

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **480/482, Westminster**
 Une belle affaire! Duplex situé dans Montréal-Ouest. Cette propriété abordable dont la plupart des fenêtres sont neuves comprend deux appartements à trois chambres en plus d'une grande cuisine avec coin repas. L'acheteur pourrait toujours occuper l'appartement du bas qui vient d'être repeint! Plomberie en cuivre, chauffage électrique, garage double ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette résidence.
158 500 \$



■ **5131, Westmore**
 Vente de succession. Maison offerte à un prix pour vente rapide. Cette propriété a été vendue à une partie légale. Cette maison avec 3 chambres est située sur une rue tranquille. Le toit a été refait et le système électrique a été modernisé.
139 000 \$



■ **23, Nelson**
 Propre et coquette, cette maison à 4 chambres vous charmera. Boiseries en chêne, meubles encastrés, foyer et garage. Plomberie en cuivre, toit rénové au cours des cinq dernières années, entrée de 100 A. Toilettes de bain complètement rénovées et chambre au rez-de-chaussée au sous-sol à sec comprenant une demi-salle de bain; prêt à être fini. Ce cottage à 3 étages est l'exemple parfait d'une demeure bien entretenue signée « Payne ». Prix abordable : **229 000 \$**

À MONTRÉAL-OUEST



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

AVONS-NOUS ATTEINT LA POINTE DU MARCHÉ IMMOBILIER À MONTRÉAL-OUEST?

Au cours des huit premiers mois de l'année, le prix de vente des maisons dans le secteur de Montréal-Ouest a atteint des niveaux sans précédent. Voici quelques statistiques : 43 maisons ont été vendues en 2001 comparativement à 47 en 2000. Le prix de vente moyen a été 267 315 \$ par comparaison à 241 005 \$ l'année dernière, ce qui correspond à une très forte augmentation de 10,9 %. La demande élevée, le peu de maisons à vendre et des taux hypothécaires à la baisse sont les éléments qui ont contribué à cette importante hausse de prix. La question suivante nous vient à l'esprit : le marché a-t-il atteint un niveau record ou les prix continueront-ils à monter?

Il y a lieu de croire que l'élan des prix n'arrêtera pas de sitôt. Le nombre d'acheteurs continue de croître et, comparativement à l'an dernier, l'offre diminue. Nous avons donc la recette parfaite pour une augmentation constante des prix.

D'autre part, les perspectives économiques ne sont pas trop optimistes. Les marchés financiers sont capricieux. De plus, les taux hypothécaires sont tellement bas qu'il est peu probable qu'ils baissent davantage.

Nous pourrions qualifier le marché actuel de soutenu, à court terme, et d'incertain à long terme. Pour les personnes qui prévoient vendre leur maison, la conséquence est claire. Plus tôt vous inscrirez votre résidence sur le marché et moins vous serez exposés aux effets possibles d'un ralentissement économique général et/ou des pertes soutenues dans les marchés financiers. En fin de compte, vous dormirez mieux.

Si vous avez l'intention d'acheter ou de vendre une maison dans ce marché de plus en plus incertain, nous pouvons vous aider. Communiquez avec nous n'importe quand, par téléphone ou par courriel.

- 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



■ **400/414, Victoria, Lachine**
 Quatre appartements résidentiels et un commercial situés dans un ensemble dominé par des revenus de 29... cet investissement des plus intéressants. Le tout offert au prix de **159 000 \$**.



■ **5172, West Broadway**
 Nouvelle inscription. Cottage impeccable à trois chambres bâti sur un grand terrain ensoleillé situé à l'ouest. Nouvelle salle de bain rénovée. Les planchers viennent d'être refaits et la maison a été repeinte. Une occasion à ne pas manquer. **154 900 \$**



■ **4645 / 4647 Hingston**
 Une perle rare. Duplex dans le secteur du village Monkland. Occasion à double plus 590 \$... us provenant des rénovations récentes du système électrique, la plomberie; appareil de chauffage au gaz neuf et drains en pierres sèches. **297 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

- 125, Brock
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 315, Strathearn
- 14, Rennie
- 4306/4308, Madison

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **480/482 Westminster**
Here's a deal , a duplex with occupancy in Montreal West . This affordable property has 2 three bedroom units , with large eat in kitchens. The lower has just been painted , and is available to the purchaser. Copper plumbing , electric heating , mostly newer windows , and a double garage are a few of the features of this property. **\$158,500**



■ **5131 Westmore**
This is an estate sale priced to sell quickly . The property is sold without legal issues. This is a 3 bedroom cottage on a quiet street. Recent improvements include a new roof and updated electricity. **\$139,000**



■ **23 Nelson**
Tidy clean and cozy 4 bedroom home with lots of charm. Oak woodwork, built-ins , a working fireplace, and a garage. Copper plumbing, a new roof within the last five years, 100amp entrance, and a finished third floor main level. The third floor main level is on the main level. The basement is high and dry, has a powder room and could easily be finished. This 3 storey cottage is a fine example of a well maintained "Payne " built cottage. Well priced at **\$229,000**

IN MONTREAL WEST



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

MOWEST REAL ESTATE MARKET PEAK – ARE WE THERE YET?

Through the first eight months of the year, selling prices of Montreal West homes were at record levels. Here are the stats: There were 43 homes sold in 2001 compared to 47 in 2000. The average selling price this year was \$267,315 versus \$241,005 the year previous – a very solid increase of 10.9%. High demand, low supply and falling mortgage rates all played significant roles in pushing prices to new heights. The big question now is: has the market peaked or will prices continue to move up?

There are indications that the price momentum won't be blunted soon. The number of buyers in the market is still growing. Compared to last year, supply is shrinking. The perfect recipe for continued price gains.

On the other hand, the outlook for the economy is less than rosy. Financial markets are skittish. Plus mortgage rates are so low, there may not be much room for them to move downward any further.

We'd describe the current market as being buoyant in the short term and uncertain for the longer term. The implication for people considering selling their homes is clear. The sooner their properties are listed, the less exposed they will be to the potential effects of a general economic slowdown and/or continued losses in the financial markets. Bottom line? They'll sleep better.

If you're considering the purchase or sale of a home in this increasingly uncertain market, we'd love nothing more than to be of help. Get in touch with us any time by phone or email.

484-5063
rick.isabelle@sympatico.ca

- 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



■ **400/414 Victoria, Lachine**
Four residential units , and a commercial in this well maintained complex. The price of \$29,000 makes this an interesting investment at the asking price. **\$159,000.**



■ **5172 West Broadway**
Just listed , a tidy three bedroom cottage on a large lot on the sunny west side. Brand new kitchen and bathroom. New windows. The house has just been refinished and the house painted. This is a bargain and shouldn't last long. **\$154,900**



■ **4645 / 4647 Hingston**
A rare find, Monkland Valley area duplex, offering a great opportunity plus a great price from the best agent in the area. Recent updates include electricity, plumbing, a new gas furnace and French drains. **\$297,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 125, Brock
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 315, Strathearn
- 14, Rennie
- 4306/4308, Madison

CHEZ~NOUS

INSCRIPTIONS EN VEDETTE



■ **480/482, Westminster**
 Une belle affaire! Duplex situé dans Montréal-Ouest. Cette propriété abordable dont la plupart des fenêtres sont neuves comprend deux appartements à trois chambres en plus d'une grande cuisine avec coin repas. L'acheteur pourrait toujours occuper l'appartement du bas qui vient d'être repeint! Plomberie en cuivre, chauffage électrique, garage double ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette résidence.
158 500 \$

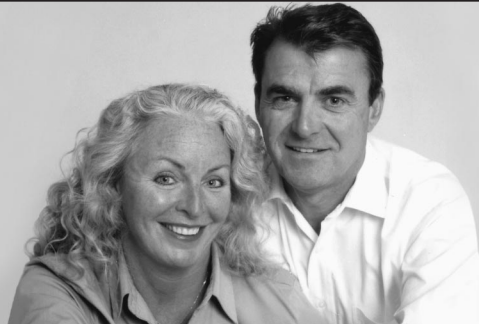


■ **5131, Westmore**
 Vente de succession. Maison offerte à un prix pour vente rapide. Cette propriété a été vendue à une vente légale. Cette maison est située avec 3 chambres sur une rue tranquille. Le toit a été refait et le système électrique a été modernisé.
139 000 \$



■ **23, Nelson**
 Propre et coquette, cette maison à 4 chambres vous charmera. Boiseries en chêne, meubles encastrés, foyer et garage. Plomberie en cuivre, toit rénové au cours des cinq dernières années, entrée de 100 A. Toilettes de bain complètement rénovées et chauffage au gaz. Sous-sol à sec comprenant une demi-salle de bain; prêt à être fini. Ce cottage à 3 étages est l'exemple parfait d'une demeure bien entretenue signée « Payne ». Prix abordable : **229 000 \$**

À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



avec Isabelle Papineau & Rick Lavell

AVONS-NOUS ATTEINT LA POINTE DU MARCHÉ IMMOBILIER À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE?

Au cours des huit premiers mois de l'année, le prix de vente des maisons dans le secteur de Notre-Dame-de-Grâce a atteint des niveaux sans précédent. Voici quelques statistiques : 95 maisons ont été vendues en 2001 comparativement à 88 en 2000. Le prix de vente moyen a été 187 164 \$ par comparaison à 170 470 \$ l'année dernière, ce qui correspond à une très forte augmentation de 9,8 %. La demande élevée, le peu de maisons à vendre et des taux hypothécaires à la baisse sont les éléments qui ont contribué à cette importante hausse de prix. La question suivante nous vient à l'esprit : le marché a-t-il atteint un niveau record ou les prix continueront-ils à monter?

Il y a lieu de croire que l'élan des prix n'arrêtera pas de sitôt. Le nombre d'acheteurs continue de croître et, comparativement à l'an dernier, l'offre diminue. Nous avons donc la recette parfaite pour une augmentation constante des prix.

D'autre part, les perspectives économiques ne sont pas trop optimistes. Les marchés financiers sont capricieux. De plus, les taux hypothécaires sont tellement bas qu'il est peu probable qu'ils baissent davantage.

Nous pourrions qualifier le marché actuel de soutenu, à court terme, et d'incertain à long terme. Pour les personnes qui prévoient vendre leur maison, la conséquence est claire. Plus tôt vous inscrirez votre résidence sur le marché et moins vous serez exposés aux effets possibles d'un ralentissement économique général et/ou des pertes soutenues dans les marchés financiers. En fin de compte, vous dormirez mieux.

Si vous avez l'intention d'acheter ou de vendre une maison dans ce marché de plus en plus incertain, nous pouvons vous aider. Communiquez avec nous n'importe quand, par téléphone ou par courriel.

- 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



■ **400/414, Victoria, Lachine**
 Quatre appartements résidentiels et un commercial situés dans un ensemble dominé par des revenus de 29 000 \$ par an. Cet investissement des plus intéressants. Le tout offert au prix de **159 000 \$**.



■ **5172, West Broadway**
 Nouvelle inscription. Cottage impeccable à trois chambres bâti sur un grand terrain ensoleillé situé à l'ouest. Nouvelle salle de bain rénovée. Les planchers vieilles ont été refaits et la maison a été repeinte. Une occasion à ne pas manquer. **154 900 \$**



■ **4645 / 4647 Hingston**
 Une perle rare. Duplex dans le secteur du village Monkland. Occasion à double plus 590 \$ par an. Les plus récentes innovations rénovées système électrique, la plomberie; appareil de chauffage au gaz neuf et drains en pierres sèches. **297 000 \$**

DESCRIPTIONS ET PHOTOS À L'INTÉRIEUR

- 125, Brock
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 315, Strathearn
- 14, Rennie
- 4306/4308, Madison

ON THE HOMEFRONT

FEATURED LISTINGS



■ **480/482 Westminster**
Here's a deal , a duplex with occupancy in Montreal West . This affordable property has 2 three bedroom units , with large eat in kitchens. The lower has just been painted , and is available to the purchaser. Copper plumbing , electric heating , mostly newer windows , and a double garage are a few of the features of this property. **\$158,500**



■ **5131 Westmore**
This is an estate sale priced to sell quickly . The property is well maintained without level. **SOLD**
m. This cottage on a quiet street. Recent improvements include a new roof and updated electricity. **\$139,000**



■ **23 Nelson**
Tidy clean and cozy 4 bedroom home with lots of charm. Oak woodwork, built-ins , a working fireplace, and a garage. Copper plumbing, a new roof within the last five years. 100amp entrance. **SOLD**
The third floor main hallway. The basement is high and dry, has a powder room and could easily be finished. This 3 storey cottage is a fine example of a well maintained "Payne " built cottage. Well priced at **\$229,000**

IN NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



with Isabelle Papineau & Rick Lavell

WESTERN NDG REAL ESTATE MARKET PEAK - ARE WE THERE YET?

Through the first eight months of the year, selling prices of Western NDG homes were at record levels. Here are the stats: There were 95 homes sold in 2001 compared to 88 in 2000. The average selling price this year was \$187,164 versus \$170,470 the year previous – a very solid increase of 9.8%. Growing demand, relatively flat supply and falling mortgage rates all played significant roles in pushing prices to new heights. The big question now is: has the market peaked or will prices continue to move up?

There are indications that the price momentum won't be blunted soon. The number of buyers in the market is still growing. Compared to last year, supply is shrinking. The perfect recipe for continued price gains.

On the other hand, the outlook for the economy is less than rosy. Financial markets are skittish. Plus mortgage rates are so low, there may not be much room for them to move downward any further.

We'd describe the current market as being buoyant in the short term and uncertain for the longer term. The implication for people considering selling their homes is clear. The sooner their properties are listed, the less exposed they will be to the potential effects of a general economic slowdown and/or continued losses in the financial markets. Bottom line? They'll sleep better.

If you're considering the purchase or sale of a home in this increasingly uncertain market, we'd love nothing more than to be of help. Get in touch with us any time by phone or email.

- 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



■ **400/414 Victoria, Lachine**
Four residential units , and one commercial in this well maintained duplex. The asking price of \$29,000 makes this an interesting investment at the asking price. **\$159,000.**



■ **5172 West Broadway**
Just listed , a tidy three bedroom cottage on a large lot on the sunny west side. Brand new windows and bathroom. **SOLD**
The house has just been refinished and the house painted. This is a bargain and shouldn't last long. **\$154,900**



■ **4645 / 4647 Hingston**
A rare find, Monkland area duplex, offering privacy plus a large lot. Recent updates include electricity, plumbing, a new gas furnace and French drains. **\$297,000**

PHOTO LISTINGS INSIDE

- 125, Brock
- 70, Nelson
- 43, Milner
- 315, Strathearn
- 14, Rennie
- 4306/4308, Madison