

Conditions générales du contrat **Tranquilli-T**



Tranquilli-T

1 866 466 1040 • www.remax-quebec.com/tranquilli-t

Délai et désistement

Q : Est-ce que Tranquilli-T assume le paiement de l'hypothèque s'il y a un délai ou un désistement?

R : Tranquilli-T assume les intérêts d'un crédit relais ou d'un autre hypothèque additionnelle. En plus, il rembourse les frais additionnels engagés à la suite d'un délai ou d'un désistement. Le programme n'assume pas l'hypothèque complète.

Q : Si l'acheteur se désiste, est-ce que le programme Tranquilli-T achète la résidence de mon client vendeur?

R : Dans le cas d'un désistement, la propriété sera remise sur le marché et Tranquilli-T va rembourser les frais additionnels engagés selon la limite du contrat ou une période de 180 jours, selon la première éventualité, sujet à une franchise de 300 \$. Ce n'est qu'en cas de décès de l'acheteur ou de son conjoint que le vendeur reçoit le montant convenu à la promesse d'achat.

Q : Suite à un délai ou désistement, est-ce que la perte de revenu est considérée comme une dépense additionnelle?

R : Non, la perte de revenu n'est pas un frais additionnel remboursable.

Q : Dans le cas où un client doit être relogé temporairement, les frais d'hôtels sont-ils admissibles?

R : Oui, si ces frais sont des frais additionnels engagés à la suite d'un délai ou désistement et selon les limites prescrites.

Q : Suite à la vente de sa résidence, le vendeur s'aperçoit que la pénalité pour rembourser son hypothèque est beaucoup supérieure à ce qu'il croyait. Est-ce que Tranquilli-T paiera cette pénalité?

R : Non, puisque le client savait qu'il aurait une pénalité en remboursant son hypothèque avant la fin de son terme. Donc, ce n'est pas un frais additionnel imprévu.

Q : Dans le cas où une propriété est au nom d'une succession, Tranquilli-T ne s'applique pas. Par contre, y a-t-il des exceptions?

R : Oui, si le/la conjoint(e) du vendeur demeure dans la résidence, Tranquilli-T s'applique.

Il est entendu que l'acheteur d'une telle propriété est admissible au programme Tranquilli-T.

Q : Je dois entreposer mes biens à la suite d'un délai causé par le vendeur, est-ce que Tranquilli-T va payer pour cette dépense?

R : Les frais d'entreposage sont des frais admissibles au programme Tranquilli-T et selon les limites prescrites.

Q : J'ai réservé mes déménageurs. Il survient un délai causé par l'acheteur. Les déménageurs me chargent une pénalité pour annuler la date de déménagement. Est-ce que Tranquilli-T paiera cette pénalité?

R : Oui, puisque cette pénalité est un frais additionnel imprévu.

Q : Suite à un délai causé par le vendeur, je ne peux aménager dans ma nouvelle propriété et en plus je dois quitter mon ancienne demeure. Je dois temporairement mettre mon chien Rufus dans un chenil. Est-ce que cette dépense serait couverte par Tranquilli-T?

R : Oui, puisque cette dépense est un frais additionnel imprévu.

Décès

Q : Si l'acheteur est protégé par Tranquilli-T, mais que le vendeur ne l'est pas, comment Tranquilli-T réglera la transaction s'il y a décès de l'acheteur?

R : Si le vendeur désire tout de même forcer la vente, le vendeur recevra le montant comme convenu sur la promesse d'achat et la succession sera libérée de toutes ses obligations.

Q : Qu'arrive-t-il s'il y a décès du vendeur?

R : Le volet décès s'applique seulement lorsqu'il y a décès de l'acheteur ou de son conjoint. Par contre, s'il y a décès du vendeur et refus de sa succession de poursuivre la transaction, les conseils et les frais juridiques de l'acheteur seront couverts par le programme Tranquilli-T. De plus, le volet délai et désistement pourrait rembourser les dépenses additionnelles engagées par l'acheteur à la suite du décès du vendeur (selon les limites prescrites).

Q : S'il y a décès de l'acheteur ou de son conjoint, mon client vendeur recevra-t-il le montant de vente comme convenu à la promesse d'achat?

R : Oui, le client vendeur recevra le montant de vente comme convenu à la promesse d'achat. De plus, les frais additionnels nécessaires pour garder la maison en bon état, en vue de la revente, sont assumés par Tranquilli-T jusqu'au moment de la revente.

Q : Est-ce que je vais recevoir ma rétribution s'il y a décès de l'acheteur ou de son conjoint?

R : Oui, le courtier inscripteur recevra sa rétribution comme convenu au contrat de courtage. Cette règle ne s'applique pas s'il y a décès du vendeur.

Q : Suite à un décès, qui s'occupera de remettre la propriété sur le marché?

R : Relonat confiera au même courtier le mandat de revente de cette propriété et celui-ci sera rémunéré selon les conditions de leur contrat.

Assistance juridique

Q : Qui répond aux appels juridiques?

R : Ce sont les avocats du programme Tranquilli-T.

Q : Est-ce que les avocats du Programme Tranquilli-T répondent aux questions concernant la transaction immobilière uniquement?

R : Non, ils répondent également à toutes questions concernant un litige découlant tant de son occupation que sa possession, et ce, jusqu'à douze mois suivant la signature de l'acte de vente.

Q : Est-ce que les avocats du programme Tranquilli-T peuvent m'aider dans la rédaction de mon testament ou me représenter dans mon divorce?

R : Non, Tranquilli-T est un contrat d'assistance et de protection juridique d'un litige découlant de la transaction immobilière et de l'occupation de la propriété.

Q : Pourriez-vous me donner des exemples de cas où l'assistance juridique peut m'aider?

R : Désistement sans motif valable de l'acheteur; fausse déclaration du vendeur; présence de vice caché; litige consécutif à des problèmes de voisinage ou de locataire.

Q : Y a-t-il un maximum dans le nombre d'appels à l'assistance juridique?

R : Le nombre et la durée des appels sont illimités. De plus, cette assistance gratuite s'étend sur une période de 12 mois suivant la signature de l'acte de vente.

Frais juridiques

Q : Les vices cachés sont-ils couverts par le programme Tranquilli-T?

R : Lorsque la vente est faite avec la pleine garantie légale, les frais juridiques en relation au vice caché sont couverts jusqu'à 5 000 \$ par occurrence pour un maximum de deux occurrences soit 10 000 \$. La réparation du vice caché même n'est pas couverte.

Q : Dans le cas d'un litige concernant la transaction immobilière, est-ce que mon client peut se faire représenter par un avocat de son choix ou est-ce que l'avocat est nommé par Tranquilli-T?

R : Le client choisit son propre avocat. S'il n'en connaît pas, il sera dirigé au service de référence du Barreau.

Q : Y a-t-il une franchise qui s'applique au volet juridique?

R : Il n'y a aucune franchise qui s'applique à ce volet.

Les avantages du programme

- Une offre unique
- Un outil global
- Un outil d'inscription

Admissibilité

Q : Si la propriété est une maison secondaire pour le client, est-elle admissible?

R : Si la propriété est à l'usage exclusif de son propriétaire, qu'elle est habitable à l'année et qu'elle n'est pas louée à des tiers, c'est admissible.

Q : Si je suis à la fois inscripteur et collaborateur dans une transaction concernant une reprise de finance, est-elle admissible?

R : Tranquilli-T ne s'applique pas pour le vendeur mais s'applique pour l'acheteur s'il l'achète dans le but de l'habiter.

Cette règle s'applique également dans le cas d'une propriété vacante, au nom d'une succession ou louée à des tiers.

Q : Est-ce qu'une maison mobile est admissible?

R : oui, pourvu qu'elle soit la résidence principale ou secondaire du propriétaire, qu'elle possède une adresse civique, qu'elle soit située sur un terrain privé ou un parc de maison mobile et qu'elle soit évaluée et taxée par la ville.

Q : Est-ce qu'une propriété vendue sans garantie légale est admissible?

R : Dans un tel cas, la propriété est admissible au programme Tranquilli-T. Par contre, une réclamation consécutive à la découverte d'un vice caché est exclue.


Tranquilli-T
.com

Conditions générales du contrat Tranquilli-T

Cette garantie s'applique sur toute transaction de revente immobilière résidentielle admissible, d'un courtier RE/MAX participant; elle prend effet à l'instant où **toutes** les conditions à la promesse d'achat sont réalisées.

DÉLAI ET DÉSISTEMENT

Caractéristiques : Ce volet couvre les dépenses additionnelles qu'entraîne un imprévu qui peut retarder ou empêcher une transaction. Le montant est établi en fonction de la limite prévue au contrat ou d'une période de 180 jours, selon la première éventualité, sujet à une franchise de 300 \$.

Exemples de frais payables :

- Frais d'intérêt sur hypothèque ou crédit relais; frais bancaires; frais légaux ou frais juridiques; taxes; assurances; entretien; électricité; chauffage; autres frais additionnels imprévus.

Exemples de motifs de délai ou de désistement

- Retrait du financement; décès du vendeur; problème de titre ou arpentage; incendie à la propriété.

DÉCÈS

Caractéristiques : Ce volet s'adresse au client RE/MAX (acheteur ou vendeur) confronté au décès de l'acheteur ou de son/sa conjoint(e). Si la succession de l'acheteur ne désire plus acheter, elle sera libérée de ses obligations.

Tranquilli-T prendra en charge la transaction et paiera au vendeur le prix de vente comme convenu sur la promesse d'achat.

Si toutefois la succession décide de poursuivre la transaction, mais qu'il y a un délai, le volet délai s'appliquera..

Exemples de frais payables :

- Rétribution au courtier. En plus, celui-ci obtient le mandat de revendre la maison.
- Frais additionnels rattachés à la revente de la propriété.

JURIDIQUE

Caractéristiques : Ce volet s'étend jusqu'à douze mois suivant la signature de l'acte de vente. Elle comporte deux services distincts :

- Service d'assistance téléphonique gratuit et illimité;

- Honoraires d'avocat préalablement autorisés jusqu'à concurrence de :
 - > 5 000 \$ par événement;
 - > Maximum de deux événements;
 - > 10 000 \$ pour toute la période.

S'applique à :

L'assistance juridique et les frais juridiques pour un litige découlant de la transaction immobilière et de l'occupation de la propriété.

Exemples de litiges :

- Litige avec voisin, fournisseur ou locataire; fausse déclaration du vendeur ou vice caché.

Frais admissibles :

- Honoraires professionnels et frais d'expertises reliés à un litige; frais légaux reliés à un litige.

RÉCLAMATIONS

Pour déposer une réclamation pour un délai, un désistement, un décès, une consultation juridique ou pour une réclamation de frais juridiques, le client doit obligatoirement contacter le centre d'assistance Tranquilli-T au : **1 866 466 1040**

Propriétés admissibles

Vente

Immeuble résidentiel de 5 logements ou moins dont le propriétaire est occupant
Résidence secondaire habitable à l'année par le propriétaire
Condominium
Valeur maximale 3 000 000 \$

Achat

Immeuble résidentiel de 5 logements ou moins dont le propriétaire sera occupant
Résidence secondaire habitable à l'année par le propriétaire
Condominium
Valeur maximale 3 000 000 \$
Achat d'une propriété dans le but de l'habiter d'une : succession, résidence vacante ou une reprise de finance

Propriétés exclues

Vente

Une construction neuve
Un terrain
Une propriété en location
Une propriété au nom d'une succession (sauf si le/la conjoint(e) demeure dans la propriété)
Une reprise de finance;
Une propriété vacante avant la promesse d'achat réalisée.
3 exceptions pour maison vacante :

- Militaire
- Transfer dans une autre ville ou pays pour le travail
- Transfer d'une personne âgée dans une résidence pour personnes âgées

Achat

Une construction neuve
Un terrain

Clients admissibles

Vendeur

Une personne physique
Représenté par un courtier RE/MAX participant
Occupant la propriété au moment de la promesse d'achat réalisée.
Succession seulement si le/la conjoint(e) demeure dans la propriété à vendre.

Acheteur

Une personne physique
Représenté par un courtier RE/MAX participant
Occupera la propriété qu'il achète

Clients exclus

Vendeur

Succession sauf si le/la conjoint(e) demeure dans la propriété à vendre.
Promoteur immobilier
Personne morale (société ou compagnie)

Acheteur

Succession
Promoteur immobilier
Personne morale (société ou compagnie)