

IQ

CHRONIQUES IMMOBILIÈRES

VOLUME 15

INFO • QUARTIER

*Parce que nous avons
votre santé à*



toute visite sera faite selon
les directives en vigueur
de la santé publique

NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

VOYAGER DANS NDG
Tour du monde culinaire sur
Sherbrooke Ouest

TRAVEL THROUGH NDG
Culinary world tour of Sherbrooke St. W.

BALADE DÉCOUVERTES
et architecture à NDG

DISCOVERY
and architecture walk in NDG

7 FAÇONS DE MODERNISER
ses armoires de cuisine

7 WAYS TO MODERNIZE
your kitchen cabinets

EN QUOI CONSISTE la déclaration
de copropriété divisée ?

WHAT IS A DECLARATION
of divided co-ownership?

8 CONSEILS pour vendre
votre propriété plus rapidement

8 TIPS
for Selling Your Home Faster



CHERS RÉSIDENTS DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

C'est avec plaisir que nous vous présentons le quinzième 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

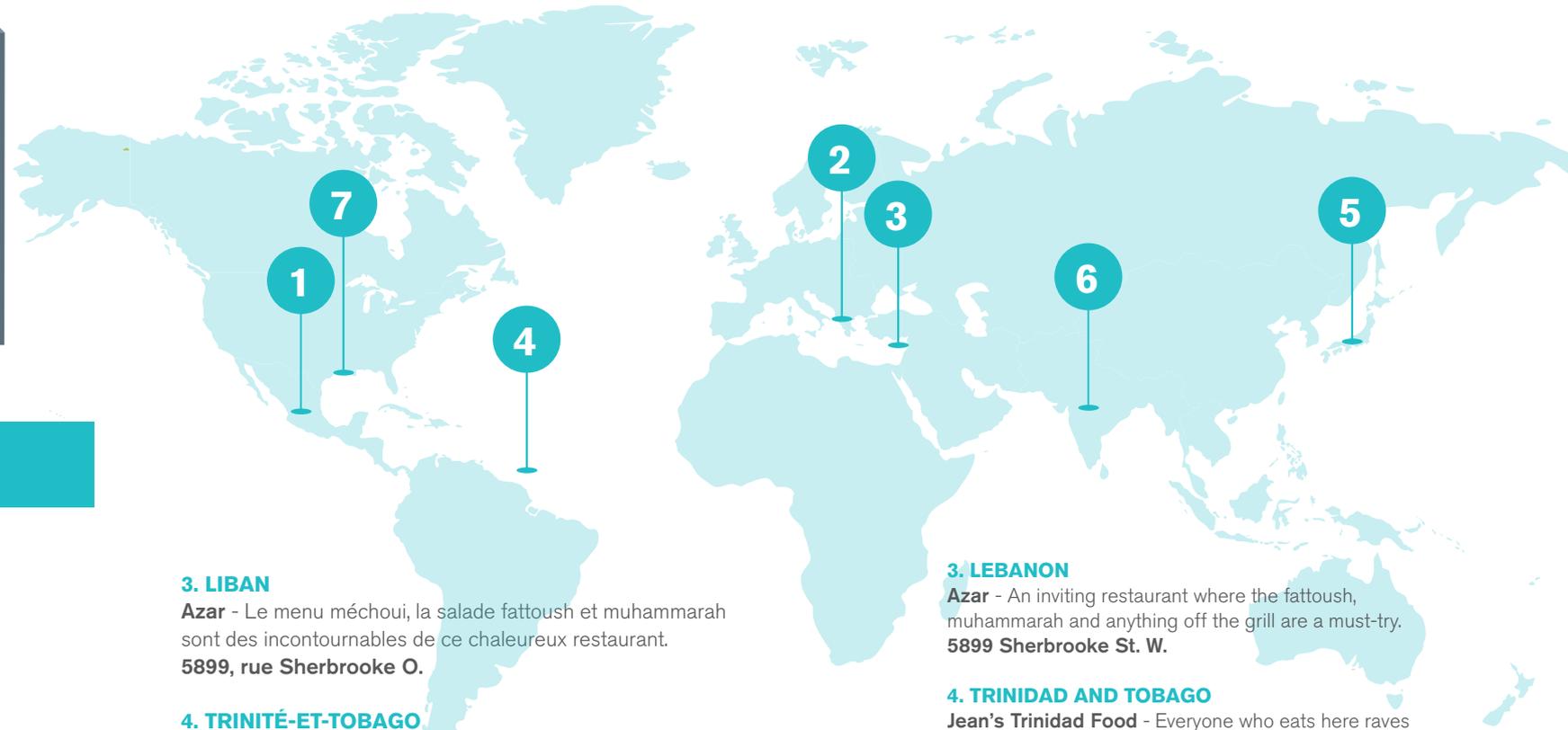


DEAR RESIDENTS OF NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

It is with great pleasure that we present the fifteenth 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



VOYAGER DANS NDG Tour du monde culinaire sur Sherbrooke Ouest

À défaut de pouvoir partir découvrir le monde, rendez-vous sur la rue Sherbrooke dans le village Monkland pour faire voyager vos papilles partout autour du globe! Laissez les mille et une couleurs de Notre-Dame-de-Grâce vous surprendre et vous transporter dans une aventure gastronomique unique.

DESTINATIONS

1. MEXIQUE

Tacos Tijuana - Un incontournable pour un repas frais et festif.

À déguster sur place ou à la maison!

5889, rue Sherbrooke O.

2. GRÈCE

Nikas - Authentique cuisine grecque en formule apportez votre vin!

6087, rue Sherbrooke O.

TRAVEL THROUGH NDG Culinary world tour of Sherbrooke St. W.

Unable to travel abroad? Head to Sherbrooke St. W. in the Monkland Village and let your taste buds tour the globe! The many flavours of Notre-Dame-de-Grâce will whisk you away on a surprisingly unique gastronomic adventure.

DESTINATIONS

1. MEXICO

Tacos Tijuana - A must for fresh meals with a touch of piquante. Eat in or take out!

5889 Sherbrooke St. W.

2. GREECE

Nikas - A BYOB restaurant serving up authentic Greek cuisine!

6087 Sherbrooke St. W.

3. LIBAN

Azar - Le menu méchoui, la salade fattoush et muhammarah sont des incontournables de ce chaleureux restaurant.

5899, rue Sherbrooke O.

4. TRINITÉ-ET-TOBAGO

Jean's Trinidad Food - Tous ceux qui y mangent sont charmés par la qualité et la convivialité du service.

5914, rue Sherbrooke O.

5. JAPON

5 saisons sushi - Impressionnante variété de sushis à très bon prix!

5594, rue Sherbrooke O.

6. INDE

Le Ganges - NDG est reconnu pour la qualité de sa nourriture indienne. Dans sa formule décontractée, le Ganges n'y fait pas exception.

6079, rue Sherbrooke O.

7. SUD DES ÉTATS-UNIS

La Louisiane - Depuis plus de 25 ans, les Montréalais peuvent y déguster la meilleure cuisine créole cajun en ville.

5850, rue Sherbrooke O.

3. LEBANON

Azar - An inviting restaurant where the fattoush, muhammarah and anything off the grill are a must-try.

5899 Sherbrooke St. W.

4. TRINIDAD AND TOBAGO

Jean's Trinidad Food - Everyone who eats here raves about the friendly and attentive service.

5914 Sherbrooke St. W.

5. JAPAN

5 saisons sushi - Impressive variety of sushi at great prices!

5594 Sherbrooke St. W.

6. INDIA

Le Ganges - NDG is known for its great Indian food. The laid-back Ganges is certainly no exception.

6079 Sherbrooke St. W.

7. SOUTHERN UNITED STATES

La Louisiane - Montrealers have been flocking here for over 25 years to enjoy the city's best Cajun Creole cuisine.

5850 Sherbrooke St. W.

BALADE DÉCOUVERTES et architecture à NDG

DISCOVERY and Architecture Walk in NDGw

Notre-Dame-de-Grâce est un quartier rempli d'histoire et son architecture est là pour en témoigner. Enfilez vos chaussures confortables et faites un voyage dans le temps en déambulant à pied ou à vélo dans les rues magnifiques qui font de Notre-Dame-de-Grâce un endroit si singulier :

Église Santa Monica - Petite église irlandaise très charmante. N'oubliez pas de jeter un œil à sa chapelle et son presbytère.
6405, rue de Terrebonne

Cottages Anglo-Hollandais - cheminées en façade et balcons
Rue Kensington

Porches en bois et maisons reconnues pour la beauté de leurs aménagements paysagers.
Rue Hampton

Ancien Théâtre Monkland - Construit en 1929 sa façade et ses sculptures sont très bien conservées. Resté en fonction jusqu'en 1981, le théâtre est désormais un établissement commercial.
5504, avenue Monkland

Alley Cat Gallery - Ruelle tapissée d'œuvres d'art représentant... des chats! C'est en fait l'initiative d'un résident, John Jordan, inspiré par son propre chat: Humbert.
5711, rue Sherbrooke O.



Notre-Dame-de-Grâce is teeming with history and its architecture makes it easy to see. Put on some comfy clothes and travel back in time as you stroll or bike your way through the magnificent streets that make NDG such a unique place:

Santa Monica Church - Charming little Irish church; the chapel and presbytery are of particular interest.
6405 Terrebonne St.

Anglo-Dutch cottages - with street-facing fireplaces and balconies
Kensington St.

Homes featuring wood porches and beautiful landscaping.
Hampton St.

Former Monkland Theatre - The theatre ceased operations in 1981 and has since become a commercial space, but the well-preserved sculptures on the facade of this 1929 theatre are worth the visit.
5504 Monkland Ave.

Alley Cat Gallery - An alley lined with artwork of... you guessed it: cats! The wonderful initiative of John Jordan, a local resident who was inspired by his own cat, Humbert.
5711 Sherbrooke St. W.



7 FAÇONS DE MODERNISER ses armoires de cuisine

7 WAYS TO MODERNIZE your kitchen cabinets



Moderniser votre cuisine afin de vendre votre maison ou seulement de la rendre plus d'actualité peut être plus simple que vous le croyez. Il existe plusieurs options moins dispendieuses que de complètement remplacer les armoires de cuisine. En voici quelques-unes.

ENLEVEZ CERTAINES PORTES

Vous voulez mettre en valeur votre belle vaisselle? Retirez quelques portes à votre vaisselier. Sélectionnez les objets qui pourraient amasser le moins de poussière.



PEINTUREZ OU TAPISSEZ L'INTÉRIEUR DES PLACARDS

Après avoir enlevé des portes, pour ajouter une touche de couleur, mettez un beau papier peint ou de la peinture qui s'agence bien avec la mélamine ou le bois de vos caissons.

PEINTUREZ LES ARMOIRES

Une couche de peinture sur les panneaux de ces meubles peut changer complètement l'ambiance d'une cuisine. Il est conseillé de consulter un expert afin de choisir la peinture appropriée au type de matériaux que vous voulez couvrir. En appliquant le bon produit, vous éviterez que votre peinture ne craque à long terme.

Modernizing your kitchen to sell your home or just to make it more up-to-date can be easier than you think. There are several options available that are less expensive than completely replacing your kitchen cabinets. Here are some of them.

REMOVE SOME OF THE DOORS

Showcase your beautiful glassware and china by removing a few cabinet doors. Select items that would collect the least amount of dust.

PAINT OR LINE THE INTERIOR OF THE CUPBOARDS

After removing doors, add a touch of colour by using a nice adhesive backing or paint colour that matches well with the melamine or wood of your cabinets.



PAINT THE CABINETS

A fresh coat of paint on your cabinets can completely change the look of a kitchen. It is best to consult an expert in order to choose the appropriate paint for the type of material you want to cover. Applying the right product will prevent your paint from cracking or peeling in the long term.



REMPLEZ CERTAINES ARMOIRES PAR DES TABLETTES

Retirez quelques cabinets et ajoutez des tablettes complémentaires à vos autres meubles. Pour éviter la poussière, placez-y des objets servant au quotidien.

CHANGEZ LES POIGNÉES

On sous-estime trop souvent l'impact des poignées de portes. Ce petit détail peut apporter un look complètement différent à une pièce.

AJOUTEZ DU VERRE

Pour certaines armoires, il est possible de garder leur structure globale, mais d'enlever leur surface. Vous pouvez ainsi remplacer cette dernière par des panneaux de verre.



AJOUTEZ DES PANNEAUX DE LAMBRIS

Une autre option est l'ajout de moulures et lambris sur la surface des portes afin d'y ajouter de la texture, ce qui apportera une certaine richesse à votre cuisine.

Enfin, avant d'envisager un remplacement complet de vos armoires, évaluez quelle serait la différence de prix et l'impact sur le décor et la valeur par rapport à une simple rénovation.

REPLACE SOME CABINETS WITH SHELVES

Remove a few cabinets and add additional shelves. To reduce the amount of dust that will accumulate, use these shelves for items that you use on a daily basis.

CHANGE THE HANDLES

The impact of door handles is often underestimated. This small detail can bring a completely different look to a room.



ADD GLASS INSERTS

With some cabinets, you can keep their overall structure but remove their surface. You can then replace the latter with glass panels.

ADD PANELLING

Another option is to add mouldings and panelling on the surface of the doors in order to add texture, which will bring a certain richness to your kitchen.

Finally, before embarking on a complete replacement of your cabinets, evaluate what the difference in price would be and the impact on your home's decor and value compared to only restoring them.

EN QUOI CONSISTE la déclaration de copropriété divisée ?

WHAT IS A DECLARATION of divided co-ownership?



La division du droit de propriété d'un immeuble en fractions (comme c'est le cas pour les condominiums) est établie par la déclaration de copropriété notariée. Elle comprend l'acte constitutif de copropriété, le règlement de l'immeuble et l'état descriptif des fractions.

L'ACTE CONSTITUTIF

L'acte constitutif de copropriété détermine la valeur relative de chaque fraction et indique la méthode suivie pour l'établir. Il fixe également, en fonction de cette valeur relative, la contribution de chaque fraction aux charges communes de l'immeuble et au fonds de prévoyance obligatoire (réserve d'argent en vue de réparations majeures des parties communes). Toujours en fonction de cette valeur relative, il attribue aussi le nombre de voix rattachées à chacune des fractions. L'acte constitutif définit la destination de l'immeuble, c'est-à-dire l'usage (commercial ou industriel par exemple) que les propriétaires peuvent en faire de même que la destination des parties privatives et des parties communes. Il précise aussi les pouvoirs et les devoirs respectifs du conseil d'administration du syndicat et de l'assemblée des copropriétaires.

LE RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Le règlement de l'immeuble prévoit les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties privatives et des parties communes. Par exemple, il peut interdire la présence de certains animaux dans les appartements. Ce même règlement contient les règles relatives au fonctionnement et à l'administration de la copropriété, notamment la composition du conseil d'administration et les conditions ayant trait à la charge d'administrateur.

L'ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS

L'état descriptif des fractions contient la désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes de l'immeuble. Il renferme aussi une description des droits réels grevant l'immeuble et ceux existant en sa faveur.

The division of the right of ownership into fractions (as is the case for condominiums) is achieved through a notarized declaration of co-ownership. It includes the constituting act of co-ownership, the building by-laws and a description of the fractions.

CONSTITUTING ACT

The constituting act of co-ownership specifies the relative value of each fraction, explaining how the value was determined. Based on this relative value, it also establishes the contribution of each fraction to the common expenses of the property, the contingency fund established by law (reserve funds for major repairs to the common portions), and the number of votes attached to each fraction. The constituting act defines the purpose of the property, i.e., the use (commercial or industrial, for example) the owners may make of it, as well as the designated purpose of the private and common portions. It also sets out the powers and duties of the board of directors of the syndicate and of the general meeting of co-owners.

BUILDING BY-LAWS

The building by-laws stipulate rules on the use, enjoyment and upkeep of the private and common portions. For example, they might specify that no animals are allowed in the units. The by-laws also contain rules for the operation and administration of the co-ownership, in particular, the composition of the board of directors and the conditions relating to the office of administrator.

DESCRIPTION OF THE FRACTIONS

The description of the fractions contains the cadastral description of the private portions and the common portions of the property. It also contains a description of the real rights charging the property and those in its favour.



**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

8 CONSEILS pour vendre votre propriété plus rapidement

8 TIPS for Selling Your Home Faster



Avant de prendre des décisions importantes relatives à la vente de votre maison, consultez Serge et Manon. Profitez de leur vaste expérience de la mise en marché de propriétés, qu'ils se feront un plaisir de mettre à votre service.

FAITES BONNE IMPRESSION

La première impression des visiteurs est cruciale. Souvent, tout se joue dès qu'ils aperçoivent l'entrée principale de la maison. Assurez-vous que tout soit propre et en bon état.

PROCÉDEZ À QUELQUES RETOUCHES

Retoucher la peinture, remplacer le papier peint endommagé, colmater les fissures apparentes et réparer les carreaux brisés donneront à votre maison un aspect nouveau.

RANGÉZ LES ARMOIRES

Vous gagnez à mettre de l'ordre dans les armoires : les acheteurs potentiels recherchent des espaces de rangement vastes et commodes.

VALORISEZ SOUS-SOL ET GRENIER

Le grenier, le sous-sol et les autres espaces de rangement ne doivent surtout pas être négligés. Éclairez le tout et n'hésitez pas à appliquer une couche de peinture si nécessaire.

ÉLIMINER TOUTE SOURCE DE DISTRACTION

Vos courtiers et l'acheteur potentiel doivent pouvoir discuter calmement si vous souhaitez obtenir les meilleurs résultats possibles. Baissez le volume de vos appareils et éteignez le téléviseur. Soyez accueillant et attentif, mais évitez de distraire les visiteurs, qui sont des acheteurs potentiels. Laissez à vos courtiers le soin de diriger la visite.

Before making any important decisions regarding the sale of your home, talk to Serge and Manon. They will be happy to put their vast experience in marketing properties to work for you.

MAKE A GOOD IMPRESSION

Making a good first impression on visitors is crucial. More often than not, this all happens at the main entrance to your home. Make sure everything is clean and in good condition.

DO A FEW MINOR REPAIRS

Touching up paint, replacing damaged wallpaper, patching visible cracks and repairing broken tiles will make your home look like new.

TIDY UP CABINETS & CLOSETS

This easy task is worth the effort because potential buyers are always looking for large and convenient storage spaces.

MAKE THE MOST OF YOUR BASEMENT AND ATTIC

Don't neglect your attic, basement and other storage spaces. They should be well-lit. If needed, don't hesitate to apply a coat of paint.

ELIMINATE ALL SOURCES OF DISTRACTION

If you want to get the best possible results, make sure potential buyers and brokers can speak calmly. Turn off the TV and turn down the volume of other devices. Be welcoming and attentive, but avoid distracting visitors, who are potential buyers. Let your brokers direct the visit.

BIEN ÉCLAIRER LA MAISON

Lors des visites en soirée, laissez toutes les lumières extérieures et intérieures allumées, et remplacez les ampoules au besoin. La maison paraîtra plus chaleureuse et accueillante.

ÉLOIGNER LES ANIMAUX

Les animaux sont les meilleurs amis de l'homme. Néanmoins, tenez-les à distance : certaines personnes les redoutent ou y sont allergiques ; elles risquent d'écourter leur visite en leur présence.

PRIVILÉGIER SALLE DE BAINS ET CUISINE

Ces pièces influencent grandement la décision de l'acheteur. Nettoyez la robinetterie, calfeutrez les fissures, lavez les serviettes et la lingerie, libérez les comptoirs. Tout doit briller de propreté!

KEEP YOUR HOME WELL-LIT

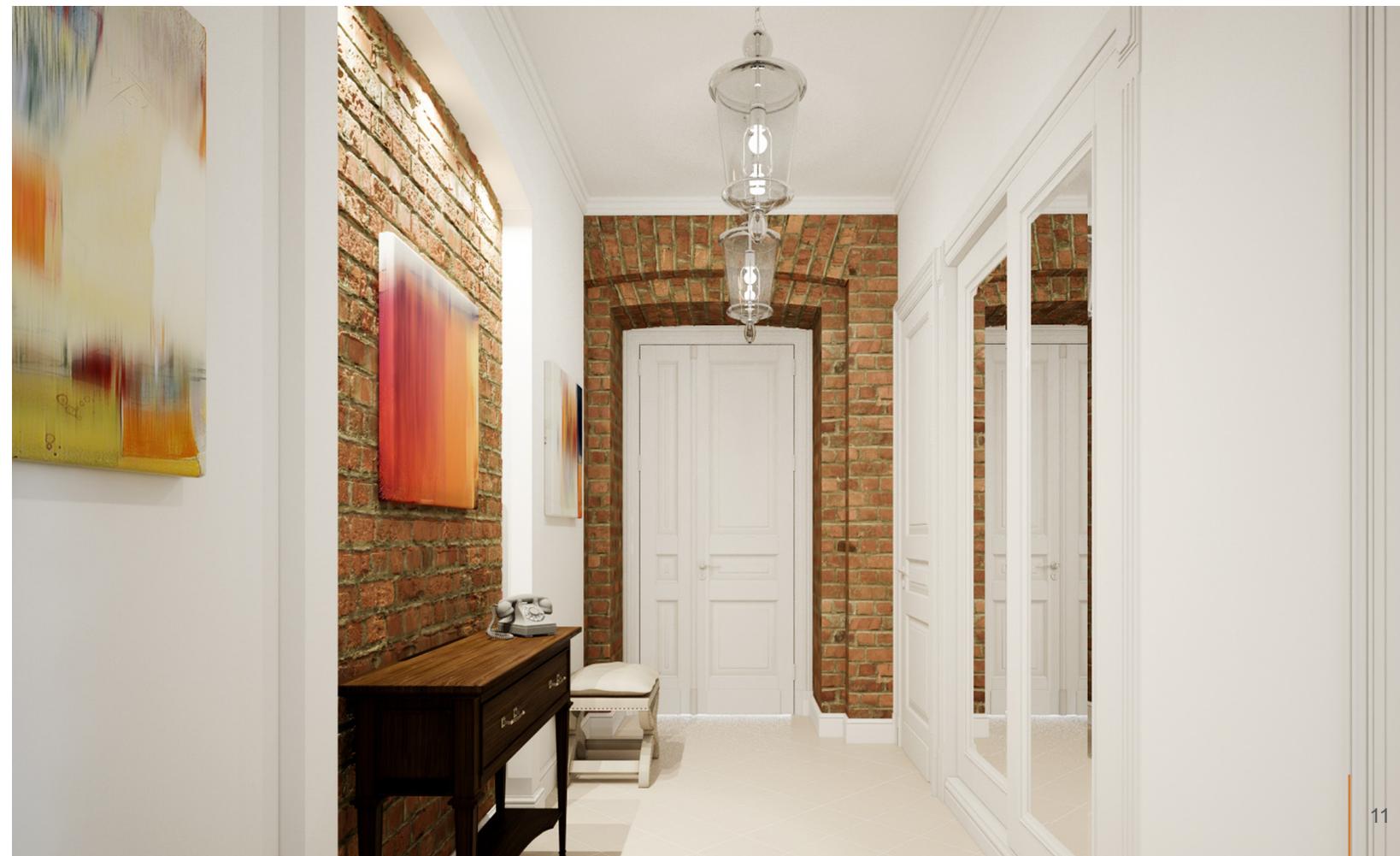
Leave all exterior and interior lights on during evening visits and replace any burnt-out bulbs. Good lighting will make your home appear warmer and more welcoming.

KEEP ANIMALS AWAY

You love your pets, but potential buyers might not. They may even be scared or allergic to them. Pets have a tendency of cutting visits short, so it's best to keep them out of sight.

PUT YOUR BATHROOM AND KITCHEN IN THE SPOTLIGHT

Nothing seduces buyers like a gorgeous kitchen or bathroom. Clean the faucets, caulk any cracks, wash towels and declutter countertops. Everything should be gleaming!



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 Érites.

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.

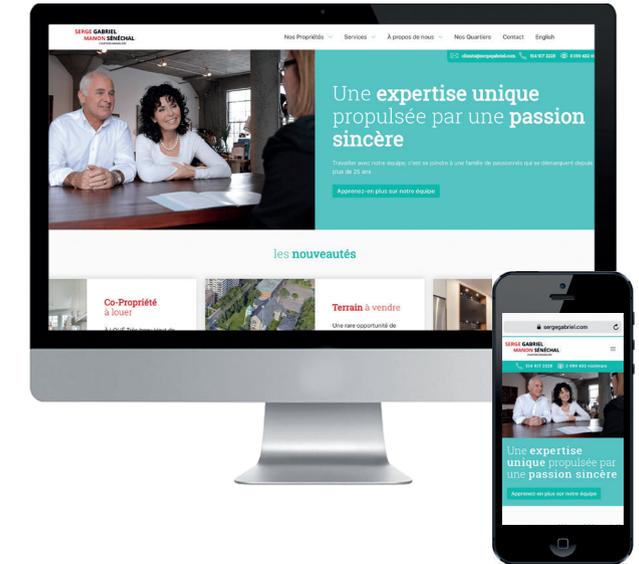
DIFFUSION WEB

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



Un gros merci à toute l'équipe pour le bon service ainsi que pour votre dévouement. J'ai eu également beaucoup de plaisir à faire affaire à vos services. Je vous suis extrêmement reconnaissant, principalement pour votre cordialité, votre disponibilité et surtout votre soutien dans mes démarches pour vendre mon condo ainsi que pour acheter mon nouveau condo. Ce fut un réel plaisir de faire équipe avec vous!

**Roland, vendeur sur Prince of Wales
et acheteur sur Terrasse du Ruisseau**

Excellente expérience pour la vente de notre maison. Évaluation très juste en fonction du marché pour cette équipe qui connaît parfaitement NDG, stratégie efficace, la vente s'est faite en 1 semaine. Compte-rendus fiables après chaque visite. Les rapports humains ont été chaleureux pour nous qui vendions notre maison après 43ans de séjour.

Arie, vendeur sur Avenue Notre-Dame-de-Grâce

Excellent service et nous sentons que c'est une organisation remplie de pro! 10 sur 10 ! Bravo et merci pour votre très bon service !

François, vendeur sur Avenue Harvard

I appreciated your professionalism, your vast knowledge of the real estate market, your honesty and integrity. You were also very understanding, helpful and thoughtful towards my needs.

Dorita, vendor on Avenue d'Oxford

Very professional and always available to answer our needs. We truly enjoyed working with Jacques and Serge. A big thank you from both of us.

Anita and Nikola, buyers on Avenue Trenholme

Knowledge makes the difference - in terms of both the local market and of houses. Serge and Manon take the time to get sold on the house - then they do a great job of representing the seller, and selling the house!

Evan, vendor on Avenue Grey

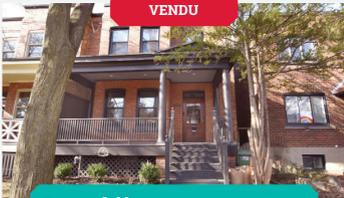
INSCRIPTIONS DU MOMENT
CURRENT LISTINGS



Une équipe unique.
Une passion sincère.

VOS COURTIERS IMMOBILIERS

SERGE & MANON

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Offres multiples</p>  <p>3856 Oxford Cottage 1 580 000</p> |  <p>4333 Harvard Haut-Condo 645 000</p> | <p>Exclusif</p>  <p>4080 Harvard Cottage 1 975 000</p> |  <p>2267 Grand Boul. Cottage 895 000</p> |
|  <p>3488 Hingston Cottage 1 298 000</p> |  <p>4152 Hampton Cottage 1 164 000</p> | <p>VENDU</p>  <p>Oxford vendu & acheté 93.60%</p> |  <p>4048 Melrose Cottage 1 140 000</p> |
|  <p>4131 Harvard Cottage 2 345 000</p> | <p>VENDU</p>  <p>Beaconsfield Cottage 97.99%</p> |  <p>3831 Hampton Cottage 1 295 000</p> |  <p>4200 Kensington cottage 966 000</p> |
| <p>Offre acceptée</p>  <p>4695 Connaught Cottage 855 000</p> |  <p>1450 René-Lévesque O. Condo 1 150 000</p> |  <p>Mayfair (Hudson) Terrain 64 619 p.c. 388 000</p> | |

Retrouvez tous les
détails sur notre site!
www.sergegabriel.com

Valeur?

Ma propriété tient-elle
une bonne valeur ?

Sécurité?

Est-ce sécuritaire
de visiter ?

Quand?

Bon moment...
OU... pas ?

**Vous vous questionnez ?
Vous aider, on prend ça à**



Besoin?

Nouveaux espaces
télétravail... OU...
Trop grand ?

Stratégie?

Vendre/Acheter...OU...
Acheter/Vendre ?

Allez où?

NDG... Montréal-Ouest...
Westmount...OU...
la campagne ?

Une équipe unique.
Une passion sincère.

VOS COURTIERS IMMOBILIERS

SERGE & MANON

ndg.westmount

clients@sergegabriel.com

SERGEGABRIEL.COM
514.917.2228

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

ROYAL LEPAGE
HERITAGE
Agence immobilière
Frais de service de gestion de Royal LePage

SERGE ^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