la signature de l'acte de vente.



RÉFÉRENCE D'UN COURTIER IMMOBILIER

L'achat d'une propriété est une décision financière importante qui impose d'avoir le bon courtier immobilier qui travaille uniquement pour protéger vos intérêts.

Club Archibelle présélectionne tous les courtiers immobiliers avec qui elle travaille et place la barre haute lorsqu'il s'agit de vous référer à un courtier immobilier.

En tout temps, vous pouvez être assurés que les courtiers immobiliers que nous recommandons sont des courtiers immobiliers locaux expérimentés, qui travaillent dans le quartier et le type de propriétés dans lesquels vous êtes intéressés et qui possèdent les connaissances particulières du marché immobilier que vous convoitez, et sur lesquels vous pourrez avoir confiance.

Chez Club Archibelle, nous vous référons que des courtiers immobiliers présélectionnés parmi ceux ayant de l'expérience, la meilleure réputation et qui travaillent majoritairement dans les régions et secteurs qui sont répertoriés sur www.clubarchibelle.com, et pour lesquels elle compile, structure et organise l'information quotidiennement sur lesdits quartiers et secteurs, mais également sur les milliers d'édifices répartis dans plusieurs villes au monde, dont notamment les villes de : Montréal, Québec, Mont-Tremblant, Toronto, Calgary, Vancouver, New York, Los Angeles, Miami, Paris, Londres et beaucoup d'autres...

Ce sont des professionnels possédant la formation, l'éthique, l'objectivité, l'intégrité, la fiabilité et ayant une bonne réputation de confiance.

En effet, plusieurs milliers de courtiers immobiliers se disputent le marché dans la plupart des grandes villes au monde, comment trouver le bon ? Puisqu'elle qu'il applique un processus de sélection rigoureux, Club Archibelle devient donc la meilleure source pour trouver le courtier immobilier qui saura répondre à tous vos besoins.

Lorsque nous vous aurons référé à un courtier immobilier collaborateur personnel assigné, vous n'aurez pas ou plus besoin d'appeler plusieurs courtiers immobiliers pour vous renseigner sur les propriétés qui vous intéressent. Votre courtier immobilier personnel et désigné pourra vous montrer toutes les propriétés disponibles sur le marché.

RÉFÉRENCE D'UN COURTIER IMMOBILIER

Si vous envisagez l'achat, la vente ou la construction d'actif immobilier et désirez une consultation professionnelle ou de l'assistance, n'hésitez pas à communiquer avec nous, selon votre convenance, sans obligation de votre part, pour une décision éclairée.

Si vous ne bénéficiez pas des services d'un courtier immobilier travaillant pour vous représenter et agir selon vos intérêts et besoins spécifiques, sur simple demande, CLUB ARCHIBELLE vous référera au courtier immobilier de l'Acheteur qui pourra répondre à tous vos besoins.

Par conséquent, compte tenu de tous les avantages supplémentaires que vous réaliserez en travaillant avec un courtier immobilier, mais encore plus que ses services soient entièrement gratuits pour vous à titre d'acheteur ou de locataire, il n'y a donc aucune raison de vous priver de ses services.

**COMMUNIQUER
AVEC NOUS**

Courriel: solutions@archibellecanada.com

Ou si vous préférez parler directement avec l'un de nos courtiers immobiliers et conseillers

International : +1. 450. 622. 5259

Amérique du Nord: 1.866. 622. 5259

Visitez notre site internet: www.clubarchibelle.ca

Veuillez noter qu'il n'y a jamais aucun coût pour vous pour notre service. Recherchez, comparez et communiquez avec nous. Nous allons vous montrer une meilleure façon d'acheter votre propriété.

* Les statistiques affichées ici sont mises à jour au fur et à mesure que des changements surviennent (ajouts et retraits de permis) sur le site de L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ). Elles peuvent donc ne pas correspondre toujours au nombre de permis actifs au moment où vous consultez notre site Internet.



CONFRONTEZ VOS RÊVES AVEC LA RÉALITÉ DU MARCHÉ

Lorsque vous rêvez à l'endroit et à la propriété idéal pour habiter, vous devez prendre soin de bien faire le point sur les attentes que vous avez et ne pas laisser vos émotions prendre le dessus. En effet, vous devez faire un réel exercice de conscience en effectuant une comparaison entre la liste des caractéristiques souhaitées, ceux essentiels et le budget dont vous disposez versus les réalités du marché, soit ce qu'offrent les propriétés, mais surtout à quels prix. Vous devez vous assurer de ne pas avoir des attentes qui ne sont pas raisonnables entre ce que vous souhaitez, votre budget et les réalités globales du marché convoité. En définitive, **CONFRONTEZ VOS RÊVES AVEC LA RÉALITÉ DU MARCHÉ.**



PRÉVOIR D'INVESTIR EN CAPITAL HUMAIN

Acheter une propriété exigera un investissement en temps important de votre part. Cela vous prendra du temps notamment pour définir vos critères et objectifs, mais également pour sélectionner les régions, quartiers/arrondissements, secteurs et édifices, mais aussi pour planifier les visites, effectuer lesdites visites, analyser et discuter avec votre courtier immobilier collaborateur des opportunités, passer à travers du processus de vérification diligente préliminaire et détaillée exclusif à Club Archibelle, du processus de transaction par la rédaction et la présentation d'une promesse d'achat, du processus de réalisation des conditions à ladite promesse d'achat, tels que demande hypothécaire, inspections diverses tel que du bâtiment, etc, examen des documents tel que déclaration de copropriété, règlements de l'immeuble, procès-verbaux, états financiers, fonds de prévoyance, assurance, cotisations spéciales, plan de gestion d'actifs, entretien, étude du fonds de prévoyance, rapport d'inspection des façades et des dalles des stationnements, recherche environnementale, etc....

Comme vous pouvez le constater, il ne faut pas sous-estimer les efforts qui seront requis pour compléter le processus d'acquisition complet.

ZUNI, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



CONSULTATION

Nous effectuons une consultation avec chaque acheteur pour les aider à se concentrer et à déterminer leurs moyens financiers, leurs critères, leurs objectifs, ainsi que leurs paramètres de recherche, pour finalement les mettre en relation avec le courtier immobilier collaborateur qui saura répondre à ses besoins spécifiques, et ce, aussi bien à Montréal, dans le reste du Québec, qu'à travers le Canada ou ailleurs dans le monde, grâce à notre réseau de courtiers immobiliers collaborateurs internationaux.

Nous avons conçu un GUIDE DE L'ACHETEUR complet, comprenant un PROCESSUS D'ACHAT, avec des étapes de planification détaillées, ainsi qu'un recueil d'informations et de ressources complètes et judicieuses.

POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR UNE CONSULTATION INITIALE GRATUITE :

Complétez, sans aucune obligation de votre part, le formulaire Rendez-vous, sur clubarchibelle.ca.



PARTENAIRE DANS L'ATTEINTE DE VOS OBJECTIFS



Des services conventionnels à la solution sur mesure, Club Archibelle offre plus que des services, elle devient votre partenaire, dans l'atteinte de vos objectifs.

Voilà de nombreuses raisons pour lesquelles de plus en plus de gens font appel à ses services.

Si vous envisagez l'achat, la construction ou le financement d'actif immobilier et désirez une consultation professionnelle ou de l'assistance, n'hésitez pas à communiquer avec un courtier immobilier de Club Archibelle, selon votre convenance, sans obligation de votre part, pour une décision éclairée.



1485

SIR GEORGE SIMPSON, VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC

HEURES D'OUVERTURE

LUN/JEU 9H00 À 19H00

VEN DE 9H00 À 15H00

SAM/DIM DE 12H00 À 16H00

HEURE NORMALE DE L'EST

Fermé tous les longs week-ends et jours fériés

Fermé du 15 décembre au 5 janvier

Le service à la clientèle est assuré 24 heures par jour
et sept jours semaine.



LE SOLANO, VIEUX MONTRÉAL, MONTRÉAL, QC

COMMUNIQUER AVEC NOUS

Pour toutes questions ou informations pour Acheter, Vendre, Louer, Construire ou Financer une propriété résidentielle, industrielle, commerciale, ou d'investissement, pour faire vos commentaires relativement à la présente brochure, concernant nos services, au sujet de propriétés d'intérêts, ou aux affaires immobilières en général, n'hésitez pas à communiquer avec nous maintenant.



Courriel: solutions@archibellecanada.com

Ou si vous préférez parler directement avec l'un de nos courtiers immobiliers et conseillers

International : +1. 450. 622. 5259

Amérique du Nord: 1.866. 622. 5259

Visitez notre site internet: www.clubarchibelle.ca

ÉVOLO, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



MONTRÉAL | MONT-TREMBLANT | QUÉBEC | CHARLEVOIX

Collaborateurs :

PARIS | LONDRES | NEW YORK | MILAN | TOKYO | PALM BEACH
LOS ANGELES | BRUXELLES | MOSCOU
ÎLE CAIMAN | ZURICH | LUXEMBOURG | MONACO
DUBAI | LIECHTENSTEIN | BERMUDES | NASSAU | SINGAPORE

VISTAL, ÎLE-DES-SOEURS, MONTRÉAL, QC



CHRONOLOGIE ÉTAPE PAR ÉTAPE POUR L'ACHAT

Une fois que vous avez commencé votre recherche et que vous travaillez avec votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE pour prévisualiser différentes propriétés, il est important de connaître la chronologie des événements du processus d'achat qui se produisent généralement lorsque vous avez trouvé la propriété qui répond exactement à vos besoins. Dans la plupart des cas, une fois que vous décidez de faire une promesse d'achat, le processus de clôture peut durer entre 30 et 120 jours en moyenne sous toutes réserves.

*Liste non-exhaustive

1
JOUR

PROMESSE D'ACHAT

Procéder à la rédaction de la promesse d'achat. : **1 jour**

2-5
JOURS

NÉGOCIATION

Négocier la promesse d'achat et finaliser l'acceptation : **2-5 jours**

2-3
SEMAINES

APPROBATION HYPOTHÉCAIRE

Effectuer la demande de prêt. Recevoir les données du rapport d'évaluation, transmettre les documents requis tel que : lettre d'approbation et d'engagement de prêt, signature de l'acte d'hypothèque et faire émettre la traite bancaire pour la balance du comptant à remettre au notaire en fidéicommiss dans les délais requis par ce dernier : **2-3 semaines**

10
JOURS

INSPECTION

Inspection de la propriété : **1h à 4h**

Vous avez le droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les délais inscrit à la promesse d'achat acceptée.

Pour choisir un inspecteur en bâtiment, vous pouvez consulter le site Internet de l'association des inspecteurs en bâtiments du Québec. <http://aibq.qc.ca> .

Voici les points importants à considérer lorsque vous effectuez le choix de votre inspecteur en bâtiment :

Ce dernier doit :

- Détenir une assurance responsabilité professionnelle contre les fautes, erreurs ou omissions ; (Exigez d'en recevoir une copie.)
- Utiliser une convention de service d'inspection reconnue ;
- Effectuer ses inspections conformément à une norme de pratique de l'inspection en bâtiment reconnue;
- Remettre un rapport écrit à la partie qui utilise ses services.

1-2
SEMAINES

VÉRIFICATION DILIGENTE DÉTAILLÉE

Vérification diligente détaillée, Ex : examen de documents, demande des renseignements auprès du syndicat de copropriété, etc. : **1-2 semaines**

1-2
SEMAINES

BANQUE ET NOTAIRE

Préparation de la banque et signature de l'acte de prêt hypothécaire par le notaire instrumentant – Fermeture : **1-2 semaines**

1-2
HEURES

SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Fermeture de la transaction par la signature de l'acte de vente chez le notaire par toutes les parties : **1-2 heures**



LISTE DE CONTRÔLE

La liste de contrôle, ou « check-lists », est un outil essentiel qui permet de faire le point sur les tâches à réaliser, dans l'ordre d'exécution pour suivre le déroulement du processus d'achat, et ce, afin de réaliser l'acquisition de votre future propriété en toute quiétude et d'éviter les oublis, les retards et les mauvaises surprises.

POUR INITIER LE PROCESSUS D'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ



BUDGET ET VÉRIFICATION DE VOTRE CRÉDIT

Déterminez votre budget pour la mise de fonds et un acompte, ainsi que le montant que vous êtes en mesure de dépenser chaque mois. Tenez compte des dépenses mensuelles telles que votre hypothèque, vos frais d'entretien ou vos frais communs, les taxes foncières, les services publics, le transport, le stationnement, etc. Effectuer une vérification de votre dossier de crédit.



MISE DE FONDS

Voir notre spécialiste en courtage hypothécaire de Club Archibelle Inc. Agence immobilière et Cabinet en Courtage hypothécaire, selon votre cas particulier.



PRÉ APPROBATION HYPOTHÉCAIRE

Appliquer pour une hypothèque pré approuvée, regardez dans le rapport de crédit, type d'hypothèque, magasiner pour les meilleurs taux, et tous les programmes dont vous êtes admissibles.



AGENDA

Planifier votre agenda pour le déménagement selon vos besoins et contraintes.



COURTIER IMMOBILIER

Trouver un courtier immobilier qui se spécialise dans l'immobilier dans le quartier/arrondissement que vous convoitez de vivre.



LISTE DES CARACTÉRISTIQUES

Dresser une liste de l'ensemble des caractéristiques du quartier/arrondissement et de la propriété correspondant à vos besoins tout en priorisant les indispensables : style de propriété, taille, emplacement, commodités, condo, coopérative ou maison.



RÉGIONS/QUARTIERS/ARRONDISSEMENTS

Explorez les différents quartiers/arrondissements pour déterminer ceux qui répondent vraiment à vos besoins.



TRANSPORTS

Évaluer l'accès routier pour l'utilisation de la voiture, la marche ou l'accès au transport en commun et le temps à parcourir pour aller étudier, travailler, magasiner, se divertir, etc. Dans les quartiers que vous convoitez.



GARDERIES/ÉCOLES

S'il y a lieu, faites des recherches dans les écoles et passez en revue la réputation des écoles dans les quartiers/arrondissements convoiter.



CARACTÉRISTIQUES/COMMODITÉS DANS L'ÉDIFICE (COPROPRIÉTÉ)

Évaluer les commodités de l'édifice et les règlements de l'Immeuble en fonction de vos besoins essentiels. (portier, gymnase, piscine intérieure/extérieure, sauna, bain tourbillon, bain de vapeur, terrasse, salle de réception, animal de compagnie, stationnement, entreposage, etc.)



PRIX DE LA PROPRIÉTÉ – VDP

Discuter avec votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE du prix de départ à offrir et laissez de la place pour négocier. Votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE sera en mesure de vous conseiller en fonction de depuis combien de temps la propriété a été sur le marché, l'état de la propriété, d'autres offres qui ont été présentées, et comment le prix demandé se compare à des propriétés similaires récemment vendues, le tout appuyer par la vérification diligente préliminaire VDP de CLUB ARCHIBELLE.



NOTAIRE

Trouver un notaire du quartier/arrondissement pour préparer l'acte de vente.



ASSURANCE TITRE

Discuter avec votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE et votre notaire, de la pertinence de souscrire à une assurance titre.



PROMESSE D'ACHAT

Laissez votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE rédiger votre promesse d'achat et appliquer ses compétences de négociation pendant le processus d'achat. Votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE vous informera des derniers facteurs de négociation qui pourraient vous être utile lors de la conclusion de la transaction.

PROMESSE D'ACHAT ACCEPTÉE

CONDITIONS À LA PROMESSE D'ACHAT



DEMANDE D'UN EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

Une fois, votre promesse d'achat acceptée, vous pouvez travailler en étroite collaboration avec votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE afin de rassembler tous les documents pour votre demande de prêt hypothécaire.



VÉRIFICATION DILIGENTE DÉTAILLÉE

Planifier du temps avec votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE pour passer en revue tous les éléments importants de la vérification diligente détaillée VDD de CLUB ARCHIBELLE.

Une fois que vous avez choisi une propriété, demandez à votre courtier immobilier collaborateur de CLUB ARCHIBELLE d'évaluer les états financiers du bâtiment et, au besoin, il vous recommandera de vous adresser à un professionnel afin de vous assurer de bien comprendre les impacts desdits états financiers sur vos obligations financières futurs à titre de futur copropriétaire.



INSPECTION

Trouver un inspecteur en bâtiment pratiquant de le quartier/arrondissement de la propriété faisant l'objet de la promesse d'achat.



EXPERTISES SUPPLÉMENTAIRES

Selon la pertinence de procéder à une inspection plus poussée quant à une composante de l'immeuble ou faire des tests plus poussés, advenant que des problèmes significatifs soient identifiés lors de l'inspection.



ASSURANCE HABITATION

Lorsque la transaction sera conclue et que toutes les clauses conditionnelles à la promesse d'achat auront été satisfaites, demander des soumissions pour une assurance habitation ou de responsabilité civile pour les copropriétaires. Obtenez des soumissions, comparer et souscrivez à une police d'assurance avec une couverture appropriée et correspondants à vos besoins.



NOTAIRE

Rassembler les documents nécessaires et les transmettre au notaire sans délai.

AQUABLU, LAVAL, QC



PLANIFICATION DE VISITE(S)

VOUS AVEZ SÉLECTIONNÉ UNE OU DES PROPRIÉTÉS QUI VOUS INTÉRESSENT ET VOUS AIMERIEZ LES VISITER !

Que ce soit pour acheter ou louer une propriété, l'équipe de Club Archibelle s'occupe de l'organisation complète de toutes les visites des propriétés que vous souhaitez.

Toutefois, il est préférable de valider certaines informations et de vérifier que les propriétés que vous avez sélectionnées répondent à vos besoins avant de vous rendre sur place, car ces vérifications vous éviteront des déplacements inutiles et surtout certaines déceptions.

Le tout, dont sans se limiter à la généralité de ce qui suit, notamment :

1. La date d'occupation souhaitée
2. La superficie de la propriété (nombre de pieds carré)
3. Le nombre de chambres
4. Le nombre de salles de bain
5. Le nombre d'espace de stationnement intérieur (garage) et extérieur
6. Les espaces de rangement
7. L'acceptation ou non des animaux
8. Le prix selon votre budget

Cependant, si vous avez des questions ou si certaines informations sont manquantes, n'hésitez surtout pas à les mentionner à votre courtier de Club Archibelle et il vérifiera le tout pour vous avant de planifier les visites.

QUINTESSENCE, LAVAL, QC



DEMANDE DE VISITE (S)

Bien que plusieurs propriétés sont disponibles pour visite dans un court délai, veuillez noter qu'il est toujours préférable de prévoir un délai de 24 heures pour la plupart des propriétés, et ce, afin de mieux vous servir.

Lors d'une demande de visite, veuillez nous confirmer vos disponibilités, soit deux jours différents ainsi que deux plages horaires différentes.

Pour vous offrir le meilleur service possible et afin d'avoir toutes les informations nécessaires à l'ouverture de votre dossier, nous vous invitons à compléter notre formulaire, en ligne, de planification de visite.

Planifiez une visite



LE TOURNESOL, OUTREMONT, MONTRÉAL, QC



FICHE CLIENT



PLANIFICATION DE VISITE (S)

Afin de procéder à l'ouverture de votre dossier client pour **la planification de la ou des visites** et de remplir nos obligations d'identification en vertu de la CANAFE et de l'OACIQ vous devez nous transmettre deux (2) pièces d'identité en vigueur avec photos.

Par exemple : permis de conduire, carte d'assurance-maladie ou passeport.

Note : veuillez également apporter vos **DEUX(2) pièces d'identités**, afin de pouvoir nous les montrer lors de la ou desdites visites, le tout afin de compléter votre identification et de finaliser l'ouverture de votre dossier.

Ce processus de demandes de visite a été conçu pour compléter votre fiche client, pour vous identifier, pour procéder à l'ouverture de votre dossier et enfin pour remplir nos obligations d'identification en vertu de la **CANAFE** et de l'**OACIQ**, mais également pour assurer votre sécurité ainsi que pour celle des propriétaires et celle de nos courtiers immobiliers. Nous apprécions votre compréhension et votre collaboration.

Toute information restera confidentielle en vertu de nos obligations relativement à la Loi et les règlements sur le courtage immobilier du Québec (LRQ., chapitre C-73.2) et ne sera pas vendue ou utilisée pour de la sollicitation.

Ces renseignements sont sujet à des vérifications. La fiche client sera conservée par notre agence immobilière.

Advenant que la visite ou la transaction convoitée soit conjointe, veuillez aussi joindre les **DEUX(2) pièces d'identités** en vigueur avec photo de la ou des autres personnes, tel que décrit ci-dessus.



TOUR DES CANADIENS, CENTRE-OUEST, MONTREAL, QC

VISITE (S)



Par respect pour toutes les parties impliquées dans le processus de visite, et ce, aussi bien : vendeurs, acheteurs, propriétaires, locataires, courtiers immobiliers inscripteurs et collaborateurs, Inspecteur, évaluateur, etc.

VEUILLEZ S.V.P. RESPECTER L'HEURE DE LA/LES VISITE (S).

Merci de votre précieuse collaboration !

A person is lying on a light-colored sofa, wearing blue jeans and holding a smartphone in their right hand. Their legs are extended upwards. A large white cushion is positioned in front of them. The background is a bright, minimalist interior.

Découvrez **SERVICES DE CONCIERGE**

CLUB ARCHIBELLE 
Concierge

WWW.CONCIERGECLUBARCHIBELLE.COM

VOUS ASPIREZ À UNE QUALITÉ DE VIE MEILLEURE ?

Vous désirez consacrer plus de temps à votre famille, avoir l'esprit libre pour travailler et contribuer à bâtir un milieu de travail plus sain et inspirant, et pour canaliser vos énergies pour vous accomplir professionnellement et vous permettre d'évoluer pleinement d'un point de vue personnel.

Club Archibelle Concierge vous offrent plusieurs solutions d'assistance générale pour vous aider dans votre quotidien, pour répondre au moindre de vos désirs avec rapidités, dynamisme et en toute confidentialité selon un nouveau mode de vie.

Club Archibelle Concierge (CLUB ARCHIBELLE CONCIERGE), membre de Club Archibelle.Com Inc., est une société de services à gestion tarifiée, qui offre des solutions intégrées en matière d'assistance générale, et fait partie intégrante du portfolio d'expériences de marque Par/By ARCHIBELLE. Elle a développé un concept exclusif de service de concierge et d'assistant personnel 24/7, doté d'un important réseau de partenaires autorisés, fournisseurs de produits et services de qualité.

Elle rend aussi bien des services à ses membres provenant de sa clientèle des particuliers, entreprises, professionnels, industries, commerces et institutions, pour le compte de ses Partenaires Autorisés tiers, que pour le groupe de compagnies Archibelle.

Ses services sont offerts en priorité à ses membres par l'entremise de Club Archibelle Escapades, Signature, Platine et Exécutif, club de membre privé Par/by Archibelle. Les programmes offerts aux membres sont individuels, familiaux ou corporatifs avec frais annuels ou services à la carte.

CLUB ARCHIBELLE CONCIERGE est fier également de proposer à ses membres, en collaboration avec Archibelle Santé & Spa Par/By ARCHIBELLE, son programme de concierge et d'assistant personnel dans le domaine de la santé, qui offre l'accès à des services de santé et de bien-être de qualité et abordable.

Avec des partenaires dans les plus importantes villes et destinations, CLUB ARCHIBELLE CONCIERGE vous remet votre passeport pour le meilleur que la vie a à vous offrir et les clés virtuelles de l'art de vivre moderne selon votre profil et vos besoins spécifiques.

CLUB ARCHIBELLE CONCIERGE offre à ses membres, un service à valeur ajoutée de concierge, agissant comme un véritable assistant personnel en matière d'assistance générale. Ce service à valeur ajoutée, procure une assistance 24/7, 365 jours par année, pour toute question reliée à l'assistance générale, et ce, peu importe que vous soyez à votre résidence ou au travail au Canada, ou à un endroit ailleurs dans le monde. CLUB ARCHIBELLE CONCIERGE est là pour aider ses membres, ses clients et travailler avec ses partenaires, quelles que soient leurs demandes *. www.conciergeclubarchibelle.com





SERVICES CLUB CALL™

Le service ClubCall™ de CLUB ARCHIBELLE est une centrale virtuelle qui permet aux Concierges Club Archibelle d'effectuer la gestion de vos demandes de services.

Vous avez accès aux services ClubCall™ par téléphone, par courrier électronique ou sur la plate-forme Intranet des membres pour donner vos instructions.

Qu'il s'agisse de services d'assurances personnels \ familiaux, pour l'entreprise, pour l'immobilier ou les vacances ou toutes autres besoins, vous pouvez en tout temps communiquer avec nous avec ClubCall™.

Immédiatement vos directives inscrites sur notre ligne de services prioritaires, le Concierge Club Archibelle et son équipe prendront les dispositions pour satisfaire vos demandes.

Faites-nous simplement connaître vos besoins !

Nous vous répondrons promptement, avec un devis détaillé vous permettant de faire des choix éclairés.

N'hésitez pas à communiquer avec un de nos représentants du service à la clientèle pour toute information ou pour prendre un rendez-vous.

COMMUNIQUER AVEC NOUS

Pour obtenir de plus amples informations sur nos services ou tarifs, soumettre une demande électronique à :

Courriel: solutions@conciergeclubarchibelle.com

Ou si vous préférez parler à un Assistant personnel de Club Archibelle Concierge

International : +1. 450. 622. 5259

Amérique du Nord: 1.866. 622. 5259

Visitez notre site internet:

www.conciergeclubarchibelle.com

Votre Assistant Personnel de Club Archibelle Concierge sera à votre écoute pour évaluer votre situation et vous orienter vers les ressources adéquates selon vos besoins spécifiques.



PROMOTEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE MEILLEURE !

HABITAT 67, CITÉ DU HAVRE, MONTRÉAL, QC



CONTENU DE LA CIRCULAIRE D'INFORMATION

NOTICE ET AVIS LÉGAUX

La présente circulaire d'information fournit des informations sommaires relativement aux caractéristiques de l'immeuble (IMMEUBLE) (ci-après désignée « CIRCULAIRE D'INFORMATION PRÉLIMINAIRE »). La CIRCULAIRE D'INFORMATION PRÉLIMINAIRE a été préparée par Club Archibelle Inc. (CLUB ARCHIBELLE) Agence immobilière, basée à partir des renseignements qui nous ont été communiqués et transmis par le propriétaire/vendeur/promoteur, et/ou le courtier immobilier et/ou l'agence immobilière de ce dernier, ainsi que d'autres informations disponibles au moment de mettre sous presse et fournies par des sources censées dignes de confiance. Ils sont au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis.

L'information contenue dans ce document est de nature générale et ne vise pas à tenir compte des circonstances de quelques personnes ou entité particulière. Bien que nous nous mettions les efforts afin de fournir des informations précises et en temps opportun, il ne peut y avoir aucune garantie que ces informations soient exactes à la date à laquelle elles sont reçues ou qu'elles continueront d'être exactes dans l'avenir.

C'est pourquoi nous préférons vous avertir, que les informations fournies dans la présente CIRCULAIRE D'INFORMATION PRÉLIMINAIRE peuvent contenir des erreurs techniques et/ou typographiques ou autres erreurs, inexactitudes ou omissions et pourraient ne pas être complètes ou actualisées. C'est pourquoi nous suggérons à tout promettant acheteur, investisseur, ou locataire, ainsi qu'à toutes personnes intéressées par cette offre dans son processus d'achat, de communiquer avec un courtier immobilier de CLUB ARCHIBELLE afin que ce dernier vérifie en temps réel, conformément aux usages et aux règles de l'art, les renseignements, et mène sa propre enquête afin d'obtenir toutes informations jugées pertinentes en rapport avec l'IMMEUBLE, le tout afin de s'assurer de la validité et de l'exactitude de ces informations.

De plus, notez que les informations contenues dans la présente CIRCULAIRE D'INFORMATION PRÉLIMINAIRE ne sont offertes qu'à titre d'information seulement et ne constituent donc pas des conseils de nature architecturale, d'ingénierie, financière, comptable, juridique ou fiscale. Ce document ne devrait pas être considéré comme final et sans interprétation.

Personne ne devrait utiliser ces informations sans conseils professionnels appropriés après un examen approfondi de la situation particulière. Dans les circonstances, nous vous invitons à consulter votre courtier immobilier, conseiller en architecture, ingénierie, financier, comptable, juridique et fiscal pour connaître les conséquences en matière architecturale, d'ingénierie, financière, comptable, juridique et fiscale qui s'appliquent dans votre cas.

Le présent document peut contenir des projections financières, à titre d'exemple seulement, et elles sont préparées à partir d'hypothèses spéculatives.

Les photos, illustrations, les plans et la conception générale sont des œuvres artistiques et peuvent ne pas refléter la réalité

Le propriétaire/vendeur/promoteur se réserve le droit d'apporter des changements au bâtiment, à la conception, aux spécifications, aux caractéristiques, aux plans d'étages et d'unités.

En tout temps, les plans et devis de construction ont priorité sur les photos, illustrations, dessins et plans présentés ci-contre.

CONTENU DE LA CIRCULAIRE D'INFORMATION (SUITE)

Les dimensions et superficies sont des mesures approximatives, et peuvent varier selon les versions de plans et/ou lors de la construction, et ne sont pas officialisées et/ou certifiées par le propriétaire/vendeur/promoteur et/ou le courtier immobilier et/ou l'agence immobilière de ce dernier. À cet effet, CLUB ARCHIBELLE n'est pas non plus habilité également à officialiser et/ou certifier lesdites mesures. Nous vous recommandons de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu par l'Ordre des architectes du Québec, tel qu'un architecte (arch.) et/ou un arpenteur géomètre (a.-g.), membre de l'ordre des arpenteurs géomètres du Québec, ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire, le tout afin d'officialiser et de certifier lesdites mesures par la réalisation d'un relevé de mesure et/ou d'un certificat de localisation.

L'acquéreur d'un immeuble, aux fins d'une transaction immobilière, et afin d'établir l'intégrité physique de l'IMMEUBLE, de le rendre plus sécuritaire ou même pour informer les responsables dudit IMMEUBLE de leurs obligations, se doit d'être au courant de l'intégrité physique relative à l'IMMEUBLE. À cet effet, nous vous recommandons de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu par l'Ordre des architectes du Québec, tel qu'un architecte (arch.) et/ou un ingénieur (ing.) membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et/ou un inspecteur en bâtiment (membre de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec), ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire. Ce dernier doit offrir les services d'inspection de l'état de l'IMMEUBLE, et s'appliquer à faire ressortir les éléments nécessitant des corrections ou mises à jour (architecture, structure, aménagement intérieur et extérieur, systèmes transporteurs, mécanique, électricité, codes et normes), et qui pourrait proposer des mesures correctives et établir un budget d'intervention à court, moyen et long terme. Il devra terminer sa performance par la rédaction d'un rapport d'inspection devant être émis avant la fin du délai de la clause de l'inspection du bâtiment prévue lors de la vérification diligente de l'IMMEUBLE.

Les bâtiments requièrent un entretien préventif assidu et rigoureux de la part des propriétaires. Puisque l'inspection des façades est une inspection exhaustive, maintenant obligatoire pour tous les bâtiments, dont au moins une façade comptant 5 étages hors-sol et plus, en vertu du chapitre VII – Bâtiment du Code de Sécurité. Elle vise à assurer la sécurité de la population en empêchant le développement de conditions dangereuses par des interventions périodiques. À cet effet, nous vous recommandons de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu par l'Ordre des architectes du Québec, tel qu'un architecte (arch.) et/ou un ingénieur (ing.) membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire.

L'acquéreur d'un immeuble, que ce soit industriel, commercial ou résidentiel, se doit également d'être au courant des questions environnementales relatives à l'IMMEUBLE. C'est pourquoi nous recommandons de procéder à une inspection environnementale lors de la vérification diligente de l'IMMEUBLE, et de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, soit un ingénieur (ing.), ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire. Le choix de l'expert doit être fait en commun accord avec l'institution bancaire. Nous vous rappelons qu'un dossier environnemental implique plusieurs parties ayant des intérêts différents, dont notamment le vendeur, l'acquéreur, l'institution financière, mais également à savoir, entre autre, le Ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP).

CONTENU DE LA CIRCULAIRE D'INFORMATION (SUITE)

Qu'il s'agisse d'acquérir, de construire, d'agrandir, de transformer ou de rénover (valeur potentielle après travaux, conversion en condo, etc.) l'IMMEUBLE, obtenir un financement hypothécaire ou développer le terrain (lotissement), nous vous recommandons, afin de vous permettre de prendre une décision éclairée en regard avec l'établissement de la valeur marchande et/ou la perte de valeur, de retenir les services et l'expertise d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu et membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, soit un évaluateur agréé (É.A.), ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions. L'évaluateur agréé devra rédiger un rapport d'évaluation de la valeur marchande devant être émis avant la fin du délai de la clause de l'évaluation prévue lors de la vérification diligente de l'IMMEUBLE.

Les types de recouvrement de planchers, leurs épaisseurs, finis, couleurs, sont difficile à identifier, et peuvent varier grandement. De plus, bien que l'obligation de déclaration par le propriétaire/vendeur/promoteur, ainsi que l'obligation de vérification de la part du courtier immobilier et/ou de l'agence immobilière de ce dernier soit évidente pour l'inclure à la fiche descriptive, il arrive fréquemment que l'information n'a pas été vérifiée conformément aux règles de l'art. À cet effet, CLUB ARCHIBELLE n'est pas non plus habilité également à officialiser et/ou certifier lesdites informations concernant les types de recouvrement de planchers. Nous vous recommandons de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu par l'Ordre des architectes du Québec, tel qu'un architecte (arch.) et/ou un entrepreneur spécialisé en recouvrement de planchers tel que bois, céramique, ardoise, pierre, granite, marbre, etc., ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire, le tout afin d'officialiser et de certifier lesdites informations concernant les recouvrements de planchers par la réalisation d'une visite sur les lieux, et de l'analyse d'un échantillon physique sur place ou en échantillon transportable.

Les types de comptoirs, leurs épaisseurs, finis, couleurs, sont difficile à identifier, et peuvent varier grandement. De plus, bien que l'obligation de déclaration par le propriétaire/vendeur/promoteur, ainsi que l'obligation de vérification de la part du courtier immobilier et/ou de l'agence immobilière de ce dernier soit évidente pour l'inclure à la fiche descriptive, il arrive fréquemment que l'information n'a pas été vérifiée conformément aux règles de l'art. À cet effet, CLUB ARCHIBELLE n'est pas non plus habilité également à officialiser et/ou certifier lesdites informations concernant les types de comptoir. Nous vous recommandons de retenir les services d'un professionnel qualifié, possédant un titre reconnu par l'Ordre des architectes du Québec, tel qu'un architecte (arch.) et/ou un entrepreneur spécialisé en comptoirs de granit, Corian, Dekton, marbre, porcelaine, Quartz, stratifié, verre, béton, pierres naturelles, céramique, bois, etc., ayant les compétences, devant respecter des normes de pratique et un code de déontologie et possédant une assurance responsabilité couvrant la responsabilité professionnelle en cas d'erreurs ou d'omissions et constituant une garantie supplémentaire, le tout afin d'officialiser et de certifier lesdites informations concernant les comptoirs par la réalisation d'une visite sur les lieux, et de l'analyse d'un échantillon physique sur place ou en échantillon transportable.

Le fait de publier dans le présent document des propriétés ou des projets ne doit pas être interprété comme une offre de vente de produits immobiliers dans les provinces, les états ou les pays où CLUB ARCHIBELLE et son groupe de compagnies ne possèdent pas les qualifications professionnelles et légales valides pour exercer.

CONTENU DE LA CIRCULAIRE D'INFORMATION (SUITE)

De plus, il ne faut pas interpréter la publication desdites propriétés ou projets comme une offre de vente des propriétés ou des projets pour lesquels les obligations légales afférentes n'ont pas été complétées en totalité. Les prix, équipements et accessoires inclus et exclus, les services offerts, inclus et exclus, les conditions de vente, les termes, la disponibilité des propriétés et projets ou autres, affichés dans le présent document sont sujets à changement sans préavis de la part du propriétaire/vendeur/promoteur et/ou le courtier immobilier et/ou l'agence immobilière de ce dernier.

Les frais juridiques, de transaction et de copropriété mensuels, ainsi que toute taxe applicable et pouvant être imposées à la vente ou après la vente, sont en sus.

Cette offre exclusive et d'une durée limitée, peut prendre fin sans aucun avis supplémentaire.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

LOIS ET RÈGLEMENTS EN MATIÈRE DE COURTAGE

Loi sur le courtage immobilier

Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité

Règlement sur les contrats et formulaires

Règlement sur la délivrance des permis de courtier ou d'agence

Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommis et l'inspection des courtiers et des agences

Règlement sur le fonds d'indemnisation et la fixation de la prime d'assurance de responsabilité professionnelle

Règlement sur les instances disciplinaires de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

Règlement édictant des mesures transitoires pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier

© Copyright 2004-2024, Club Archibelle Inc. Tous droits réservés.

ARCHIBELLE MC/MD marque de commerce déposée, utilisée sous licence par Club Archibelle Inc. Agence immobilière, une entreprise indépendante et exploitée de façon autonome.

Les marques de commerce ou marques déposées appartiennent à leurs propriétaires respectifs et sont utilisées avec leur permission.

OACIQ est un logo et une marque de commerce déposée ou non de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec.

APCIQ est un logo et une marque de commerce déposée ou non de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

Centris® est un logo et une marque de commerce déposée ou non de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

FICQ est un logo et une marque de commerce déposée ou non de la Fédération des Chambres Immobilière du Québec.

REALTOR®, REALTORS® et le logo REALTOR® sont des marques officielles de certification de REALTOR® Canada Inc., une entreprise dont la National Association of REALTORS® et l'Association canadienne de l'immeuble sont propriétaires. Les marques de commerce REALTOR® servent à distinguer les services immobiliers offerts par les courtiers et agents d'immeuble en tant que membres de l'ACI. Les marques officielles de certification S.I.A.® /MLS®, Service inter-agences®, et leurs logos respectifs sont la propriété de l'ACI, et ils servent à identifier les services immobiliers que fournissent les agences immobilières et les courtiers autorisés à agir pour ces dernières, membres de l'ACI. Sous ce titre, ils adhèrent à un rigoureux code de déontologie et s'engagent à satisfaire à des normes supérieures de conduite professionnelle, afin d'assurer au consommateur un gage d'intégrité.

Il est possible que d'autres marques de commerce affichées dans le présent document ou sur les sites Web de CLUB ARCHIBELLE soient la propriété d'autres tierces parties. Le présent document ou site Web ne contient rien qui accorderait à l'utilisateur le droit ou l'autorisation d'utiliser toute marque de commerce affichée dans le présent document ou site Web sans l'autorisation expresse du propriétaire de ladite marque. Toutes autres marques et images sont la propriété et/ou des marques de commerce de leurs propriétaires respectifs.

Conçu et produit par Archibelle Interactif, Canada. 2024

VILLE-MARIE, MONTRÉAL, QC

