SOMMAIRE

DÉLAI ET DÉSISTEMENT*

- Dans le cas d'un délai ou d'un désistement hors de votre contrôle dans la signature de l'acte de vente, le programme Tranquilli-T RE/MAX remboursera les frais additionnels, vérifiables, imprévus et raisonnablement encourus, incluant tous les frais engagés pour éviter ou réduire ces frais additionnels. Les frais additionnels comprennent, sans toutefois s'y limiter, les frais d'hébergement, d'entreposage et de déménagement, les frais de pension pour animaux de compagnie, entretien, chauffage, électricité, taxes, assurances et les intérêts sur un crédit relais imprévu. Sujet à une franchise de 300 $.
- Valide pendant une période maximale de 180 jours à compter de la date initiale de signature de l'acte de vente ou selon la limite prévue dans la police, selon la première éventualité.

DÉCÈS DE L'ACHETEUR OU DE SON/SA CONJOINT(E)*

- Si l'acheteur ou son/sa conjoint(e) décède entre la promesse d'achat réalisée et la signature de l'acte de vente, le programme Tranquilli-T RE/MAX assumera les engagements de l'acheteur comme stipulé dans la promesse d'achat réalisée.
- Le programme Tranquilli-T RE/MAX assumera tous les frais liés à la propriété jusqu'à sa revente.
- La protection en cas de décès est seulement offerte au vendeur qui bénéficie du programme Tranquilli-T RE/MAX et dont la propriété est de 3 000 000 $ et moins.

SERVICE TÉLÉPHONIQUE D'INFORMATION JURIDIQUE*

- Le programme Tranquilli-T RE/MAX donne accès à un service téléphonique d'assistance juridique bilingue, gratuit et illimité où vous pouvez obtenir de l'aide pour toute question juridique découlant de la transaction immobilière ou de l'occupation de la propriété.
- Valide à compter de la promesse d'achat réalisée jusqu'à dix-huit (18) mois suivant la date initiale de signature de l'acte de vente.

ASSISTANCE JURIDIQUE EN VUE D'UNE ENTENTE À L'AMIABLE

- En cas de litige avec un tiers en lien avec votre transaction ou la propriété, le programme Tranquilli-T vous donne jusqu'à trois (3) heures d'encadrement par des avocats expérimentés qui pourront analyser votre documentation, rédiger les documents requis (avis de dénonciation, mise en demeure, transaction-quittance) et négocier en votre nom en vue d'en arriver à une entente à l'amiable.
- Valide jusqu'à dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de l'acte de vente.

ENCADREMENT AUX PETITES CRÉANCES

- Si vous êtes impliqué(e) dans une procédure devant la Cour des petites créances en lien avec votre transaction immobilière ou la propriété, le programme Tranquilli-T RE/MAX vous accompagnera tout au long du processus judiciaire en vous fournissant jusqu'à trois (3) heures d'encadrement téléphonique.
- Valide à compter de la promesse d'achat réalisée jusqu'à dix-huit (18) mois suivant la date initiale de signature de l'acte de vente.

ADMISSIBILITÉ*

Toute transaction immobilière résidentielle effectuée par l'intermédiaire d'un courtier RE/MAX participant au programme Tranquilli-T RE/MAX, pour les propriétés situées au Québec et dont le prix de vente ne dépasse pas cinq millions (5 000 000 $) de dollars. Certaines propriétés ne sont pas admissibles; nous vous référons à la police et/ou nous vous invitons à contacter GPL assurance inc. au 1-844-435-9002 pour plus d'information.

*Le programme Tranquilli-T RE/MAX est garanti par La compagnie d'assurance de l'Île-du-Prince-Édouard. Arthur J. Gallagher Canada Limited 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 reporter aux clauses de la police. Ce programme s'applique seulement aux résidences situées dans la province de Québec.

Ce document a été préparé Arthur J. Gallagher Canada Limited.

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter Arthur J. Gallagher Canada Limited inc. au 1 844-435-9002.

RE/MAX Tranquilli-T

POUR UNE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN TOUTE QUIÉTUDE

PROGRAMME TRANQUILLI-T RE/MAX* - FAQ

Général*

Pour toute question ou pour obtenir plus d'information sur le programme Tranquilli-T RE/MAX, qui dois-je contacter ?
Nous vous invitons à contacter GPL Assurance Inc., une filiale en propriété exclusive d'Arthur J. Gallagher Canada Limited au 1-844-435-9002 pour de plus amples renseignements.

Les résidences secondaires sont-elles admissibles?
Les résidences secondaires sont admissibles, pourvu que la propriété peut être occupée toute l'année.

Si la propriété est une reprise de finance, est-elle admissible?
La propriété n'est pas admissible pour le vendeur, mais elle l'est pour l'acheteur.

Est-ce qu'une propriété appartenant à une succession est admissible au programme Tranquilli-T RE/MAX?
Oui, la propriété appartenant à une succession est admissible.

Est-ce qu'une maison mobile est admissible au programme Tranquilli-T RE/MAX?
Oui, pourvu qu'elle soit fixée de manière permanente à des fondations, qu'elle soit située sur un terrain destiné aux maisons mobiles, que ce terrain soit loué ou non, qu'elle soit occupée à titre de résidence pour laquelle le propriétaire détient un titre de propriété valable ou une désignation cadastrale et qu'elle soit évaluée et taxée par la municipalité où elle se trouve.

Est-ce qu'une propriété vendue sans garantie légale est admissible au programme Tranquilli-T RE/MAX?
Ce type de propriété est effectivement admissible.

Y a-t-il un coût associé au programme Tranquilli-T RE/MAX?
Non, cette protection vous est offerte gracieusement par le courtier RE/MAX participant au programme Tranquilli-T RE/MAX.

Délai et désistement*

Le programme Tranquilli-T RE/MAX assumera-t-il la totalité de mon versement hypothécaire en cas de délai ou de désistement?
Non, le programme Tranquilli-T RE/MAX n'assume pas le paiement de l'hypothèque ou d'un crédit relais. Cependant, le programme Tranquilli-T RE/MAX peut rembourser les intérêts d'une hypothèque additionnelle ou d'un crédit relais que vous avez dû contracter pour acheter votre nouvelle demeure en attendant l'approbation d'hypothèque conditionnelle à la vente de votre propriété actuelle.

Que se passe-t-il si l'acheteur se désiste de la transaction immobilière?
Si l'acheteur se désiste à la suite de la promesse d'achat réalisée, le programme Tranquilli-T RE/MAX remboursera le vendeur pour toute dépense additionnelle, vérifiable, imprévue, nécessaire et raisonnablement engagée et supérieure à la franchise de 300 $, à l'intérieur d'une période de 180 jours à partir de la date prévue de signature de l'acte de vente ou selon la limite prévue dans la police.

En cas de délai ou de désistement, ma perte de revenu sera-t-elle considérée comme une dépense imprévue remboursée par le programme?
Non, les pertes de revenus ne sont pas couvertes par la police.

Dans le cas où moi ou un membre de ma famille doit être relogé(e) temporairement en raison d'un délai ou d'un désistement hors de mon contrôle, les frais d'hôtels sont-ils admissibles?
Oui, si ces frais sont des frais additionnels, vérifiables, imprévus et raisonnablement engagés à la suite d'un délai ou d'un désistement hors de votre contrôle.

Suite à la vente de sa résidence, le vendeur est informé du fait qu'il y a une pénalité pour rembourser son hypothèque. Est-ce que le programme Tranquilli-T RE/MAX paiera cette pénalité?
Non, ce n'est pas considéré comme une dépense imprévue. Le vendeur aurait déjà dû avoir été avisé de cette pénalité par son prêteur hypothécaire.

Si je dois entreposer mes biens en raison d'un délai ou d'un désistement causé par le vendeur, le programme Tranquilli-T RE/MAX assumera-t-il cette dépense?
Oui, les frais d'entreposage sont admissibles s'ils sont imprévus, vérifiables, nécessaires et hors de votre contrôle.

Si la signature de l'acte de vente est retardée par le vendeur et que mes déménageurs m'imposent une pénalité d'annulation, le programme Tranquilli-T RE/MAX paiera-t-il cette dépense?
Oui, pourvu que le délai soit hors de votre contrôle, cette pénalité sera considérée comme une dépense additionnelle, vérifiable, imprévue et nécessaire.

En raison d'un délai causé par le vendeur, je ne peux emménager dans ma nouvelle propriété, et mon chien et moi devons quitter mon ancienne demeure. Puisque l'hôtel n'accepte pas les animaux de compagnie, je dois temporairement laisser mon chien dans un chenil. Cette dépense est-elle admissible au programme Tranquilli-T RE/MAX?
Le programme Tranquilli-T RE/MAX assume les dépenses additionnelles, vérifiables, imprévues et nécessaires en cas de relogement temporaire, comme les frais d'hôtel ou de chenil, au besoin.

Dans la promesse d'achat réalisée, il est prévu que l'acheteur paie la propriété comptant. Cependant, peu de temps avant la signature de l'acte notarié, il m'annonce qu'il n'aura pas l'argent nécessaire et qu'il se désiste de la transaction. Ai-je droit au volet Délai & désistement du programme Tranquilli-T de RE/MAX?
Oui, vous êtes admissible au volet Délai & désistement du programme Tranquilli-T de RE/MAX si l'acheteur a versé un acompte ou s'il vous a présenté une preuve de transfert de fonds dans un compte en fidéicommis pour une valeur minimale de cinq mille dollars (5 000$) qui confirme les renseignements suivants, soit que le nom du propriétaire des fonds correspond à l'acheteur, que les fonds sont disponibles au Canada et que les fonds sont suffisants pour couvrir le prix de vente prévu à la promesse d'achat réalisée.

L'acheteur m'a fourni une approbation hypothécaire tel que prévu à la promesse d'achat réalisée. Il y a un délai ou un désistement dans ma transaction. Ai-je droit au volet Délai & désistement du programme Tranquilli-T de RE/MAX?
Oui, vous êtes admissible au volet Délai & désistement du programme Tranquilli-T de RE/MAX si l'approbation hypothécaire fournie par l'acheteur comporte les éléments suivants: les noms et coordonnées du courtier hypothécaire, de l'institution financière ou du prêteur privé agréé par la SCHL, le nom du ou des emprunteurs, l'adresse de la propriété, le montant du prêt ou la confirmation que le prêt est approuvé pour un montant égal ou supérieur au prix de vente prévu à la promesse d'achat réalisée.

Décès*

Qu'arrive-t-il à l'acheteur qui bénéficie du programme Tranquilli-T RE/MAX s'il y a décès du vendeur qui ne bénéficie pas du même programme?
S'il y a décès du vendeur avant la signature de l'acte de vente et que la succession refuse de poursuivre la transaction, l'acheteur pourra bénéficier du volet Délai et désistement et ainsi obtenir le remboursement des dépenses additionnelles, vérifiables, imprévues et nécessaires, en plus d'avoir accès au Service téléphonique d'information juridique.

S'il y a décès de l'acheteur ou de son/sa conjoint(e) avant la signature de l'acte de vente, le vendeur qui bénéficie du programme Tranquilli-T RE/MAX recevra-t-il le montant du prix de vente comme convenu dans la promesse d'achat réalisée?
Oui, dans l'éventualité du décès de l'acheteur ou de son conjoint/sa conjointe, si le conjoint survivant se désiste et ne poursuit pas la transaction, le vendeur bénéficiant de la protection Tranquilli-T RE/MAX recevra le montant du prix de vente de la propriété comme stipulé dans la promesse d'achat réalisée. Après le versement du montant du prix de vente au vendeur, tous les frais additionnels seront assumés par le programme Tranquilli-T RE/MAX jusqu'à la revente de la propriété.

Est-ce que je peux bénéficier du volet «décès» du programme Tranquilli-T, et ce, peu importe le prix de vente de ma propriété ?
Non, les propriétés dont le prix de vente est de plus de 3 millions (3 000 000 $) de dollars ne sont pas admissibles au volet «décès» du programme Tranquilli-T.

Service téléphonique assistance juridique* (incluant le Service d'encadrement aux petites créances)

Quelles sont les heures d'ouverture du Service téléphonique assistance juridique?
Le service est ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 20 h, sauf les jours fériés en vigueur au Québec.

Qui répond aux demandes des clients au Service téléphonique assistance juridique?
Le Service téléphonique assistance juridique est fourni par des avocats expérimentés dans le domaine des transactions immobilières membres du Barreau du Québec.

Quelles sont les questions auxquelles peut répondre le Service téléphonique assistance juridique?
Le service fournit de l'information juridique et répond à toutes vos questions en lien avec la transaction immobilière ainsi que celles découlant de l'occupation de la propriété. Par exemple, problèmes de limites de propriété, vices cachés, etc.

Est-ce que le Service téléphonique assistance juridique peut m'aider dans la rédaction de mon testament ou me représenter dans mon divorce?
Non, le Service téléphonique assistance juridique est consacré exclusivement aux litiges découlant de la transaction immobilière ou de l'occupation de la propriété.

Y a-t-il un maximum dans le nombre d'appels que je peux loger au Service téléphonique assistance juridique?
Pendant la période de protection, le nombre et la durée des appels au Service téléphonique assistance juridique sont illimités.

Pendant combien de temps suis-je éligible au Service téléphonique assistance juridique?
La protection est valide à compter de la promesse d'achat réalisée jusqu'à une période de 18 mois suivant la signature de l'acte de vente tel qu'indiqué dans la promesse d'achat réalisée.

Est-ce que le Service téléphonique assistance juridique peut me conseiller sur la meilleure stratégie à suivre?
Non, le Service téléphonique assistance juridique peut vous fournir de l'information juridique en droit québécois et vous éclairer sur les procédures à suivre.

Est-ce que le Service téléphonique assistance juridique peut me guider dans mes procédures devant la Division des petites créances de la Cour du Québec (« Cour des petites créances »)?
Oui, dans le cadre du Service téléphonique assistance juridique, vous et votre conjoint(e) aurez droit à trois (3) heures d'assistance téléphonique pour tout litige devant la Cour des petites créances et découlant de la transaction ou de l'occupation de votre propriété.

Les avocats du Service téléphonique assistance juridique peuvent-ils communiquer avec la partie opposée ou la Cour des petites créances pour moi?
Non, les avocats ne sont pas admis devant la Cour des petites créances. Vous devez vous représenter seul(e).

Puis-je mandater le Service téléphonique assistance juridique pour la rédaction de la mise en demeure et les procédures liées à ma réclamation à la Cour des petites créances?
Ce service est réservé aux questions d'ordre juridique pouvant être posées et auxquelles il est possible de répondre par téléphone. Le service peut vous guider tout au long du processus judiciaire, dont la préparation d'une mise en demeure et vous fournir les modèles nécessaires pour différents documents requis en préparation de votre dossier à la Cour des petites créances.

À l'audience de la Cour des petites créances, le juge a rendu un jugement en ma faveur. Que dois-je faire ensuite?
Le service pourra vous orienter quant aux différents choix qui s'offrent à vous dans l'exécution de votre jugement.

Assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable

Quelles sont les heures d'ouverture du Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable ?
Le service est ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 18 h, sauf les jours fériés en vigueur au Québec.

Qui offre ce Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable?
Le Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable est fourni par des avocats expérimentés membres du Barreau du Québec.

Puis-je mandater le Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable pour la rédaction dune mise en demeure ?
Oui, dans le cadre de ce service, l'analyse des documents au dossier, la rédaction d'un avis de dénonciation, d'une mise en demeure ou d'une quittance ou la négociation écrite et/ou téléphonique avec les tiers font tous partie du service qui vous est offert.

Est-ce que le Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable peut m'aider à négocier avec mon ex-conjoint(e) concernant la garde de nos enfants ?
Non, le Service d'assistance juridique en vue d'une entente à l'amiable et consacré exclusivement aux litiges découlant de
la transaction immobilière ou de l'occupation de la propriété.

Pourrai-je rencontrer l'avocat pour discuter de mon dossier et lui adresser toutes mes questions ?
Oui, en plus de pouvoir vous parler par téléphone, l'avocat sera en mesure de vous rencontrer par visioconférence.

TABLEAU D'ADMISSIBILITÉ ET D'EXCLUSION*

Propriétés

Admissibles

- Une propriété de 5 logements ou moins
- Une propriété louée ou achetée dans le but de louer
- Une résidence secondaire qui peut être occupée toute l'année
- Un condominium
- Sans garantie légale
- Une maison mobile fixée de manière permanente à des fondations, avec titre de propriété ou désignation cadastrale et soumise aux taxes foncières
- Une résidence située sur un terrain d'au plus 40 acres
- Une ferme d'agrément située sur un terrain d'au plus 100 acres
- Prix de vente maximal de 5 000 000 $ (aucun décès entre 3 et 5 millions)
- Une propriété vacante à condition de ne pas être abandonnée

Exclues

- Une construction neuve
- Un terrain
- Une propriété abandonnée
- Une reprise de finance, sauf pour l'acheteur

Clients

Admissibles

- Une personne, un groupe de personnes ou une succession
- Client représenté ou accompagné par un courtier RE/MAX participant au programme Tranquilli-T de RE/MAX
- Fiducie familiale

Exclues

- Une société ou une compagnie
- Un promoteur immobilier

La version anglaise de ce document est disponible sur demande à votre courtier.