



# PISANI IMMOBILIER

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



Agence de Gonneville la Mallet  
Tél. : 02 76 32 70 75

Agence le Havre Sanvic  
Tél. : 02 35 42 00 00

[www.immobilier-pisani.fr](http://www.immobilier-pisani.fr)

# PISANI IMMOBILIER

Dans un marché de l'immobilier en perpétuelle évolution, la période est des plus favorables à l'investissement. Les taux d'intérêt tardent à remonter significativement et les prix de l'immobilier se stabilisent.

Le climat est propice à l'investissement alors saisissez cette chance !

Nos équipes du Havre et de Gonneville La Mallet sont là pour mener à terme vos projets de vente, de location, d'acquisition ou d'investissement.

À vous vendeurs, profitez de notre expérience parce qu'un bien estimé à son juste prix est gage d'une vente réussie.  
À vous acquéreurs, faites-nous part de vos critères de recherche, nous trouverons le bien qui répondra à vos attentes.

Et pour toujours mieux vous accompagner, retrouvez au fil des pages nos partenaires qui sauront vous conseiller dans vos projets : diagnostiqueur, courtier en prêt et assureur vous conseillent et vous orientent pour vous fournir une solution clés en mains.

**Estimation gratuite**  
**sous 48<sup>H</sup>**



**Agence de Gonneville-la-Mallet**

**Tél. : 02 76 32 70 75**

2, rue du Capitaine Gosselin, 76280 Gonneville-la-Mallet

**Agence du Havre**

**Tél. : 02 35 42 00 00**

7 bis, rue Irène Joliot Curie, 76610 Le Havre



# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



EXCLUSIVITÉ

LE HAVRE SAINT MICHEL

RÉF. : JY1-1387  DPE : C / GES : D

**APPARTEMENT de 66,3 m<sup>2</sup>** Agréable appartement de 66 m<sup>2</sup> offrant : entrée, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, cave. PROCHE DES COMMERCES ET TRANSPORTS -IF Charges mensuelles : 166 € Taxe foncière : 1700 €

231 000 €



LE HAVRE APLEMONT

RÉF. : JY1-1381  DPE : E

**MAISON/VILLA de 165 m<sup>2</sup>** Belle maison aux beaux volumes : séjour-salon 32 m<sup>2</sup>, véranda 27 m<sup>2</sup>, cuisine, 5 chambres, sdb + sdd, 2 WC, garage + parking 3vh. Parcelle de 35 m<sup>2</sup>. BEAU POTENTIEL Taxe foncière : 1415 €

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



155 000 €

EXCLUSIVITÉ

ROLLEVILLE

RÉF. : JY1-1403



DPE : E / GES : B

**MAISON/VILLA de 80 m<sup>2</sup>** Charmante maison édifée sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, bureau, salle de bains, cave totale, toiture neuve. IDÉAL 1ERE ACQUISITION Taxe foncière : 680 €

155 000 €



HERMEVILLE

RÉF. : JY1-1427  DPE : F / GES : D

MAISON/VILLA de 79 m<sup>2</sup> Beau plain pied, grand volume habitable sur terrain de 1000 m<sup>2</sup> arboré, grand double garage. FAIRE VITE. Taxe foncière : 530 €

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



419 000 €

**EXCLUSIVITÉ**

**CAUVILLE SUR MER**

**RÉF. : JY1-1438**  **DPE : D / GES : B**

**MAISON/VILLA de 200 m<sup>2</sup>** Au coeur d'un parc arboré de 8600 m<sup>2</sup>, splendide propriété édifée sur ss-sol comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour, salon, 4 chambres dont 1 en RDC, suite parentale, salle de bains. **PRODUIT RARE - FAIRE VITE** Taxe foncière : 1417 €

199 000 €



EXCLUSIVITÉ

GODERVILLE

RÉF. : JY1-1439



DPE : VIERGE / GES : VIERGE

**MAISON/VILLA de 65 m<sup>2</sup>** Superbe plain-pied sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis comprenant : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, sdb, wc. Rangements et grenier aménageable. garage. ETAT IRREPROCHABLE - BEAU POTENTIEL Taxe foncière : 800 €

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



205 000 €

**EXCLUSIVITÉ**

**GODERVILLE**

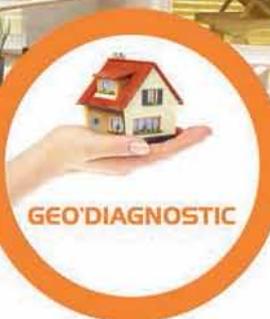
RÉF. : JY1-1380  DPE : C / GES : D

**MAISON/VILLA de 90 m<sup>2</sup>** Agréable pavillon de plain-pied sur 800 m<sup>2</sup> de jardin : cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, sdd. Garage. Belle exposition et vue dégagée. PRODUIT RARE - FAIRE VITE Taxe foncière : 600 €



Un devis, une info ? Contactez-nous au

**02 76 25 35 31**



**GEO'DIAGNOSTIC**

22 Avenue Président Wilson  
76290 Montivilliers

Web : [www.geo-diagnostic.fr](http://www.geo-diagnostic.fr)

Email : [contact@geo-diagnostic.fr](mailto:contact@geo-diagnostic.fr)

## TRANSACTION VENTE OU LOCATION ?

## VOS OBLIGATIONS DE PROPRIÉTAIRE

VENTE	TYPES DE BIENS	DURÉE DE VALIDITÉ
Loi Carrez	Les biens appartenant à une copropriété.	Illimitée, sauf en cas de travaux modifiant le bien (cloisons par exemple).
Plomb	Bien dont la construction est antérieure au 1 <sup>er</sup> janvier 1949.	Illimitée, 1 an en cas de concentration supérieure au seuil.
Gaz	Installations de plus de 15 ans.	3 ans. Les certificats de conformité de moins de 3 ans remplacent le diagnostic.
Ambiante	Bien dont la construction est antérieure au 1 <sup>er</sup> juillet 1997.	Illimitée si absence d'amiante. Si présence d'amiante : 3 ans avec suivi.
Termites	Tout bien situé en zones déclarées à risque.	6 mois.
DPE	Tous les logements.	10 ans sauf en cas de travaux modifiant la performance énergétique du bien.
ERNMT	Bien présent en zone sismique.	6 mois.
Electricité	Installations électriques de plus de 5 ans.	3 ans. Les certificats de conformité de moins de 3 ans remplacent le diagnostic.
Sécurité piscine	Si le bien dispose d'un bassin extérieur enterré.	Illimitée en l'absence de modifications.

LOCATION	TYPES DE BIENS	DURÉE DE VALIDITÉ
Loi Boutin	Tous les logements loués vides.	Illimitée sauf en cas de travaux.
Ambiante Parties privatives et DAPP	Bien dont la construction est antérieure au 1 <sup>er</sup> juillet 1949.	Illimitée, 1 an en cas de concentration supérieure au seuil.
Plomb	Bien dont la construction est antérieure au 1 <sup>er</sup> janvier 1949.	6 ans en cas de concentration supérieure au seuil, autrement validité illimitée.
DPE avant location	Tout bien immobilier construit.	10 ans sauf en cas de travaux modifiant la performance énergétique du bien.
ERNMT	Bien situé en zone sismique.	6 mois.
Etat des lieux locatifs	Tous les logements loués vides.	A réaliser à l'entrée dans les lieux, la durée de validité est égale à celle du bail.
Gaz *	Installation au gaz de 15 ans ou plus.	6 ans
Electricité *	Installation électrique de 15 ans ou plus.	6 ans.

\* La Loi ALUR prévoit une entrée en vigueur progressive de ces diagnostics, **Pour les logements situés dans un immeuble collectif construits avant 1975** : tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, **Pour les autres logements** ; à tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

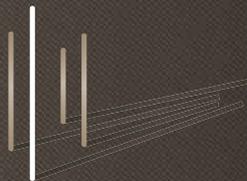
# Particuliers, Professionnels et Entreprises,

nous sommes à votre disposition au 33 rue Duplex au Havre  
du lundi au vendredi 9h à 12h et de 14h à 19h, le samedi sur rendez-vous

tél : 02 77 00 69 86 port. : 06 10 76 22 21 e-mail : [contact@lmc-invest.fr](mailto:contact@lmc-invest.fr)

LMC INVEST  
PARTENAIRE DE

**CréditPro** professionnel



## LMC INVEST

L'ARCHITECTE DE VOTRE PATRIMOINE

COURTAGE EN CRÉDITS IMMOBILIERS  
ET PROFESSIONNELS

PLACEMENTS FINANCIERS ET IMMOBILIERS

RETRAITE, PRÉVOYANCE ET MUTUELLE

AUDIT PATRIMONIAL ET FISCAL

208 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGERVILLE L ORCHER

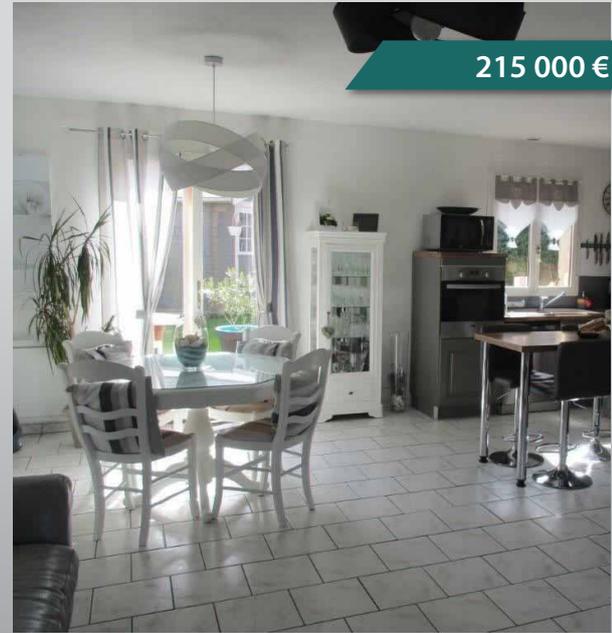
RÉF. : JY1-1414



DPE : D

**MAISON/VILLA de 100 m<sup>2</sup>** A l'abris des regards indiscrets, belle longère entièrement rénovée avec soin : séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine am, 3 chambres, sdb, dressing, un garage. CADRE PAISIBLE - FAIRE VITE COUP DE COEUR ASSURE  
Taxe foncière : 930 €

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



LE HAVRE APLEMONT

RÉF. : JY1-1404



DPE : E / GES : C

**MAISON/VILLA de 101 m<sup>2</sup>** Coup de cœur pour ce pavillon en parfait état de plain pied de vie, beaux volumes offrant : entrée, séjour/salon ouvert sur cuisine aménagée avec accès au jardin, 1 chambre, salle de bains + douche, wc. A l'étage : 2 belles chambres, salle de douche + wc. Jardin et terrasse exposé sud/ouest. **UNE VISITE S'IMPOSE**  
-IF Taxe foncière : 1800 €

109 000 €



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLAINVILLE**

**RÉF. : JY1-1024**



**DPE : VIERGE / GES : VIERGE**

**MAISON/VILLA de 200 m<sup>2</sup>** 2 KM DE CRIQUETOT - Environnement de qualité pour ce bâtiment à rénover d'env. 200 m<sup>2</sup> au sol. Le tout édifié sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup> env. RARE A LA VENTE.

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



LE HAVRE SANVIC EUDIER

RÉF. : JY1-1343  DPE : G / GES : C

**MAISON/VILLA de 66 m<sup>2</sup>** Agréable plain-pied en parfait état offrant : entrée, séjour/salon sur cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, buanderie, salle de bains, petit cellier. **UNE VISITE S'IMPOSE RAPIDEMENT -IF** Taxe foncière : 1036 €

232 000 €



**EXCLUSIVITÉ**

**LE HAVRE**

**RÉF. : JY1-1413**



**DPE : VIERGE / GES : VIERGE**

**MAISON/VILLA de 128 m<sup>2</sup>** PROCHE PLACE MARE AUX CLERCS - Beau pavillon sur sous-sol complet efrant : entrée, séjour 32 m<sup>2</sup>, cuisine am, sdb, wc. A l'étage : 3 chambres + dressing. Le tout sur 370 m<sup>2</sup> de terrain. TRES BELLES PRESTATIONS Taxe foncière : 1600 €

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



399 000 €

**PROCHE ETRETAT**

**RÉF. : JY1-1327**  **DPE : D**

**MAISON/VILLA de 175 m<sup>2</sup> A L'ABRI DES REGARDS** Magnifique maison sur un joli jardin paysage de 2180 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, vaste séjour/salon, cuisine ouverte et aménagée, salle de douche, salle de bains, 3 chambres et bureau, garage, cave et dépendances. **ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ** Taxe foncière : 1339 €

695 000 €



**GOLF D'OCTEVILLE**

RÉF. : JY1-1243



**MAISON/VILLA de 330 m<sup>2</sup>** Splendide maison d'env 320 m<sup>2</sup> hab édifée sur 3500 m<sup>2</sup> de terrain comprenant : entrée, vaste réception, cuisine aménagée, 5 chambres dont 1 en RDC, 3 sdd + 1 sdb. cave, garage double, court de tennis. PRESTATION DE QUALITE

# TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES, ESTIMATIONS, VENTE



EXCLUSIVITÉ



216 000 €

LE HAVRE SANVIC ÉGLISE

RÉF. : JY1-1423



DPE : VIERGE / GES : VIERGE

MAISON/VILLA de 110 m<sup>2</sup> Secteur recherché maison 110 m<sup>2</sup> offrant : entrée, véranda, séjour/salon avec cheminée, cuisine, SDB, WC, Buanderie. A l'étage : 3 chambres, 1 WC. A DÉCOUVRIR Taxe foncière : 1200 €



## Particuliers



### Pour vos biens

Auto / Moto  
Habitation  
Protection juridique



### Pour vous

Santé  
Assurance crédits  
Garantie accidents  
de la vie



### Pour vos loisirs

Bateau  
Chasse  
Chiens et chats

## Entreprises - Commerçants Artisans - Exploitations Agricoles Professions Libérales



### Pour vous, dirigeant ou chef d'entreprise

Responsabilité civile  
Perte d'exploitation  
Décennale



### Pour l'entreprise

Bâtiment  
Bris de machine  
Matériels transportés

## Agence Sébastien LACOMBE

Agent Général Allianz

91, rue Louis Brindeau  
76600 Le Havre  
Tél. : 02 35 42 31 01  
sebastien.lacombe@allianz.fr

[www.allianz.fr/lacombe](http://www.allianz.fr/lacombe)

Vous souhaitez un conseiller,  
un contact s'impose !

Avec vous de A à Z

**Allianz**

Assurances, Santé & Services Financiers

Vos attentes sont nos engagements : **Conseil, Proximité, Simplicité.**