

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

1. Vendre seul ou avec un courtier?

Vendre une propriété est une grande étape. Mon rôle : vous accompagner de façon **fluide, humaine et sécurisée** du début à la fin.



Être accompagné, c'est :

- ✓ Réduire le stress
- ✓ Être bien conseillé
- ✓ Maximiser le prix de vente
- ✓ Être protégé légalement

*Je vous représente et je défends **vos intérêts du début à la fin**.*

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

2. Évaluation et analyse du marché

Objectif : **vendre au meilleur prix possible**, sans surévaluer ni sous-évaluer.



Je réalise :

- *Une analyse complète du marché*
- *Une évaluation réaliste de votre propriété*
- *Une analyse des comparables récents*

Je vous explique tout avec une **présentation claire et simple**.

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

3. Préparation de la propriété



Au besoin, nous discutons ensemble :

- *Petites rénovations*
- *Rafraîchissements*
- *Entretien*
- *Mise en valeur*

*Ces ajustements peuvent faire une **énorme différence** auprès des acheteurs.*

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

4. Certificat de localisation et déclaration du vendeur

Le certificat de localisation est un document **obligatoire** :

- Rédigé par un arpenteur-géomètre
- Aux frais du vendeur
- De moins de 10 ans
- Reflète l'état réel de la propriété

(piscine, clôture, cabanon, garage, etc.)

Nous remplissons ensemble :

- La **déclaration du vendeur**
 - Le **contrat de courtage vente**
- ✓ Tout vous est expliqué clairement
 - ✓ Aucune zone grise
 - ✓ Toutes vos questions sont bienvenues

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

5. Photos professionnelles incluses



Je planifie :

- *Le rendez-vous avec mon **photographe professionnel***
- *La prise de photos officielles*
- *La prise des **mesures de chaque pièce***

*La séance photo est **entièrement incluse**.*

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

6. La mise en marché et les visites



Une fois que tout est prêt :

- *La propriété est mise en marché*
- *Je gère **toutes les demandes de visites***
- *Je vous informe de chaque visite*
- *Je vous transmets les **commentaires des acheteurs***

*Vous n'avez **aucun appel à gérer**.*

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

7. Promesses d'achat, négociation et inspection

Lorsque des offres sont reçues :

- ✓ *Je vous les présente*
- ✓ *Nous les analysons ensemble*
- ✓ *Je vous conseille stratégiquement*

*Mon rôle : **vous aider à prendre la meilleure décision possible.***

Selon les conditions de l'offre, je vous accompagne pour :

- *Inspection*
- *Test d'eau*
- *Fosse septique*
- *Test de sol, etc.*

*Je suis présente à **chaque étape importante.***

Guide du vendeur

Vanessa Lemieux, Courtier Immobilier

8. Chez le notaire... jusqu'à la fin!



Je vous accompagne :

- *Pour la signature de l'acte de vente*
- *Lors de cette journée importante*

*Et je reste toujours disponible **même après la transaction.***