

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 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



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 quartier. Nous avons comparé les données de l'an dernier avec celles de l'année précédente.

En 2009, 63 maisons unifamiliales ont été vendues par le biais du service interagences comparativement à 64 l'année précédente. Le prix médian a atteint 375 000 \$ (il était 341 000 \$ en 2008). Le nombre moyen de jours sur le marché est passé de 48 en 2008 à 54 en 2009.

Dans la catégorie des duplex, les nouvelles sont excellentes pour les vendeurs. En 2009, 41 unités ont été vendues par rapport à 29 en 2008. Le prix médian a augmenté de 354 250 \$ à 407 000 \$.

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 NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



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 neighbourhood, comparing last year to the previous year follows:

There were 63 sales of single-family homes through the MLS system in 2009 compared to 64 in the previous year. The median price shot up to \$375,000 from \$341,000 in 2008. The average number of days on the market rose to 54 from 48 in 2008.

In the duplex category, very good news for sellers, 41 units sold in 2009 compared to 29 in 2008. The median price increased from \$354,250 to \$407,000.

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 • MONTRÉAL, QUÉBEC • 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