

IQ

INFO • QUARTIER

CHRONIQUES IMMOBILIÈRES

VOLUME 17

NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Crédit photo AgenceImmophoto

QUEL EST L'AVANTAGE
d'engager un courtier immobilier ?

WHAT'S THE VALUE
in hiring a Real Estate Broker?

5 IDÉES pour transformer votre cour
pour des vacances à la maison

5 WAYS to turn your backyard into the ultimate
staycation destination!

LA VENTE D'UNE RÉSIDENCE
secondaire est-elle imposable ?

IS THE SALE of a secondary
residence taxable?

CONNAISSEZ-VOUS LE CENTRE
de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay?

DO YOU KNOW THE
Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre?

ORGANISATION 101:
pour un rangement efficace dans le bureau

ORGANIZATION 101:
Tips for Efficient Office Storage

CHERS RÉSIDENTS DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

C'est avec plaisir que nous vous présentons le dix-septième 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 seventeenth 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

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 agent 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 agent, 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.

QUEL EST L'AVANTAGE d'engager un courtier immobilier ?

Un courtier immobilier en qui vous avez confiance 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 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 connaîtra les acheteurs intéressés par votre quartier.

WHAT'S THE VALUE in hiring a Real Estate Broker?

A trusted Real Estate Broker agent 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 agent 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.



Source: Royal LePage

CONNAISSEZ-VOUS LE CENTRE de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay ?

DO YOU KNOW THE Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre?



Né en 2016 de la fusion des Centres de réadaptation Constance-Lethbridge et MAB-Mackay, le Centre de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay offre aux enfants et aux adultes ayant une déficience motrice, visuelle, auditive ou du langage des services de réadaptation personnalisés axés sur l'intégration sociale.

Ils s'engagent à accompagner leurs clients dans la maximisation de leur autonomie et leur intégration à la vie communautaire, en plus de soutenir leurs familles. Leur écoute et leur approche respectueuse garantissent aux bénéficiaires un environnement sain, sécuritaire et respectueux de leurs valeurs, de leur culture et de leur droit au libre choix.

En complément de leurs prestations de services, le Centre de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay est actif dans le milieu de la recherche et de l'enseignement. Leur implication dans l'innovation a pour objectif de constamment améliorer la technologie et les modes d'intervention mis à la disposition de leur clientèle.

La quête de l'excellence

Toujours à l'avant-garde, le Centre de réadaptation Lethbridge-Layton-Mackay s'assure de créer un environnement où les patients, les équipes cliniques, les réseaux publics et les organismes communautaires peuvent travailler de concert afin d'offrir des services complets, efficaces, innovateurs et d'une qualité optimale.

Grâce à des communications cohérentes, authentiques et respectueuses, le Centre a su, année après année, atteindre ses objectifs et continue d'avancer sur le chemin de l'excellence et de l'innovation.

The Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre was established in 2016 through the merger of the Constance-Lethbridge and MAB-Mackay Rehabilitation Centres. It offers children and adults with a motor, visual, hearing or language disability personalized rehabilitation services focused on social integration.

The Centre is dedicated to working with its clients to maximize their autonomy and participation in the community to the fullest possible extent, while also supporting their families.

Its client-centred services are delivered in a safe and healthy environment advocating an approach based on active listening and respect for the clients' values, culture and right to choose. In addition to services, the Centre is actively involved in research and teaching in order to constantly improve technological and clinical innovations to better support its clients.

Pursuit of excellence

The Lethbridge-Layton-Mackay Rehabilitation Centre takes a forward-thinking approach to creating an environment where clients, clinical teams, health and social service agencies and community organizations can work together to provide a continuum of innovative high-quality healthcare services.

Through consistent, transparent and respectful communications, the Centre has been able to consistently achieve its objectives and take excellence and innovation further.



5 IDÉES pour transformer votre cour pour des vacances à la maison

5 WAYS to turn your backyard into the ultimate staycation destination



1- Une banquette chaleureuse et confortable

Pour passer de longues heures à l'extérieur, mieux vaut s'installer confortablement! Une banquette ornée d'une panoplie de coussins, adossée à un mur ou œuvrant à titre de division deviendra un élément central de votre aménagement extérieur. N'oubliez pas d'agencer une petite table basse pour y déposer votre roman, un cocktail ou un plateau de fruits!

2- Des rideaux dignes d'une station balnéaire

Tulum, Bali et les Îles Turquoises n'auront rien à envier à votre cour arrière. En plus de vous procurer ombre et intimité, des rideaux d'extérieur apporteront une touche de luxe et d'exotisme à votre espace. Choisissez un tissu résistant pour qu'il survive aux intempéries du climat québécois!

3- Des luminaires imposants pour une touche de chic

Pour prolonger votre expérience de « *outdooring* » jusqu'aux petites heures du matin, vous aurez besoin d'un éclairage adéquat. Bye bye les lumières à détecteur de mouvement aveuglantes, bonjour jolis luminaires! Plus abordables et faciles à installer que vous pourriez le croire, l'effet procuré par une suspension décorative ne laissera personne indifférent.

4- Un cinéma en plein air

Un mur peint en blanc ou un drap tendu couplé à un projecteur et un petit haut-parleur et magie, vous avez votre propre cinéparc! La nuit tombe, mais la chaleur persiste? Vous pouvez écouter vos séries préférées en rafale tout en profitant du beau temps et de l'air frais. Parfait pour les événements sportifs et les marathons de cinéma!

5- De la verdure, sans modération

Des vivaces, des annuelles, des fines herbes, des arbres, des légumes et des fleurs: Il n'y a jamais trop de plantes à l'extérieur. N'ayez pas peur de multiplier les plantes en pots, ils vous permettront de multiplier les espaces verts en les intégrant à votre terrasse.

1- A cozy and comfortable bench

When you can snuggle up comfortably, spending long hours outdoors is easy. A bench adorned with cushions nestled up against a wall or serving as a divider always makes a gorgeous landscaping centerpiece. Don't forget to add a small coffee table for when you need to set down your novel, cocktail or fruit platter!

2- Curtains worthy of a seaside resort

Put your backyard right up there with Tulum, Bali or the Turks & Caicos by adding some outdoor curtains to your seating arrangement. It will lend an exotic and luxurious touch... along with some much needed shade and privacy. Be sure to opt for durable fabric that can withstand our challenging Quebec climate!

3- Chic statement lighting

When you have the right lighting, there's no need to head indoors when the sun goes down. So long blinding motion detector lights, hello decorative pendant lamp! Installing this type of lighting is easier and more affordable than you might think, and it will definitely make a huge statement.

4- Outdoor cinema

Wish you had your very own drive-in? All you need is a white painted wall or a stretched sheet coupled with a projector and a small speaker. And voilà! Now you can stream your favourite TV shows and enjoy some cooler air on those sultry summer nights. The perfect setup for sporting events and movie marathons!

5- Abundant greenery

Perennials, annuals, herbs, trees, vegetables, flowers... there's no such thing as too many outdoor plants. Don't be afraid to multiply your potted plants and convert your terrace into a lush Garden of Eden.



ORGANISATION 101 : pour un rangement efficace dans le bureau

ORGANIZATION 101: Tips for Efficient Office Storage



Travailler de la maison, c'est toute une aventure! Comment organiser notre nouveau bureau pour être efficace? Voici quelques trucs.

Une version amusante des babillards

Pour y voir plus clair, suspendre des planches à pince peut remplacer le traditionnel babillard en liège. Accueillant les notes, feuilles libres et comptes à payer, ces planches permettent d'avoir toujours sous les yeux, et avec un accès instantané, les documents importants qu'il serait facile d'égarer. Pour briser la monotonie et rendre cet élément décoratif, il suffit de leur ajouter une citation ou une image inspirante.

Diviser pour garder le contrôle

Rien n'égale les divisions et les petits contenants dans les tiroirs pour s'assurer d'un rangement pratique. Cette solution simple et peu coûteuse classe les tiroirs en zones distinctes pour chaque objet, peu importe leur taille. Cette astuce est aussi valide pour les tablettes de la garde-robe. En utilisant un organisateur de pêche, il sera possible de ranger les fournitures de bureau, même les plus petites, et de fermer le boîtier pour empêcher que leur contenu ne s'étale sur le plancher. Les organisateurs de chasse sont empilables, offrant une solution de rangement pratique. Finie la chasse aux trombones, aux pinces et aux punaises d'affichage éparpillés!

Tout à portée de main

Grâce aux paniers, aux bacs de plastique et aux plateaux porte-documents, il est facile de garder les documents importants et autres outils de travail à portée de main. Un rangement clair et ordonné rend le travail plus efficace. En catégorisant les différentes boîtes, par exemple un espace pour les documents à lire, un autre pour ceux à traiter et une boîte pour les dossiers archivés, il sera plus facile de s'y retrouver, permettant ainsi de gagner du temps. Un caisson à roulettes ou un module de rangements avec tiroirs peut se glisser sous la table de travail et est parfait en termes d'organisation. Des étagères au-dessus du bureau? Pourquoi pas! Dictionnaires et livres techniques seront ainsi accessibles facilement. Un bureau bien organisé et doté d'un bon nombre de rangements permet à coup sûr de réduire le stress, en plus d'être un élément qui saura séduire les acheteurs potentiels lorsque viendra le temps de mettre votre propriété en vente.

Working from home can be quite an adventure! Here are some tips for organizing your office so that you can be as efficient as possible.

A fun version of bulletin boards

To get a better view of your papers, hanging clipboards can replace a traditional cork bulletin board. These clipboards can hold notes, blank sheets of paper, bills to be paid and more, and provide instant access to these documents that are easy to misplace. To break up the monotony and make this solution decorative, simply add an inspirational quote or image to one of your bulletin boards.

Divide and conquer

Nothing beats dividers and small containers in drawers to ensure convenient storage. This simple and inexpensive solution divides drawers into separate zones for each item, regardless of size. This trick is also valid for closet shelves. By using an organizer, you will be able to store even the smallest office supplies. Containers with lids will prevent contents from spilling out onto the floor. Furthermore, many organizers are stackable. No more hunting around for paperclips, staples and push pins!

Everything at your fingertips

Baskets, plastic bins and document trays make it easy to keep important documents and other work tools within easy reach. Clear and tidy storage makes you work more efficiently. By categorizing your different boxes – one for documents to read, one for documents to be processed and one for documents to be filed, for example – it will be easier to find your way around, thus saving you time. A file box on wheels or a storage module with drawers can be slid under your desk and is perfect for organization. Shelves above the desk? Why not! Dictionaries and technical books will be more easily accessible. A well-organized office with plenty of storage is sure to reduce stress, and will also appeal to potential buyers when the time comes to sell your home.

Source: Cennitis



LA VENTE D'UNE RÉSIDENCE secondaire est-elle imposable ?

IS THE SALE of a secondary residence taxable?



Au Québec, la vente d'une résidence secondaire est imposable, peu importe l'utilisation que vous ferez du produit de la vente. Toutefois, les ministères du Revenu provincial et fédéral vous permettent de désigner votre résidence secondaire comme résidence principale, ce qui vous évitera de payer de l'impôt sur le gain en capital lors de sa vente. Vous pouvez désigner un bien comme étant votre résidence principale si vous, votre conjoint ou ex-conjoint, ou encore votre enfant, avez normalement utilisé ce bien comme logement dans l'année.

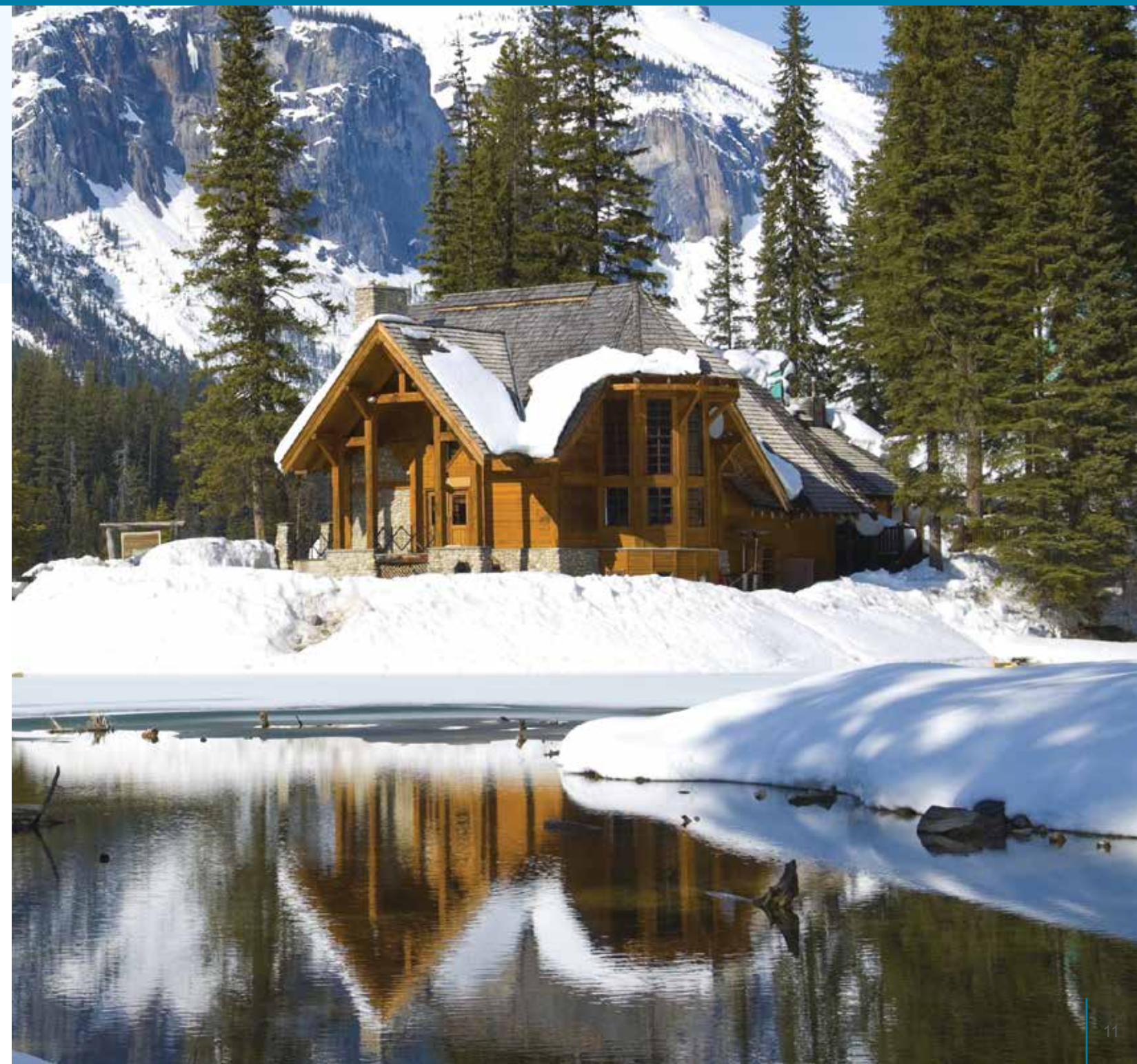
De plus, la désignation d'un bien comme résidence principale ne peut se faire que dans la mesure où toutes les conditions prescrites par la loi sont respectées. Sachez que vous et votre conjoint n'avez droit qu'à une seule résidence principale par année.

Donc, si vous possédez une autre propriété qui se qualifie également de résidence principale, il faudra choisir celle qui bénéficiera de l'exemption de résidence principale. Nous vous invitons à communiquer avec un comptable ou un fiscaliste pour savoir si vous remplissez toutes les conditions prescrites par la loi. Celui-ci pourra également remplir les formulaires pour la désignation de la résidence principale en votre nom.

In Quebec, the sale of a secondary residence is taxable, regardless of how you use the proceeds. However, Revenu Québec and Revenu Canada allow you to designate your secondary residence as your principal residence, which will avoid having to pay capital gains tax when you sell it.

You may designate a property as your principal residence if you, your spouse or former spouse, or your child normally used the property as a place of residence in the year. In addition, the designation of a property as a principal residence may only be made if all the conditions prescribed by law are met. Note that you and your spouse are entitled to only one principal residence per year.

Therefore, if you own another property that also qualifies as a principal residence, you will have to choose which one you wish to have the principal residence exemption for. We invite you to contact an accountant or tax specialist to find out if you meet all the conditions prescribed by law. They may fill out the principal residence designation forms on your behalf.



Me Mélanie Dubé

NDG
NOTAIRES • NOTARIES

@NDGnotaires



514.481.7500

514.481.7588

melanie.dube@notarius.net

5505 Av de Monkland, Montréal, QC H4A 1C8

Source : Chambre des notaires

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 : 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 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: 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 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 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.

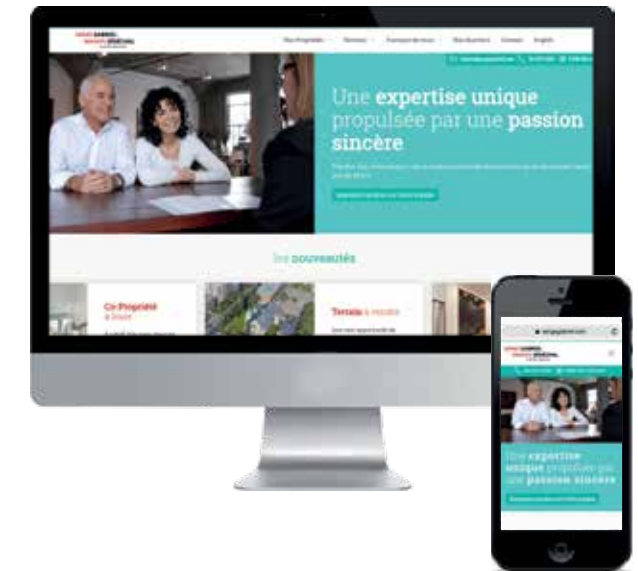
Do not hesitate to contact us for more information or if you have any questions or concerns that have not been addressed in this magazine. We sincerely hope to have the pleasure of making the sale of your home as easy and enjoyable as possible.

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



Après avoir pris l'importante décision de vendre notre maison, nous avons regardé les nombreuses options qui s'offraient à nous dans Notre-Dame-de Grâce, et avons choisi de confier le tout à Serge et Manon. De la mise en vente de notre maison à la réception des offres d'achat (le tout s'effectuant en 3 jours avec plus de 15 visites), jusqu'à la négociation de l'offre finale, leur professionnalisme et leur connaissance du marché immobilier de notre quartier furent des atouts majeurs. À preuve, dès le premier jour nous avons eu 7 visites ! Nous ne pouvons imaginer comment le tout aurait pu mieux aller. C'est donc sans aucune réserve que nous vous suggérons de faire affaire avec eux si vous envisagez la vente de votre maison.

Mario et Henriette, vendeurs sur Avenue de Hampton

Toute l'équipe démontre une très grande disponibilité, de la gentillesse, leur expérience et cela de façon très professionnelle. La transaction a été complétée rapidement et à notre totale satisfaction.

Christian, acheteur sur Rue Saint-Ambroise

Depuis le temps que vous vendez des propriétés dans NDG, vous pourriez, Serge et Manon et l'équipe, pratiquer votre profession en surfant sur votre succès, mais j'ai découvert avec plaisir que vous n'avez rien perdu de votre passion et que vous maintenez bien haute la barre de vos exigences afin que nous, clients, soyons satisfaits. Que demander de plus ? Je suis enchantée de vous avoir fait confiance.

Lynda, vendeuse sur Avenue Wilson

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

The patience and understanding Serge and Manon demonstrated throughout the process went above and beyond what we expected. It was so comforting to know we were in such good hands and helped guide us towards making the best decision for our family.

Sarah, vendor on Avenue de Kensington

You really know the value of great real estate agents when you work with Serge and Manon. The level of experience, professionalism, personal touch and support throughout the buying or selling process is invaluable. There is no better choice when buying or selling in NDG!

Sam & Pilar, vendors on Avenue Marcil

Very positive experience from start to finish. Your thorough knowledge of the market and your timely-communication throughout the process resulted in us selling our house quickly and for an excellent price. We would absolutely recommend your team to anyone looking for an agent to either buy or sell.

Jennifer, vendor on Avenue Harvard

Serge and Manon helped us find our current house many years ago. It was a very positive experience. When it came time to sell our house we reached out to them right away. The process was well organized and efficient. The team provided a stunning video and beautiful pictures. Thank you for the excellent service. Very satisfied. High recommended.

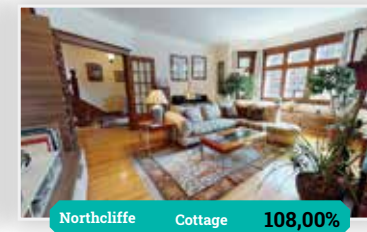
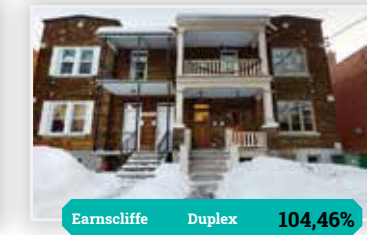
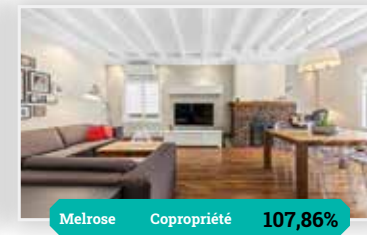
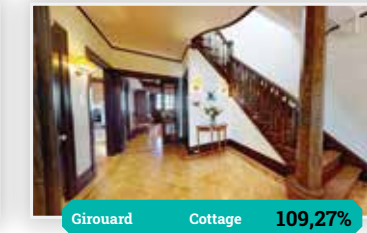
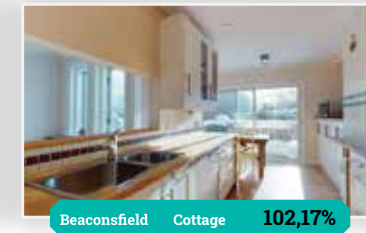
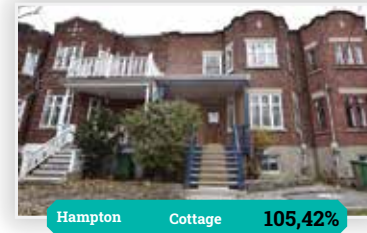
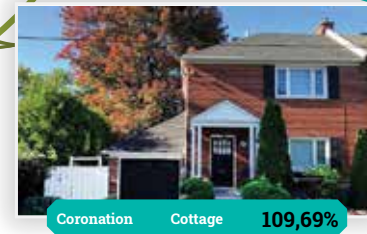
Alex, vendor NDG

Les prix de nos
maisons sont en
constante floraison

RÉCEMMENT VENDU
RECENTLY SOLD



Une équipe unique.
Une passion sincère.
VOS COURTIERS IMMOBILIERS
SERGE & MANON



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

ndg.westmount clients@sergegabriel.com

SERGE GABRIEL.COM
514.917.2228

ROYAL LEPAGE
HERITAGE
Agence immobilière
Franchise indépendante et autorisée de Royal LePage

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

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