

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ 148, Brock

Une des plus belles maisons du secteur Montréal-Ouest. Située sur la rue Brock Nord, cette maison unifamiliale comprend 5 chambres, 3 salles de bain rénovées ainsi qu'une grande cuisine-salle à manger remise neuf. **649 000 \$**



■ 47, Ainslie

Situé sur un terrain d'angle, ce cottage d'époque construit en 1914 est bien éclairé et inclut beaucoup de boiseries, des planchers en bois et un foyer à bois. Cuisine rénovée avec coin à manger incluant des portes panoramiques s'ouvrant sur une terrasse et un joli jardin. **549 000 \$**



■ 228, Percival

Cottage classique à trois étages construit sur un cul-de-sac. Cuisine et salle de bain rénovées, sous-sol fini avec demi-salle de bain, 4 chambres au 2^e étage et une chambre au 3^e étage. **469 000 \$**



■ 3480, Simpson

Appartement meublé à louer. Libre immédiatement. Idéal pour un étudiant ou une personne en congé sabbatique. Situé près de McGill, des magasins et des transports. **1 050 \$/mois**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Nous venons tout juste de jeter un coup d'œil aux statistiques des 10 premiers mois de l'année fournies par le service interagences en ce qui a trait aux ventes de maisons unifamiliales dans le secteur de Montréal-Ouest. En 2005, il s'est vendu 23 maisons comparativement à 28 au cours de la même période en 2004. Nous constatons que le volume des ventes est inférieur, mais que le prix moyen est un peu plus élevé, 425 589 \$ en 2004 par rapport à 439 517 \$ en 2005, ce qui représente une augmentation de 3,3 %.

Depuis les cinq ou six dernières années, les hausses sont relativement supérieures (moyenne d'environ 10 %).

En 2004, il fallait environ 18 jours pour vendre une maison tandis qu'il en faut 53 en 2005. Cette tendance est inquiétante pour les vendeurs, mais elle est positive pour les acheteurs. C'est un signe que le marché se calme.

Tout cela signifie que nous devons travailler plus fort et être plus astucieux pour atteindre nos objectifs. Nous avons pris plusieurs dispositions pour obtenir des résultats et pour améliorer notre service.

Nous continuerons d'annoncer régulièrement dans les médias imprimés locaux et régionaux en plus de publier le présent bulletin, qui est distribué à plus de 7 000 foyers dans les secteurs de Montréal-Ouest et de N.-D.-G.. Un photographe professionnel /maquettiste collabore avec nous pour produire des dépliants haut en couleur et des brochures primées annonçant nos maisons. Nous nous servons avec succès de tous ces outils pour vendre notre gamme d'inscriptions courantes.

Nous avons le plaisir d'accueillir une nouvelle venue dans notre équipe, composée de Catherine, Isabelle et Rick. Bienvenue à Laura Campanelli. Laura a toujours résidé dans le secteur N.-D.-G.. Elle a passé les dernières années à préparer sa carrière dans l'immobilier. Son enthousiasme, sa persévérance et son dévouement seront des atouts certains pour notre équipe.

Nous sommes à votre service 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour vous aider à vendre votre résidence.

Appelez-nous n'importe quand.

Rick, Isabelle et Catherine
484-5063 • ricketisabelle.com

Sutton

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1
TÉL.: (514) 484-5063



■ 144, Westminster

Cottage à 3 chambres, libre immédiatement. Maison bien éclairée comprenant un sous-sol fini, un garage et un magnifique jardin. Électroménagers inclus. Prix abordable. **279 000 \$**



■ 2342, Wilson

Appartement du haut dans une copropriété. Grand et bien éclairé, il comprend trois chambres, un foyer, des boiseries ainsi que 2 puits de lumière et 2 balcons. Situé tout près des magasins et du transport au centre-ville. Beaucoup de charme. **219 000 \$**



■ 680, Wolseley

Cottage confortable construit dans un environnement champêtre, adjacent à un club de golf. Planchers en bois, boiseries, foyer à bois et joli jardin avec exposition à l'ouest. Une maison en bon état et une offre abordable. **289 000 \$**



■ 5114/5116, Patricia

Duplex rénové. Les deux appartements sont libres immédiatement. Appartement du bas à aire ouverte incluant une cuisine et une salle de bain rénovées. Appartement du haut avec cuisine et salle de bain rénovées. Récemment peints et prêts à accueillir les nouveaux propriétaires. **329 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

47, Ainslie
148, Brock

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ 148 Brock
 One of Montreal West's finest homes, located on a much sought after Brock North. A great family home boasting 5 full bedrooms, 3 renovated bathrooms, and a large renovated eat-in kitchen. **\$ 649,000**



■ 47 Ainslie
 A bright detached 1914 vintage cottage on a corner lot. Lots of woodwork, hardwood floors and a wood burning fireplace. Renovated kitchen and dinette with patio doors leading to a deck and beautiful garden. **\$ 549,000**



■ 228 Percival
 3 storey classic cottage on the cul de sac. Renovated kitchen and bathroom, and a finished basement with powder room. 4 bedrooms on the second floor and a 5th bedroom on the 3rd floor. **\$ 469,000**



■ 3480 Simpson
 Furnished apartment available immediately as a rental. Ideal for a student or someone on sabbatical. Located near McGill, shopping and transportation. **\$ 1050/month**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

We have just reviewed MLS sales statistics for single-family homes in Montreal West for the first 10 months of the year. The total number of homes sold so far in 2005 is 23 vs. 28 homes sold over the same period in 2004. Although the volume is down from 2004, the average price is up a smidgen from \$425,589 in 2004 to \$439,517 in 2005, a 3.3 % increase. The increases over the past five or six years have been significantly higher, averaging around 10%. The average number of days a house has taken to sell has increased from 18 days in 2004 to 53 days in 2005. This is a disturbing trend for sellers, but a positive development for buyers, an indication that the market is cooling down.

This means that we will have to work even harder and smarter to get the job done. We have taken several steps to get results and to further increase the level of service we offer.

We will continue to advertise regularly in the local and citywide print media. This newsletter is published regularly and is delivered to over 7000 homes in Montreal West and NDG. A professional photographer / layout artist is working with us and is producing award winning house pamphlets and colored flyers. All of these techniques are being used successfully to sell our current crop of listings.

Our team has increased in size once again; it now includes Laura Campanelli. Laura is a life long NDG resident, who has spent the last several years preparing for her career in real estate. She brings dedication, perseverance and enthusiasm to our team. Laura joins Catherine, Isabelle and Rick

We are available 24/7 and would like nothing better than to assist in the sale of your home.

Call us anytime.

Rick, Isabelle and Catherine
 484-5063 • rickandisabelle.com



ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL
 AFFILIATED REAL ESTATE AGENTS
 GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.
 CHARTERED REAL ESTATE BROKERS
 5800 MONKLAND AVENUE • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1
 TEL.: (514) 484-5063



■ 144 Westminster
 Affordable 3 bedroom cottage available immediately. This bright home offers a finished basement, garage, and a lovely garden. Comes equipped with appliances. **\$ 279,000**



■ 2342 Wilson
 Large and bright 3 bedroom upper co-op with fireplace, woodwork and all the charm intact. 2 skylights, 2 balconies, close to all amenities and transportation downtown. **\$ 219,000**



■ 680 Wolseley
 A cozy cottage in a country setting adjacent to the golf course. Hardwood floors, much woodwork, a wood burning fireplace and a great garden with western exposure. An affordable opportunity, in good condition. **\$ 289,000**



■ 5114/5116 Patricia
 Renovated duplex available immediately offering double occupancy. Lower unit with an open concept design, a new kitchen, and bathroom. The upper has an updated kitchen and bathroom too. Freshly painted, ready to move in. **\$ 329,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

47 Ainslie
 148 Brock