

## SI L'ACHETEUR DÉCÈDE...

Advenant le décès de l'acheteur ou de son/sa conjoint(e), la transaction du vendeur bénéficiant d'une police Tranquilli-T sera couverte par le programme Tranquilli-T RE/MAX, si la succession ne désire plus acheter la propriété. Le programme Tranquilli-T RE/MAX prendra en charge la réalisation des engagements de l'acheteur et le prix de vente convenu dans la promesse d'achat réalisée sera versé au vendeur.

## SI VOUS AVEZ BESOIN D'ASSISTANCE JURIDIQUE PAR TÉLÉPHONE (Y COMPRIS DE L'ENCADREMENT POUR LES PETITES CRÉANCES)...

Que vous soyez l'acheteur ou le vendeur d'une propriété, le programme Tranquilli-T RE/MAX vous donne accès à un service téléphonique d'assistance juridique sans frais, et ce, pour tout problème de nature légale se rapportant à votre propriété ou à votre transaction. La couverture prend effet au moment où toutes les conditions de la promesse d'achat sont réalisées et est en vigueur pendant les douze mois suivant la signature de l'acte de vente.

Pour toute question ou préoccupation, comme un trouble de voisinage ou la découverte d'un vice caché, vous aurez accès à un service téléphonique d'assistance juridique offert par un membre du Barreau du Québec spécialisé en transactions immobilières.

Dans le cadre du service téléphonique d'assistance juridique, vous et votre conjoint(e) obtiendrez jusqu'à trois (3) heures d'encadrement juridique pour les litiges relevant de la Division des petites créances de la Cour du Québec et se rapportant à votre transaction et à l'occupation subséquente de votre propriété.



\*Le programme Tranquilli-T RE/MAX est souscrit par Aviva, compagnie d'assurance du Canada. GPL assurance inc. agit à titre de courtier d'assurance enregistré. L'information contenue dans le présent document est seulement un aperçu de la couverture applicable et ne constitue en aucun cas un document juridiquement contraignant. Pour des précisions sur les modalités, les conditions, les limitations, les exclusions et les extensions, veuillez vous référer aux clauses de la police. Ce programme est accessible aux clients des courtiers RE/MAX adhérents au programme Tranquilli-T de RE/MAX. Ce programme s'applique seulement aux résidences situées dans la province de Québec.

Ce document a été préparé par GPL assurance inc.

**Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter GPL assurance inc. au 1-844-435-9002.**

Les protections décrites ci-dessus sont sujet aux changements.

Le logo et le nom RE/MAX sont utilisés en vertu d'un contrat de licence de marque et ne peuvent pas être reproduits sans le consentement de RE/MAX.

Mai 2016



**Pour une transaction immobilière en toute quiétude**

## L'ACHAT OU LA VENTE D'UNE PROPRIÉTÉ EN TOUTE QUIÉTUDE

Sans aucun doute, l'achat ou la vente d'une propriété est l'un des événements de première importance dans la vie des gens.

Votre courtier RE/MAX en est conscient et c'est pourquoi il travaille dans votre intérêt afin que ce grand projet se concrétise rapidement.

En vertu du programme Tranquilli-T RE/MAX\*, vous bénéficiez de ce qui suit :

- Une protection en cas de délai ou désistement de l'acheteur ou du vendeur;
- Une protection pour le vendeur assuré si l'acheteur ou son/sa conjoint(e) décède; et
- Un service téléphonique d'assistance juridique, y compris un service d'encadrement pour les petites créances.

## SI VOTRE TRANSACTION EST RETARDÉE OU ANNULÉE...

Que vous soyez l'acheteur ou le vendeur d'une propriété, certains événements imprévus peuvent survenir, comme le retrait du financement, une perte d'emploi ou un problème relevant du certificat de localisation.

Ces événements peuvent retarder la signature de l'acte de vente et même mettre fin au processus de vente ou d'achat. Grâce au programme Tranquilli-T RE/MAX, lorsqu'un tel événement survient après la réalisation de toutes les conditions prévues à la promesse d'achat, les frais supplémentaires engagés, imprévus et encourus sont remboursés, sous réserve d'une franchise de 300 \$ et ce, pour une période de 180 jours suivant la date prévue de signature de l'acte de vente ou selon la limite prévue dans la police, selon la première éventualité à survenir.

## SERVICE TÉLÉPHONIQUE D'ASSISTANCE JURIDIQUE

### L'histoire de Mélanie\*\*

Mélanie a récemment acheté sa première maison, un joli bungalow. L'inspection n'ayant dévoilé aucun problème et l'acte de vente ayant été signé le douze octobre comme prévu, Mélanie est ravie.

Quelques semaines après la prise de possession, alors que Mélanie jardinait dans sa cour arrière, son voisin l'apostrophe pour lui demander de couper l'arbre situé dans sa cour près de la clôture parce que, dit-il, les racines endommagent cette dernière.

Puisqu'il s'agit de sa première maison, Mélanie ne connaît pas ses droits et ses obligations eu égard à cette situation. Se rappelant qu'elle est couverte par le programme Tranquilli-T RE/MAX, Mélanie appelle son courtier d'assurance pour plus de renseignements.

### La solution Tranquilli-T de RE/MAX

Le courtier d'assurance rassure Mélanie et l'invite à communiquer avec le service téléphonique d'assistance juridique lui permettant de bénéficier d'un service téléphonique d'assistance juridique gratuit et illimité pendant 12 mois après la signature de l'acte de vente.

\*\*Cas fictif, à titre indicatif seulement. Certaines conditions s'appliquent.

Exclusif à RE/MAX, le programme Tranquilli-T s'adresse aux clients de RE/MAX et propose une compensation financière ainsi que de l'assistance légale aux acheteurs et aux vendeurs en cas de délai ou de désistement.

## SERVICE TÉLÉPHONIQUE D'ASSISTANCE JURIDIQUE - ENCADREMENT AUX PETITES CRÉANCES

### L'histoire de Patrick et Nadia\*\*

Deux semaines après avoir emménagé dans leur nouvelle propriété, Patrick et Nadia constatent qu'une importante quantité d'eau s'est accumulée dans leur sous-sol fini après une faible pluie. Le couple consulte un expert compétent en la matière, lequel leur confirme que le problème résulte d'une fissure des fondations présente depuis un certain temps. Le coût estimé pour les réparations est de 10 250 \$.

Ayant réalisé que la fuite résulte d'un vice caché, Patrick et Nadia souhaitent entreprendre des procédures légales contre le vendeur. Malheureusement, ils n'ont aucune expérience à cet effet et ne connaissent pas le fonctionnement du processus de la Cour des petites créances.

### La solution Tranquilli-T de RE/MAX

Patrick et Nadia se souviennent qu'ils sont couverts par le programme Tranquilli-T RE/MAX et sont ravis d'apprendre que dans le cadre du service téléphonique d'assistance juridique, ils peuvent également bénéficier de trois (3) heures d'encadrement pour la Cour des petites créances par des avocats expérimentés, membres du Barreau du Québec.

Grâce à cet encadrement juridique, Patrick et Nadia ont été guidés dans toutes les étapes du processus pour leur permettre d'entreprendre des procédures légales contre le vendeur.

\*\*Cas fictif, à titre indicatif seulement alors qu'aucun autre programme de garantie est en vigueur. Certaines conditions s'appliquent.

Advenant un délai ou un désistement, le programme offre une couverture pour les dépenses additionnelles imprévues pouvant survenir lors de l'achat ou de la vente d'une propriété.

## L'ACHETEUR DÉCÈDE

### L'histoire de Julie et Maxime\*\*

Le 15 août, Julie et Maxime, par l'entremise de leur courtier RE/MAX, acceptent une promesse d'achat pour leur propriété dont les acheteurs sont Monsieur Giroux et Madame Laflèche. La signature de l'acte de vente chez le notaire est prévue pour le 1er novembre suivant.

Julie et Maxime ont également acheté une nouvelle maison par l'entremise de leur courtier RE/MAX. La signature de l'acte de vente chez le notaire est également prévue pour le 1er novembre suivant.

Le 13 octobre, Monsieur Giroux décède subitement dans un accident de voiture. Ne pouvant plus se permettre d'acheter une nouvelle propriété, sa conjointe ne veut plus poursuivre la transaction. Il faut donc annuler le rendez-vous chez le notaire pour la signature de l'acte de vente.

Le courtier RE/MAX en avise Julie et Maxime qui ont peine à croire cette nouvelle. Ils se demandent s'ils pourront emménager dans leur nouvelle maison à la date prévue et, surtout, comment ils pourront rembourser deux hypothèques. Ils se tournent donc vers leur couverture Tranquilli-T RE/MAX pour connaître leurs options.

### La solution Tranquilli-T de RE/MAX

Parce qu'ils sont couverts par le programme Tranquilli-T RE/MAX, les engagements de l'acheteur ont été assumés par le programme et Julie et Maxime ont reçu le prix de vente prévu à la promesse d'achat réalisée. Le processus de revente de leur propriété sera entrepris par le programme Tranquilli-T RE/MAX et les frais additionnels imprévus, comme les taxes, l'entretien, l'électricité et le chauffage seront remboursés par le programme Tranquilli-T RE/MAX. Julie et Maxime n'auront donc pas à assumer d'obligations supplémentaires.

\*\*Cas fictif, à titre indicatif seulement. Certaines conditions s'appliquent.

Votre courtier RE/MAX participant au programme Tranquilli-T RE/MAX souscrit pour vous à la police Tranquilli-T.

## L'ACHETEUR SE DÉSISTE

### L'histoire de Lucie et Michel\*\*

Lucie et Michel sont un jeune couple. En vendant leur propriété par l'entremise d'un courtier RE/MAX, ils ont trouvé la maison de leurs rêves au bord d'un lac et doivent y emménager le 1er juillet avec une option de prise de possession anticipée.

En très peu de temps, leur courtier RE/MAX leur présente une promesse d'achat de Monsieur et Madame Lavoie et la signature de l'acte de vente est également prévue pour le 1er juillet. Puisqu'ils disposent d'une offre ferme, Lucie et Michel décident de prendre immédiatement possession de leur maison au bord de l'eau en contractant une hypothèque-relais.

Toutefois, quelques jours avant la date de signature prévue chez le notaire, Monsieur Lavoie perd son emploi. L'institution financière du couple Lavoie les informe que, dans ces conditions, elle n'est plus en mesure de leur prêter la somme requise pour l'achat de la propriété.

Informés de la situation, Lucie et Michel sont très inquiets parce qu'ils viennent de prendre possession de leur nouvelle maison et devront rembourser deux hypothèques, en plus d'assumer les frais en lien avec la possession de deux propriétés.

### La solution Tranquilli-T de RE/MAX

Avec l'aide de leur courtier RE/MAX, Lucie et Michel décident de remettre leur maison sur le marché et de conserver leur maison au bord de l'eau. Le programme Tranquilli-T RE/MAX rembourse les frais additionnels, imprévus et raisonnablement encourus en raison du désistement de la promesse d'achat ainsi que les frais additionnels d'électricité, de gaz, d'assurance et d'entretien ainsi que les intérêts découlant de l'hypothèque-relais qu'ils ont dû contracter pour acquérir leur maison au bord de l'eau.

Heureusement, Lucie et Michel ont vendu leur maison à nouveau deux mois plus tard. Grâce au programme Tranquilli-T RE/MAX, la majeure partie de leurs dépenses imprévues ont été couvertes.

\*\*Cas fictif, à titre indicatif seulement. Certaines conditions s'appliquent.