

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **20, Fairfield Crescent**  
Ce cottage isolé, bien entretenu et très éclairé est situé dans un croissant tranquille. Comprend 5 chambres, 2 salles de bain complètes et un sous-sol fini avec cabinet de toilette. **459 000 \$**



■ **34, Easton**  
Cottage avec 3 chambres situé dans un cul-de-sac tranquille. Toit neuf, cuisine et salle de bain familiale rénovées. Magnifique salle familiale neuve au rez-de-chaussée offrant une vue panoramique sur un jardin primé. **459 000 \$**



■ **69, Percival**  
Maison bien rangée, propre et remplie de charme. Boisées en chêne, foyer à bois et planchers remis à neuf. Occupation immédiate. **469 000 \$**



■ **4, Fenwick**  
Joli cottage classique à 3 étages. Cuisine et salle de bain familiale rénovées, boisées, sous-sol fini avec salle de bain distincte et buanderie. Grenier fini. Ravissant! **399 000 \$**



■ **2337, Hampton**  
Appartement du bas d'un duplex d'époque. Très spacieux, offre charme et boisées. Toit et rejointement de la brique refaits en 2000. Nouvelle cuisine (2007) et salle de bain refaite en 2004. **279 000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

On nous demande souvent de spéculer sur la tendance du marché immobilier local. Chaque jour, nous examinons le marché et tous les trois mois nous compilons des statistiques. Nos nombreuses années d'expérience nous ont appris que le meilleur indicateur de la tendance du marché est le rendement des derniers mois.

Le niveau d'activité au cours d'une période de 3 mois permet de prévoir avec plus de précision les perspectives à court terme de notre marché local. Une étude comparant les ventes au cours d'une période avec celles réalisées pendant la même période l'année précédente nous donne une idée assez juste de la tendance des prix des maisons sur le marché.

Nous avons examiné les statistiques du service interagences afin de comparer les 4 premiers mois de 2007 avec la période correspondante qui vient de se terminer. Même si le service interagences rapporte moins de ventes au cours de ces 4 mois (30 contre 31) par rapport à l'an dernier, le prix de vente médian d'une maison unifamiliale dans notre secteur a atteint 365 000 \$ au cours de cette période, ce qui représente une hausse de 15 000 \$.

Nous en concluons que malgré les mises en garde décourageantes des experts, notre marché immobilier reste vigoureux, les prix se maintiennent et la demande n'a jamais été aussi forte.

Nous connaissons divers clients qualifiés qui cherchent une maison, que ce soit une maison unifamiliale, une copropriété ou un multiplex. Si vous pensez déménager, c'est peut être le moment idéal.

Vous pouvez aussi nous appeler pour une consultation gratuite. C'est avec plaisir que nous vous donnerons une opinion sur la valeur de votre maison.

**Isabelle, Rick et Catherine**  
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



■ **4615, Belmore**  
Cottage à trois chambres situé dans le secteur Ouest de NDG. Beaucoup de rénovations, y compris une cuisine et une salle de bain familiale toutes neuves. Sous-sol fini. **379 000 \$**



■ **4383, Coronation**  
Nouvelle inscription!!! Cottage comprenant : 3 chambres, demi salle de bain au rez-de-chaussée, garage, salle de bain et cuisine rénovées... **374 000 \$** Détails à l'intérieur.



■ **212, Ballantyne**  
Entièrement rénové, ce cottage signé Payne inclut 3+1 chambres et un garage. **479 000 \$** Détails à l'intérieur.



■ **220-222, Westminster**  
Duplex isolé avec garage double. Les deux appartements sont libres. Ne manquez pas cette occasion! **389 000 \$**



■ **300, Lansdowne #14**  
Appartement en copropriété. Unité de coin incluant 2 chambres. Bien situé, en face du parc Westmount, à 2 minutes du Village Victoria. **299 000 \$**

### DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

**4383, Coronation**  
**212, Ballantyne**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



■ **20 Fairfield Crescent**  
Bright, well maintained detached cottage on a quiet crescent. 5 bedrooms, 2 full bathrooms, a finished basement with powder room .... **\$459,000**



■ **34 Easton**  
Three bedroom cottage ideally located on a quiet cul de sac. newer roof, kitchen and family bathroom. Exquisite ground floor family room extension with panoramic view of an award winning garden. **\$459,000**



■ **69 Percival**  
Tidy, clean and loaded with charm. Oak woodwork throughout, wood burning fireplace, floors just refinished and freshly painted ... immediate occupancy **\$469,000**



■ **4 Fenwick**  
Lovely 3 storey classic cottage ... boasts old charm and woodwork. Updated kitchen and family bathroom, fully finished basement with separate bathroom and laundry room. Finished attic ..... **\$399,000**



■ **2337 Hampton**  
Spacious vintage lower duplex with charm and woodwork. New roof and brick pointing in 2000. New kitchen in 2007, bathroom in 2004.... **\$279,000**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MARKET UPDATE

We are often asked to speculate where the local real estate market is heading, so of course, we survey the market on a daily basis and compile statistics every quarter. What we have learned over the past many years is that the best indicator of where the market is headed, is the performance of the recent past.

The activity level for a 3-4 month period is the best information we have to estimate the short-term future of our local market. A study comparing those sales with sales from the same period 1 year earlier gives us a pretty good indication of where housing prices are headed.

We have looked at the MLS statistics, comparing the first 4 months of 2007 with the corresponding period just passed. Although these last 4 months saw fewer sales (30 vs. 31) recorded with the Multiple Listing Service as compared to a year ago, the median selling price of a single family home in our area over that period rose to \$365,000, an increase of \$15,000.

The conclusion is that despite the dire warnings of the experts, our real estate market continues to be strong, prices are holding and demand is as high as it has ever been.

We have qualified clients looking to buy homes in every category, be it single family, condo or multiplex. If you are considering a move, there may not be a better time to act.

Or, call us for a free consultation, we would be happy to provide you with an opinion of your homes' value.

**Isabelle, Rick 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



■ **4615 Belmore**  
Three bedroom western NDG cottage with many improvements including a brand new kitchen and family bathroom. Finished basement... **\$379,000**



■ **4383 Coronation**  
Just listed !! 3 bedroom cottage with ground floor powder room, garage, updated kitchen and bath.... **\$374,000** See inside for details.



■ **212 Ballantyne**  
Fully renovated 3+1 bedroom detached 'Payne' built cottage with garage .... **\$479,000** See inside for details.



■ **220-222 Westminster**  
Detached duplex with double garage and double occupancy as well , a rare opportunity .... **\$389,000**



■ **300 Lansdowne #14**  
Corner unit 2 bedroom condo apartment, centrally located across from Westmount park, 2 minute walk to Victoria Village .... **\$299,000**

### PHOTO LISTINGS INSIDE

**4383 Coronation**  
**212 Ballantyne**