



**Protections
Immobilières**

Guide du courtier

Offert par le Réseau des Courtiers Immobiliers Indépendants du Québec
en collaboration avec Octave Assurances



Ce guide est dédié aux courtiers immobiliers ayant adhéré au programme Protections Immobilières, offert par le RCIQ, en collaboration avec Octave Assurances.

Le guide du vendeur a pour objectif d'encadrer les courtiers dans l'utilisation et l'exploitation de cette police d'assurance en les informant sur le protocole à suivre, sur les détails des différentes couvertures et en leur fournissant des astuces de ventes.

À noter que ce guide n'est pas une formation en assurance et que le courtier n'a pas la permission et n'est pas qualifié pour répondre à des questions spécifiques par rapport au programme. Toutes questions concernant les couvertures d'assurance doivent être redirigées chez Octave Assurances. La seule information qui peut être offerte par le courtier immobilier est celle incluse dans le matériel marketing mis à sa disposition.

Le contenu de ce guide est la propriété exclusive du RCIQ à titre de marque de commerce et ne peut ainsi être utilisé ou partagé avec un individu qui n'est pas membre du RCIQ.

Référence chez Octave Assurances

Mathieu Cauchon - Représentant

T. 450 656-0008 poste 106

F. 450 656-7778

rciq@octaveassurances.com

Référence au Réseau des Courtiers Immobiliers Indépendants du Québec

Simon-Pierre Poirier – Directeur du développement des affaires

T. 450 676-0466

F. 450 676-6687

simonpierre@rciq.com

Claudie Hinse – Directrice des communications

T. 450 676-0466

F. 450 676-6687

communications@rciq.com



Les avantages du programme

Le programme Protections Immobilières offre plusieurs avantages qui agissent comme des valeurs ajoutées à l'encadrement de la Loi sur le courtage immobilier et qui permettent aux acheteurs et aux vendeurs de procéder à leurs transactions en toute quiétude.

Les différents frais de compensation de cette couverture ont été fixés afin de correspondre aux réalités rencontrées par les consommateurs lors d'une transaction immobilière. De plus, Protections Immobilières est l'un des programmes les plus généreux offerts sur le marché.

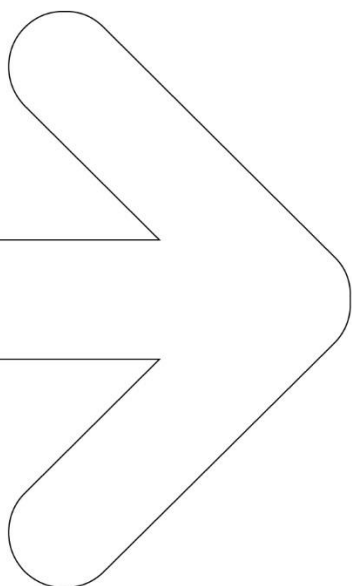
Les protections sont offertes sans frais additionnels et elles permettent à vos clients de profiter d'une tranquillité d'esprit inestimable lors de la transaction la plus importante de leur vie.

**Développez des opportunités
d'affaires**

**Profitez d'un outil de rétention
de clientèle**

Offrez plus que la compétition

**Proposez la paix d'esprit lors de
la transaction ainsi qu'un
support inestimable avant et
après l'acte notarié**





Protection contre les délais et les désistements

Afin de pallier aux nombreux imprévus pouvant survenir avant la conclusion d'une transaction, l'assurance Protections Immobilières peut offrir une compensation allant jusqu'à **25 000\$** afin de couvrir les frais engendrés lors d'un délai ou d'un désistement de l'une ou l'autre des parties avant la signature de l'acte notariée.

Exemples de situations applicables : Divorce, changement de situation financière, problème de santé, situation hors de contrôle.

Franchise de 300\$ applicable.



Assurance des frais juridiques

Comme l'achat ou la vente d'une propriété peut révéler plusieurs surprises, cette protection donne accès à une assurance juridique couvrant des frais légaux allant jusqu'à **3 000\$** durant une période **d'un an**.

Aucune franchise n'est applicable.



Assistance légale

Un service d'assistance légale spécialisé en immobilier garantit un service disponible du lundi au vendredi, de 9h à 20h, afin de répondre à toutes les questions en lien avec une transaction. Disponible pendant la première année suivant l'achat ou la vente, le service d'assistance légale continue de soutenir et d'encadrer votre client, même après la signature chez le notaire, pour un service de qualité qui les place en priorité.

Les coordonnées de ce service sont disponibles sur la confirmation de participation du client qui lui sera envoyée directement par Octave Assurances suite à la signature du formulaire de consentement.

Pour obtenir les termes et conditions d'admissibilité, demandez à recevoir la police d'assurance complète du programme Protections Immobilières.



Votre transaction est-elle éligible aux couvertures du programme Protections Immobilières ?

- Maisons unifamiliales ;
- Maisons en rangée ;
- Maisons préfabriquées installées sur des fondations permanentes ;
- Immeubles principalement résidentiels de moins de 5 logements ;
- Condominium/loft.

À noter que les membres éligibles à cette assurance sont uniquement les propriétaires **occupants**, qu'ils soient vendeurs ou acheteurs. Les résidences principales ou secondaires sont acceptées si elles sont habitables à l'année.

Quel type de transaction n'est pas admissible dans le cadre de l'assurance Protections Immobilières ?

- Propriétés commerciales ;
- Propriétés industrielles ;
- Nouvelles constructions et contrats préliminaires ;
- Locations ;
- Terres ou terrains ;
- Toutes autres propriétés ne correspondant pas à la description ci-dessus.

À noter que...

Toutes les transactions éligibles d'un courtier participant au programme Protections Immobilières doivent **obligatoirement** être enregistrées par celui-ci à l'aide d'un formulaire de consentement du client.
Voir le protocole pour la procédure complète.

Protocole d'utilisation de la police d'assurance

Adhésion

1. Signer l'entente de participation au programme via signature électronique ;
2. Effectuer le paiement de la facture d'ouverture de dossier envoyée par le RCIQ auprès du département de comptabilité du RCIQ ;
3. Remplir le formulaire d'autorisation de prélèvement sur la carte de crédit et le faire parvenir, signé, à Octave Assurances au rciq@octaveassurances.com.

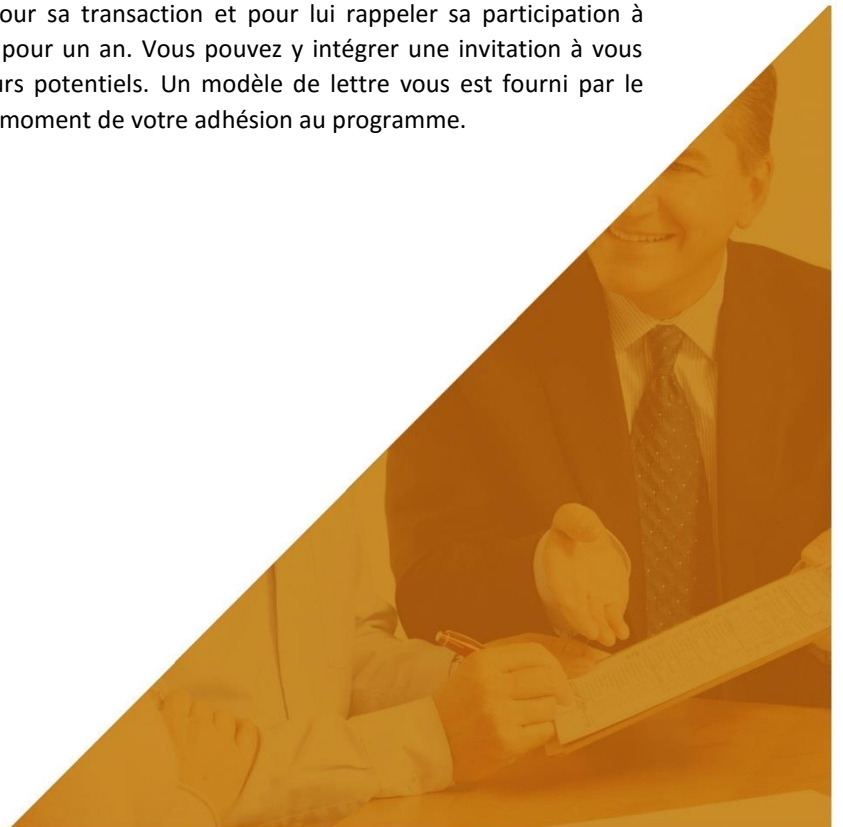
Soumettre un nouveau client à la police d'assurance Protections Immobilières

Quand ? Lorsque les conditions sur une promesse d'achat sont réalisées (transaction éligible seulement)

1. Faire signer le formulaire de consentement au client et le retourner au RCIQ par courriel au assurance@rciq.com ou par télécopieur au 450 676-6687.

Ce document sera ensuite envoyé chez Octave Assurances qui ouvrira une police au nom de votre client. Celui-ci recevra ensuite une confirmation d'assurance avec les détails de cette police ainsi que les coordonnées du service d'assistance légale, compris dans l'assurance.

2. Votre carte de crédit sera débitée du montant requis à la date prévue de la signature chez le notaire, tel qu'indiqué dans le formulaire de consentement du client précédemment rempli. Vous recevrez une facture de ce prélèvement par courriel.
3. Nous vous conseillons de faire parvenir une lettre personnalisée à votre client, suite à la signature chez le notaire, afin de le féliciter pour sa transaction et pour lui rappeler sa participation à l'assurance Protections Immobilières pour un an. Vous pouvez y intégrer une invitation à vous référer des acheteurs ou des vendeurs potentiels. Un modèle de lettre vous est fourni par le département des communications au moment de votre adhésion au programme.



Les outils de promotions

Publicités pour toutes les plateformes

Le RCIQ met gratuitement à votre disposition une publicité qui expose les différents détails du programme Protections Immobilières. Vous pouvez utiliser cette publicité par défaut ou la personnaliser pour y intégrer vos coordonnées. Vous pourrez ensuite la faire parvenir à vos clients et clients potentiels, par courriel en format numérique, ou par la poste en format imprimé.

Protections Immobilières

UNE PROTECTION SUR MESURE POUR RÉPONDRE À TOUS LES TYPES D'IMPRÉVUS

- Une protection **flexible** lors de délais et déléitements
- Une **large** couverture des frais juridiques
- Un service d'assistance légale **disponible** pour répondre à toutes vos questions

Un soutien indispensable AVANT et APRÈS votre passage chez le notaire

Les avantages du programme

La sécurité et la tranquillité de votre transaction immobilière sont assurées par la signature de votre acte de vente et de votre acte de prêt. Le notaire est responsable de la signature de votre acte de vente et de votre acte de prêt. Le notaire est responsable de la signature de votre acte de vente et de votre acte de prêt.

Profitez de la meilleure protection

YVAN DESMAISONS
Courtier immobilier indépendant et courtier hypothécaire

Tel. : 450 878-2132
Téléc. : 450 878-6887

www.yvandesmaisons.com
yvandesmaisons@rciq.com

LIBRES SERVICES

RCIQ

Une publicité adaptée aux médias sociaux vous sera également offerte afin de promouvoir l'assurance Protections Immobilières sur les plateformes interactives de votre choix.

Un suivi personnalisé qui pourrait rapporter

Afin d'établir un suivi avec le client après la signature chez le notaire, le RCIQ met également à votre disposition un modèle de lettre qui remercie le client et qui lui rappelle sa participation au programme. Il est possible d'ajouter à cette lettre une invitation à référer un acheteur ou un vendeur potentiel et bonifier cette invitation d'une récompense.

Exploiter chaque outil de visibilité

Pour les membres du RCIQ détenteurs d'un site internet, une page décrivant l'assurance est offerte gratuitement. Il est aussi possible de commander une pancarte « Protections Immobilières » pour les enseignes immobilières du courtier. Vous pouvez également annoncer ce service supplémentaire dans votre publication promotionnelle, comme iProfil Courtier ou iAlaCarte et offrir des forfaits en conséquence.

La liste des courtiers participants est visible sur le site de NosAdresses via la page de l'assurance.

Les questions les plus fréquentes

Quand dois-je renouveler ma participation au programme Protections Immobilières ?

Le terme initial de l'engagement du courtier immobilier est de 6 mois. L'entente sera ensuite perpétuée jusqu'à ce que le courtier immobilier avise Octave Assurances de son désistement. Suite à sa décision, le courtier immobilier ne pourra en aucun cas utiliser les outils marketing du programme (publicité, encarts, etc.). Il peut d'ailleurs annuler sa participation en tout temps.

Suis-je facturé deux fois pour l'assurance si je représente à la fois le vendeur et l'acheteur dans une même transaction ?

Si vous représentez les deux partis dans une transaction, ils profiteront tous les deux des couvertures de la police d'assurance et il faudra donc payer pour les deux individus concernés. Si l'un des deux partis est représenté par un autre courtier qui ne détient aucune assurance, vous ne pouvez pas lui offrir puisque vous ne le représentez pas.

Un client peut-il se retourner contre moi ou contre mon agence suite à une réclamation ?

En aucun cas. Le courtier n'est pas inclus dans le processus de réclamation, ni son agence immobilière, ni même le RCIQ. Protections Immobilières est un produit d'assurance acheté à Aviva Canada via Octave Assurances par le courtier, pour son client, mais il n'est en aucun cas responsable des réclamations. Le formulaire de consentement du client qu'il doit signer est très clair à ce sujet.

Pour toutes questions supplémentaires, contactez le représentant d'Octave Assurances

Mathieu Cauchon - Représentant
T. 450 656-0008 poste 106
F. 450 656-7778
rciq@octaveassurances.com

