

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE

■ **267-269, Westminster N.**
L'unité du haut modèle à aire ouverte sera libre au mois de janvier 2001. L'unité du bas est louée à 620 \$ par mois jusqu'au 30 juin 2001; le studio est loué à 335 \$. C'est l'occasion idéale de posséder votre propre résidence tout en obtenant une aide financière des locataires.
157 000 \$

■ **142, Valois Bay, Pointe Claire**
Cottage mansardé à trois chambres. Plusieurs rénovations, incluant fenêtres, toit et entrée électrique. Construit en 1952 sur un terrain de 5 400 pieds carrés, il a été entretenu avec beaucoup d'attention. Offert à un prix qui intéressera sûrement les acheteurs d'une première maison. **139 000 \$**

■ **110, Westminster**
Cottage vieillot joliment rénové. Presque toutes les fenêtres sont neuves; cuisine ultra-moderne avec portes coulissantes s'ouvrant sur le jardin; chambre principale avec salle de bain communicante. La maison est située sur le côté ouest ensoleillé de la rue et l'arrière-cour est entourée d'une clôture. Trois chambres au deuxième étage ainsi qu'une chambre-mezzanine au troisième.
169 000 \$

■ **66, Wolseley**
Ravissant cottage à 4 chambres, très bien entretenu et fraîchement peint. Parmi les nombreuses rénovations récentes, mentionnons : cuisine neuve, salle de bain au rez-de-chaussée, foyer à cheminée au rez-de-chaussée, salle de bain au premier étage, chauffage au gaz au rez-de-chaussée. Les fenêtres ont été remplacées en 1994 et le toit refait en 1986. Plâtrerie décorative, vitraux et boiseries font le charme de cette demeure. Une maison unique. N'attendez pas trop longtemps!
279 000 \$

À MONTRÉAL OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

LES PRIX GRIMPENT EN 2000, MAIS LA TENDANCE SE MAINTIENDRA-T-ELLE?

D'après les plus récentes statistiques, l'an 2000 fut une année record en ce qui a trait à l'immobilier dans le secteur Montréal-Ouest. Tandis que le nombre d'habitations unifamiliales vendues n'a presque pas changé par comparaison à l'an dernier, le prix de vente moyen s'est élevé à 261 825 \$ en 2000 – une augmentation importante de 20,2 % comparativement au prix moyen de 217 823 \$ enregistré en 1999. Ce sont, sans contredit, des résultats encourageants.

Est-ce que cette montée des prix continuera à prendre de l'ampleur? Selon certaines indications, il semblerait que oui. En ce début d'année, le nombre d'inscriptions est inférieur à celui de 2000 tandis qu'on note un accroissement de l'intention d'achat. Offre limitée et demande grandissante, la recette parfaite pour une hausse des prix. Par contre, d'autres signes indiquent que la tendance du marché pourrait être à la baisse. Les pertes enregistrées à la bourse l'an dernier ont érodé non seulement la confiance des investisseurs mais de nombreux comptes de banque. Selon certaines hypothèses, nous serions à l'horizon d'un ralentissement économique – peut-être même d'une récession. Si tel était le cas, les fonds disponibles pour l'achat de maisons diminueraient, entraînant du même coup une baisse du prix des maisons. De plus, il ne faut pas oublier l'effet plutôt négatif que pourrait avoir l'imminente fusion municipale sur le prix des maisons dans le secteur Montréal-Ouest.

Si vous projetez d'acheter ou de vendre une maison et que vous appréhendez les caprices d'un marché de plus en plus incertain, nous vous conseillons d'agir le plus tôt possible. Le pic printannier caractéristique du domaine immobilier arrive à grands pas. Commencez à planifier aujourd'hui. Nous sommes à votre disposition. Que ce soit pour une évaluation ou pour des conseils sur les façons économiques de présenter votre demeure à son meilleur, et ce sans obligation de votre part, nous nous ferons un plaisir de partager nos connaissances du marché immobilier avec vous.

Nous attendons votre appel.

Isabelle et Rick

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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

■ 3445, Northcliffe

Résidence digne de la qualité d'exécution des années 1920, ce très grand cottage avec 5 chambres est enjolivé de boiseries en acajou et en chêne, de meubles encastrés et d'un plafond à poutres. Avec ses plafonds de 8 pieds, les murs en bois et le parquet, le caractère souligné de cette demeure accueillante. Cette résidence familiale est idéale pour loger un employé de maison résidant ou des parents. Autres caractéristiques : demi-salle de bain au rez-de-chaussée, chambre principale avec salle de bain communicante, garage et stationnement pour au moins deux autres voitures. **299 000 \$**

■ 4032, des Érables, Plateau Mont-Royal

Copropriété au rez-de-chaussée. Modèle à aire ouverte décoré avec goût; 4 1/2 chambres, salle de bain et cuisine de rêve. Située sur le Plateau, à proximité du métro, du Parc-LaFontaine et du centre-ville. Stores en bois, système de son encastré et système d'alarme inclus. **125 000 \$**

■ 5200, Coronation

Maison unifamiliale nouvellement rénovée. Le rez-de-chaussée a été entièrement reconstruit qui donne une belle entrée. Les portes et les fenêtres sont neuves, la plomberie et les installations électriques ont été refaites. Cette maison à prix abordable est libre immédiatement. **184 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

180, Des Passereaux, Île des Soeurs
23, Nelson
4865/4867, Patricia
603, Smart
256, Westminster N.
175, Bedbrook

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS

■ **267/269, Westminster N.**
A unique open concept upper unit plus revenue from the lower and bachelor apartments. The lower is rented at \$620 and the bachelor at \$335. Move in to the upper or consider the three units as an investment. These units are close to all amenities, and are easily rented. **\$155,000**

■ **142 Valois Bay, Pointe Claire**
A detached three bedroom Mansard cottage with lots of improvements including windows, roof and electric entry. The house has a price tag sure to attract first time buyers. Built in 1952 on a lot of 5400 square feet, this home has been maintained with care and is in move in condition. **\$139,000**

■ **110, Westminster**
Nicely renovated older cottage with mostly newer windows, an ultra modern kitchen with sliding doors to the garden and a master bedroom with an ensuite bathroom. The house sits on the sunny west side, has a fenced backyard, three bedrooms on the second floor and a bedroom/loft on the third. **\$169,000**

■ **66, Wolseley**
A charming and nicely maintained 4 bedroom cottage, just freshly painted. The many recent improvements include a new kitchen, a ground floor bedroom, a slow burn fireplace, a sun and a Westinghouse gas furnace. The windows were changed in 1994 and the roof in 1986. This home is made even more charming with its decorative plaster work, stained glass and much woodwork. **\$279,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

PRICES SURGE IN 2000 BUT WILL THE TREND CONTINUE?

The statistics are in and 2000 was a banner year for Montreal West real estate sales. While the number of single family homes sold was virtually identical to that in 1999, the average selling price in 2000 was \$261,825 – a hefty 20.2% increase from the \$217,823 average for the previous year. Very encouraging numbers indeed.

Of course the big question is: will the price momentum continue in 2001? There are indications that it will. As we start the new year, the number of listings is down from 2000 while buying interest is on the upswing. Less supply combined with more demand is the perfect recipe for upward pressure on prices. However, there are also signs that the direction of the market could turn downward. Last year's stock market losses have eroded more than just investor confidence, they've eroded many people's bank accounts. There's speculation that an economic slowdown – even a recession – is on the horizon. Should this occur, the pool of money available for home purchases would shrink dragging prices down in the process. And the effects of the up-coming municipal mergers on Montreal West real estate prices could be less than positive.

If you've been thinking about buying or selling a home and you don't relish the thought of being exposed to the vagaries of an increasingly uncertain market, our advice is to act sooner than later. The spring seasonal peak will be here before you know it and now is the time to start planning for it. We'd be pleased to help you in any way we can. Whether it's a no-obligation evaluation or tips on low cost ways to get your home looking its best, we'd like nothing more than to put our knowledge and experience to work for you.

Call us any time.

Isabelle and Rick



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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

■ **3445, Northcliffe**
A wonderful example of 1920 quality workmanship in this very large 5 bedroom cottage. Much mahogany and oak woodwork, built in furniture and a beamed ceiling. The basement was built with live in help in mind with its 8 bedrooms, hardwood floors and a second fireplace. This home could be perfect for those needing a granny suite. Some of the other features include a ground floor powder room, a master bedroom ensuite, a garage and parking for two additional cars. **\$299,000**

■ **4032, Des Erables, Plateau Mont Royal**
On the Plateau, an open concept 4 1/2 ground floor condo tastefully decorated, with a dream kitchen and bathroom. Close to the Metro, Lafontaine Park and all of Downtown. Includes all the wooden blinds, built in sound, and the alarm system. **\$125,000**

■ **5200, Coronation**
A detached cottage which has seen recent and extensive renovations. The ground floor has been completely redone, giving it a modern concept look. New floors and windows, lots of new plumbing and electrical work. Occupancy in this affordable home could be immediate. **\$184,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 180, Des Passereaux, Nun's Island
- 23, Nelson
- 4865/4867, Patricia
- 603, Smart
- 256, Westminster N.
- 175, Bedbrook

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE

■ **267-269, Westminster N.**
L'unité du haut modèle à aire ouverte sera libre au mois de janvier 2001. L'unité du bas est louée à 620 \$ par mois jusqu'au 30 juin 2001; le studio est loué à 335 \$. C'est l'occasion idéale de posséder votre propre résidence tout en obtenant une aide financière des locataires.
157 000 \$

■ **142, Valois Bay, Pointe Claire**
Cottage mansardé à trois chambres. Plusieurs rénovations, incluant fenêtres, toit et entrée électrique. Construit en 1952 sur un terrain de 5 400 pieds carrés, il a été entretenu avec beaucoup d'attention. Offert à un prix qui intéressera sûrement les acheteurs d'une première maison. **139 000 \$**

■ **110, Westminster**
Cottage vieillot joliment rénové. Presque toutes les fenêtres sont neuves; cuisine ultra-moderne avec portes coulissantes s'ouvrant sur le jardin; chambre principale avec salle de bain communicante. La maison est située sur le côté ouest ensoleillé de la rue et l'arrière-cour est entourée d'une clôture. Trois chambres au deuxième étage ainsi qu'une chambre-mezzanine au troisième.
169 000 \$

■ **66, Wolseley**
Ravissant cottage à 4 chambres, très bien entretenu et fraîchement peint. Parmi les nombreuses rénovations récentes, mentionnons : cuisine neuve, salle de bain au rez-de-chaussée, foyer à cheminée au rez-de-chaussée, salle de bain au deuxième étage, chauffage au gaz au rez-de-chaussée. Les fenêtres ont été remplacées en 1994 et le toit refait en 1986. Plâtrerie décorative, vitraux et boiseries font le charme de cette demeure. Une maison unique. N'attendez pas trop longtemps! **279 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

LES PRIX GRIMPENT EN 2000, MAIS LA TENDANCE SE MAINTIENDRA-T-ELLE?

D'après les plus récentes statistiques, l'an 2000 fut une année record en ce qui a trait à l'immobilier dans le secteur Notre-Dame-de-Grâce. Tandis que le nombre d'habitations unifamiliales vendues n'a presque pas changé par comparaison à l'an dernier, le prix de vente moyen s'est élevé à 175 234 \$ en 2000 – une forte augmentation de 7,3 % comparativement au prix moyen de 163 340 \$ enregistré en 1999. Ce sont, sans contredit, des résultats encourageants.

Est-ce que cette montée des prix continuera à prendre de l'ampleur? Selon certaines indications, il semblerait que oui. En ce début d'année, le nombre d'inscriptions est inférieur à celui de 2000 tandis qu'on note un accroissement de l'intention d'achat. Offre limitée et demande grandissante, la recette parfaite pour une hausse des prix. Par contre, d'autres signes indiquent que la tendance du marché pourrait être à la baisse. Les pertes enregistrées à la bourse l'an dernier ont érodé non seulement la confiance des investisseurs mais de nombreux comptes de banque. Selon certaines hypothèses, nous serions à l'horizon d'un ralentissement économique – peut-être même d'une récession. Si tel était le cas, les fonds disponibles pour l'achat de maisons diminueraient, entraînant du même coup une baisse du prix des maisons.

Si vous projetez d'acheter ou de vendre une maison et que vous appréhendez les caprices d'un marché de plus en plus incertain, nous vous conseillons d'agir le plus tôt possible. Le pic printannier caractéristique du domaine immobilier arrive à grands pas. Commencez à planifier aujourd'hui. Nous sommes à votre disposition. Que ce soit pour une évaluation ou pour des conseils sur les façons économiques de présenter votre demeure à son meilleur, et ce sans obligation de votre part, nous nous ferons un plaisir de partager nos connaissances du marché immobilier avec vous.

Nous attendons votre appel.

Isabelle et Rick

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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

■ 3445, Northcliffe

Résidence digne de la qualité d'exécution des années 1920, ce très grand cottage avec 5 chambres est enjolivé de boiseries en acajou et en chêne, de meubles encastrés et d'un plafond à poutres. Avec ses plafonds de 8 pieds, les murs sont en bois et les sols sont en pierre naturelle. Cette résidence familiale est idéale pour loger un employé de maison résidant ou des parents. Autres caractéristiques : demi-salle de bain au rez-de-chaussée, chambre principale avec salle de bain communicante, garage et stationnement pour au moins deux autres voitures. **299 000 \$**

■ 4032, des Érables, Plateau Mont-Royal

Copropriété au rez-de-chaussée. Modèle à aire ouverte décoré avec goût; 4 1/2 chambres, salle de bain et cuisine de rêve. Située sur le Plateau, à proximité du métro, du Parc-LaFontaine et du centre-ville. Stores en bois, système de son encastré et système d'alarme inclus. **125 000 \$**

■ 5200, Coronation

Maison unifamiliale nouvellement rénovée. Le rez-de-chaussée a été entièrement reconstruit pour donner une apparence neuve. Les portes et fenêtres sont neuves, la plomberie et les installations électriques ont été refaites. Cette maison à prix abordable est libre immédiatement. **184 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

180, Des Passereaux, Île des Soeurs
23, Nelson
4865/4867, Patricia
603, Smart
256, Westminster N.
175, Bedbrook

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS

■ **267/269, Westminster N.**
A unique open concept upper unit plus revenue from the lower and bachelor apartments. The lower is rented at \$620 and the bachelor at \$335. Move in to the upper or consider the three units as an investment. These units are close to all amenities, and are easily rented. **\$155,000**

■ **142 Valois Bay, Pointe Claire**
A detached three bedroom Mansard cottage with lots of improvements including windows, roof and electric entry. The house has a price tag sure to attract first time buyers. Built in 1952 on a lot of 5400 square feet, this home has been maintained with care and is in move in condition. **\$139,000**

■ **110, Westminster**
Nicely renovated older cottage with mostly newer windows, an ultra modern kitchen with sliding doors to the garden and a master bedroom with an ensuite bathroom. The house sits on the sunny west side, has a fenced backyard, three bedrooms on the second floor and a bedroom/loft on the third. **\$169,000**

■ **66, Wolseley**
A charming and nicely maintained 4 bedroom cottage, just freshly painted. The many recent improvements include a new kitchen, a ground floor bedroom, a slow burn fireplace, a new furnace and a new gas furnace. The windows were changed in 1994 and the roof in 1986. This home is made even more charming with its decorative plaster work, stained glass and much woodwork. **\$279,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

PRICES SURGE IN 2000 BUT WILL THE TREND CONTINUE?

The statistics are in and 2000 was a banner year for real estate sales in Western NDG. While the number of single family homes sold was virtually identical to that in 1999, the average selling price in 2000 was \$175,234 – a solid 7.3% increase from the \$163,340 average for the previous year. The average selling price of duplexes, triplexes and quadriplexes was up some 8%. Very encouraging numbers indeed.

Of course the big question is: will the price momentum continue in 2001? There are indications that it will. As we start the new year, the number of listings is down from 2000 while buying interest is on the upswing. Less supply combined with more demand is the perfect recipe for upward pressure on prices. However, there are also signs that the direction of the market could turn downward. Last year's stock market losses have eroded more than just investor confidence, they've eroded many people's bank accounts. There's speculation that an economic slowdown – even a recession – is on the horizon. Should this occur, the pool of money available for home purchases would shrink dragging prices down in the process.

If you've been thinking about buying or selling a home and you don't relish the thought of being exposed to the vagaries of an increasingly uncertain market, our advice is to act sooner than later. The spring seasonal peak will be here before you know it and now is the time to start planning for it. We'd be pleased to help you in any way we can. Whether it's a no-obligation evaluation or tips on low cost ways to get your home looking its best, we'd like nothing more than to put our knowledge and experience to work for you.

Call us any time.

Isabelle and Rick



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 • www.mls.ca/realtors/rlavell

■ **3445, Northcliffe**
A wonderful example of 1920 quality workmanship in this very large 5 bedroom cottage. Much mahogany and oak woodwork, built in furniture and a beamed ceiling. The basement was built with live in help in mind with its 8 bedrooms, hardwood floors and a second fireplace. This home could be perfect for those needing a granny suite. Some of the other features include a ground floor powder room, a master bedroom ensuite, a garage and parking for two additional cars. **\$299,000**

■ **4032, Des Erables, Plateau Mont Royal**
On the Plateau, an open concept 4 1/2 ground floor condo tastefully decorated, with a dream kitchen and bathroom. Close to the Metro, Lafontaine Park and all of Downtown. Includes all the wooden blinds, built in sound, and the alarm system. **\$125,000**

■ **5200, Coronation**
A detached cottage which has seen recent and extensive renovations. The ground floor has been completely redone, giving it a modern concept look. New floors and windows, lots of new plumbing and electrical work. Occupancy in this affordable home could be immediate. **\$184,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

180, Des Passereaux, Nun's Island 23, Nelson
4865/4867, Patricia
603, Smart
256, Westminster N.
175, Bedbrook