

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN ÎLE DE FRANCE !



PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02 **L'ACTUALITÉ**
du marché
immobilier

page 03 **LES PROCHAINS
LANCEMENTS**
en Île de France

page 16 **LA LOI PINEL 2016-2017**
Profitez-en pour
faire 2 investissements !

Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr



Marc Julien

Directeur Général de PIERRE INVEST

« PIERRE INVEST continue de vous accompagner pour vos besoins en logements grâce à l'offre la plus complète de biens immobiliers neufs en Île-de-France, sourcée auprès des plus grands constructeurs immobiliers français.

Notre société vous fait bénéficier aussi de son expertise fiscale pour choisir le meilleur dispositif et l'adapter à votre situation. Notre appartenance à la commission de gestion de patrimoine de la FNAIM est l'assurance d'une bonne expertise dont vous bénéficiez.

Dans un contexte d'alourdissement de la fiscalité du patrimoine, il est devenu vital d'utiliser les dispositifs suivants :

- La Loi Pinel réduisant votre impôt de 63 000 €/an au maximum ou 105 000 € en cas d'un 2^{ème} achat ultérieur,
- Le Loueur Meublé pour investir à partir de 80 000 € ou si vous avez de hauts revenus et vous souhaitez parer à leur chute au moment de la retraite,
- La Nue-Propriété permettant d'acquérir du patrimoine dès la moitié de sa valeur vénale,
- Le Déficit Foncier, la Nue-Propriété et l'Outre-Mer, adaptés aux plus fortes impositions.

Par ailleurs, les promoteurs choisissent PIERRE INVEST, spécialiste du neuf, pour générer un surcroît de ventes. Acheter dès le lancement vous permet d'avoir un large choix d'appartements et au meilleur prix. Ces offres qui vous donnent un choix premium, compensent le fait de devoir s'engager sur plusieurs années avant la livraison.

Tout notre personnel se tient à votre disposition pour répondre à vos demandes. Manuel Caldas et son équipe commerciale formée vous accueillent du lundi au samedi avec professionnalisme dans nos trois agences situées à Neuilly sur Seine et Paris 17.

Nous serons ravis également de vous accueillir les 7, 8 et 9 octobre au prochain Salon de l'Immobilier, Place de la Bourse à Paris, une occasion unique pour les futurs acquéreurs de devenir un expert du marché ! »

Les avantages du **PTZ 2016**

- Empruntez jusqu'à 138 000 € à 0%
- Votre **remboursement différé** jusqu'à 15 ans
- Votre **prêt sur 20 ans minimum**
- Accessible dans **le neuf et l'ancien***



** Si 25% de travaux du coût total*

PONT DE PUTEAUX



LANCEMENT : OCTOBRE 2016

PUTEAUX

QUARTIER DES ARTS

MAISONS ET LOFTS : du studio au 5 pièces



UN EMPLACEMENT PREMIUM



LANCEMENT : OCTOBRE 2016

CHATENAY-MALABRY

33 - 35 RUE DE CHATEAUBRIAND

Du 2 au 5 pièces



PARC DE SCEAUX



LANCEMENT : OCTOBRE 2016

ANTONY

ANGLE AVENUE GALLIENI -
RUE DE LA RENAISSANCE ET RUE LAFONTAINE

Du studio au 5 pièces



PROCHE DU CENTRE-VILLE



LANCEMENT : DÉCEMBRE 2016

LA GARENNE-COLOMBES

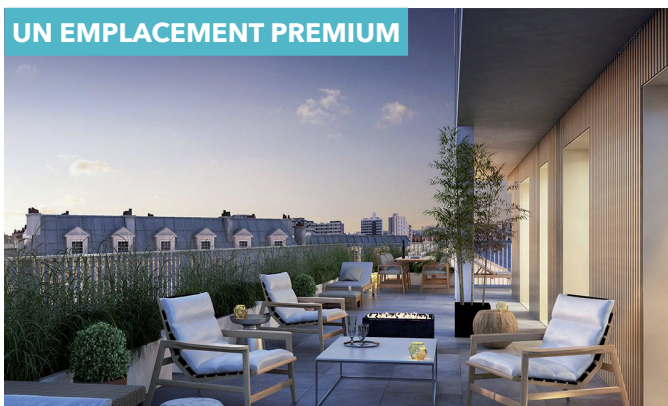
11 PASSAGE DES VIGNES

Du studio au 4 pièces



Acquérir un patrimoine de qualité

UN EMPLACEMENT PREMIUM



5 RUE ERARD

PARIS 12



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Idéalement située à la jonction des quartiers de Bastille, Bercy et Nation. Une adresse très recherchée. Les appartements présentent de belles prestations pour votre plus grand confort.

2 pièces,	45 m ²	à partir de	480 000 €	
3 pièces,	66 m ²	à partir de	685 000 €	P
4 pièces,	77 m ²	à partir de	910 000 €	P
5 pièces,	96 m ²	à partir de	1 230 000 €	P

UNE RESIDENCE CONTEMPORAINE



KALEÏ

PARIS 13



LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Kaleï étonne, surprend, interroge par son architecture aux lignes fluides et aux volumes élégants. Les appartements du studio au 5 pièces offrent des vues dégagées sur la Seine et le vieux 13^{ème}.

1 pièce,	38 m ²	à partir de	460 000 €	
2 pièces,	43 m ²	à partir de	493 000 €	
3 pièces,	60 m ²	à partir de	678 000 €	P
4 pièces,	80 m ²	à partir de	941 000 €	P

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



CAMPAGNE PREMIERE

PARIS 14



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Au numéro 8 de cette rue mythique, une résidence de grand prestige se dessine. Le Studio Putman signe la décoration et vous propose trois ambiances intérieures, conçues sur-mesure.

1 pièce,	36 m ²	à partir de	612 000 €	
2 pièces,	40 m ²	à partir de	696 000 €	
3 pièces,	73 m ²	à partir de	1 266 000 €	P
4 pièces,	116 m ²	à partir de	1 745 000 €	P

EXCLUSIVITÉ



FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

VILLA DUVERGIER

PARIS 19



LIVRAISON : Livraison immédiate

Station de métro Crimée, cette résidence, s'intègre à l'esprit innovant du quartier. Privilégiant de vrais espaces de vie, les appartements possèdent des séjours lumineux.

3 pièces,	74 m ²	à partir de	670 000 €	
5 pièces,	90 m ²	à partir de	699 000 €	



PANORAMA

ASNIERES-SUR-SEINE



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Prenez de la hauteur avec cette nouvelle résidence ultra-végétalisée. Du studio au 5 pièces duplex, tous les appartements possèdent un espace extérieur : balcon, loggia ou terrasse.

1	pièce,	26 m ²	à partir de	188 815 €	
2	pièces,	46 m ²	à partir de	287 772 €	P
3	pièces,	60 m ²	à partir de	267 000 €	P
4	pièces,	80 m ²	à partir de	339 000 €	P



L'AQUILA

LA GARENNE-COLOMBES



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Ce programme propose des appartements du studio au luxueux 5 pièces. Il offre aux familles de bonnes écoles, de nombreux espaces verts et de belles avenues qui rendent la vie agréable au quotidien.

2	pièces,	43 m ²	à partir de	284 000 €	P
3	pièces,	63 m ²	à partir de	421 000 €	P
4	pièces,	68 m ²	à partir de	464 000 €	P

P = parking inclus



ALTANA

NANTERRE



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Cette nouvelle adresse propose des appartements prolongés par des espaces extérieurs permettant d'admirer le panorama des tours de la Défense. vous profiterez de prestations de qualité.

1	pièce,	26 m ²	à partir de	183 500 €	
2	pièces,	47 m ²	à partir de	223 998 €	P
3	pièces,	62 m ²	à partir de	287 000 €	P
4	pièces,	78 m ²	à partir de	362 999 €	P



VILLA MEDERIC

LA GARENNE-COLOMBES



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Proche de toutes les commodités. Les espaces de vie, du studio au 4 pièces, présentent de superbes volumes baignés de lumière naturelle. Des espaces verts en cœur d'îlot ont été aménagés.

2	pièces,	38 m ²	à partir de	291 000 €	P
3	pièces,	52 m ²	à partir de	372 000 €	P
4	pièces,	72 m ²	à partir de	495 000 €	P

HAUT STANDING



FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

MISE EN SEINE

BOULOGNE-BILLANCOURT



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

A deux pas des bords de Seine, la résidence accueille des appartements du studio au 5 pièces qui bénéficient de belles prestations et de beaux volumes avec une exposition idéale.

1	pièces,	33 m ²	à partir de	338 000 €
3	pièces,	59 m ²	à partir de	631 000 €
4	pièces,	92 m ²	à partir de	898 000 €
5	pièces,	129 m ²	à partir de	1 206 000 €

LE QUARTIER DU BAS MEUDON



LE PACIFIQUE

ISSY-LES-MOULINEAUX



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

Choisissez votre appartement, du studio au 5 pièces, dans une ville qui se confond de plus en plus avec la capitale. Une attention particulière a été portée aux orientations des appartements.

1	pièces,	30 m ²	à partir de	276 000 €
2	pièces,	43 m ²	à partir de	384 000 € P
3	pièces,	63 m ²	à partir de	475 000 € P
4	pièces,	90 m ²	à partir de	670 000 € P

TVA 5.5%



ALLEE EN SEINE

VILLENEUVE-LA-GARENNE



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Appartements avec vues sur la Seine. La qualité du cadre de vie créé et les prestations proposées sauront séduire les locataires les plus exigeants. L'assurance d'un investissement sûr et rentable.

2	pièces,	49 m ²	à partir de	215 500 €	P
3	pièces,	57 m ²	à partir de	235 500 €	P
4	pièces,	78 m ²	à partir de	306 500 €	P

A DEUX PAS DE L'ILE DE LA JATTE



54 LAMBRECHTS

COURBEVOIE



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Aux portes de la capitale et proche de l'Île de la Jatte. Un quartier calme et résidentiel. Les appartements, sont tous prolongés par des loggias, balcons, terrasses plein-ciel ou jardins privatifs.

2	pièces,	45 m ²	à partir de	316 000 €
2	pièces,	40 m ²	à partir de	338 000 €
2	pièces,	48 m ²	à partir de	426 000 €

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

PLACE DU MARCHÉ



LE CLOS FLORENCE

ROMAINVILLE



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

Accessible par une voie privée, la résidence a pour horizon un parc arboré en centre-ville. Ce petit ensemble compte 13 logements avec des balcons pour la plupart donnant sur un patio végétalisé.

3 pièces,	59 m ²	à partir de	339 900 €	P
4 pièces,	78 m ²	à partir de	419 900 €	P

EN CŒUR DE VILLE



O'CŒUR

BAGNOLET



LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Cette nouvelle adresse s'intégrera harmonieusement dans ce quartier du centre-ville et proposera un large choix d'appartements du studio au 5 pièces avec balcon, loggia ou terrasse pour la plupart.

1 pièce,	34 m ²	à partir de	225 000 €
2 pièces,	43 m ²	à partir de	281 000 €
3 pièces,	65 m ²	à partir de	363 364 €
4 pièces,	78 m ²	à partir de	446 720 €

UN CADRE DE VIE PAISIBLE



LES TERRASSES D'AULNAY

AULNAY-SOUS-BOIS



LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2017

La résidence est composée de 17 logements du T2 au T3. Tous sont dotés d'une terrasse ou d'un balcon. Situé en centre-ville, cette résidence vous offrira un cadre de vie exclusif à 5 mn du RER B.

2 pièces,	43 m ²	à partir de	212 000 €	P
3 pièces,	65 m ²	à partir de	279 000 €	P

EXCLUSIVITÉ



RESIDENCE DE STRASBOURG

AULNAY-SOUS-BOIS



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2017

"La Résidence de Strasbourg" est située en plein cœur de l'accueillant quartier de Nonneville. Située boulevard de Strasbourg, elle est à seulement deux minutes à pied de la Place du Général Leclerc.

2 pièces,	46 m ²	à partir de	215 000 €
3 pièces,	62 m ²	à partir de	255 000 €
4 pièces,	126 m ²	à partir de	570 000 €

S'écloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

TVA 5.5%



FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

LE NOBEL

AUBERVILLIERS



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Découvrez 2 bâtiments séparés par un cœur d'îlot paysager. Des appartements à vivre comme des maisons. Des prestations de qualité, dotés pour la plupart de balcons, terrasses ou jardins privatifs.

2 pièces,	48 m ²	à partir de	211 000 €	P
3 pièces,	55 m ²	à partir de	218 033 €	P
4 pièces,	88 m ²	à partir de	300 675 €	P

LE QUARTIER BRISE-ECHALAS



CUISINE ÉQUIPÉE OFFERTE

PASSAGE SAINT-CLÉMENT

SAINT-DENIS

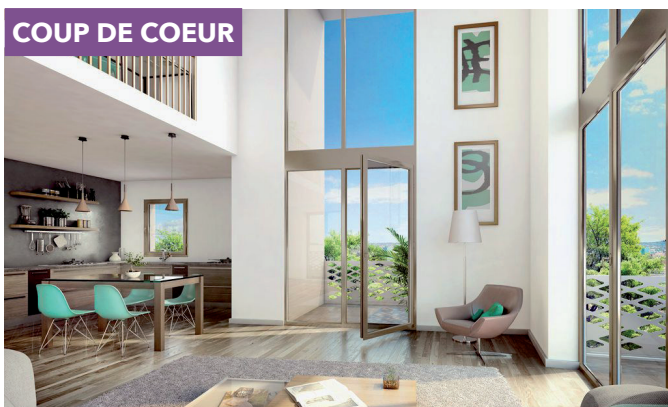


LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Cette résidence est implantée entre une rue calme et un passage piétonnier tout en bénéficiant de la proximité du centre-ville, des commerces, écoles, théâtres, parcs et cinémas.

2 pièces,	47 m ²	à partir de	164 729 €	P
3 pièces,	59 m ²	à partir de	204 550 €	P

COUP DE COEUR



QUARTIER NATURE

MONTREUIL

nexity

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

La nouvelle adresse où il faudra vivre. Des appartements originaux prolongés de balcons ou terrasses. Proche de toutes commodités et du prolongement de la ligne 11 et du tramway 11.

1 pièce,	24 m ²	à partir de	143 317 €	
2 pièces,	41 m ²	à partir de	212 701 €	
3 pièces,	55 m ²	à partir de	266 161 €	P
4 pièces,	74 m ²	à partir de	327 582 €	P

EN CŒUR DE VILLE



SO ARTY

SAINT-OUEN

nexity

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

A deux pas d'une halle industrielle réhabilitée et à proximité immédiate de la mairie et du métro ligne 13. Des appartements d'exception avec balcons, terrasses et solariums.

2 pièces,	43 m ²	à partir de	248 000 €	
3 pièces,	61 m ²	à partir de	314 000 €	
4 pièces,	83 m ²	à partir de	405 000 €	

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie



EFFERVESCENCE

VITRY-SUR-SEINE



LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

A l'angle de l'avenue Rouget de Lisle et de la rue Anselme Rondenay. Cette nouvelle adresse propose en cœur d'îlot, un agréable jardin paysager à la disposition de ses habitants.

2 pièces,	46 m ²	à partir de	178 471 €	P
3 pièces,	64 m ²	à partir de	225 738 €	P
4 pièces,	78 m ²	à partir de	280 763 €	P
5 pièces,	93 m ²	à partir de	339 821 €	P



DOMAINE DES SENS

THIAIS



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Un véritable havre de paix, pensé comme un domaine privé verdoyant. Les bâtiments se déploient autour de jardins intérieurs. Bien agencés, les appartements bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse.

2 pièces,	40 m ²	à partir de	174 000 €	P
3 pièces,	62 m ²	à partir de	233 000 €	P
4 pièces,	85 m ²	à partir de	317 000 €	P

P = parking inclus



L'ABSOLUE

MAISONS-ALFORT



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Une invitation au bien-être. Les appartements répondent aux envies et styles de vie de chacun. Ils se prolongent d'espaces extérieurs : jardins privatifs, balcons et superbes terrasses plein-ciel.

1 pièce,	31 m ²	à partir de	200 000 €	
2 pièces,	45 m ²	à partir de	290 000 €	P
3 pièces,	55 m ²	à partir de	335 000 €	P
4 pièces,	74 m ²	à partir de	445 000 €	P



VILLA COLOMBA

CHARENTON-LE-PONT



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

L'idéal pour les familles recherchant une vraie qualité de vie ! Cette nouvelle résidence à taille humaine est très bien située, à 400 mètres du métro et des commerces du centre-ville.

1 pièce,	27 m ²	à partir de	233 000 €	P
2 pièces,	39 m ²	à partir de	311 000 €	P
3 pièces,	65 m ²	à partir de	498 000 €	P

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

AU BORD DE LA MARNE



VILLA TIFFANY

MEAUX

nous donnons vie à la ville



LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Un cadre de vie idéal et rare ! La résidence profite d'un cadre paisible et retiré. Les logements lumineux et fonctionnels ont prioritairement été orientés vers la Marne et ses paysages bucoliques.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	159 000 €	
3 pièces,	60 m ²	à partir de	229 000 €	P
4 pièces,	69 m ²	à partir de	269 000 €	P

UN ENVIRONNEMENT NATURE



SQUARE BELLES VUES

HOUILLES



LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

En cœur de ville, cette nouvelle résidence profite d'un environnement calme avec des espaces verts généreux. Les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

2 pièces,	53 m ²	à partir de	241 900 €	P
3 pièces,	61 m ²	à partir de	315 900 €	P
4 pièces,	86 m ²	à partir de	379 900 €	P

TVA 5.5%



SYMPHONIE ALTO

EVRY



LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

A deux pas de la Mairie, de l'université d'Évry et du centre commercial Évry 2. La gare RER D est à 300 m de la résidence. Nous vous proposons des plans optimisés à des prix très compétitifs.

1 pièce,	28 m ²	à partir de	88 000 €	
2 pièces,	39 m ²	à partir de	123 000 €	P
3 pièces,	58 m ²	à partir de	158 000 €	P
4 pièces,	71 m ²	à partir de	180 000 €	P

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PRISÉ



NOUVEL'ART

ARGENTEUIL

nous donnons vie à la ville



LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Située en cœur de ville d'Argenteuil, dans un quartier résidentiel prisé. Les appartements sont spacieux et fonctionnels et disposent de larges ouvertures baignant de lumière les différentes pièces.

2 pièces,	43 m ²	à partir de	198 000 €	P
3 pièces,	54 m ²	à partir de	236 100 €	P
4 pièces,	75 m ²	à partir de	304 000 €	P

SE LOGER OU INVESTIR DANS L'ANCIEN

Les mandats de nos clients

IDF



1 250 000 €

PARIS 19

Au cœur d'un quartier exceptionnel de Paris. Située à 300 m du métro Ourcq, cette maison 8 pièces de 200 m² comprend : entrée, séjour, cuisine, 6 chambres, 2 SDB et WC, débarras, hammam. Sous-sol de 65 m². Travaux à prévoir. DPE : NC



950 000 €

LA CELLE-SAINT-CLOUD

Situé à 300 m de la Gare de Bougival, cette maison de 160 m² avec son terrain de 1200 m² comprend : entrée, triple séjour avec cheminée, grande véranda, cuisine, 3 chambres, bureau, SDB, SDD, SDE et 2 WC. Sous-sol comprenant : cave, buanderie et 2 remises. DPE : NC



420 000 €

FONTENAY AUX ROSES

A 2 pas de la mairie, venez découvrir cet appartement lumineux de 5 pièces de 100 m² dans une résidence avec ascenseur. Il comprend une entrée, un double séjour donnant sur un balcon exposé sud, une cuisine indépendante, 3 chambres dont une suite parentale avec SDE et balcon, une SDB et un WC séparé. DPE : NC



380 000 €

AULNAY-SOUS-BOIS

Nous vous proposons un très beau pavillon récent de 6 pièces de 140 m² idéalement situé au calme. Cette maison comprend : double séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont une avec dressing, salle de douche, salle de bains avec buanderie et un sous-sol. DPE : D

LOI PINEL 2016-2017

Profitez-en pour faire
2 investissements !*



* Attention, le non respect de l'engagement de location entraîne la perte de l'incitation fiscale.



... Et réduire vos impôts
jusqu'à **105 000 € sur 12 ans**

PIERRE INVEST PARIS OUEST

40, rue des Poissonniers
92200 Neuilly-sur-Seine

01 55 62 02 03



PONT DE NEUILLY

PIERRE INVEST PARIS-EST

16, rue Brochant
75017 Paris

01 42 29 36 46



BROCHANT

PIERRE INVEST GRAND PARIS

30, rue Brochant
75017 Paris

01 43 13 24 65



BROCHANT



Réalisez votre projet immobilier avec pierreinvest.fr :
90% de nos clients nous recommandent !

* Taux de recommandation attribué par 102 clients à la date du 21/09/2016
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892