

EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ
514-926-7353



Jean François Girard



Votre Courtier Immobilier Professionnel de Confiance Depuis 2008

TOUJOURS SANS FRAIS POUR LES ACHETEURS

Avec les changements à la Loi sur le courtage immobilier en 2022 tout est clair : Le courtier immobilier du vendeur représente **seulement** les intérêts de son vendeur; ainsi l'acheteur a tout avantage à faire valoir ses propres intérêts via les services d'un courtier immobilier distinct. Après tout, iriez-vous vous défendre à la cour avec le même avocat de la partie qui intente une poursuite contre vous?

Bonne nouvelle! Les honoraires du courtier immobilier de l'acheteur sont **GRATUITS** via le réseau Centris - vous bénéficiez ainsi d'une expertise professionnelle, d'un accompagnement, de protections et beaucoup plus encore!



EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

NE JAMAIS PAYER TROP CHER

L'émotion est le pire ennemi de l'acheteur. Non seulement mon expérience sur le terrain fait en sorte que je connais bien les différents marchés mais avant même de vous engager dans l'achat d'une propriété je réalise une analyse comparative afin de m'assurer que le prix demandé pour votre future propriété coup de cœur est réaliste. Mon but : que vous fassiez un investissement rentable à sa juste valeur marchande.



EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

VOUS ÊTES PROTÉGÉ

Acheter avec un courtier, c'est dormir sur ses deux oreilles. Le courtage immobilier est encadré par l'OACIQ et vous bénéficiez de mécanismes de protection tels que le FICl et le FARCIQ – protections qui n'existent pas lors d'une transaction directe entre particuliers ...



L'OACIQ EST L'AUTORITÉ EN MATIÈRE
DE COURTAGE IMMOBILIER AU QUÉBEC



Fonds d'indemnisation du courtage
immobilier du Québec



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle
du courtage immobilier du Québec

EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

UNE PROTECTION PLUS QUE ROYALE!

Un programme d'assurance et de paix d'esprit **EXCLUSIF** offert sans frais par votre courtier Royal LePage participant couvrant plusieurs aspects intéressants notamment :



- ✓ Vices cachés
- ✓ Délais et désistements
- ✓ Cotisations spéciales en copropriété
- ✓ Assistance juridique gratuite

Une couverture pouvant atteindre 5 000 \$ pour les acheteurs!

EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

UN ŒIL DE LYNX LORS DES VISITES

Pendant que vous admirez la cuisine ou si votre divan occupe une place adéquate au salon, j'observe plutôt l'ensemble du bâtiment avec ses forces et ses défis et j'identifie certains « drapeaux rouges ». Attention, je ne suis pas inspecteur en bâtiment même si j'ai suivi une formation complète en rénovation d'architectures anciennes avec Héritage Montréal en 2013 mais je n'hésite pas, si nécessaire, à vous déconseiller l'achat d'une propriété d'apparence problématique car après tout, ce sont **vos intérêts** qui comptent!



EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

NÉGOCIATION – CONTEXTE & ASPECTS LÉGAUX

Négocier avec le vendeur et son courtier est un art : je détiens 18 années de succès à votre service pour obtenir le meilleur prix et les meilleures conditions possibles. Aussi, dans un contexte d'offre multiples, ce n'est pas toujours l'offre la plus élevée qui est retenue - je sais comment structurer une promesse d'achat pour qu'elle soit la plus attrayante possible aux yeux du vendeur. Finalement une promesse d'achat est un contrat légal contraignant; une clause mal rédigée peut avoir des conséquences importantes. Je m'assure donc que chaque document est conforme, précis et protège toujours vos intérêts de A à Z



EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

UN NIVEAU ÉLEVÉ DE QUALITÉ DU SERVICE SANS COMPROMIS



*Je sers comme j'aime être servi, c'est d'ailleurs pourquoi je suis approuvés par la **Défense Nationale**, la **Gendarmerie Royale du Canada** ainsi que par le **Gouvernement du Canada** (SCNT) afin de reloger leurs employés : je dois donc maintenir un niveau **très élevé** de qualité de service et de professionnalisme afin de conserver mes accréditations. Pour les « civils » c'est un gage et un symbole fort de la qualité de mon travail et de mon engagement envers mes clients.*

EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

IMPLICATION DANS LA COMMUNAUTÉ LOCALE

Je m'engage à soutenir les communautés dans le besoin - Royal LePage est la seule entreprise immobilière au Canada à posséder son propre organisme caritatif à cet effet.

La Fondation « Un toit pour tous » de Royal LePage constitue la **plus importante fondation publique au Canada** dédiée spécifiquement au financement des centres d'hébergement LOCAUX pour femmes et au soutien des programmes de prévention de la violence. Ainsi, non seulement j'effectues personnellement des donations monétaires à chaque transactions mais je suis aussi bénévolement impliqué lors des différentes levées de fonds & activités en lien avec la *Maison Regard en Elle de Repentigny*.



RECONNAISSANCES À TRAVERS LE QUÉBEC ET LE CANADA



ROYAL LEPAGE
**PRIX PLATINE
DU DIRECTEUR**
2018 - Équipe Platine du directeur Girard



« J'accompagne sans exception chacun de mes clients comme s'ils étaient membres de ma propre famille. Au fil des années j'ai ainsi récolté plusieurs prix de performances des ventes en plaçant en PREMIER PLAN les intérêts de mes clients et ça, j'en suis très fiers: des centaines de mercis pour votre confiance! »

EXPÉRIENCE - TRANSPARENCE - EFFICACITÉ

COMPLICE DE VOS PROJETS IMMOBILIERS

J'effectue des recherches sur chacune des propriétés ciblées avant de visiter – quelque chose cloche?
Vous le saurez et éviterez des visites inutiles ...

Je détiens plusieurs contacts dans différents domaines au besoin tels qu'inspecteurs, experts, créanciers et plus

J'effectue la gestion des horaires de visites et trajets

Pas de surprises : vous obtiendrez toujours l'heure juste

Accompagnement complet jusqu'au notaire – je serai présent à chacune des étapes sans exception



Google
AVIS CLIENTS

