

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



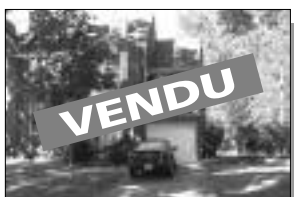
■ **228, Percival**
Cottage d'époque à trois étages situé dans un cul-de-sac. Salle de bain et cuisine rénovées; sous-sol fini. Voir photos. **485 000 \$**



■ **7, Campbell**
Beaucoup de rénovations : nouvelles cuisine et salles de bain, appareil de chauffage neuf, climatisation centrale, etc. **449 000 \$**



■ **7488/7490, Bailey**
Duplex seul situé dans un cul-de-sac. Cuisines et salles de bain rénovées; garage double. **369 000 \$**



■ **137, Wolseley**
Élégante maison pleine de charme. Cottage à 2 - étages construit sur demande; piscine creusée. **519 000 \$**



■ **25, Rennie**
Joli cottage individuel avec très grand terrain. Sous-sol récemment fini; foyer à bois. **349 000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

NOUVELLES DU MARCHÉ

Voici un bref rapport des ventes de valeurs immobilières au cours des 6 premiers mois de 2005.

Selon l'enquête statistique du service interagences portant sur les 6 premiers mois de l'année (jusqu'au 30 juin 2005), 28 propriétés ont changé de mains dans notre ville, une de moins qu'en 2004.

Au cours de cette période, le prix de vente moyen d'une demeure individuelle (428 735 \$) n'a presque pas changé comparativement à celui de l'année antérieure.

Les maisons individuelles se sont vendues à un prix moyen de 488 000 \$, soit 15 % de plus que les propriétés jumelées.

Au cours de cette même période, 5 duplex ont été vendus, ce qui correspond à un de plus qu'en 2004. Aujourd'hui, le prix de vente moyen dans Montréal-Ouest est de 266 400 \$. Il ne faut pas oublier que ce n'est qu'un petit échantillon et que le prix moyen peut être grandement affecté par 1 ou 2 ventes.

À court terme, le marché devrait se maintenir. Bien entendu, il existe toujours la possibilité d'une correction, même que certains s'attendent à un fléchissement des ventes. Nous restons positifs et continuons à établir des records de ventes.

L'automne arrive à grands pas. En consultant les statistiques des mois de septembre, octobre et novembre sur les ventes de propriétés dans le secteur de Montréal-Ouest, nous nous attendons à une saison bien occupée.

Nous sommes en pleine forme et nous pouvons vous offrir le meilleur service en ville dans le domaine immobilier.

Appelez-nous n'importe quand.

Rick et Isabelle
484-5063 • 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



■ **2342, Wilson**
Copropriété de 1 350 pi² située à l'étage supérieur. Bien éclairée, elle comprend entre autres beaucoup de boiseries, un foyer, une fenêtre en baie et 2 puits de lumière. Une aubaine à **199 000 \$**



■ **3517, Oxford**
Charmant cottage d'époque situé dans le village Monkland. Boiseries originales (voir photos). **519 000 \$**



■ **239, Westminster**
Duplex abordable. Cuisine et salle de bain rénovées dans l'unité du bas. **249 900 \$**



■ **144, Westminster**
La meilleure offre dans Montréal-Ouest. Cottage avec trois chambres, un jardin et un garage. **289 000 \$**

■ **3840, Simpson**
Appartement meublé à louer. Disponible immédiatement. Idéal pour un étudiant ou comme pied-à-terre. **1 100 \$/mois**

■ **4457, Marcell**
Unité du haut d'un duplex seul. 3 chambres. Situé au cœur du village Monkland. À louer. **995 \$/mois**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

228, Percival
3517, Oxford

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **228 Percival**
3 storey vintage cottage on the 'cul de sac' Renovated kitchen and bath, finished basement. See photos inside. **\$ 485,000**



■ **7 Campbell**
Very much renovated, new kitchen, bathrooms, furnace, central air etc. **\$ 449,000**



■ **7488/7490 Bailey**
Detached duplex on the 'cul de sac'. New kitchens and bathrooms, double garage. **\$ 369,000**



■ **137 Wolseley**
A gracious home loaded with charm. Custom built 2-storey cottage with inground pool. **\$ 519,000**



■ **25 Rennie**
Good detached cottage on an oversized lot. Recently finished basement, wood burning fireplace. **\$ 349,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MARKET UPDATE

Time to report on real estate sales for the first 6 months of 2005.

The survey of MLS statistics for the 6 months ending June 30, 2005 saw 28 properties change hands in our town. This is down 1 unit from the corresponding period in 2004.

For the first 6 months of 2005, the average selling price of a single-family dwelling was virtually unchanged from the previous year and stands at \$428,735.

Detached homes fetch about 15% more than the semi-detached properties, the average in this category is \$488,000.

There were 5 duplexes sold over the same period, up from 4 in 2004. The average here is now \$266,400. Keep in mind that this is a small sampling and the average price can be significantly affected by 1 or 2 sales.

The short-term forecasts point to a market that should sustain itself. Of course there is always the possibility of a correction and there will always be those who expect a downturn. We remain positive and continue to sell properties at record-breaking levels.

The fall season is approaching quickly, a review of house sales in Montreal West over the last few Autumns indicate a busy season ahead.

We're energized, ready and can offer you the best service in town.

Call us anytime.

Rick and Isabelle
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



■ **2342 Wilson**
Bright 1350 square foot upper condo with woodwork, fireplace, bay window 2 skylights, a deal at **\$ 199,000**



■ **3517 Oxford**
Vintage Monkland Village cottage with all the charm and woodwork intact. **\$ 519,000** see photos inside.



■ **239 Westminster**
An affordable duplex with renovated kitchen and bathroom in the lower. **\$ 249,900**



■ **144 Westminster**
Best offering in Montreal West. Three bedroom cottage with garden and garage. **\$ 289,000**

■ **3840 Simpson**
Furnished apartment available immediately as a rental. Ideal for a student or as a pied a terre. **\$ 1,100/month**

■ **4457 Marcil**
An upper 3 bedroom unit for rent in a detached duplex in the heart of Monkland Village. **\$ 995/month**

PHOTO LISTINGS INSIDE

228 Percival
3517 Oxford