

# CONDOS

**RE/MAX**  
**ACTION - Westmount**

Agence Immobilière  
Franchisé, Autonome et Indépendant  
RE/MAX Québec inc.

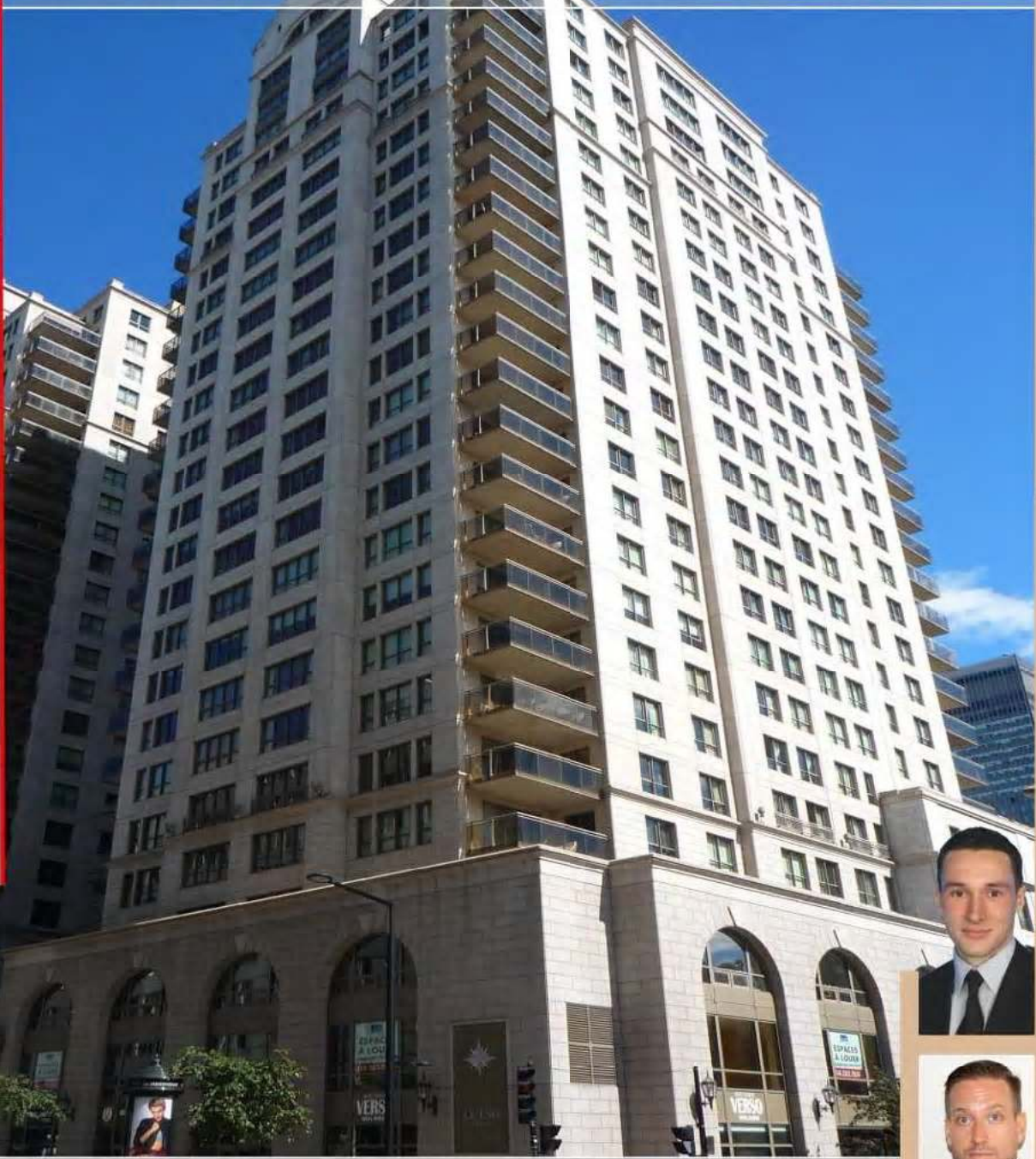
LE CONCORDE

ACHAT . VENTE . LOCATION - BUY . SELL . RENT



*Le Concorde, est situé sur l'avenue Président Kennedy, dans un secteur en demande au centre-ville, entre les métros Place des Arts et McGill. Il y a 125 unités, et la fenestration abondante offre de très belles vues. Ses terrasses comptent parmi les plus grandes et les plus intimes en ville.*

"Le Concorde" is one of Downtown's most sought after addresses. Located right between Place des Arts and McGill Subway stations on practical, yet comparatively quiet President Kennedy Avenue. There are 125 units known for having some of the largest private terraces in the city with excellent views.



**EQUIPE IMMOBILIER CENTREVILLE**  
**DOWNTOWN REALTY TEAM**

Remax Action Agence Immobilier Franchisé Autonome et Indépendant.

**Alexander Kay - Michael Martin - Charles La Haye**

Courtiers Immobiliers - Real Estate Brokers

info@downtown4sale.com

514.312.4233

info@immocentreville.com

www.downtown4sale.com

www.immocentreville.com







2+1  
2  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 1230

**LE CONCORDE**

\$629,000



1+1  
1  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 760

**LE CONCORDE**

\$325,000

**VENDEU  
SOLD**



2  
2  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 920

**LE CONCORDE**

\$549,000



2  
1+1  
0  
0  
M<sup>2</sup> SqFt 1040

**LA DEAUVERSIERE**

\$395,000



1  
1  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 740

**LOFT ST JAMES**

\$340,000



1+1  
1  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 950

**LE CONCORDE**

\$379,000



12  
6  
0  
0  
M<sup>2</sup> SqFt 6500

**SHAUGHNESSY VILLAGE**

\$1,150,000



2  
2  
1  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 1000

**ALTITUDE**

\$3,900/mo



2  
2  
1  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 1550

**1200 DE MAISONNEUVE**

\$850,000



2  
2  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 825

**LE CONCORDE**

\$469,000



2  
1  
1  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 1000

**LE SEVILLE**

\$2,900/mo

**RENTED  
LOUE**



1+1  
1  
0  
1  
M<sup>2</sup> SqFt 750

**LOFT ST JAMES**

\$309,000

BESOIN D'UN SERVICE DE GESTION DE PROPRIÉTÉ?



## CHOISIR SON COURTIER

Est-ce que votre courtier...

- Fait des visites libres chaque semaine?
- A une clientèle pour le centre ville?
- Est sur place à chaque visite pour répondre aux questions?
- Connait en profondeur le secteur et votre bâtiment?
- A une présence sur le web qui va au delà du MLS /Centris?
- Peut vous démontrer la visibilité dont votre propriété bénéficiera?
- Est bilingue Anglais/Français autant à l'oral qu'à l'écrit?
- Envoie des brochures pour promouvoir votre propriété, bâtiment et quartier à des milliers de lecteurs?

L'Équipe Immobilier Centre Ville met en pratique tout ce qui est mentionné ci-dessus et ainsi augmente vos chances d'avoir le meilleur prix possible.

## CHOOSING YOUR BROKER

Does your real estate broker ...

- Do weekly open houses?
- Have a Downtown clientele?
- Do every visit him/herself to answer questions?
- Have an intimate knowledge of the area and buildings?
- Do more than just rely on the MLS or Realtor.ca?
- Actually know how much exposure your property will get?
- Speak and write English and French?
- Send comprehensive brochures promoting your property, building and area to thousands of readers?

The Downtown Realty Team understands the importance of all of the above and they increase your chances of getting the best possible price.



**LE CONCORDE**  1  1  0  1  700

\$1,900/mo



**LOUIS BOME**  2  1+1  1  1  1110

\$659,000



**QUARTIER DES SPECTACLES**  2  1+1  0  1  920

\$475,000



**CONCORDIA**  1+1  1  0  0  800

1,500/mo



**1200 DE MAISONNEUVE**  2+1  2  1  1  1500

\$3,600/mo



**WESTMOUNT ADJ.**  2  1  0  0  780

\$200,000



**LOFT ST JAMES**  1  1  0  1  780

\$1,600/mo



**LOUIS BOME**  1  1  1  1  630

\$359,000



**EVOLO**  1  1  1  1  965

\$459,900



**LE MCGILL OUEST**  1  1  0  1  600

\$245,000



**ST HENRY**  1+1  1  0  0  850

\$288,900



**LE CONCORDE**  2  1  0  1  1000

\$2,300/mo

ASK ABOUT OUR PROPERTY MANAGEMENT SERVICE



# ANALYSE DU MARCHÉ MARKET ANALYSIS

En 2012 il y a eu 624 transactions immobilières dans le centre ville Ouest (donc entre St Laurent et Atwater et Des Pins et l'Autoroute 720) dont 283 locations. Durant la même période en 2013 on compte 641 transactions dont 331 locations. Une augmentation de 14.5% par rapport à l'année d'avant. (source centris.ca du 1.1.2012 au 31.12.2012 et du 1.1.2013 au 31.1.2013)

Peut on donc parler d'opportunité d'investissement? La réponse est oui mais pas n'importe comment.

En passant le marché à la loupe, on peut voir que les locations se font principalement en dessous de \$3000 par mois (84%) mais aussi que seulement 27% d'entre elles sont dans la catégorie des \$2000 à \$3000 par mois. Donc plus de 60% des locataires payent en dessous de \$2000 par mois.

L'Équipe Immobilier Centre Ville peut faire un calcul du retour sur investissement en tenant compte de ces facteurs et vous proposer la solution optimale. Mais il faut aussi faire une analyse plus complexe et déterminer la possibilité de location dans la catégorie de la propriété. La gamme de prix des \$2000 à \$3000 contient peu de condos à une chambre à coucher par exemple. Il est aussi rare de louer pour en dessous de \$1000 par mois dans le secteur.

Communiquez avec nous pour une analyse plus détaillée de votre Condo.

In 2012 there were 624 real estate transactions in the Downtown core (between St Laurent and Atwater east-west and Pine and the 720 Autoroute north-south). Of these, 283 were rentals. During the same period in 2013, there were 641 transactions of which 331 were rentals. This represents an increase of 14.5%. (source centris.ca from 1.1.2012 to 31.12.2012 and from 1.1.2013 to 31.1.2013).

Before one can start talking about investment potential, we need to examine more data. Added scrutiny shows that rental transactions were mainly under \$3,000/month (84%) but that 27% were in the \$2,000-\$3,000 per month. So over 60% of all tenants paid less than \$2,000 per month.

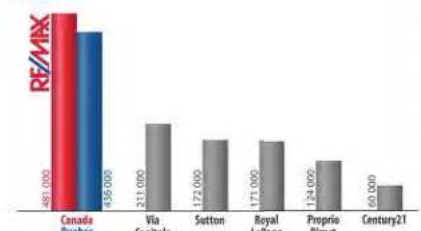
The Downtown Realty Team can calculate the optimal return on investment by assessing market demands alongside any associated costs. For this though, we will need to include more data so as to evaluate the potential return on investment on a specific type of property. For instance, whereas the \$2,000 to \$3,000 category is a bastion for two bedroom units, it is also good to know that there are very few rentals for under \$1,000 per month in the Downtown core.

Please contact us for a more detailed market analysis of your property or for your investment options.

## L'IMPORTANCE DE L'INTERNET THE IMPORTANCE OF THE INTERNET

Remax-quebec.com est de loin le site web le plus visité au Québec en immobilier. Il reçoit deux fois plus de visiteurs que le deuxième mieux placé et reçoit plus de visiteurs que la valeur combinée de ses deux rivaux les plus proches.

Remax-quebec.com is by far the most visited website in Quebec in Real Estate. It gets twice as many visitors as the next most popular real estate brokerage site and more than the combined number of visitors of its two nearest rivals.



## VISITES LIBRES OPEN HOUSE

L'Équipe Immobilier Centre Ville fait principalement la promotion du centre ville de Montréal aux acheteurs. A ces fins, nous faisons la promotion de nos visites libres de façon simultanée pour que nous puissions informer les visiteurs des autres visites libres du secteur. Voyez notre site web ou scannez le code QR ci-dessous pour voir où se trouve notre prochaine visite libre.

The Downtown Realty Team is very keen on promoting downtown Montreal to buyers. To that end we promote our city open houses and often hold them simultaneously to send buyers from one to the other and ensure the best coverage. See our website or use this QR code to view our next open house.



# BATIMENTS DU CENTRE VILLE DOWNTOWN BUILDINGS



## Le Roc Fleuri

Le Roc Fleuri est l'une des adresses les plus prestigieuses en ville. Cette résidence luxueuse est dotée de deux entrées, un stationnement pour les invités, une piscine intérieure et un jacuzzi, une salle de réception, un gymnase, une terrasse magnifique et un portier 24 hrs sur 24 sur 7 jours sur 7. Les unités de 1100 à 1400 PC à deux chambres commencent un peu au dessus de 600,000\$ avec les unités penthouse au dessus du million.

Le Roc Fleuri is one of the city's most prestigious addresses. This luxurious residence boasts two entrances, guest parking, indoor infinity pool and Jacuzzi, party room, gym, magnificent terrace, as well as 24/7 doorman service. Two bedroom units between 1,100 and 1,400 sqft and 'buy-in' prices start a little over 600,000\$ with penthouse units being over one million.



## Le Seville

Le Seville est une nouvelle construction de Prével, bien connu pour ses condos de qualité et d'excellentes zones communes. Le Seville est pourvu de trois piscines extérieures dont une chauffée à l'année avec accès de l'intérieur du bâtiment. On y trouve aussi des bains tourbillon, des terrasses sur le toit, un gym, et un sauna et salle de yoga. Le bâtiment est situé sur une épicerie Adonis, et se trouve à un coin de rue du métro Atwater avec accès au centre commercial Alexis Nihon et à Westmount Square.

The Le Seville building is a new construction from 2013 by established developers 'Prevel' who are well known for including many amenities in their residential condo projects.

Le Seville has a gym, a yoga room, a sauna, hot tubs, three outdoor pools including one that stays open all year round with indoor access, and large rooftop terraces with barbecues.

Popular grocers Adonis have set up a store in the ground floor and place Alexis Nihon, Westmount Square and the Atwater subway station are just one block away.



## Lofts St James

Le gagnant du premier prix du 'prix de l'habitation 2002' le 'Lofts St James' représente un excellent investissement. Muni d'un décor très artistique, le bâtiment attire les jeunes professionnels ainsi que bon nombre d'étudiants cherchant un endroit calme où étudier. Un garde de sécurité surveille la nuit, et on y trouve aussi un gym, et une terrasse sur le toit avec vue sur les tours du centre-ville.

The first prize winner of the 'prix de l'habitation 2002' has come a long way and represents amazing value for money in terms of price per square foot for the area. With a night time security guard, a gym, a roof terrace and a very 'artsy' lobby and corridors, this is definitely one to watch. The units are 'loft style' with 13 or 14 ft ceilings, although many have been re-designed with separate bedrooms.



## Altitude

Altitude Condominiums est un bâtiment de condos résidentiels de luxe situé en plein cœur du centre ville de Montréal. Avec un portier 24h sur 24 et 7 jours sur 7, une piscine intérieure avec chutes d'eau décoratives, un bain tourbillon, un sauna, une salle de billard, un gym, une salle de cinéma maison, une cave à vin, un simulateur de golf intérieur, une salle de fêtes avec plusieurs tables, un bar, et une cuisine séparée, L'altitude est un adresse exceptionnelle.

Altitude condominiums is the latest addition to the City's growing list of luxury residential buildings. Located in the heart of the city opposite the well known landmark of Place Ville Marie, Altitude has a 24/7 doorman service for added security.

Other amenities include an indoor pool with waterfalls, a Jacuzzi, a sauna, a wine cellar, a billiards room, a home cinema, a golf simulator, a party room with tables and chairs, a bar and a kitchen. Truly exceptional.

## RE/MAX ACTION - BUREAU WESTMOUNT OFFICE

Agence Immobilier Franchisé Autonome et Indépendant

Tel Bureau/office: 514.933.6781

1314 Greene Ave.

Westmount, Qc. H3Z



## EQUIPE IMMOBILIER CENTRE VILLE

Alexander Kay, Charles La Haye,  
Michael Martin Courtiers Immobiliers  
460 Ste Catherine Ouest, Suite 607  
Montreal, Qc. H3B 1A7