

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



### ■ 20, Fairfield Crescent

Cottage isolé, clair et bien entretenu, situé dans un croissant tranquille. 5 chambres, 2 salles de bain complètes, un sous-sol fini avec cabinet de toilette. **459 000 \$**



### ■ 233, Percival

Maison à 3 étages se trouvant sur un magnifique cul-de-sac. 5 chambres, toit refait en 2007, foyer à gaz ajouté en 2006 et nouvelle salle de bain au 3<sup>e</sup> étage (2003). Beaucoup de boiseries et de charme. **519 000 \$**



### ■ 5515, Smart

Grande maison à demi-niveaux avec 3+1 chambres située dans un cul-de-sac tranquille dans le secteur Côte-Saint-Luc. Toit rénové en 2006; fenêtres changées en 1989. Cuisine-salle à manger très spacieuse. Taxes raisonnables. **349 000 \$**



### ■ 414, Saint-Sulpice

Très belle unité de 600 pi<sup>2</sup> située au 4<sup>e</sup> étage avec vue sur le jardin des Sulpiciens. Habitez-la pendant 67 jours et profitez des revenus le reste de l'année!! **279 000 \$**



### ■ 95, Easton (location)

Cottage isolé en pierres de champ de taille situé dans un environnement champêtre. Corridor central, foyer, cuisine et salle de bain rénovées. Charmant et bien éclairé. **1800 \$/mois**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

Il existe autant d'opinions qu'il y a d'experts dans le domaine de l'immobilier, mais c'est au fruit qu'on juge l'arbre. La plupart des experts avaient prédit un ralentissement dans le marché immobilier suivi d'une baisse ultérieure des prix, mais cela ne s'est pas produit chez nous.

Nous venons de terminer une analyse des statistiques du service interagences en ce qui a trait aux 9 premiers mois de 2008. Nous avons comparé le volume des ventes avec celui de 2007.

Dans la catégorie des maisons unifamiliales, le nombre total des ventes a été inférieur (54 contre 56), mais surtout, le prix médian payé a augmenté considérablement et s'élève maintenant à 365 000 \$.

Dans la catégorie des duplex, 24 unités ont été vendues au cours des 9 premiers mois de 2008 par rapport à 34 au cours de la même période en 2007. Le prix médian des duplex a aussi augmenté pour atteindre 357 500 \$.

Le marché immobilier dans notre ville est unique pour plusieurs raisons et il ne suit pas nécessairement la tendance du marché en général. La plupart des acheteurs et des vendeurs s'entendent pour dire qu'une expertise des affaires immobilières locales est critique si on considère l'achat ou la vente d'une propriété.

Les membres de notre équipe vivent et travaillent depuis longtemps dans la communauté. Nous sommes les mieux informés en ce qui a trait aux affaires immobilières locales ainsi qu'à toutes les installations municipales.

Grâce à notre excellent service, nous avons beaucoup de succès à vendre NDG. Si vous pensez déménager, appelez-nous. C'est avec plaisir que nous vous aiderons.

Isabelle, Rick 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



### ■ 3422, Saint-Antoine

Superbe copropriété d'époque construite en 1910 sur 2 étages. 3 chambres, 2 1/2 salles de bain rénovées. Voir le détail à l'intérieur du dépliant. **389 000 \$**



### ■ 5360, Doherty

Cottage orienté vers l'ouest et entretenu avec beaucoup de soin. Plusieurs rénovations récentes. Prêt à recevoir ses nouveaux propriétaires. Occupation rapide. Voir le détail à l'intérieur du dépliant. **319 000 \$**



### ■ 191, Brock Sud

Le rêve de tout promoteur immobilier... 27 500 pi<sup>2</sup> de terrain prêt à être exploité, probablement sous la forme d'un immeuble en copropriété... **1 100 000 \$**



### ■ 297, Beatty, Verdun

Charmant cottage à 3 chambres rempli de boiseries et complètement rénové. **379 000 \$** Voir le détail à l'intérieur du dépliant

DESCRIPTIONS ET PHOTOS  
À L'INTÉRIEUR

297, Beatty  
3422, Saint-Antoine

# 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**



### ■ 233 Percival

5 bedroom, 3 storey classic on the best cul de sac in town. Roof 2007, gaz fireplace 2006, new bathroom on third level 2003. Much woodwork and charm ... **\$519,000**



### ■ 5515 Smart

Big 3+1 bedroom split level on a quiet cul de sac in Cote St. Luc. Roof 2006, windows 1989. Very large eat-in kitchen. Reasonable taxes ... **\$349,000**



### ■ 414 St. Sulpice

Very attractive 4th floor, 600 square foot unit overlooking the Sulpician garden. Occupy for up to 67 days annually and enjoy the revenue for the remaining days !! **\$279,000**



### ■ 95 Easton Rental

Detached dressed field stone cottage located in a country setting. Cross hall plan, fireplace, renovated kitchen and bathroom. Lovely and bright ... **\$1800/month**

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

### MARKET UPDATE

There are as many opinions as there are experts in the realm of real estate but as is always the case, the proof is in the pudding. While most experts have predicted a leveling off and a subsequent decline of prices, that has not been the case locally.

We have just completed a review of the MLS statistics for the first 9 months of 2008, comparing the sales activity with the same period in 2007.

In the single-family home category, the total number of property sales was fewer (54vs. 56), more importantly; the median price paid increased substantially and is now \$365,000.

In the duplex category, 24 units sold over the first 9 months of 2008, there were 34 sold in the same period in 2007. The median price in this category increased moderately, to \$357,500.

The housing market in our area is unique in many ways. And does not necessarily follow the trend of the larger scene. Most home-buyers and sellers would agree that local real estate expertise is crucial when considering a sale or purchase of property.

Our team has lived and worked in the community for a very long time. We are the best informed with regard to local real estate and all of the area's facilities.

Through excellent service, we have been very successful in selling Western NDG. If you are considering a move, call us anytime; we would like nothing better than to help.

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

**Sutton**

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



### ■ 3422 St. Antoine

Superb 2 floor, 1910 vintage condo. 3 bedrooms, 2 1/2 bathrooms all renovated. see inside **\$389,000**



### ■ 5360 Doherty

A tidy cottage with western exposure. Perfectly maintained with many recent updates. Move in condition and quick occupancy. **\$319,000**



### ■ 191 Brock South

A developers dream .... 27500 square feet ready to be developed, likely as a condo project .... **\$1,100,000**



### ■ 297 Beatty, Verdun

Cozy and full of woodwork, totally renovated 3 bedroom cottage ... **\$379,000** see inside for details

PHOTO LISTINGS INSIDE

297 Beatty  
3422 St. Antoine