

# IQ

INFO • QUARTIER

CHRONIQUES IMMOBILIÈRES

VOLUME 16



Crédit photo AgenceImmphoto

## NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

**TROIS BONNES ADRESSES**  
pour se sucrer le bec à NDG!

3 SWEET SPOTS  
to Satisfy Your Sweet Tooth in NDG!

**LA HAUSSE DES VENTES**  
se poursuit au Québec

SALES CONTINUE  
to Increase in Quebec

**CONSEILS 101 : Accélérer**  
la vente de sa maison

TIPS FOR SPEEDING UP  
the Sale of Your Home

**CENTRE DE RÉADAPTATION**  
Lethbridge-Layton- Mackay

LETHBRIDGE-LAYTON-MACKAY  
Rehabilitation Centre

**QUELLES SONT** les diverses  
propositions d'achat ?

WHAT ARE THE various types  
of purchase proposals?

## CHERS RÉSIDENTS DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

C'est avec plaisir que nous vous présentons le seizième 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 sixteenth 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

## TROIS BONNES ADRESSES pour se sucrer le bec à NDG!

### 1. CAFÉ DE' MERCANTI

Si vous cherchez un endroit authentique pour avoir du café frais, des pâtisseries savoureuses et passer du bon temps, le Café de' Mercanti est l'endroit idéal pour vous. Établissement par excellence pour les amateurs de café, tous leurs cafés sont à essayer. Mais malgré tout, leur cappuccino est le breuvage qui vole la vedette : avec une mousse légère et un goût parfaitement crémeux, vous serez certains d'avoir une expérience caféine extraordinaire. Et que dire de leurs pâtisseries! Sucrées, feuilletées et croustillantes, elles changeront votre vie. Pour une expérience hallucinante, trempez votre cannoli dans votre espresso!

**6128 av. de Monkland**

## 3 SWEET SPOTS to Satisfy Your Sweet Tooth in NDG!

### 1. CAFÉ DE' MERCANTI

If you're looking for an authentic spot serving up fresh coffee, tasty pastries and good times, Café de' Mercanti is it. For true coffee lovers, this is the café to go to. Forget sticking to one blend – they all deserve a try. Their creamy cappuccino with feather-light foam is a real showstopper. And as for their pastries, these sweet, flaky and crunchy delicacies will probably change your life. Want a mind-blowing experience? Try dipping your cannoli in your espresso!

**6128 Monkland Avenue**

### 2. CHE CHURRO

Il ne faut pas se mentir ... trouver des churros authentiques, frais, tout simplement délicieux à Montréal est une lourde tâche. À moins de connaître Che Churro, bien sûr! Leur menu va droit au but : ils sont spécialisés en churros, et ils ont chez eux les traditionnels (qui sont épais et moelleux, croustillants à l'extérieur et tout simplement délicieux) et les farcis avec du dulce de leche crémeux. Assortis avec un chocolat chaud parfaitement sucré, vous vous assurez une collation réussie.

**6543 av. Somerled**

### 3. DESSERT CAFÉ MOMO

Cette pâtisserie vous offre des desserts aussi beaux que bons. Cupcakes et macarons à l'effigie de personnages connus, magnifiques gâteaux personnalisés, desserts d'inspiration asiatique et plus encore vous attendent dans ce commerce innovateur. Leur sélection de pâtisseries est impressionnante et leur talent artistique est indéniable. Essayez sans attendre le Bingsoo, un dessert glacé coréen léger et moelleux garni à votre goût, qui vous donnera l'impression de manger un nuage.

**5525 av. de Monkland**



### 2. CHE CHURRO

Let's face it: finding fresh and delicious authentic churros in Montreal ain't easy – unless you know about Che Churro. Their menu gets straight to the point: they specialize in churros – those traditional thick and chewy ones that are perfectly crispy on the outside and sublimely delicious on the inside. Feeling sassy? Try the stuffed churros oozing with creamy dulce de leche. Add a hot chocolate sweetened to perfect to your order, and you've got the hands-down perfect snack.

**6543 Somerled Avenue**

### 3. DESSERT CAFÉ MOMO

This pastry shop confects desserts that can only be described as mouth-wateringly gorgeous. You'll find cupcakes and macarons (decorated to look like well-known characters to make you smile), personalized cakes that will blow your mind, exciting Asian-inspired desserts and more in this imaginative shop. For an impressive selection of pastries of breathtaking artistry and a sensorially sweet experience, this is the place to go. Be sure to try the Bingsoo – a Korean frozen dessert so light and fluffy you'll swear you're eating a cloud. What makes Bingsoo even better? It's garnished with your favourite topping.

**5525 Monkland Avenue**



## CENTRE DE RÉADAPTATION Lethbridge-Layton- Mackay

### LETHBRIDGE-LAYTON-MACKAY Rehabilitation Centre



Au Centre de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay, la maximisation de l'autonomie et la participation active à la vie communautaire de leur clientèle sont au coeur de leurs préoccupations. Ce sont vers ces objectifs que leurs équipes travaillent main dans la main avec les clients en ayant recours à une gamme de services spécialisés et ultraspecialisés en réadaptation. Pour Lethbridge-Layton-Mackay, le soutien aux familles est une réelle partie intégrante du processus dans lequel ils s'engagent avec vous. Les valeurs d'écoute, de respect et d'authenticité guident l'ensemble de leurs pratiques élaborées dans une optique de réintégration sociale.

Qu'il s'agisse d'une déficience visuelle, auditive, motrice ou du langage, le Centre est en mesure d'offrir par son approche interdisciplinaire des services de réadaptation personnalisés, de nature spécialisée et surspecialisée, aux enfants comme aux adultes. Toujours en quête d'excellence, le Centre de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay se fait un devoir de rester à l'affût des innovations en technologie et en modes d'intervention. Leurs activités de recherche et d'enseignement leur permettent également de fournir une prestation de services à jour vis-à-vis de leur domaine d'expertise et continuellement bonifiée.

Leurs services sont disponibles pour les résidents du Grand Montréal, mais certains de leurs programmes sont aussi accessibles à des gens pouvant provenir d'autres régions. Mandaté par le Ministère de la Santé et des Services sociaux, ils offrent des services en anglais, en plus de ceux en français, à la population de Montréal, de Laval, de Lanaudière, de la Montérégie et du Nord-du-Québec.

**7005 Boul. De Maisonneuve O**

The Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre is dedicated to working with its clients to maximize their autonomy and participation in the community to the fullest possible extent. To achieve these objectives, the Centre's teams work hand in hand with clients through specialized and ultra-specialized rehabilitation services. An integral part of the Centre's hands-on approach is supporting the families of its clients. All services focus on social integration and are guided by the values of listening, authenticity and respect.

The Centre takes an interdisciplinary approach to individualized rehabilitation services, which it offers to children and adults with a motor, visual, hearing or language disability. Always striving for excellence, the Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre is committed to remaining at the forefront of technological and clinical innovations. The Centre's ongoing research and teaching activities also enable it to continuously enrich its expertise and improve its services.

Services are available to residents of the Greater Montreal region, although individuals from other regions may have access to certain programs. The Centre has been mandated by Quebec's Ministry of Health and Social Services to offer services in English and French to residents of Montreal, Laval, Lanaudière, Montérégie and northern Quebec.

**7005 De Maisonneuve W. Blvd**





## LA HAUSSE DES VENTES se poursuit au Québec

### SALES CONTINUE TO Increase in Quebec



Le marché immobilier enregistre de fortes hausses en octobre au chapitre des ventes (+ 39%) et des prix médians (+ 22% pour les unifamiliales).

The province's real estate market registered significant increases in October, both in terms of sales (+39 per cent) and median prices (+22 per cent for single-family homes).

La province de Québec continue d'enregistrer d'excellents résultats au mois d'octobre 2020. Un total de 11 276 transactions ont été conclues, soit une hausse de 39% par rapport à la même période l'année dernière.

Le nombre de propriétés à vendre a diminué de 34% alors que les nouvelles inscriptions, elles, ont progressé de 12% durant le mois d'octobre.

Enfin, le prix médian des maisons unifamiliales a augmenté de 22%, affichant un prix médian de 321 000 \$.

Voici le prix médian d'une propriété unifamiliale dans les 6 RMR en octobre 2020, accompagné de la variation par rapport au mois d'octobre l'année dernière.

Montréal	430 050 \$ (+21%)
Gatineau	320 000 \$ (+25%)
Québec	278 000 \$ (+6%)
Sherbrooke	260 000 \$ (+30%)
Saguenay	190 000 \$ (+15%)
Trois-Rivières	186 000 \$ (+5%)

The province of Quebec continued to post excellent results in October 2020. A total of 11,276 residential transactions were concluded, a 39 per cent increase compared to October of last year.

The number of properties for sale decreased by 34 per cent, while new listings jumped by 12 per cent in October.

Finally, the median price of single-family homes rose by 22 per cent, posting a median price of \$321,000.

Here is the median price of single-family homes in the province's six CMAs in October 2020, as well as their variation as compared to October 2019:

Montreal	\$430,050	(+21 per cent)
Gatineau	\$320,000	(+25 per cent)
Quebec City	\$278,000	(+6 per cent)
Sherbrooke	\$260,000	(+30 per cent)
Saguenay	\$190,000	(+15 per cent)
Trois-Rivières	\$186,000	(+5 per cent)

### PROVINCE DE QUÉBEC Octobre 2020

#### Ventes

Variation des ventes résidentielles totales par rapport à octobre 2019

## +39%

#### Sales

Variation in total residential sales compared to October 2019

#### Inscriptions

Variation des inscriptions en vigueur par rapport à octobre 2019

## -34%

#### Listings

Variation in active listings compared to October 2019

#### Prix

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport à octobre 2019

## +22%

#### Price

Variation in the median price of single-family homes compared to October 2019

### PROVINCE OF QUEBEC October 2020



Crédit photo AgenceImmphoto



## CONSEILS 101 : Accélérer la vente de sa maison

### TIPS FOR SPEEDING UP the Sale of Your Home



#### **Vous avez pris la décision de vendre votre propriété? Voici quelques conseils à mettre en pratique pour la vendre rapidement!**

Faire équipe avec un courtier immobilier est le premier conseil que nous pouvons donner afin d'accélérer la vente de votre propriété. En effet, le courtier immobilier est un professionnel qui met son expertise à votre service afin d'optimiser et d'accélérer la vente de votre maison. Il s'occupera de la mise en marché ainsi que de la promotion de votre propriété. Votre courtier immobilier est également responsable de préparer les documents nécessaires pour la vente.

Une des étapes les plus importantes est bien de déterminer la valeur marchande de votre propriété. En effet, si le prix est surévalué le nombre de visites sera moindre et vous mettrez plus de temps à réussir une vente. En revanche si le prix est sous-évalué vous risquerez de perdre de l'argent ou du moins de ne pas tirer de profit. En vous associant avec un courtier immobilier, vous mettez toutes les chances de votre côté puisqu'il sera apte à effectuer une analyse comparative du marché grâce à ses accès aux autres propriétés similaires vendues dans un secteur précis.

Le futur acheteur doit se sentir chez lui dès son arrivée, pour cela investir dans des petits travaux d'amélioration ou de « home staging » peut avoir des impacts très positifs. Certaines pièces de la maison ont plus de valeur que d'autres, par exemple la cuisine et la salle de bain sont des pièces particulièrement importantes pour l'acheteur. Des petits travaux comme repeindre les murs ou les meubles, ajouter des plantes, organiser les étagères, et surtout nettoyer de fond en comble fera toute la différence.

Vous pouvez également choisir d'investir dans une cuisine ou salle de bain neuve, ceci pourrait faire grimper le prix de votre maison!

#### **Have you made the decision to sell your home? Here are some tips to help you sell it quickly!**

Using the services of a real estate broker is the first piece of advice we can give to speed up the sale of your property. Real estate brokers are professionals who put their expertise at your service to optimize and accelerate the sale of your home. They will take care of the marketing and promotion of your property. Your real estate broker is also responsible for preparing the necessary documents for the sale.

One of the most important steps is to determine the market value of your property. If the price is overvalued, there will be fewer visits and it will take longer to make a sale. On the other hand, if the price is undervalued, you risk losing money or not making a profit. By partnering with a real estate broker, you are putting yourself in the best possible position as they are able to perform a comparative market analysis thanks to their access to other similar properties that are sold in a specific area.

The future buyer must feel at home as soon as they arrive, so investing in small improvements or «home staging» can have a very positive impact. Some rooms of the house have more value than others, such as the kitchen and bathroom, which are particularly important to buyers. Small jobs such as repainting walls or furniture, adding plants, organizing shelves, and especially cleaning from top to bottom, will make all the difference.

You can also choose to invest in a new kitchen or bathroom, which could increase the price of your home.





## QUELLES SONT les diverses propositions d'achat ?

### WHAT ARE THE various types of purchase proposals?



#### La proposition d'acheter une maison peut prendre plusieurs formes :

- l'offre d'achat
- la contre-offre
- la promesse unilatérale d'achat (ou option)

L'offre d'achat diffère de la promesse d'achat en ce qu'elle peut être révoquée en tout temps avant la réception de l'acceptation (*si l'offre n'est pas assortie d'un délai d'acceptation*).

Lorsque la proposition d'achat est valablement acceptée sans condition par son destinataire, elle devient généralement une promesse bilatérale d'achat-vente. Il s'agit d'un « avant-contrat » qui engage les deux parties. Le terme « avant-contrat » signifie qu'un autre contrat, en l'occurrence le contrat de vente, doit encore être signé pour que l'on puisse considérer que le droit de propriété a été transféré du vendeur à l'acheteur. La promesse bilatérale d'achat-vente n'est donc pas une vente à proprement parler, mais elle produit tout de même des effets juridiques importants : l'acheteur s'oblige à acheter et le vendeur à vendre. Sous réserve d'une entente entre les parties, il est très difficile de la modifier ou de l'annuler.

#### Mise en garde contre les formulaires

Les formulaires préparés à l'attention des gens trop pressés ont parfois l'effet contraire. En effet, l'exactitude juridique de ce type de document n'est jamais garantie. De plus, sans une analyse préalable par un notaire, les conséquences liées à certaines clauses plus ou moins ambiguës pourraient vous échapper. En signant un tel formulaire, vous pourriez par exemple vous engager :

- à verser un acompte non remboursable;
- à respecter des délais qui ne vous conviennent peut-être pas;
- à renoncer à une garantie.

Il est donc très important de faire appel à l'expertise d'un notaire avant de signer ce type de document.

#### A purchase proposal for a house may take several different forms:

- offer to purchase
- counter-offer
- unilateral offer to purchase (i.e., option)

An offer to purchase differs from a promise to purchase in that it can be revoked at any time before receipt of the acceptance (*if the offer does not stipulate an acceptance period*).

When a purchase proposal is validly accepted without condition by the recipient, it generally becomes a bilateral purchase-sale contract. The term "preliminary contract" presupposes that another contract, the sale, will still have to be signed in order to transfer the right of ownership from the vendor to the purchaser. Although this bilateral purchase-sale contract is not strictly speaking a sale, it still has significant legal consequences: the purchaser must buy and the vendor must sell. Unless the parties reach a mutual agreement, the contract is very difficult to change or cancel.

#### Beware of forms

Forms prepared for people in a hurry can sometimes produce the opposite effect. The legal accuracy of this type of document is never guaranteed. Also, without a prior examination by a notary, you might miss the consequences of some ambiguous clauses. By signing such a form, you could find yourself:

- paying a non-refundable deposit
- undertaking to meet deadlines that may not suit you
- renouncing warranties

It is therefore very important to consult a notary before signing this type of document.



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

# 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](http://mellorgroup.ca)**

**Le site de notre bannière : [royalpage.ca](http://royalpage.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](http://centris.ca) et [realtor.ca](http://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](http://mellorgroup.ca)**

**Our banner site: [royalpage.ca](http://royalpage.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](http://centris.ca) and [realtor.ca](http://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 Élites.

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.

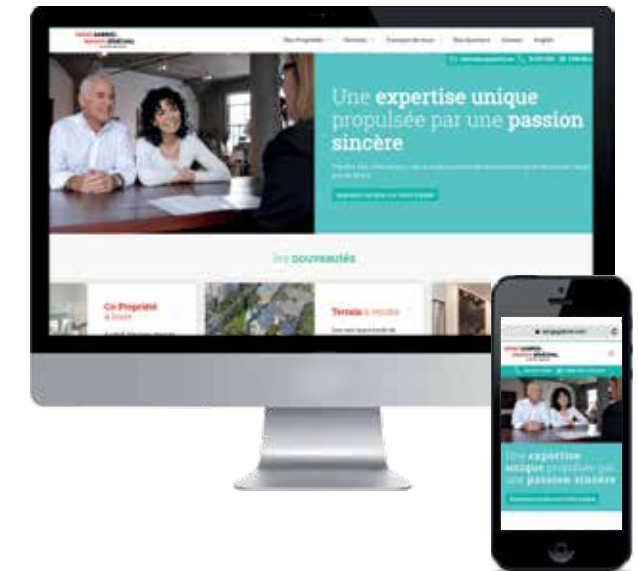
Do not hesitate to contact us for more information or if you have any questions or concerns that have not been addressed in this magazine. We sincerely hope to have the pleasure of making the sale of your home as easy and enjoyable as possible.

## 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



Exceptionnel! L'équipe était là tout du long du processus, ils ont su avoir les réponses à toutes nos questions. Nous sommes senti confiant et entre bonne main. Ils ont une vision exceptionnel du marché, que de plaisir.

**Shawn, acheteur sur Rue des Cèdres**

Nous avons adoré notre expérience avec Manon, Serge et leur équipe. Ils ont fait preuve d'un grand professionnalisme, nous avons surtout apprécié leur expertise, leur réactivité et disponibilité... et leur gentillesse. Leurs conseils nous ont été précieux dans le contexte particulier actuel.

Merci !

**Audrey et Benoit , acheteurs sur Avenue Hingston et vendeurs sur Avenue d'Oxford**

Nous avons adoré travailler avec Serge, Manon et toute leur équipe! Ils étaient disponible en tout temps, ils nous ont écouté et guidé avec professionnalisme et experience. Nous recommandons à tout acheteur/vendeur potentiel de les contacter pour une transaction rapide, agréable et en toute confiance.

Un gros merci  
Serge et Manon!

**Gabriel et Cristina, acheteurs sur Avenue Notre-Dame-de-Grâce**

*Alex is an absolute rock star - he was super helpful at every step. We will 100% keep transacting through him in the future.*

**Sekoul, buyer on Avenue de Galais**

*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**

We enjoyed the experience of the selling and buying process from Serge and Manon's team. On the selling side, Serge and Manon are very familiar with the NDG market and were able to price our house competitively and market our house as we expected to the right buyer. Serge and Manon also work hard at making sure you feel good about your decisions so as to maintain a long term relationship, which is important as a client. We sold our previous house 11 years ago with Serge and Manon's team, for example, and also bought at that time with them and felt good about both those experiences. We really like working with them. On the buying side Patricia LeGal was a partner in listening to what our needs were and guiding us to win our home. We were very appreciative to benefit from her experience, knowledge and dedication. This home is also the second time in 11 years that we have bought a home with her, as we truly like working with Patricia.

**Patricia & Michael, buyers on Avenue Harvard, sellers and buyers on Avenue Mayfair, sellers on Boulevard Cavendish**



Notre équipe prend  
votre bien-être à



**Soyez en toute quiétude!**

**Le respect des consignes et les précautions  
de sécurité des visites sont maintenues au  
plus haut niveau par notre équipe.**

Une équipe unique.  
Une passion sincère.

VOS COURTIERS IMMOBILIERS

**SERGE & MANON**

ndg.westmount

[clients@sergegabriel.com](mailto:clients@sergegabriel.com)

**SERGE GABRIEL.COM**  
**514.917.2228**

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

**ROYAL LEPAGE**  
**HERITAGE**  
Agence immobilière  
Franchisé indépendant et membre de Royal LePage

Inscriptions du moment  
Current listings



Une équipe unique.  
Une passion sincère.

VOS COURTIERS IMMOBILIERS

**SERGE & MANON**

DISPONIBLES



2236 Clifton - CONDO  
585 000\$



5148 Connaught - COTTAGE  
1 168 000\$



3766 Wilson - COTTAGE  
1 895 000\$



2462-64 West Hill - DUPLEX  
OFFRE ACCEPTÉE

VENDUS



Old Orchard  
101,43 % du prix



Harvard  
95,57 % du prix



Harvard  
107,94 % du prix



Melrose  
101,48 % du prix

INSCRITS ET VENDUS PAR NOUS!



Connaught  
99,42 % du prix



Wilson  
101,71 % du prix



Wilson  
101,75% du prix

Retrouvez tous les  
détails sur notre site!  
[www.sergegabriel.com](http://www.sergegabriel.com)

Merci pour le succès et le bonheur accompli une fois de plus pour 2020

«Le bonheur doit bien être quelque part.  
Nous croyons que, la plupart du temps, il est... à la maison.»



# SERGE <sup>I</sup><sub>N</sub><sup>C</sup> & MANON SÉNÉCHAL <sup>I</sup><sub>N</sub><sup>C</sup>

COURTIERS IMMOBILIERS / REAL ESTATE BROKERS



Une **expertise unique**  
propulsée par une  
**passion sincère**

5  
1  
4 **917-2228**

✉ [CLIENTS@SERGEGABRIEL.COM](mailto: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