



## SAMIA OUERTANI

www.samiaavendu.com 514-572-1213

Je sème par mes contacts. J'entretiens par mes suivis, ma persévérance et la qualité de mes services. Je récolte des inscriptions et des ventes. J'ai l'abondance et une grande satisfaction personnelle...

Quant à vous, croyez sans l'ombre d'un doute en la valeur de mes services, sinon comment réussirai-je ?

Palmarès performance des solos au Québec en 2009

1<sup>re</sup> place aux bureaux La Capitale du Mont-Royal

23<sup>ème</sup> place au Québec



### N°1 DES BUREAUX DE LA CAPITALE DU MONT-ROYAL



## ERIC FORGUES BAA Finance

www.ericforgues.com 514-409-5656

Pour moi, tout a commencé avec une transaction qui se voulait, avant tout un investissement. Cela m'a fait découvrir le monde à la fois complexe et fascinant de l'immobilier. J'en ai eu la piqûre. De cette curiosité est née une réelle passion...

Ayant moi-même été impliqué dans l'immobilier tant comme acheteur que comme vendeur de plus de 35 propriétés, je peux comprendre les enjeux et les défis que comportent de telles transactions. Je sais aussi combien il est important d'être accompagné par des personnes compétentes à travers ce processus.



Concept original de Formidées Inc. (514) 277-5600 - info-residence.com

INFORESIDENCE

CAP\_H\_RP\_66

**NOTRE RÔLE...**  
*vous sensibiliser sur la valeur de votre propriété!*

*N'hésitez plus...  
et appelez-nous pour une évaluation !*



**ERIC FORGUES  
et  
SAMIA OUERTANI**

No MLS® 8366283 (En vigueur)  
6363 BOUL. ST-LAURENT, APP. 201, ROSEMONT/LA PETITE-PATRIE  
**215 000 \$**



**LA CAPITALE DU MONT-ROYAL**  
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



No MLS® 8366283 (En vigueur)

6363 BOUL. ST-LAURENT, APP. 201,  
ROSEMONT/LA PETITE-PATRIE

**215 000 \$**

**Condo style loft situé au coeur de la Petite-Italie. Emplacement prisé, quartier branché avec toutes les commodités accessibles à pied (restos, cafés, marché Jean-Talon, boutiques, métro, autobus) Vous serez charmés. Cuisine et salle de bain contemporaines. Insonorisation supérieure. Concept à aire ouverte. Occupation immédiate. Immeuble sécuritaire.**

NOMBRE DE PIÈCES : **3**

NOMBRE DE CHAMBRES : **1+0**

NOMBRE DE SALLES DE BAINS + SALLES D'EAU : **1+0**



  
**ROC STAGING**

**AU-DELÀ DE L'INVESTISSEMENT QU'IL REPRÉSENTE, L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ S'AVÈRE SURTOUT ET AVANT TOUT UNE AFFAIRE DE CŒUR, D'ÉMOTION.**

En effet, selon les experts du marketing immobilier, la décision d'acheter une propriété pour y vivre se prend habituellement dès les premières minutes de la visite. C'est donc dire que le premier coup d'œil, la première impression sont déterminants dans le choix d'une propriété.

Le Home Staging est un concept de mise en valeur immobilière auquel ont recours de plus en plus de courtiers en immobilier, propriétaires ou vendeurs pour la mise en marché d'une propriété. Il consiste à mettre la propriété en valeur en utilisant quelques astuces simples et économiques afin de créer l'effet coup de cœur et clé en main recherché par les acheteurs. Plus précisément, il s'agit de travailler avec les atouts de la propriété, de les mettre en valeur dans le but qu'elle se démarque de ses comparables sur le marché et qu'elle attire le plus d'acheteurs potentiels.

En essor au Québec, le Home Staging donne des résultats impressionnants. En effet, il peut permettre au vendeur d'obtenir de 2 à 10 % de plus lors de la vente en deux fois moins de temps.

[contact@rocstaging.com](mailto:contact@rocstaging.com) [www.rocstaging.com](http://www.rocstaging.com)

**LA CAPITALE DU MONT-ROYAL**  
1152 MONT-ROYAL EST, MONTRÉAL H2J 1X8



**INCLUSIONS :** Électroménagers incluant lave-vaisselle, cuisinière, réfrigérateur, stores, luminaires et climatiseur mural.

**ADDENDA :** Vie de quartier très intéressante, près des restaurants et petits commerces, métro à proximité et autobus à la porte

gigleurs

Possibilité de louer un espace de stationnement pour approximativement \$125 par mois selon la disponibilité

La présente ne constitue pas une offre de vente mais une invitation à soumettre des promesses d'achat

**Genre de propriété :** Loft/Studio  
**Style :** À un étage  
**Type de copropriété :** Divise  
**Type de bâtiment :** En rangée  
**Étage :** 2e étage  
**Nombre total d'étages :** 6  
**Nombre total d'unités :** 60  
**Dimensions du bâtiment :** 126 X 107 p  
**Superficie habitable Brute :** 745,00 pc  
**Dimensions du terrain :** 126 X 107 p  
**Cadastre :** 4138223  
**Zonage :** Résidentiel

**Année de construction :** 2008  
**Reprise :** Non  
**Cert. de loc. :** Non  
**Prise de possession :** 30 jours PA/PL acceptée

**Signature de l'acte de vente :** 30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation Terrain :** 5 900 \$  
**Évaluation Bâtiment :** 119 100 \$  
**Taxes Municipales :** 1 291 \$ (2009)  
**Taxes Scolaires :** 322 \$ (2009)  
**Frais communs :** (123 \$/mois) 1 476 \$





**Système d'égouts :** Municipalité  
**Approvisionnement eau :** Municipalité  
**Revêtement :** Béton, Brique  
**Fenestration :** PVC  
**Type de fenestration :** Manivelle (battant)  
**Énergie/Chauffage :** Électricité  
**Mode de chauffage :** Plinthes électriques  
**Armoires cuisine :** Mélamine  
**Équipement/Services :** Ascenseur(s), Climatiseur mural, Vue Escalier mécanique, Gicleurs  
**Proximité :** Parc, Piste cyclable, Transport en commun, cafés, restaurants



PIÈCES	DIMENSIONS	REVÊTEMENT DE SOL	INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES
Cuisine	8,6 X 6,3 p	Bois	
Chambre à coucher principale	14 X 8,5 p	Bois	
Salon	12,3 X 10,6 p	Bois	
Salle de bains	9,5 X 9 p	Céramique	
Coin-repas	10,1 X 8,6 p	Bois	
Rangement	4 X 4 p	Bois	