

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

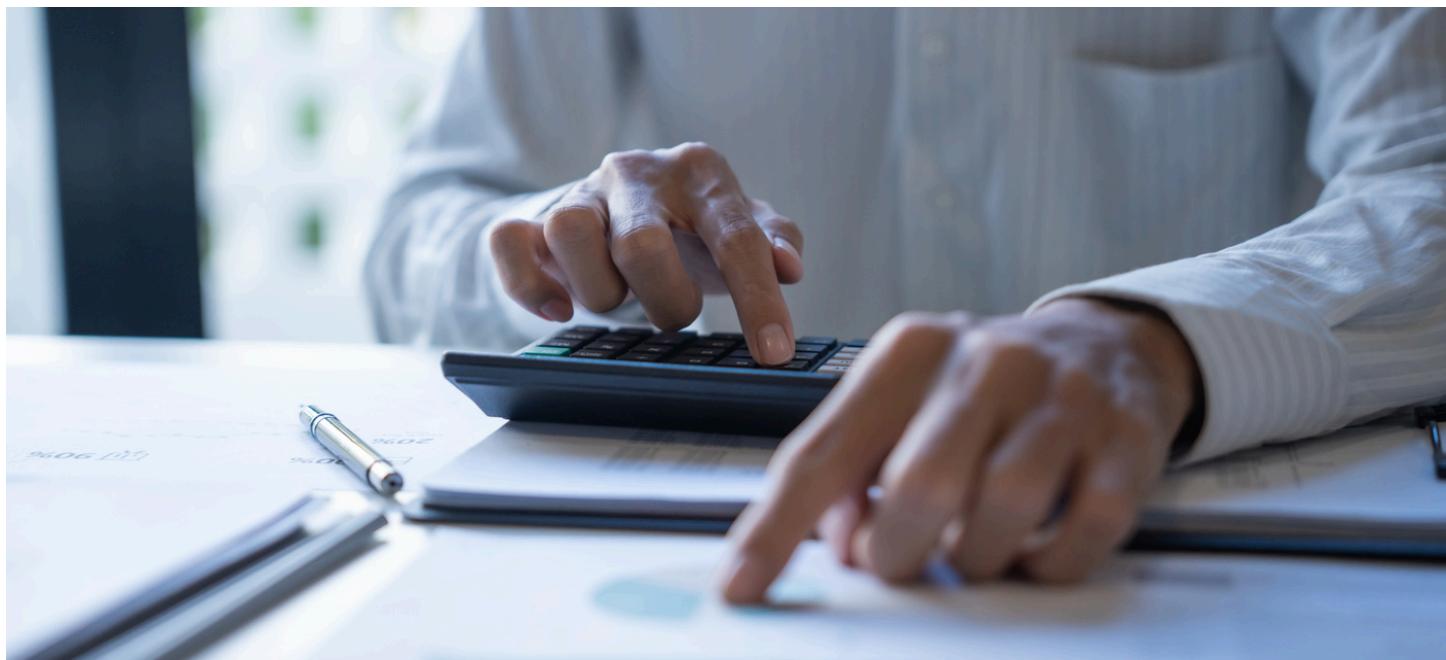
Je vous représente et je défends vos intérêts du début à la fin.

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.***