

Édition n°1
Février
Mars 2017



MAGAZINE

AGENCE DE L'ABBAYE
MONTIVILLIERS



ACHETER

VENDRE

LOUER

GÉRER

AGENCE IMMOBILIÈRE DE L'ABBAYE

56 rue Léon Gambetta
76290 Montivilliers
Tél : 02.35.30.83.83



www.abbaye-immobilier-montivilliers.fr



Édito

« L'Année 2016 se termine sur une note mitigée pour le marché immobilier Havrais par rapport à l'Hexagone (+15%), les prix sont en légers replis (-2% Appartement et -4 % maisons) mais les volumes de ventes enregistrent une nette augmentation (+16%).

Toutefois, nous constatons depuis quelques semaines que les acheteurs souhaitent faire aboutir rapidement leur projet d'achat et profiter des taux actuels avant la hausse annoncée. Si la demande se confirme, l'Année 2017 devrait laisser présager un retour des transactions dans l'ancien et accentuer la baisse du délai de vente !

Sources A VENDRE A LOUER»

Yannick de RUL

Notre Agence recrute

1 agent commercial (H/F) pour renforcer l'équipe.

Implantée depuis 10 ans, notre agence est devenue un acteur dynamique local bénéficiant d'une excellente notoriété.

Vos missions principales : prospection, estimations, prise de mandats, gestion des publicités, visites, négociation, suivi des ventes.

Secteurs de la périphérie Havraise et leurs communes limitrophes.

Profil : Expérimenté ou débutant très motivé, vous savez vous montrer dynamique, souriant et tenace avec un bon relationnel. Vous avez des connaissances informatiques de base afin de gérer vos publicités en ligne et communiquer par email.

Vous êtes agent commercial, votre rémunération ne dépend que de vous. Nous vous offrons une structure agence et des méthodes de travail, gage de sérieux pour vos clients, ainsi qu'une base de biens fournis par l'agence, et des plateformes supplémentaires de diffusion de vos annonces.

Votre formation sera assurée et suivi en interne et par le biais de la FNAIM.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations. Envoyez vos CV à : abbayeimmobiliermontivilliers@orange.fr

TERRAINS EN EXCLUSIVITÉS

Ref. 3761 & Ref. 3762 **TURRETOT** 90 000 €

Belles parcelles constructibles d'environ 622 m² et 694 m² au cœur du village non viabilisé, hors lotissement. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial.

Ref. 3546 **EPOUVILLE** 70 000 €

Parcelle constructible de 320 m² environ, bornée, non viabilisée, vue dégagée et bonne exposition, libre de constructeur.

Ref. 3650 **HARFLEUR FLEURVILLE** 65 000 €

Dans quartier pavillonnaire, parcelle constructible bornée et viabilisée (eau, électricité, tout à l'égout, télécom et gaz) d'une surface d'environ 412 m², libre de constructeur. LOT 3



Ref. 3754

MONTIVILLIERS CENTRE VILLE



Maison de ville refaite entièrement comprenant cuisine équipée aménagée, cellier, séjour, 2 chambres, bureau. Faire offre après visite.

137 000 €



Ref. 3671

MONTIVILLIERS



Secteur recherché pavillon de plein pied sur sous sol complet comprenant: entrée, cuisine aménagée équipée, séjour salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc et 640 m² de terrain. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commerciale.

240 000 €



Ref. 3731

MONTIVILLIERS



Proche des commerces et des écoles vous apprécierez cette maison comprenant une entrée, un grand séjour, une cuisine, une salle de bain, une salle d'eau, 3 chambres, garage sur un terrain d'environ 500 m². Avec la collaboration de Sylvia Roussel.

235 000 €



Ref. 3769

Montivilliers



Petite maison vous séduira par son jardin et sa dépendance, son exposition sud ouest et son calme. Elle comprend une cuisine ouverte sur séjour, salle de bain, 2 chambres et wc. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commerciale.

127 000 €



Ref. 3665

GONFREVILLE L'ORCHER



Quartier pavillonnaire, maison sur sous sol. 2 niveaux, terrasse exposée Sud sur jardin. Entrée, cuisine aménagée équipée sur salle-salon, 4 chbres, sdb, wc, garage fermé. Terrain de 700 m². Radiateurs électriques et poêle installé il y a 2 ans.

223 000 €



Ref. 3731

HARFLEUR



Pavillon lumineux, beaux volumes. Entrée, cuisine aménagée, équipée, séjour salon, 4 chbres, sdb, s-sol complet et 758 m² de terrain. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commerciale Charges courantes annuelles copropriété : 15 €

260 000 €



EXCLUSIVITÉ

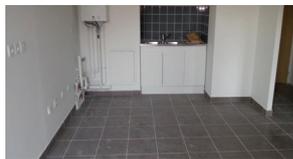
Ref. 3767

MONTIVILLIERS RES. GREEN PARK

Dans résidence récente sécurisée avec ascenseur, bel appartement de type T2 d'une surface d'environ 36.34 m². Entrée, cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau avec wc, placard et place de parking. Expo Sud-Est.



105 000 €



EXCLUSIVITÉ



Ref. 3706

LE HAVRE SANVIC PROCHE ÉGLISE

Dans petit immeuble en copro. sans ascenseur, F4 situé au 3^{ème} étage. Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 3 chbres, sde, nbrx rgts, wc, cellier, petit balcon et garage fermé. Expo. Est/Ouest, ch. gaz, pas de travaux à prévoir, faible charges.



143 000 €



Ref. 3523

PROCHE LE HAVRE



Au pied des commerces, Maison Bourgeoise authentique lumineuse, refaite entièrement. Somptueuse galerie, séjour-salon avec cheminée, 2 bureaux, 6 chbres dont 1 par., 3 sdb, lingerie, réserves, caves. Parc paysager de 2880 m² avec jardin d'hiver.

698 000 €



Ref. 3778

ROLLEVILLE Prox. commerces et école



Maison offrant un bel espace de vie. Entrée cuisine sur séjour + cheminée, 4 chbres dont 2 au rdc, garages et pkg, terrain de 1200 m². Lumineuse, fonctionnelle, expo. sud-ouest. Disponibilité de la maison mi-juillet

245 000 €



EXCLUSIVITÉ

Ref. 3765

PROCHE CENTRE MONTVILLIERS



En résidence, prox. commerces, F4 en RDC avec entrée, cuisine, séjour, salle de bains, 3 chbres terrasse, jardin. Avec la collaboration de Sylvia ROUSSEL Nombre de lots en copropriété : 29 Charges courantes annuelles copropriété : 1320 €

170 000 €



Ref. 3672

EXCLUSIVITÉ

CAUVILLE SUR MER



Dans un cadre de verdure, Beau bâtiment en Briques et Silex à réhabiliter d'une superficie de 240 m² sur une parcelle d'environ 2099 m², viabilisé COS 0.20. Son authenticité et ses nombreuses possibilités sauront vous séduire ! Travaux de viabilisation réalisés !

135 000 €



Ref. 3521

ROLLEVILLE



Dans un cadre de verdure, Belle maison de caractère, beaux volumes, cuisine équipée, séjour avec cheminée, chambres, dépendance, garage et parking sur un terrain d'environ 3300 m². Vous serez séduit par sa luminosité, sa fonctionnalité !

388 000 €



Ref. 3732

MONTVILLIERS CENTRE



En plein centre, maison de ville en briques. Entrée, cuisine aménagée et équipée, grand séjour-salon, salle de bain, 5 chambres possible 6, dépendances et cours. Alliant charme et luminosité, cette maison sera séduire les amoureux de l'authenticité.

188 000 €



Ref. 3786

Proche Montvilliers



Maison individuelle, terrain de 500 m², bel espace de vie, cuisine ouverte sur séjour, 4 chbres dont 1 suite parentale. Proche des écoles et de quelques commerces. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commerciale.

236 000 €



Ref. 3724

HARFLEUR



En centre ville, dans petite copro. sans ascenseur, F4 situé au 3^{ème} étage avec balcon. Entrée, cuisine, séjour, 3 chbres, sdb, wc, parking commun. Travaux à prévoir, exposition Sud, chauffage gaz. Faire offre ! Nbre lots : 60. Charges : 1100 €/an

95 000 €



EXCLUSIVITÉ

FAIRE OFFRE

Ref. 3540

MONTVILLIERS

Environnement calme et proche des commodités, Maison mitoyenne comprenant une cuisine aménagée équipée, séjour, 3 chambres, parking et garage. Exposition Sud et chauffage électrique. Nbre lots : 100. Charges : 558 €/an



169 000 €





VENTES

AGENCE DE L'ABBAYE

EXCLUSIVITÉ



Ref. 3739

MONTIVILLIERS prox. centre ville

Maison individuelle prox. écoles. Lumineuse, expo. Sud-Ouest. Véranda, cuis. amén., séjour, chbre en rdc, à l'étage 1 chbre, sde. Terrain plat d'env 643 m². Grenier, petit garage, dépendances. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial.



154 000 €



Ref. 3713

MONTIVILLIERS



Maison de caractère éditée sur 1800 m² de terrain comprenant une entrée, séjour salon, cuisine avec coin repas, 5 chambres, bureau, salle de bains, garage et un appartement loué de 45 m². Prévoir quelques petits travaux

299 000 €



Ref. 3752

MONTIVILLIERS



En plein centre, maison de ville comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, wc, grenier, lingerie et terrasse. Avec la collaboration de Sylvia Roussel

158 000 €



Ref. 3564

HARFLEUR CENTRE



Dans une petite copropriété au 2^{ème} étage Appartement de type F4 en duplex offrant un grand volume de 97,55 m² comprenant une cuisine, séjour salon avec cheminée, lingerie, 3 chambres, mezzanine, pièce palière et grenier.

148 000 €



Ref. 3766

MONTIVILLIERS Les lombards



Secteur recherché maison jumelée d'un côté. Entrée, cuisine amén. équipée, 3 chbres, sde, lingerie, poss. chambre en rdc, terrain de 450 m² et garage. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial. Pourcentage hono acquéreur. : 4.86%

194 000 €



Ref. 3784

SAINNEVILLE BOURG



Coup de cœur assuré pour cette maison. Cuisine aménagée ouverte sur le séjour, salon, 3 chbres, sdb, lingerie et grande dépendance, jardin clos de 532 m². Lumineuse et fonctionnelle. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial.

188 000 €

EXCLUSIVITÉ



Ref. 3783

ROLLEVILLE EN PLEIN BOURG

Proche commodités et commerces, maison de ville offrant de beaux volumes, comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 4 chambres, cours, garage et dépendances. Pas de travaux à prévoir, déco soignée.



159 000 €



Ref. 3751

GAINNEVILLE



Pavillon de plain-pied sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bain sur un terrain d'environ 592 m². Avec la collaboration de Sylvia ROUSSEL

220 000 €



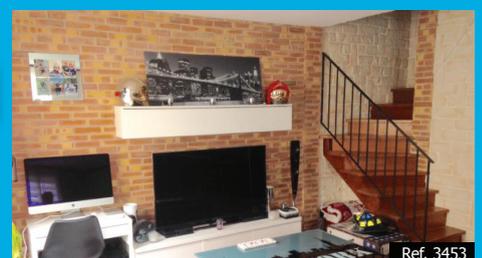
Ref. 3692

MONTIVILLIERS CENTRE



Maison beaux volumes, belle exposition plein-sud, elle comprend: séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, équipée, 4 chambres dont 2 au rez de chaussé salle de bain, bureau, sous sol complet et 700 m² de terrain.

FAIRE OFFRE



Ref. 3453

MONTIVILLIERS CENTRE



Belle maison de ville comprenant séjour ouvert sur cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, coin buanderie et grenier. Prestations de qualité et belle décoration, aucun travaux à prévoir ! A voir rapidement !

141 000 €



FAIRE OFFRE

Ref. 3685

SAINT-JOUIN-DE-BRUNEVAL



Dans un cadre de verdure, plain-pied comprenant une cuisine aménagée équipée, un séjour avec cheminée, 3 chambres, un bureau, cave et garage sur un terrain arboré d'environ 3870 m²

162 000 €



BAISSE DE PRIX

Ref. 3770

MONTIVILLIERS



Pavillon de plain-pied proche des écoles et des commerces comprenant : Véranda, cuisine ouverte sur un vaste séjour, 3 chbres, bureau sdb, wc, et 370 m² de terrain + dépendances. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commerciale.

215 000 €



BAISSE DE PRIX

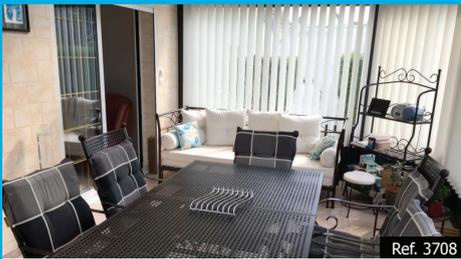
Ref. 3755

MONTIVILLIERS



Quartier pavillonnaire, maison individuelle. Cuisine aménagée et équipée, séjour, véranda, 3 chbres, sdb, pkg couvert, cave en s-sol, jardin clos de 400 m². Fonctionnelle, proche commodités, cette maison est idéale pour une première acquisition.

183 000 €



Ref. 3708

GONFREVILLE L'ORCHER



Plein centre, maison sur sous-sol partiel. Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, salon, véranda, 3 chbres, sde, wc, rgts Garage fermé, jardin clos de 640 m². Lumineuse, fonctionnelle et offrant un grand volume, cette maison sera vous séduire.

235 000 €



Ref. 3735

MONTIVILLIERS CENTRE



Prox. toutes commodités, maison de caractère sur 3 niveaux. Beaux volumes, déco soignée, pas de travaux à prévoir. Cuisine ouverte sur séjour, 2 chbres, sdb et grand garage. Chauffage gaz, fenêtres doubles vitrages PVC. Idéal pour un premier achat !

140 000 €



Ref. 3771

MONTIVILLIERS



Dans rés. récente sécurisée, ascenseur, T2, 2^{ème} étage. Entrée, séjour, cuisine aménagée semi équipée, sde avec wc, chbre, cave , pkg. Chauff. indiv. gaz avec faible consommation. Nbre lots : 68. Charges : 650 €/an

157 000 €



Ref. 3480

MONTIVILLIERS



Dans une résidence privée appartement de type T3 avec ascenseur exposé Sud ouest, comprenant entrée : 2 chambres, cuisine, séjour, salle d'eau, parking et balcon.

177 000 €



Ref. 3684

MONTIVILLIERS



Maison proche du centre ville, beaux volumes. Véranda, séjour salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bain, bureau, wc et un garage. Le tout sur 400 m² de terrain. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial.

179 000 €



BAISSE DE PRIX

Ref. 3772

MONTIVILLIERS



Quartier des lombards, maison, entrée, cuisine ouverte sur séjour, 3 chbres, sdb, wc, véranda, buanderie, cellier et garage sur un jardin clos d'environ 190 m². Prox toutes commodités, Idéale pour un premier achat. Attention déco à prévoir !

172 000 €



EXCLUSIVITÉ

Ref. 3431

MONTIVILLIERS PROX. CENTRE

Maison d'architecte lumineuse, spacieuse et proche des commodités exposée Sud comprenant 5 chambres, cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour, véranda, garage sur un terrain d'env 700 m².



365 000 €



Ref. 3694

A 15 MN DU HAVRE



Cette maison vous séduira par son volume et sa luminosité: elle comprend entrée, cuisine, séjour, salon, 4 chambres, bureau, arrière cuisine, chaufferie, garage et 450 m² de jardin. Avec la collaboration de Sylvia Roussel agent commercial.

199 900 €

Nos Programmes NEUFS

Du T2 au T4
à partir de 108 000€



Résidence So'Xygen

La résidence « SO'XYGEN » située à Montivilliers dans un parc boisé peuplé d'arbres centenaires et située à moins de 5 minutes des grands bassins d'emplois.

Avec sa cressonnière nichée en contrebas du parc, ses chemins piétons ondulants à travers les jardins et ses bâtiments intimistes évoquant les grandes maisons normandes, la résidence met en scène un décor authentique, résolument naturel. Les appartements, du studio au 4 pièces, sont tous prolongés par des balcons, des terrasses ou de profondes loggias aux orientations agréables. Les investisseurs profitent de surfaces compactes et bien agencées, idéales pour optimiser leur rentabilité locative.

L'ensemble des immeubles respectent les normes énergétiques RT 2012, sont munis d'ascenseur et l'accès est sécurisé.

Pour tous renseignements n'hésitez pas à nous contacter, nous vous proposerons un accompagnement complet sur votre acquisition : achat, location, gestion et financement.

Pour tout achat d'un logement sur les mois de janvier et février, nous vous offrons les frais de financement.

Livraison
2^{ème} trimestre
2018

Dernières opportunités
Reste 8 appartements



Résidence du Manoir

La résidence au cœur de MONTIVILLIERS, à 300 mètres de la gare et des commerces, la résidence du Manoir propose 29 appartements du T1 au T4 avec ascenseur. Ce complexe bénéficie des meilleures performances thermiques, performance énergétique RT 2012 THPE soit un résultat supérieure de 20% à la réglementation actuelle.

T2 d'une surface de 50.30 m², terrasse de 6 m². Entrée avec rangement, cuisine ouverte sur séjour, chambre, sde avec wc, 2 pkgs dont 1 couvert et 135 m² de jardin. Exposition SUD.

T3 d'une surface de 62 m², loggia de 5,7 m². entrée avec rangement, une cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, sde avec wc, pkg et garage. Exposition OUEST.

Vous payez trop d'impôt ! C'est peut être le moment d'investir dans la pierre et de profiter du régime PINEL. Loyer PINEL 567€, loyer marché 528 € rentabilité 3.92 % et crédit d'impôt* *Voir Conditions en agence



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

20 Rue de Picardie, 27300 Bernay
02 32 44 25 61
bernay@diagamter.com

10 Rue Louis Philippe, 76600 Le Havre
02 35 42 28 10
lehavre.oceane@diagamter.com

Particuliers-Professionnels de l'immobilier

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...



... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié membre du réseau **DIAGAMTER** implanté sur le territoire national depuis 15 ans

Termites, Amiante, DPE, Gaz, Electricité, Plomb, Attestation RT 2012, Mise en copropriété....



VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Gain de temps
Expertise

**Vous
pouvez
éviter
ça !**

**Monsieur Naïk Le Maistre
Conseiller financier**

87, Boulevard de Strasbourg
76600 Le Havre

07.82.25.81.41

n.lemaistre@meilleurtaux.com

www.meilleurtaux.com
www.facebook.com/meilleurtauxlehavre

meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS



LOCATIONS

AGENCE DE L'ABBAYE



Ref. 3768

MONTIVILLIERS CENTRE



Appartement au 1^{er} étage, type F2 bis proche centre comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, débarras. Provision sur charges : 17 € - Honoraires Locataire : 348 € Dépôt de Garantie : 443 €

420 € /mois



Ref. 3746

MONTIVILLIERS Centre ville



F3 de 72,35 m², beaux volumes. Entrée + placard, cuisine, séjour, 2 chbres, sdb, dégagement et cave. Stationnement dans la cours. Honoraires de location : 570 €- Provision sur charges : 80 € Honoraires Locataire : 570 € - Dépôt de Garantie : 570 €

620 € /mois



Ref. 3773

MONTIVILLIERS Prox. centre ville



Maison sur sous-sol complet, beaux volumes. Entrée, cuisine aménagée et équipée sur séjour; 3 chbres, sdb, palier, wc, garages sur un terrain d'environ 622 m². Provision sur charges : 30 € Honoraires Locataire : 1020 € - Dépôt de Garantie : 1020 €

1020 € /mois



DÉJÀ LOUÉ

Ref. 3764

ANGERVILLE L ORCHER



Dans un bourg avec commerces, Maison de Maître offrant un beau volume comprenant 5 chambres, cuisine aménagée, séjour, 2 salles d'eau. Cellier-lingerie, grenier 80 m² et parking couvert 2 voitures. Honoraire 1 mois de loyer.

1 000 € /mois



DÉJÀ LOUÉ

Ref. 3602

MONTIVILLIERS



F3 lumineux au 1^{er} étage avec cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres. Honoraires charge locataire : 540 .

540 € /mois



DÉJÀ LOUÉ

Ref. 3536

MONTIVILLIERS CENTRE



Dans une petite copropriété, logement indépendant de type F1 avec salle d'eau, jardin commun. Ce logement est situé au pied des commerces et des commodités, les charges comprennent l'eau et l'électricité. Honoraire de location charge locataire 181 €

370 € /mois



DÉJÀ LOUÉ

Ref. 3720

MONTIVILLIERS PLEIN CENTRE



Dans petite copro, T3 de 97 m² situé au 1^{er} étage sans ascenseur. Bel espace de vie, lumineux et fonctionnel, entrée + dégagement, cuisine aménagée semi-équipée, séjour, salon, wc, 2 chbres, sdb, dressing. Honoraires charge locataire : 710 € voir modalités en agence (LOI ALUR)

710 € /mois



DÉJÀ LOUÉ

Ref. 3730

LE HAVRE



Appartement T3 comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, salle de bain, wc individuel, 2 chambres, rangements, terrasse, garage. Chauffage électrique.

740 € /mois

URGENT !
"Nous recherchons activement pour nos clients des locations sur la périphérie havraise !"

Bon Estimation

Nom : Prénom :

Adresse : Téléphone :

..... Mail :

Nature du bien à faire évaluer : Appartement Maison Terrain

à l'adresse suivante **AGENCE de l'abbaye Montivilliers** • 56 rue Léon Gambetta • 76290 Montivilliers • 02.35.30.83.83

Directeur de la publication : YANNICK DE RUL . Magazine édité par Déclic publications au capital de 50 000 euros. R.C.S. 522 859 422. Tirage/prise en main 5000 exemplaires
Dépot légal à parution - imprimé en UE. Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite.

Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, FAI tous les prix de vente sont indiqués
frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

AGENCE de l'abbaye Montivilliers est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.