

# OUTREMONT



INFO  QUARTIER





2

# OUTREMONT

« UN SITE RÉSIDENTIEL  
DE CHOIX, L'UN  
DES PLUS CHICS  
DE L'ÎLE DE MONTRÉAL »

Le quartier Outremont tient son nom de la langue populaire. Les déplacements en campagne, au bord de la rivière des Prairies, se faisaient à l'époque en charrette. Pour aller au nord de la ville, il fallait alors passer par le Mont-Royal, donc outre le mont. C'est ainsi que cette région fut baptisée « outre-le-mont », aujourd'hui devenue Outremont.

La ville d'Outremont naît à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est Louis Beaubien, député fédéral, qui a l'astuce de compter les granges et les autres bâtiments agricoles comme des habitations, afin d'atteindre le nombre requis de maisons pour obtenir le statut de ville. Municipalité plutôt agricole, le XX<sup>e</sup> siècle donne à Outremont un second souffle. Outremont devient alors un site résidentiel de choix, l'un des plus chics de l'île de Montréal. En 2002, la ville d'Outremont perd son statut de municipalité autonome et devient un arrondissement de la nouvelle ville. Ce quartier est aujourd'hui l'un des moins peuplés de la ville, avec un peu moins de 30 000 habitants de classe moyenne et de classe riche majoritairement francophone.

# OUTREMONT



3



Situé au pied du Mont-Royal, l'arrondissement regorge de sites d'intérêt. On y compte de nombreux établissements scolaires : le Collège français Stanislas, l'Université de Montréal, l'école Guy-Drummond, l'école Lajoie, l'école alternative Nouvelle Querbes, l'académie Notre-Dame-de-Bon-Secours, l'école Saint-Germain d'Outremont et le pensionnat Saint-Nom-de-Marie.

Les rues d'Outremont sont très animées. La rue Bernard compte de nombreux cafés et restaurants, et les terrasses y sont très agréables l'été. Cette rue accueille notamment le meilleur glacier de la ville : le Bilboquet. La rue Laurier est quant à elle plutôt réputée pour le magasinage car on y trouve de nombreuses boutiques haut de gamme. L'avenue Van Horne et le chemin de la Côte-Ste-Catherine font également partie des principales artères de l'arrondissement. Les ruelles sont quant à elles très bien entretenues. On y trouve de grands arbres qui forment une sorte de toiture naturelle.

## UN PEU D'HISTOIRE...

C'est en 1912 que les villes de Montréal et d'Outremont officialisent le spécifique de Bernard, la rue ayant porté divers noms antérieurement. Selon les archives des Clercs de Saint-Viateur, ce nom rappellerait le souvenir du frère Jean-Baptiste Bernard (1832-1890), grand ami de la famille Beaubien, qui possédait des terres à la Côte-Saint-Louis, où la rue a pris naissance.

réf. Répertoire des odonymes de la ville d'Outremont



«UN DES QUARTIERS  
LES PLUS BEAUX ET  
LES PLUS ATTRAYANTS  
DE LA VILLE.»

Le quartier d'Outremont est reconnu pour son cadre verdoyant et ses nombreux parcs. Patinoires, jardins communautaires, aires de jeux pour les enfants, aires de pique-nique, terrains de sport, piscines, les activités ne manquent pas. Adultes comme enfants y trouvent leur compte. Outremont est d'ailleurs un des quartiers où l'on trouve la plus forte concentration d'enfants.

Outremont est aussi un emplacement privilégié pour tout ce qui a trait à la culture. Équipements et programmation culturelle sont au rendez-vous. Les principaux lieux consacrés à la culture sont la bibliothèque Robert-Bourassa, le théâtre Outremont, et les galeries d'art. La vie culturelle du quartier se déroule aussi dans les établissements (restaurants, bars, cafés) et dans les parcs l'été (expositions, spectacles...).

En définitive, Outremont est un quartier bien situé à la fois paisible et vivant, et certainement le plus européen de l'île, avec le Plateau Mont-Royal. Les grands édifices de briques, les façades richement décorées et les rues ornées d'arbres en font l'un des quartiers les plus beaux et les plus attrayants de la ville.

### UN PEU D'HISTOIRE...

L'adoption de ce nom en remplacement de celui de Saint-Louis a suivi l'annexion de la Ville de Saint-Louis par Montréal, le 29 mai 1909. L'avenue Laurier rappelle Sir Wilfrid Laurier (1841-1919), Premier ministre du Canada de 1896-1911.

réf: Répertoire des odonymes de la ville d'Outremont



**Le MURPHY**  
Boire & Manger

1249 rue Bernard, Outremont  
514.273.8132

+ Dimanche & Lundi  
Moules à volonté

+ Spéciaux 5 @ 8

+ Brunch Samedi et Dimanche

[www.lemurphy.ca](http://www.lemurphy.ca)

Présenter ce coupon et recevez  
un apéro sélectionné gratuit  
avec votre repas !



# TÉMOIGNAGES

## Pourquoi payer une commission ?

Vendre ma propriété, oui. Partager mon pécule? L'idée me titillait. Finalement, j'ai cherché sur internet et trouvé Éric. Il avait plein de propriétés intéressantes, sur lesquelles je tombais toujours. J'ai voulu le rencontrer. Dynamique, motivé, allumé. Rassurée, j'ai embarqué. Je ne l'ai pas regretté. Il a vendu ma propriété en trois semaines et s'est occupé du million de formalités à remplir. Dans la joie et l'enthousiasme. Quand je vois l'énergie qu'il déploie et l'argent qu'il investit pour ses clients, je me dis qu'il le vaut bien. Avec lui, j'ai aussi évité bien des faux pas dans la recherche de mon nouveau chez-moi. Éric va plus loin. Il comprend les besoins, conseille, agit. En 30 ans de transactions, je n'ai pas rencontré son pareil.

*Sophie Boissonneault, Outremont*

## ENTREVUE AVEC ÉRIC FORGUES COURTIER IMMOBILIER

### J'HABITE OUTREMONT DEPUIS DOUZE ANS.

C'est un quartier que je connais bien. Ma famille et moi l'avons choisi pour la qualité de vie exceptionnelle qu'elle offre à ses habitants. Parcs, écoles primaires et secondaires, transports en commun, restaurants, épicerie, commerces, tout est à notre portée, en quelques minutes.

**Outremont c'est aussi un style de vie, une vie de quartier à travers lesquels des liens se tissent entre voisins, commerçants et résidents.**

Certainement, c'est un avantage d'être résident d'Outremont et d'y exercer mon métier de courtier immobilier. En effet, ma connaissance du milieu est un atout majeur qui me permet mieux que nul autre d'être capable d'identifier et de mettre en valeur toutes les facilités qu'offre ce quartier à ses résidents.

### QUELQUES MOTS SUR VOTRE PARCOURS PROFESSIONNEL...

J'ai occupé des postes de cadre chez Procter and Gamble, L'Oréal Canada et Pernod Ricard. Ces années-là m'ont permis de développer des aptitudes et des qualités essentielles : négociation, disponibilité, innovation, créativité, etc.

## « POUR MOI CHAQUE JOUR EST UN VENDREDI! »

### QU'EST-CE QUI VOUS SATISFAIT LE PLUS DANS VOTRE TRAVAIL?

J'aime la flexibilité des horaires et le fait de pouvoir choisir ma clientèle. Ce que je fais me passionne ; c'est pourquoi je ne compte pas les heures.

C'est un travail, c'est vrai, mais pour la première fois de ma vie, je ne rêve pas à la retraite. Je me vois faire ça toute ma vie... Pour moi chaque jour est un vendredi!

### PARLEZ-MOI DE LA QUALITÉ DU SERVICE QUE VOUS OFFREZ.

D'abord, j'embauche un bon photographe. Une résidence ne peut être mise en valeur par des photos de qualité moyenne. J'assure ensuite la meilleure diffusion possible et n'hésite pas à déployer des concepts novateurs en marketing. Je suis toujours disponible, sept jours sur sept, 24h/24. L'important, c'est d'accompagner le client du début à la fin du processus de vente, même quand cela prend plusieurs mois. Mon objectif, c'est de rendre chaque propriété belle, attrayante et visible. Le travail d'innovation est très important.

### QUELLES SONT LES QUALITÉS QUI FONT UN BON COURTIER IMMOBILIER ?

Être passionné, extrêmement honnête, très travaillant et disponible. Il ne faut surtout pas compter ses heures ! De plus, des connaissances en rénovation constituent atout de taille pour conseiller un client qui cherche à embellir sa propriété.

Depuis toujours, je m'intéresse à l'immobilier. Comme j'ai eu à faire plusieurs transactions depuis les vingt dernières années, je considère avoir une solide expérience et de bonnes connaissances dans le domaine. Malgré cela, j'ai décidé de vendre notre propriété à Outremont. De par ses conseils judicieux, ses talents de négociateur, sa disponibilité sans égale peu importe le jour ou l'heure ainsi que ses outils novateurs de mise en marché, Éric se démarque des autres courtiers.

Avec lui, je me sens en confiance car j'ai le sentiment qu'il a mes intérêts à cœur, avant tout. Grâce à son flair, sa forte connaissance du marché d'Outremont, notre bas de duplex s'est vendu en 3 jours à 1 047 500 \$.

*Carlos, Outremont*

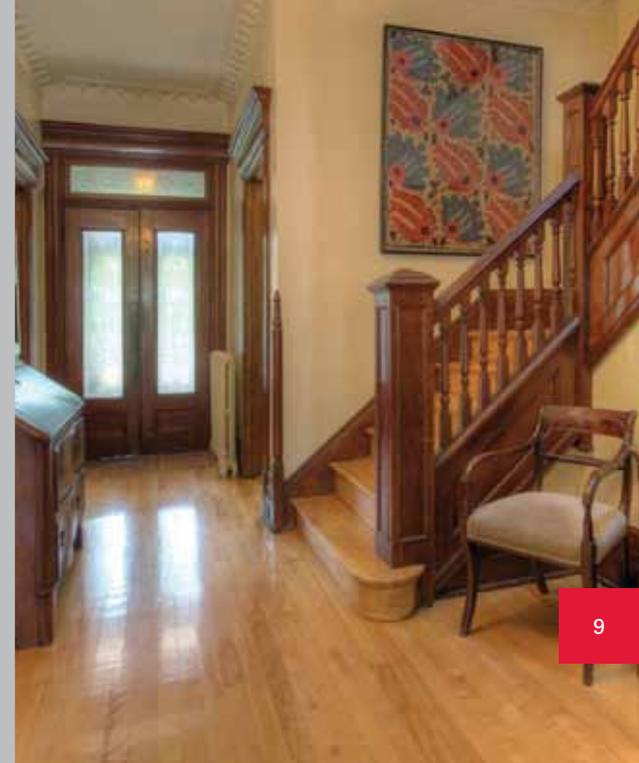
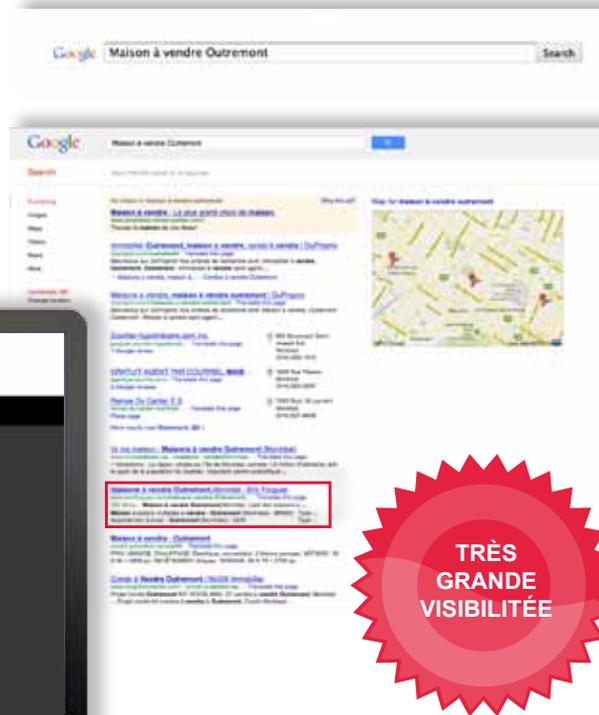
Nous étions à la recherche d'un courtier avec une expérience solide dans l'immobilier et dont l'ardeur et la passion allaient donner au processus de vente de notre maison une saveur agréable. Après avoir rencontré différents courtiers, nous fûmes séduits par le dynamisme, l'expertise immobilière et les outils de marketing innovateurs d'Éric Forgues.

Éric a le feu sacré pour l'immobilier, ce qui transparait dans son approche. Il est direct, disponible et d'une grande efficacité, laquelle s'est reflétée à travers son réseau de contacts et ses capacités de négociation. Dès la première rencontre, il a perçu les atouts et les forces de notre propriété pour ensuite s'enquérir de nos attentes en nous demandant « quelles sont les conditions qui vous rendraient heureux? » En usant de son dynamisme et de son implication tant auprès de l'acheteur que du vendeur, Éric a travaillé avec nos objectifs et a réalisé notre souhait! C'est ainsi que notre magnifique maison centenaire s'est vendue en 25 jours à 98% du prix demandé.

*Marie-Josée et Didier, Outremont*

## DIFFUSION WEB

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



**VENDU EN 25 JOURS À 98% DU PRIX DEMANDÉ!**  
329 avenue Bloomfield Outremont | 1 695 000\$

## BROCHURES INFO-RÉSIDENCE

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



## CONNAISSEZ-VOUS LA VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ?

Demandez une estimation gratuite!





1633 Ducharme, Outremont  
510 000 \$  
RDC de triplex

**VENDU**  
À 96 % DU PRIX DEMANDÉ



1743 Glendale, Outremont  
740 000 \$

**VENDU**  
EN 11 JOURS  
À 99 % DU PRIX DEMANDÉ



1803 Glendale, Outremont  
455 000 \$

**VENDU**  
EN 20 JOURS  
À 96 % DU PRIX DEMANDÉ



642 Dollard, Outremont  
1 047 500 \$ (bas de duplex)

**VENDU**  
EN 3 JOURS  
À 96 % DU PRIX DEMANDÉ



778 Davaar, Outremont  
2 700 \$ par mois

**LOUÉ**  
À 96 % DU PRIX DEMANDÉ



780 Davaar, Outremont  
3 500 \$ par mois

**LOUÉ**  
EN 10 JOURS  
À 100 % DU PRIX DEMANDÉ



702 Dollard, Outremont  
3 400 \$ par mois

**LOUÉ**  
EN 20 JOURS  
À 100 % DU PRIX DEMANDÉ



1755 Glendale, Outremont  
854 000 \$

**VENDU**  
EN 3 JOURS  
À 98 % DU PRIX DEMANDÉ





# ÉRIC FORGUES

COURTIER IMMOBILIER

514.409.5656



[ericforgues.ca](http://ericforgues.ca)



PLUS QU'UN COURTIER.....  
UN PASSIONNÉ DE L'IMMOBILIER  
QUI HABITE OUTREMONT!

