

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



### ■ 2205, Hampton

Ancien duplex rénové en cottage unifamilial et retransformé en duplex. **389 000 \$**



### ■ 38, Campbell

Cottage isolé, immaculé, situé sur un terrain d'angle. Prêt à recevoir ses nouveaux propriétaires. **589 000 \$** voir à l'intérieur



### ■ 128, Strathearn

Charmant cottage isolé construit en 1915 sur un terrain ayant une façade de 75 pi. Agrandissement au rez-de-chaussée ... **639 000 \$**



### ■ 691, Wolseley

Charmant cottage isolé comprenant 3 chambres et de récentes rénovations. Climatiseur central, foyer et beaucoup de fenêtres neuves... **309 000 \$**

## À MONTRÉAL-OUEST



avec David Doubt, Isabelle Papineau et Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

La tendance du marché immobilier est toujours difficile à prédire. Demandez à dix experts et vous obtiendrez autant d'opinions différentes. Nos nombreuses années d'expérience nous ont appris qu'il ne faut pas spéculer sur l'avenir du marché parce qu'en réalité « personne ne sait ».

Cependant, nous pouvons vous relater des faits précis concernant les récentes activités dans le domaine de l'immobilier. Dans notre secteur, depuis plusieurs saisons, les nouvelles sont toujours bonnes pour les vendeurs. De plus, c'est avec plaisir que nous affirmons que les nouvelles sont aussi positives pour les acheteurs. Les prêteurs hypothécaires continuent d'offrir des taux d'intérêts historiquement bas et, à court terme, les acheteurs peuvent obtenir un amortissement de 35 ans sur leur prêt et acheter une maison avec un acompte de 5 % seulement.

Alors qu'une certaine inquiétude plane quant aux conséquences d'une hausse des taux d'intérêt étant donné les bas taux d'intérêt et la longue période d'amortissement actuels, les prêteurs ont assuré l'industrie de l'immobilier que les critères d'emprunt rigoureux protègent contre les effets d'une hausse inévitable des taux d'intérêt.

Voici notre examen annuel de l'activité immobilière dans notre village. Nous avons comparé les données de l'an dernier avec celles de l'année précédente.

D'une année à l'autre, nous remarquons une continuité concernant la vente des maisons unifamiliales dans le secteur Montréal-Ouest. En 2009, 46 maisons unifamiliales ont été vendues par le biais du service interagences comparativement à 43 l'année précédente. Le prix médian a légèrement augmenté (1 000 \$) pour atteindre 519 000 \$. Le nombre moyen de jours sur le marché a baissé et il est passé de 52 en 2008 à 50 en 2009. Le prix de vente le plus élevé en 2009 a été 1 025 000 \$.

Si vous prévoyez déménager, appelez-nous. Nous offrons le meilleur service en ville.

Rick, Isabelle et David  
483-5800 • ricketisabelle.com

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



### ■ 5529, Hudson

Nouvelle inscription! Maison à demi-niveaux avec solarium. Prix raisonnable! ... **394 000 \$** voir à l'intérieur



### ■ 3480, Simpson

Appartement en copropriété entièrement rénové en 2010. Comprend une cuisine et une salle de bain neuves. Situé à proximité de tout. Abordable! **190 000 \$**



### ■ 351, Brock Nord

Cottage construit en 1900; corridor central au sous-sol; demi-salle de bain au rez-de-chaussée; cuisine à aire ouverte; sous-sol fini avec salle de bain; 4 chambres... **525 000 \$**

### DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

38, Campbell  
5529, Hudson

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



### ■ 2205 Hampton

Renovated former duplex now used as a single family cottage, easily converted back to Duplex. **\$389,000**



### ■ 38 Campbell

Spotless detached corner cottage in absolute move-in condition... **\$589,000** see inside



### ■ 128 Strathearn

Pretty 1915 detached cottage on a pool size lot (75 feet frontage) with added ground floor extension ... **\$639,000**



### ■ 691 Wolseley

Charming 3 bedroom detached cottage with many recent updates ... central air, fireplace, many new windows ... **\$309,000**

## IN MONTREAL WEST



with David Doubt, Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MARKET UPDATE

Who knows where this market is going, ask ten experts and get as many opinions. We have learned over many years in this business not to speculate on the future of the market because the truth is "nobody knows".

We can, however, report accurately on recent activity and as has been the case for several seasons, the news continues to be good for local home sellers. Having said that, we are happy to report that there is good news for buyers as well. Lenders continue to offer historically low interest rates on mortgages and at least in the short term, buyers may amortize their loans over 35 years and buy a home with as little as a 5% down payment.

While there is some concern that these low cash requirements, low interest rates and long amortizations may spell trouble in the future when rates rise, lenders have assured the real estate industry that the lending criteria is rigid, allowing for the inevitable rise in interest rates.

Our annual review of real estate activity in our town, comparing last year to the previous year follows:

There is remarkable consistency in the sales of single-family homes in Montreal West year after year. There were 46 sales through the MLS system in 2009 compared to 43 in the previous year. The median price was up just a tad (\$1000) to \$519,000. The average number of days on the market declined to 50 days from 52. The highest price fetched in 2009 was \$1,025,000.

If you are considering a move, call us anytime. We promise to provide the best service in town.

Rick, Isabelle and David  
483-5800 • 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



### ■ 5529 Hudson

Just listed ! Affordable detached split level with added solarium ... **\$394,000** see inside



### ■ 3480 Simpson

Condo apartment fully renovated in 2010 including a new kitchen and bathroom, close to all and affordable at **\$190,000**



### ■ 351 Brock North

1900 vintage cottage, cross hall downstairs, ground floor powder room, open concept kitchen, finished basement with bathroom and 4 bedrooms too.... **\$525,000**

### PHOTO LISTINGS INSIDE

38 Campbell  
5529 Hudson