

# CHEZ~NOUS

## INSCRIPTIONS EN VEDETTE



### ■ 4554, Patricia

Entièrement rénovée. Maison simple de 3 chambres; construite en 1923. Charmante! **399 000 \$**



### ■ 34, Ballantyne

Maison simple à 3 étages entièrement rénovée; excellente condition. **549 000 \$**



### ■ 317, Brock

Maison simple entièrement rénovée; 4 chambres, garage. **399 000 \$**



### ■ 88, Percival

Résidence typique du secteur Montréal-Ouest. Des réparations sont nécessaires. Vendeur sérieux. **399 000 \$**



### ■ 101, Radcliffe

Maison simple à 4 paliers construite sur un très grand terrain. Rénovée avec goût. **469 000 \$**

## À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau et Rick Lavell

### NOUVELLES DU MARCHÉ

#### QUI A DIT QUE ÇA NE DURERAIT PAS?

Seulement trois mois et demi se sont écoulés depuis le début de l'année 2007 et nous n'avons que de bonnes nouvelles à vous rapporter en ce qui a trait au marché immobilier local. Dans le secteur ouest de Notre-Dame-de-Grâce, l'activité bat son plein. En effet, un total de 36 résidences ont été vendues par l'entremise du service interagences comparativement à 34 au cours de la même période l'an dernier, et la demande de maisons demeure élevée. Par contre, les nouvelles sont « moins bonnes » pour les acheteurs potentiels étant donné qu'il y a une pénurie de maisons à vendre. Pour les propriétaires qui hésitaient à vendre, c'est peut-être le moment idéal pour passer à l'action!

#### LA VALORISATION RÉSIDENTIELLE... L'EFFORT EN VAUT LA PEINE

Le phénomène de la « valorisation résidentielle » est à nos portes. Nous avons utilisé les services de différents spécialistes en valorisation résidentielle et les résultats ont été spectaculaires. Autrement dit, le fait de présenter une maison sous son meilleur jour a un impact sur le prix de vente. Le coût d'une « mise en scène » n'est pas prohibitif et rapporte toujours des dividendes importants aux vendeurs. C'est avec plaisir que nous discuterons de ce processus avec vous.

Notre équipe est une force dominante dans le marché immobilier du secteur ouest de NDG. Les services que nous offrons, notre connaissance approfondie du marché local ainsi que notre engagement envers la satisfaction de nos clients sont les gages de notre succès.

Nous sommes à votre service tous les jours, 24 heures sur 24. C'est avec grand plaisir que nous vous aiderons à vendre ou à acheter votre résidence.

Nous attendons votre appel.

**Rick, Isabelle et Catherine**  
484-5063 • ricketisabelle.com

**Sutton**

ISABELLE PAPINEAU & RICK LAVELL  
AGENTS IMMOBILIERS AFFILIÉS  
GROUPE SUTTON—CENTRE-OUEST INC.  
COURTIER IMMOBILIER AGRÉE

5800, AVENUE MONKLAND • MONTRÉAL, QUÉBEC • H4A 1G1  
TÉL.: (514) 484-5063



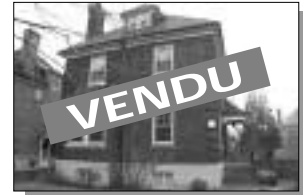
### ■ 3844, Girouard

Appartement du bas d'une belle copropriété construite en 1926 et située dans le village Monkland. Rénové. **284 000 \$**



### ■ 7, Lakeside

Cottage unique, rénové, avec droits relatifs à l'eau. Situé dans le secteur sud de Pointe-Claire. **349 000 \$**



### ■ 232, Brock

Cottage isolé, construit en 1929 et signé Payne. Bien entretenu. Garage double. **564 900 \$**



### ■ 354, Brock

Nouvelle inscription! Cottage isolé; 3 + 1 chambres; foyer; sous-sol fini. **425 000 \$**



### ■ 4638, Patricia

Nouvelle inscription! Cottage en pierre; 4 chambres; coin-détable au rez-de-chaussée. **469 000 \$**



### ■ 301, Ballantyne

Charmant cottage isolé, typique du secteur Montréal-Ouest; construit en 1920. **629 000 \$**

# ON THE HOMEFRONT

## FEATURED LISTINGS



### ■ 4554 Patricia

Fully restored 1923 detached 3 bedroom beauty \$399,000



### ■ 34 Ballantyne

Renovated detached 3 storey home in move-in condition \$549,000



### ■ 317 Brock

Totally renovated detached 4 bedroom cottage with garage \$399,000



### ■ 88 Percival

Classic Montreal West home in need of TLC, motivated vendor \$399,000



### ■ 101 Radcliffe

Detached 4 level split on a pool sized lot...nicely renovated \$469,000

## IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

## MARKET UPDATE

### WHO SAID IT WOULDN'T LAST ??

We are 3 1/2 months into the 2007 season and there is nothing but good news to report from the local real estate market. The activity in Western NDG continues at a blistering pace. There were a total of 36 sales reported through the Multiple Listing Service for that period and the high demand for homes in our community continues. These 36 sales compare to a total of 34 transactions for the corresponding period in 2006. The 'not so good' news for prospective home-owners is a lack of properties being offered for sale. Now might be the time for those home owners who have been on the verge to take the plunge and plan the move.

### HOME STAGING ... WELL WORTH THE EFFORT

The 'Home Staging' phenomena is upon us. We have used the services of several 'stagers' and the results have been spectacular. Simply put, a home, properly prepared for sale will fetch a higher selling price. The cost of staging is not prohibitive and always pays large dividends to our sellers. We would be happy to discuss the process with you.

Our team is a dominant force in the Western NDG real estate market, our success continues as a result of the level of service we provide, the intimate knowledge of our local market, and the commitment to our client's needs.

We are available 24/7 and would like nothing better than to assist in the sale or purchase of your home.

Call us anytime.

**Rick, Isabelle 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 • MONTREAL, QUEBEC • H4A 1G1  
TEL.: (514) 484-5063



### ■ 3844 Girouard

Beautiful 1926 lower condo in the Monkland Village...renovated \$284,000



### ■ 7 Lakeside

Unique restored cottage with water rights in sought after Pointe Claire south. \$349,000



### ■ 232 Brock

Well maintained 1929 detached "Payne" built cottage, double garage \$564,900



### ■ 354 Brock

Just listed ! detached 3 + 1 bedroom cottage, fireplace, finished basement \$425,000



### ■ 4638 Patricia

Just listed ! Four bedroom stone cottage with ground floor den \$469,000



### ■ 301 Ballantyne

Classic Montreal West detached cottage 1920 vintage with all the charm \$629,000