

IQ

INFO • QUARTIER

CHRONIQUES IMMOBILIÈRES

VOLUME 14



MZ @MANGETONRIZ

QUATRE INCONTOURNABLES
dans NDG

4 MUST-HAVES
in NDG

QUOI CONSIDÉRER
à l'achat d'une propriété

WHAT TO CONSIDER
when buying a home

CE QUE DISENT
nos clients

WHAT OUR CLIENTS
are saying about us

QUEL EST L'AVANTAGE D'ENGAGER
un courtier immobilier ?

WHAT'S THE VALUE IN HIRING
a real estate broker?

LE NOTAIRE PEUT-IL FACTURER
DES FRAIS AU VENDEUR
lors d'une transaction immobilière ?

CAN NOTARIES INVOICE THE SELLER
for a real estate transaction?

5 PROFESSIONNELS QUE
VOUS RENCONTREZ
en achetant votre propriété

5 PROFESSIONALS YOU'LL MEET
when buying your home

CHERS RÉSIDENTS DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

C'est avec plaisir que nous vous présentons le quatorzième numéro de notre Info-Quartier. Ce recueil de chroniques vise à vous faire connaître davantage Notre-Dame-de-Grâce et à vous informer sur différents aspects entourant l'achat et la vente d'une propriété. Nous espérons que vous en apprécierez la lecture!

Cordialement,
SERGE GABRIEL ET MANON SÉNÉCHAL
Courtiers immobiliers



DEAR RESIDENTS OF NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

It is with great pleasure that we present the fourteenth issue of our Info-Quartier. In this collection of articles you'll find lots of useful information of NDG along with the various aspects of buying and selling a home. Happy reading!

Cordially,
SERGE GABRIEL AND MANON SÉNÉCHAL
Real Estate Brokers

NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

QUATRE INCONTOURNABLES dans NDG

Notre-Dame-de-Grâce (ou familièrement NDG) tire principalement son charme de son multiculturalisme, ses magnifiques propriétés, ses rues bordées d'arbres matures, ses parcs et son art de vivre unique. (Re)découvrez quelques bonnes adresses pour savourer l'essence et la singularité du quartier.

BIBLIOTHÈQUE BENNY



La nouvelle bibliothèque Benny a ouvert ses portes en février 2016. Les longues bandes de briques rouges de la façade font référence aux murs de briques qui caractérisent les édifices du complexe Benny Farm. En entrant, le visiteur découvre avec joie un décor coloré, mais surtout une collection de 130 000 documents et un accès en libre-service à des centaines de jeux vidéo, films, journaux, bandes dessinées, livres numériques, CD et DVD.

6400, avenue de Monkland

LE PETIT TOKEBI



Pour déguster une cuisine coréenne authentique et délicieuse, rendez-vous dans le village Monkland, au Le Petit Tokebi. Les odeurs épicées conquerront vos narines dès l'entrée, vous donnant aussitôt l'eau à la bouche. C'est d'ailleurs l'un des meilleurs restaurants coréens en ville, avec ses barbecues sur les tables, son choix de bibimbap et sa sélection de boissons.

5737, avenue de Monkland

4 MUST-HAVES in NDG

Notre-Dame-de-Grâce (or NDG for those in the know) has endless charm to offer – starting with its vibrant multiculturalism, magnificent properties, mature tree-lined streets, lovely parks and unique lifestyle. (Re)discover some of the top sites for savouring the unique essence of this wonderful corner of Montreal.

BENNY LIBRARY



The new Benny Library opened its doors in February 2016. Its bold red brick-striped facade hearkens back to the former Benny Farm complex. Inside, visitors are greeted with a colourful décor that houses a collection of 130,000 documents, along with a handy self-service access to hundreds of video games, movies, newspapers, comics, digital books, CDs and DVDs.

6400 Monkland Avenue

LE PETIT TOKEBI



For authentic and delicious Korean cuisine, head directly to Le Petit Tokebi in Monkland Village. The spicy aromas will have your mouth watering before you even walk through the door. It's also one of the top Korean restaurants in the city, with table bbqs and a tantalizing selection of bibimbap and drinks that will keep you coming back.

5737 Monkland Avenue



AKHAVAN



Le supermarché Akhavan, que l'on prononce en remplaçant le «k» par un «r», propose des mets et aliments perses, méditerranéens et moyen-orientaux. Le supermarché importe plus précisément des dates fraîches, des fruits secs, des noix, de l'huile d'olive et aux autres spécialités.

6170, rue Sherbrooke Ouest

GRYPHON D'OR



Le salon de thé Gryphon d'Or est un petit havre de paix du quartier. Les foodies risquent de craquer pour le délicieux menu qui inclut des brunchs, des repas et des desserts. C'est aussi l'endroit tout désigné pour découvrir une impressionnante sélection de saveurs de thé.

5968, avenue de Monkland

AKHAVAN



Supermarket Akhavan (to pronounce, replace the "k" with an "r") offers a fantastic variety of Persian, Mediterranean and Middle Eastern food and dishes. Among them, fresh dates, dried fruits, nuts, olive oil and many other tasty specialities that are definitely worth a regular visit.

6170 Sherbrooke Street West

GRYPHON D'OR



The Gryphon d'Or Tea Room is a tiny peaceful haven in NDG. Foodies will love the mouthwatering menu, which features brunches, meals and desserts. It's also the perfect place to sip an impressive selection of tea flavours.

5968 Monkland Avenue

QUEL EST L'AVANTAGE D'ENGAGER un courtier immobilier ?

WHAT'S THE VALUE IN HIRING a real estate broker?



Avec toutes les ressources mises à votre disposition en ligne pour vous aider à trouver votre nouvelle maison ou à vendre la vôtre, il est fort possible que vous vous demandiez pourquoi vous auriez besoin de faire appel à un courtier immobilier. Cependant, il pourrait être intéressant pour vous de connaître les raisons qui poussent de nombreux propriétaires à avoir recours aux services d'un professionnel de l'immobilier.

Un courtier immobilier en qui vous avez confiance et qui vous aura été recommandé par quelqu'un de votre entourage peut accroître la satisfaction que vous tirerez du processus d'achat d'une maison de plusieurs façons importantes. Voici quelques points à prendre en considération pour déterminer la valeur que peut vous apporter un courtier :

Il y a l'Internet, puis il y a le réseau professionnel. Bien qu'une recherche rapide sur Internet soit un excellent point de départ, vous voudrez être au fait de tout. Un professionnel de l'immobilier bonifiera votre recherche de propriété grâce à un réseau d'inscription. De plus, votre courtier et ses collègues connaîtront les acheteurs intéressés par votre quartier.

Opter pour la visite guidée. Lorsque vous visitez un monument ou une attraction, votre expérience est enrichie par quelqu'un qui est familier avec les lieux et qui peut vous servir de guide. En tant que spécialiste de la communauté, votre « guide » immobilier peut vous donner des renseignements sur l'historique des valeurs du marché, sa culture et ses points d'intérêts, de même que sur les ressources locales pertinentes pour vos besoins et vos centres d'intérêt.

With the wealth of online resources dedicated to helping you search for a new home or sell the one you own, you might be wondering if you even need a real estate broker in the first place. However, you may want to consider why many homeowners choose to enlist the services of a real estate professional.

A trusted real estate broker who comes recommended by others can increase your satisfaction with the process of buying a home in a number of important ways. These factors will help you determine the value your broker can provide:

There's the internet, then there's the "pipeline." While a quick search on the web is a great place to start, you'll want the inside track. A real estate professional will enhance your property search with a pipeline of properties. They, or others at their brokerage office, will also be aware of buyers who are looking within your area.

Opt for the guided tour. When you tour a landmark or attraction your experience is enriched by someone who is familiar with the location who can guide you. As a community expert, your real estate "guide" can provide insights on historical market values, culture, and attractions, as well as local resources relevant to your interests and needs.

Un seul point de contact. Un professionnel de l'immobilier vous aidera à déterminer votre budget, vous avisera des risques potentiels et vous aidera à trouver des ressources et à négocier l'offre. Souvent, une transaction d'apparence simple peut devenir complexe et risquée sur le plan juridique. Encore une fois, c'est là que le réseau professionnel intervient : votre courtier peut vous aider à trouver un conseiller juridique, des services d'inspection en bâtiment, des arpenteurs et des prêteurs hypothécaires.

Négocier ferme. Un professionnel de l'immobilier peut vous aider à considérer objectivement l'offre que vous songez à déposer. Il peut reconnaître les différentes stratégies de vente d'un courtier, qui pourraient servir à faire monter le prix de la propriété. Il pourra aussi vous conseiller lorsque vous voudrez présenter une offre concurrentielle sur une maison que vous ne voulez pas perdre.

A single point of contact. A real estate professional will help you determine how much house you can afford, alert you to potential risks, help you find resources, and negotiate the offer. Often a seemingly simple transaction can grow legally complex and risky. Again, this is where the pipeline comes in, as your broker can help you locate trusted legal counsel, home inspection services, surveyors, and lenders.

Negotiating: A real estate professional can help you objectively consider the offer you plan to put forth. They can recognize the various strategies of a selling broker, which may serve to drive up the price. They can also provide insights that can help you submit a competitive offer on a home you don't want to lose.

Source : Royal LePage Canada



QUOI CONSIDÉRER à l'achat d'une propriété

WHAT TO CONSIDER when buying a home



Il est facile de se laisser emporter par l'enthousiasme lorsqu'on achète une propriété. Or, si vous ne considérez pas certains éléments fondamentaux au début du processus d'achat, votre maison pourrait se transformer en un gouffre financier qui aura lentement raison de votre attitude positive et de votre compte bancaire. Voici certaines choses à considérer à l'achat d'une propriété.

VOTRE STYLE DE VIE

Il est important de veiller à ce que votre propriété réponde à vos besoins actuels, mais aussi futurs. Si vous vous attendez à ce que votre style de vie change au cours des prochaines années – par exemple en fondant une famille, en travaillant à la maison ou en accueillant un proche – vous devez prendre ces changements en considération lors de votre décision.

L'INDISPENSABLE ET IRRÉMÉDIABLE

Vous devez bien cerner vos besoins essentiels avant de commencer à magasiner. Est-ce qu'une grande cour est un absolu essentiel? Avez-vous besoin d'un espace de bureau ou d'une chambre supplémentaire pour votre famille qui s'agrandit? Le fait de commencer en déterminant précisément vos indispensables ou vos éléments rédhibitoires simplifiera votre processus d'achat.

LES ENVIRONS

Lorsque vous achetez une maison, ne regardez pas seulement le bâtiment. Il est important de considérer ses environs. Assurez-vous que la zone n'est pas vulnérable aux inondations ou aux autres désastres naturels. Est-ce que la propriété se trouve près d'une autoroute? Si oui, vous devrez considérer le bruit de circulation constant. Est-ce qu'il est facile d'entrer et de sortir de l'allée? Est-elle éloignée de l'entrée de la maison? S'il y a une clôture, assurez-vous qu'elle est stable et qu'elle n'empiète pas sur la propriété voisine ou sur la ligne de division. Si vous avez des enfants, vous voudrez vous assurer que le paysage est sécuritaire et adapté à eux.

It's easy to get caught up in the excitement of buying a home. However, if you don't consider some fundamental elements early in the buying process, your house could turn into a money pit that slowly drains your positive attitude and your bank account. Here are some things to consider when buying a home.

LIFESTYLE

It's important to ensure that your house will accommodate your current needs and your future needs as well. If you expect your lifestyle to change within the next few years – by starting a family, working from home, having a parent move in, etc. – you must take these considerations into account when making your decision.

DEAL BREAKERS

It's important that you know what your deal breakers are before you go shopping. Is a big backyard an absolute must? Do you need an office space, or an extra bedroom for a growing family? Knowing exactly what your «must haves» or deal breakers are ahead of time will make the home buying process easier.

SURROUNDINGS

When buying a house, look at more than the building. It's important to consider its surroundings. Make sure the area isn't prone to flooding or other natural disasters. Is the home near a highway? If so, you'll need to consider the constant traffic noise. Is the driveway easy to get into and out of, and how far is it from the entrance? If there's fencing, ensure that it's stable and not posted on the neighbour's property or the property line. If you have children, you'll want to ensure that the landscape is safe and child-friendly.

LES PETITES CHOSES DE LA VIE

Ce ne sont peut-être que de petits détails lorsque vous magasinez une propriété, mais des éléments anodins comme les espaces de rangement et les ventilateurs de plafond peuvent faire toute une différence au quotidien. Cherchez les éléments comme des interrupteurs d'éclairage, des prises de courant ou d'autres petites choses commodes qui pourraient vous manquer seulement après votre déménagement.

Définir ce que vous cherchez dans une propriété est la toute première étape du processus d'achat. Autrement, vous pourriez perdre votre temps à considérer des propriétés qui ne feront pas votre bonheur. Pour la plupart des gens, cela signifie de faire une liste de souhaits.

LOOK AT THE LITTLE THINGS

While they may seem like little things when shopping for a home, mundane items like storage spaces and ceiling fans can make a huge difference. Look for things like light switches, electrical outlets or other small comforts that you may not miss until you move in.

Determining what you want in a home is the very first step in the buying process. Otherwise, you may end up wasting your time looking at homes that won't make you happy. For most, this means putting together a wish list.



LE NOTAIRE PEUT-IL FACTURER des frais au vendeur lors d'une transaction immobilière ?

CAN NOTARIES INVOICE the seller for a real estate transaction?



Oui. Lors d'une transaction immobilière, le notaire agit pour le vendeur et l'acheteur, et ce, même si le choix du notaire est fait par l'acheteur. Donc le notaire effectuera du travail à la fois pour l'acheteur, mais également pour le vendeur.

PAR EXEMPLE :

Si le vendeur a contracté un prêt hypothécaire pour l'achat de sa maison et qu'il reste un solde sur son hypothèque, le notaire a l'obligation de s'assurer que le prêt hypothécaire du vendeur est payé en totalité pour procéder à la vente de la maison. Il remboursera le prêteur à même l'argent de la vente et obtiendra ainsi la radiation du prêt hypothécaire du vendeur qu'il publiera au Registre foncier. Le vendeur doit donc assumer les honoraires du notaire pour préparer l'acte de radiation de son prêt hypothécaire. Le notaire doit aussi s'assurer que toutes les taxes municipales et scolaires ont été payées par le vendeur en obtenant les relevés de taxes officiels de la municipalité. Il est aussi en droit de facturer des honoraires pour effectuer cette vérification.

Le vendeur doit aussi rembourser les sommes que le notaire a déboursées pour lui, notamment :

- les frais de publication de la quittance au Registre foncier
- les frais d'obtention des relevés de taxes officiels
- les frais d'obtention de l'état des charges de la copropriété, s'il y a lieu
- les frais d'émission des chèques destinés au paiement du courtier immobilier, du certificat de localisation, des arrérages de taxes, etc.
- les frais de gestion de la comptabilité en fiducie effectuée pour le vendeur

Gardez à l'esprit que la facture du notaire comprend ses honoraires, les déboursés et les taxes (TPS et TVQ).

Yes. In a real estate transaction, the notary acts for both the seller and the buyer, even though it is the buyer who chooses the notary, so the notary is working for both the buyer and the seller.

FOR EXAMPLE,

if the seller contracted a mortgage loan to buy the house and there is a remaining balance, the notary has to ensure that the seller's mortgage is paid in full in order to proceed with the sale of the house. The notary will reimburse the lender using the money from the sale and will then receive the discharge for the mortgage loan, which must be filed with the Land Register. It is the seller's responsibility to pay the notary's fees for preparing the discharge deed for the mortgage loan. The notary also has to ensure that all the municipal and school taxes have been paid by the seller, by obtaining official tax statements from the municipality. The notary can charge a fee for this verification.

The seller also has to reimburse the money that the notary disbursed on their behalf, including:

- the fee for registering the discharge in the Land Register
- the fee for obtaining the official tax statements
- the fee for obtaining the status of co-ownership charges, if applicable
- the fee for issuing cheques for the real estate broker, certificate of location, tax arrears, etc.
- the fee for managing the trust accounting carried out for the seller

Bear in mind that the notary's invoice includes the fees, the disbursements, and the taxes (GST and QST).



**Me Mélanie Dubé
Me Charly El-Helou**

@NDGnotaires



NDG
NOTAIRES • NOTARIES

5505 Av de Monkland, Montréal, QC H4A 1C8

 514.481.7500

 514.481.7588

 melanie.dube@notarius.net
charly.elhelou@notarius.net

5 PROFESSIONNELS QUE VOUS RENCONTREZ en achetant votre propriété

5 PROFESSIONALS YOU'LL MEET when buying your home

Qui sont les principaux acteurs impliqués lorsque l'on fait l'acquisition d'une propriété ?

Vous êtes acheteur et vous vous apprêtez à faire le meilleur investissement de votre vie ? Durant le déroulement, vous ferez la rencontre de plusieurs experts spécialisés dans le processus d'achat.

Voici les 5 principaux acteurs d'une transaction immobilière.

L'INSTITUTION FINANCIÈRE

La première étape, c'est d'établir le budget dont vous disposez pour en faire l'acquisition. L'institution financière est donc le premier arrêt obligatoire. Vous devez, dans un premier temps, avoir une idée claire de vos finances, avant de partir à la recherche de votre propriété

VOTRE COURTIER

C'est votre courtier immobilier qui vous servira de guide tout au long du processus. Chez l'équipe de Serge Gabriel et de Manon Sénéchal, les courtiers sont expérimentés, ils connaissent le marché à fond et savent répondre à toutes vos questions. Profitez de leur expérience!

L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

De façon générale, l'offre d'achat que vous ferez sera conditionnelle à l'inspection - de fond en comble - effectuée par un inspecteur en bâtiment. De façon objective, l'inspecteur saura voir la différence entre une bonne affaire et une erreur regrettable! Votre courtier saura vous recommander un ou des inspecteurs de confiance; afin vous vous sentirez à l'aise de confier cette importante tâche entre ses mains.

Who are the key actors involved in purchasing a property?

Are you a buyer looking to make the best investment of your life? During this endeavour, you will meet several experts who specialize in the buying process.

Here are the 5 main actors in any real estate transaction.

FINANCIAL INSTITUTION

The first step is to establish the budget you have available for buying a home. A financial institution is naturally the first mandatory stop. You need to have a clear idea of your finances before beginning your property search.

YOUR BROKER

Your real estate broker is the person who will guide you through the buying process. Serge Gabriel and Manon Sénéchal's team of brokers are experienced, know the market in-depth and can answer all of your questions. Benefit from their expertise!

BUILDING INSPECTOR

Most offers to purchase are conditional on a thorough inspection by a building inspector. This professional can objectively see the difference between a good deal and a regrettable mistake! Your broker can recommend a number of trusted inspectors who will put your mind at ease during this important step of the buying process.

LE NOTAIRE

Le notaire est non seulement un conseiller juridique, mais un officier public reconnu par l'État. Il s'assure que tout est en règle avec la propriété, que ses paiements de taxes sont à jour, que tout ce qui concerne la transaction soit clair et bien compris, etc. Votre courtier pourra vous accompagner dans le choix du notaire ainsi que vous aider à comprendre les nombreux documents.

VOUS!

Une fois le tout terminé, conclu et notarié, il est temps de... penser à vous! Rêvez couleurs, déco, aménagement, votre nouvel espace vous attend!

NOTARY

A notary is not only a legal adviser, but a public officer recognized by the state. He or she will ensure everything is in order with the property, tax payments are up to date, all aspects of the transaction are clear and fully understood, etc. Your broker is also happy to help you choose a notary and to understand the many documents involved.

YOU!

Once the entire transaction is done and notarized, it's time to think of you! Your preferred colours, décor, layout... your new home awaits!



MISE EN MARCHÉ DE VOTRE PROPRIÉTÉ

MARKETING YOUR PROPERTY



MANON ET SERGE

Serge et Manon, beaucoup plus que deux passionnés de l'immobilier! Nous sommes des professionnels passés maîtres dans la mise en marché des propriétés. Pour connaître du succès dans la vente d'une maison, il est impératif que les acheteurs et les vendeurs soient également satisfaits. C'est pourquoi nous offrons un plan marketing intelligent et ciblé.

Notre plan marketing personnalisé combine des méthodes traditionnelles et des outils à la fine pointe de la technologie pour la vente de votre propriété. Ce plan génère ordinairement des offres multiples en très peu de temps, selon notre prix de liste suggéré et selon les conditions du marché. Il aide donc à diminuer le stress lié à la vente de votre demeure.

"Serge and Manon" signifies much more than just two individuals who are passionate about real estate. We are professionals who have mastered the art of selling properties. For the sale of a home to be successful, it's essential that both the buyer and the seller are satisfied with the final outcome. That's why we offer an intelligent and targeted marketing plan.

Our tailored marketing plan pairs traditional methods with cutting-edge tools to sell your property. Our plan routinely generates multiple bids in very little time, based on our suggested listing price and subject to market conditions. This decreases the amount of stress associated with selling your home.



VOTRE PROPRIÉTÉ EST AFFICHÉE SUR CINQ SITES WEB POUR ASSURER LE MAXIMUM D'« E-XPOSITION »

Notre site personnel SERGEGABRIEL.COM est consulté en moyenne par 27 000 visiteurs uniques chaque mois.

- on y retrouve une description détaillée de votre propriété, accompagnée de photos
- les frappes électroniques des visites en ligne de votre propriété sont enregistrées en temps réel
- les demandes de visite électroniques lors de votre navigation en ligne sont immédiatement transmises à notre bureau
- notre site est compatible avec les téléphones intelligents

**Le site de notre agence franchisée
Royal LePage Heritage : mellorgroup.ca**

Le site de notre bannière : royallepage.ca

- votre propriété est également inscrite sur le site national – un site primé – de Royal LePage
- grâce à la portée internationale de ce site, la description et les photos de votre propriété sont accessibles aux acheteurs potentiels des quatre coins du monde

Les sites : centris.ca et realtor.ca

Le site régional du Service inter-agences (S.I.A.) : MLS.CA

- votre propriété est affichée sur ce site, accessible aux professionnels de l'immobilier ainsi qu'au public

YOUR PROPERTY IS LISTED ON FIVE WEBSITES FOR MAXIMUM "E-XPOSURE"

Our site, SERGEGABRIEL.COM averages 27,000 unique visitors each and every month.

- a detailed description of your property is available, along with accompanying photos
- online visits of your property are recorded, updated and displayed in real time
- electronic visit requests submitted through our site are transferred immediately to our office
- our website is smartphone compatible

**The site of our franchised
Royal LePage Heritage agency: mellorgroup.ca**

Our banner site: royallepage.ca

- your property is also listed on Royal LePage's award-winning national site
- thanks to the site's international reach, potential buyers from the four corners of the globe will be able to access a description and photos of your property

The sites: centris.ca and realtor.ca

The regional Multiple Listing Service (MLS) site: MLS.CA

- your property is listed on this site, making it accessible to both real estate professionals and the general public

NOTRE PLAN MARKETING PERSONNALISÉ COMBINE DES MÉTHODES TRADITIONNELLES ET DES OUTILS À LA FINE POINTE DE LA TECHNOLOGIE POUR LA VENTE DE VOTRE PROPRIÉTÉ.

Ce plan génère ordinairement des offres multiples en très peu de temps, selon notre prix de liste suggéré et dépendant des conditions du marché. Il aide donc à diminuer le **stress lié à la vente de votre demeure**.

Nous avons une passion pour l'immobilier comme le démontrent nos nombreuses attestations de ventes: vendeurs top 2 à Montréal, **top 1% au Canada**, membres de l'attestation Platine, membres de l'attestation Diamant, membres de l'attestation à vie du Club des Élités.

Ce magazine informatif vous explique nos **services haut de gamme** offerts. De plus, vous pourrez compter sur nous pour :

- **un service offert en cinq langues** : français, anglais, italien, arménien et arabe.
- **disponibilité** : nous sommes toujours disponibles pour les visites urgentes ou imprévues, et pour offrir conseils et soutien à nos clients. Les messages laissés au bureau à l'intention de Serge ou de Manon leur sont acheminés dans les minutes qui suivent.
- **fiabilité** : nous sommes toujours présents lors des premières visites de votre propriété et pouvons continuer à le faire jusqu'à ce que votre propriété soit vendue.
- **sécurité** : les clés de votre propriété ne sont jamais laissées à personne ne faisant pas partie de notre équipe. De plus, elles ne sont jamais laissées à d'autres courtiers à moins que la propriété ne soit vacante et que vous ayez donné votre permission.
- **confiance** : discrétion, diplomatie, respect et ce toujours avec un sourire.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'information ou si vous avez des questions ou préoccupations qui n'ont pas été abordées dans ce magazine. Sinon, nous espérons avoir le plaisir de pouvoir rendre la vente de votre maison aussi plaisante et facile que possible.

OUR TAILORED MARKETING PLAN PAIRS TRADITIONAL METHODS WITH CUTTING-EDGE TOOLS TO SELL YOUR PROPERTY.

Our plan routinely generates multiple bids in very little time, based on our suggested listing price and subject to market conditions. This helps to reduce the amount of **stress associated with selling your home**.

Our passion for real estate can be seen in our sales results: top 2 sellers in Montreal, **top 1% in Canada**, Platinum Club Members, Diamond Club Members and Lifetime Members of the elite Chairman's Club.

This informative magazine explains our top-of-the-line services. You can also count on us for:

- **services offered in five languages**: French, English, Italian, Armenian and Arabic.
- **availability**: we are always available for the urgent or unexpected visits, and to provide advice and support to our customers. Messages left at the office for Serge or Manon are forwarded to them within minutes.
- **reliability**: we are always present for the initial visits to your property and can continue to do so until your property is sold.
- **security**: the keys to your property are never left with anyone who is not part of our team. They are also never given to other brokers unless the home is vacant and only with your permission.
- **trust**: discretion, diplomacy and respect, always with a smile.

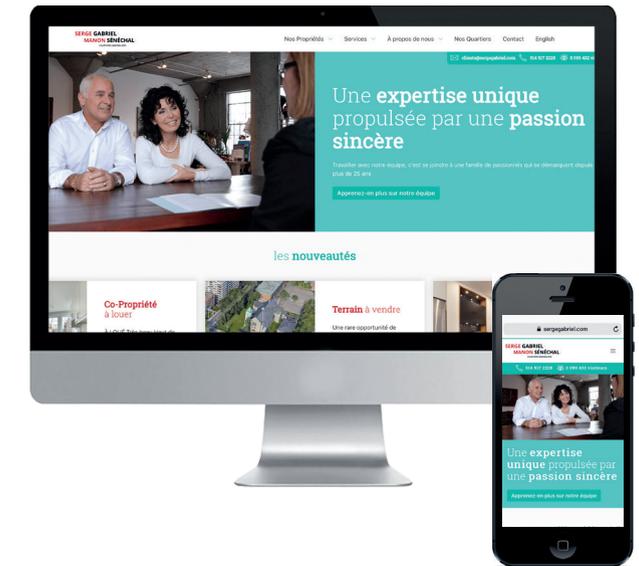
Do not hesitate to contact us for more information or if you have any questions or concerns that have not been addressed in this magazine. We sincerely hope to have the pleasure of making the sale of your home as easy and enjoyable as possible.

DIFFUSION WEB

Plus de 90 % des recherches de propriétés s'effectuent via le Web. Un impératif est d'avoir une visibilité accrue. Notre rôle est de nous assurer que votre propriété est présente sur les sites Web les plus visités. Notre site personnel et l'ensemble des partenaires Web vous l'assurent.

WEB PRESENCE

Over 90% of all property searches are done over the Internet. Visibility is therefore critical and our role is to ensure your home appears on high-traffic sites, whether through our personal website or those of our Web partners.



SERGEGABRIEL.COM

BROCHURE INFO-RÉSIDENCE

La mise en marché de votre propriété mérite les meilleurs outils de diffusion, dont la création d'une superbe brochure illustrée. Elle séduira autant les acheteurs potentiels qu'elle sera pour vous un magnifique souvenir de votre propriété.

INFO-RÉSIDENCE BROCHURE

Your home should be marketed with the best promotional tools, including the creation of a stunning, photo-rich brochure. This brochure will not only seduce potential buyers but also serve as a beautiful souvenir of your former home.



CONNAISSEZ-VOUS LA VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ ?
DEMANDEZ UNE ESTIMATION GRATUITE !
514.917.2228

WHAT IS YOUR HOME WORTH?
REQUEST A FREE APPRAISAL!

✉ **CLIENTS@SERGEGABRIEL.COM**

CE QUE DISENT nos clients

WHAT OUR CLIENTS are saying about us



Alex a été d'une aide plus que précieuse! Il a répondu à toutes nos attentes et même plus encore. Un service personnalisé, et il était toujours disponible! Ses conseils démontraient qu'il savait très bien de quoi il parlait. Sans lui, je suis persuadée que l'expérience n'aurait pas été aussi bonne. Bravo Alex!

Christine

La recherche d'une maison peut être un processus long, et comportant quelques rebondissements et imprévus. Tout au long de nos recherches, nous avons apprécié la qualité de l'écoute, la patience et le professionnalisme de Patricia, notre courtier. Il s'agissait de notre 1^{ère} acquisition au Québec, et avons été très sensibles aux conseils, informations et explications que Patricia nous a prodigués tout au long du processus.

Anne et Olivier

L'aide et le support de l'équipe de Serge et Manon ont été essentiels à l'aboutissement de notre transaction immobilière, spécialement le dévouement d'Alex Langevin. Un gros merci de nous deux.

Bertrand et Emily

Excellente. Votre équipe est fiable et d'une efficacité redoutable. Nous avons été bien encadrés, bien guidés et bien soutenus. L'équipe est professionnelle et bien rodée!

Marc

Extremely knowledgeable at every phase of the process. Quick to respond to houses of interest, thorough in defining required documents for purchase of the house, very wise in helping prepare our home for the market. Realistic outline of tasks to have a smooth process.

Sara

Our sales rep, Alex Langevin, is energetic, experienced and patient. When I needed advice and extra assistance before, during and after the purchase of our home, Alex had the answers or contacts available to provide that advice or assistance. He was available every step of the way and we are grateful to him. Under the difficult circumstances that presented themselves, we couldn't have done this deal without his focused attention and positive attitude.

Stephen James

ALL STAR Professional Team on all levels. Extremely devoted to supporting clients EVERY need. Provide BEST advice given extensive years of experience. Polite, thorough intuitive and SO SO QUICK to communicate back to clients and relay their position and and exceptional skills to negotiate A++++ to get maximum position for clients, often to benefit of both buyer and seller or tenants... All around ONLY choice in this market... Would highly recommend them to anyone seeking a winning adventure!

Lynda and Maged, Elena, Alexa, Isabella



Là où il fait bon vivre

NOS PLUS BELLES VENDUES / ACHETÉES
OUR FEATURED SALES AND PURCHASES



Estimation Gratuite

**Depuis 2017, plus de 46 transactions
 de 900 000\$ @ 4 000 000\$**

Non applicable aux propriétés déjà inscrites auprès d'un courtier

Free Property Estimate

**Since 2017, more than 46 transactions
 from \$900,000 to \$4,000,000**

Not intended to solicit properties already listed for sale.
 *Adresses disponibles sur demande / Addresses available upon request

900 000\$ - 1 000 000\$

VICTORIA · BEACONSFIELD · MAYFAIR · MADISON
 HAMPTON · HARVARD (3X) · KING-EDWARD · OXFORD (2X)
 CEDAR · RENÉ-LÉVESQUE · CÔTE ST-ANTOINE · HINGSTON
 WILSON · ROSLYN · HINGSTON · OLD ORCHARD

1 000 000\$ - 1 100 000\$

ELLERDALE · ST-PATRICK · JEANNE MANCE
 OXFORD · HINGSTON

1 100 000\$ - 1 200 000\$

HINGSTON · GREY · HARVARD · OXFORD · BALLANTYNE

1 200 000\$ - 1 300 000\$

MONKLAND · OXFORD (2X) · VENDOME · OLD ORCHARD

1 300 000\$ - 4 000 000\$

MARLOWE (2X) · CEDAR · GREY · HARVARD · WILSON

SERGE GABRIEL ^{I N C} & MANON SÉNÉCHAL ^{I N C}

COURTIERS IMMOBILIERS / REAL ESTATE BROKERS



Une expertise unique
propulsée par une
passion sincère

5
1
4 **917-2228**

✉ CLIENTS@SERGEGABRIEL.COM

SERGEGABRIEL.COM

NOS BUREAUX @ NDG
POUR MIEUX VOUS SERVIR

ROYAL LEPAGE
HERITAGE

Agence immobilière
Franchisé indépendant et autonome de Royal LePage

SIÈGE SOCIAL
1245, AV. GREENE
WESTMOUNT, QC
H3Z 2A4



Si votre propriété est déjà inscrite auprès d'un autre courtier, veuillez ne pas tenir compte de cette publicité. / Not intended to solicit properties already listed for sale