PIERRE INVEST

DU NEUF POUR L'HABITAT

EDITION 4ÈME TRIMESTRE 2016

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN ÎLE DE FRANCE !

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL

FNAIM

AGENCES RÉUNIES GROUPEMENT IMMOBILIER

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

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

page 12 **LA LOI PINEL 2016-2017** Profitez-en pour faire 2 investissements !

Retrouvez toutes nos annonces sur **www.pierreinvest.fr**

Immo' EDITO

Notre présence début octobre au Salon de l'immobilier de Paris a été l'occasion de rencontrer plus de 200 acquéreurs. Nous avons discuté avec nos partenaires promoteurs pour connaitre leurs futurs lancements et avons ainsi affiné notre offre produit.

PIERRE INVEST continue de vous accompagner pour vos besoins en logements grâce à l'offre la plus complète de biens immobiliers neufs en Ile-de-France, sourcée auprès des plus grands constructeurs immobiliers français.
Notre société vous fait bénéficier aussi de son expertise fiscale, renforcée pour choisir le meilleur dispositif fiscal et l'adapter à votre situation. Notre appartenance à la commission de gestion de patrimoine de la FNAIM de nos cadres est l'assurance d'une bonne expertise dont nous vous faisons bénéficier.

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.
- 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 dés 50% de sa valeur vénale.
- Le Déficit Foncier consiste à faire des travaux pour éponger ses revenus fonciers.
- La Nue-Propriété et le Pinel Outre-Mer sont 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 aux meilleurs prix. Ces offres qui vous donnent un choix premium, compensent le fait de devoir s'engager plusieurs années avant la livraison.

Tout notre personnel se tient prêt 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 rue Brochant Paris 17.

Marc Julien
Directeur Général de PIERRE INVEST

Directeur de la publication : Mr Marc Julien, gérant de la société JB Pierre Invest, 40 rue des Poissonniers à Neuilly sur Seine (92200). Garantie CGAIM n° C 11755054 - Carte Prof. N° 07/92/N.
La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Création et impression : emagimmo. RCS Bayonne 818 224 289. www.emag.immo. Tél. 07 84 17 03 59. Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.

NOS PARTENAIRES

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX

NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

Acquérir un patrimoine de qualité

UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

METRO PORTE D'ORLÉANS

PARIS 14

LIVRAISON : 4ème trimestre 2017

Nous vous proposons 53 appartements neufs, du studio au 5 pièces prolongés par de vastes et belles terrasses. A quelques pas de la Porte d'Orléans, bénéficiez de toute la qualité de vie parisienne !

2	pièces,	45 m²	à partir de	484 000 €	P
3	pièces,	58 m²	à partir de	611 000 €	P
4	pièces,	78 m²	à partir de	899 000 €	P

UN EMPLACEMENT PREMIUM

GARE DE VAUGIRARD

PARIS 15

LIVRAISON : 2ème trimestre 2018

Les 22 appartements de cette résidence en font un programme intimiste aux prestations soignées. Ils se déclinent du studio au 5 pièces et répondent à tous vos critères d'exigence.

1	pièce,	23 m²	à partir de	288 000 €	
2	pièces,	49 m²	à partir de	576 000 €	
4	pièces,	92 m²	à partir de	1 070 000 €	

COUP DE CŒUR

METRO GUY MOQUET

PARIS 17

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Découvrez le charme d'un immeuble à taille humaine de 9 appartements et d'une vie de quartier animée. Vous saurez apprécier l'esprit "village" qui règne autour de cette résidence intimiste.

1	pièce,	27 m²	à partir de	298 000 €	
2	pièces,	43 m²	à partir de	405 000 €	
4	pièces,	87 m²	à partir de	868 000 €	

DES VUES SUR LE SACRE-CŒUR

METRO RIQUET

PARIS 19

LIVRAISON : 3ème trimestre 2018

Le charme d'un quartier qui bouge et qui se réinvente. Cette résidence d'exception est située face au CENTQUATRE. Soyez séduit par des appartements avec des vues exceptionnelles sur Paris.

1	pièce,	27 m²	à partir de	222 000 €	
2	pièces,	47 m²	à partir de	362 000 €	P
3	pièces,	68 m²	à partir de	494 000 €	P
4	pièces,	91 m²	à partir de	584 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

NOUVEAUTÉ

GARE DE PUTEAUX

PUTEAUX

LIVRAISON : 3ème trimestre 2019

Au cœur d'un environnement résidentiel de qualité, à proximité immédiate du Pont de Puteaux. Du studio au 5 pièces, les appartements se prolongent pour la plupart d'un bel espace extérieur.

2	pièces,	40 m²	à partir de	298 000 €	
3	pièces,	60 m²	à partir de	477 000 €	P
4	pièces,	59 m²	à partir de	501 000 €	P
5	pièces,	100 m²	à partir de	808 000 €	P

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

RUEIL-MALMAISON

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

La résidence prend place dans son environnement pavillonnaire. Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements disposent d'un balcon, d'un jardin privatif arboré ou d'une terrasse en attique.

1	pièce,	27 m²	à partir de	213 000 €	P
2	pièces,	43 m²	à partir de	303 000 €	P
3	pièces,	55 m²	à partir de	385 000 €	P

EN CŒUR DE VILLE

TRAMWAY CHARLEBOURG

LA GARENNE-COLOMBES

LIVRAISON : 1er 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.

1	pièce,	35 m²	à partir de	263 000 €	P
2	pièces,	43 m²	à partir de	296 000 €	P
3	pièces,	59 m²	à partir de	401 000 €	P
4	pièces,	68 m²	à partir de	464 000 €	P

TVA 5,5%

METRO GABRIEL PÉRI

GENNEVILLIERS

LIVRAISON : 2ème trimestre 2019

Cette résidence se situe dans le nouveau quartier Chandon. Elle propose des services tels qu'une salle de sport et terrasse partagée. Du studio au 5 pièces, profitez de vues exceptionnelles sur Paris.

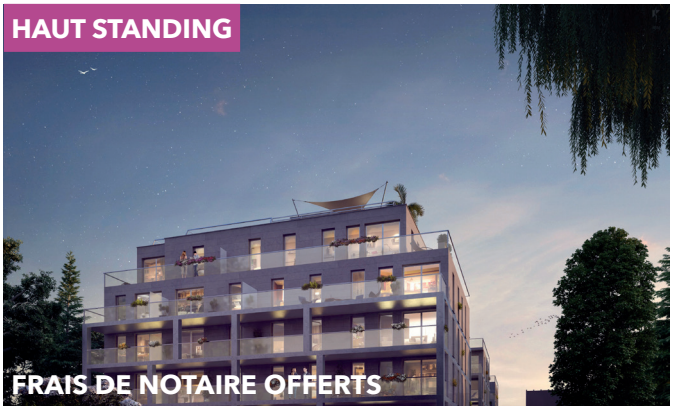
1	pièce,	25 m²	à partir de	176 000 €	
2	pièces,	43 m²	à partir de	195 000 €	
3	pièces,	66 m²	à partir de	272 000 €	P
4	pièces,	69 m²	à partir de	349 194 €	P

P = parking inclus

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE NEUF

Un large choix pour trouver le bien idéal

HAUT STANDING



METRO BOULOGNE PONT DE ST-CLOUD

BOULOGNE-BILLANCOURT

LIVRAISON : 1er trimestre 2018

À 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	pièce,	33 m²	à partir de	345 100 €	
2	pièces,	37 m²	à partir de	412 000 €	P
3	pièces,	59 m²	à partir de	643 700 €	P
4	pièces,	92 m²	à partir de	916 700 €	P

EN CŒUR DE VILLE

TRAMWAY CHÂTILLON MONTROUGE - ROBERT WAGNER

CHÂTILLON

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Idéalement située en cœur de ville, l'environnement est animé et plein de charme.Du studio au 5 pièces duplex, les appartements ont une belle exposition grâce à une luminosité optimale des intérieurs.

2	pièces,	36 m²	à partir de	291 000 €	P
3	pièces,	71 m²	à partir de	396 000 €	P
4	pièces,	84 m²	à partir de	521 000 €	P
5	pièces,	99 m²	à partir de	611 000 €	P

SUR LES HAUTEURS D'ISSY

TRAMWAY PORTE D'ISSY

ISSY-LES-MOULINEAUX

LIVRAISON : 3ème trimestre 2018

Située dans un quartier animé et vivant, les appartements du studio au 5 pièces, s'ouvrent pour la plupart sur un balcon ou une terrasse. Certains profitent de belles vues dégagées sur Paris.

1	pièce,	25 m²	à partir de	225 000 €	
2	pièces,	41 m²	à partir de	364 000 €	P
3	pièces,	65 m²	à partir de	534 000 €	P
5	pièces,	114 m²	à partir de	1 256 000 €	P

RÉSIDENCE INTIMISTE

GARE DE SAINT-OUEN

CLICHY-LA-GARENNE

LIVRAISON : 2ème trimestre 2019

Dans cette résidence à taille humaine, découvrez des appartements aux prestations de qualité. A quelques pas : crèche, groupe scolaire, jardin public, commerces et services de proximité.

2	pièces,	47 m²	à partir de	263 160 €	P
3	pièces,	66 m²	à partir de	413 100 €	P
4	pièces,	84 m²	à partir de	562 020 €	P

GARE DE SAINT-OUEN

SAINT-OUEN

LIVRAISON : 3ème trimestre 2019

Au coeur de Saint-Ouen, à 2 pas d'une halle industrielle réhabilitée et à proximité de la mairie, découvrez des appartements neufs avec pour la plupart un balcon, une terrasse ou un solarium.

2	pièces,	44 m²	à partir de	258 000 €	
3	pièces,	58 m²	à partir de	310 000 €	
4	pièces,	74 m²	à partir de	386 000 €	P
5	pièces,	97 m²	à partir de	536 000 €	P

METRO GALLIENI

BAGNOLET

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Ce programme est situé dans le quartier Blanqui, un lieu de vie agréable, pratique et animé. La résidence propose 66 appartements, du studio au 5 pièces avec balcons, loggias, terrasses ou jardins.

1	pièce,	26 m²	à partir de	127 000 €	
2	pièces,	45 m²	à partir de	197 000 €	P
3	pièces,	64 m²	à partir de	233 000 €	P
4	pièces,	103 m²	à partir de	396 000 €	P

GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS

AULNAY-SOUS-BOIS

LIVRAISON : 3ème trimestre 2017

La résidence est composée de 17 logements. 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,	49 m²	à partir de	225 000 €	P
3	pièces,	69 m²	à partir de	279 000 €	P

GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS

AULNAY-SOUS-BOIS

LIVRAISON : 1er 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 m²	à partir de	230 000 €	
3	pièces,	62 m²	à partir de	270 000 €	
4	pièces,	126 m²	à partir de	570 000 €	

P = parking inclus

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE NEUF

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

93

TRAMWAY PONT DE BONDY

NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 3ème trimestre 2019

Situé le long du Canal de l'Ourcq, ce quartier offre un quotidien convivial. Du studio au 5 pièces, les appartements bénéficient d'une double orientation et de larges balcons, terrasses ou jardins.

1	pièce,	30 m²	à partir de	113 413 €	P
2	pièces,	37 m²	à partir de	136 271 €	P
3	pièces,	57 m²	à partir de	194 000 €	
4	pièces,	80 m²	à partir de	236 000 €	

AU PIED DU FUTUR METRO LIGNE 11

ROMAINVILLE

LIVRAISON : 3ème trimestre 2019

Le programme se situe en coeur de ville. Les commerces viennent s'installer à quelques pas de la future résidence. Les logements du studio au 5 pièces sont prolongés de beaux espaces extérieurs.

1	pièce,	28 m²	à partir de	160 000 €	
2	pièces,	41 m²	à partir de	208 200 €	
3	pièces,	57 m²	à partir de	206 000 €	
4	pièces,	73 m²	à partir de	294 000 €	P

FUTUR METRO LIGNE 11

MONTREUIL

LIVRAISON : 1er trimestre 2018

A Montreuil voici 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 1.

1	pièce,	33 m²	à partir de	162 654 €	
2	pièces,	41 m²	à partir de	214 976 €	
3	pièces,	63 m²	à partir de	287 772 €	P
4	pièces,	80 m²	à partir de	337 819 €	P

GARE DE VAL DE FONTENAY

NEUILLY-PLAISANCE

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Découvrez votre nouvelle adresse en plein centre-ville, un lieu de vie paisible et pratique. Nous vous proposons des appartements, du studio au 5 pièces aux prestations soignées.

3	pièce,	65 m²	à partir de	327 000 €	P
3	pièces,	59 m²	à partir de	367 000 €	P
4	pièces,	90 m²	à partir de	487 000 €	P
4	pièces,	78 m²	à partir de	455 000 €	P

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

LE NOUVEAU QUARTIER BALTARD

GARE DE NOGENT-SUR-MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Ce nouveau quartier est résidentiel et a été créée autour de la Gare. Ainsi, à deux pas de la station du RER A et du Bois de Vincennes, découvrez une résidence de standing aux prestations soignées.

2	pièces,	51 m²	à partir de	379 000 €	P
3	pièces,	60 m²	à partir de	417 000 €	P
4	pièces,	98 m²	à partir de	719 000 €	P
5	pièces,	123 m²	à partir de	989 000 €	P

UNE ADRESSE CENTRALE

GARE DE NOGENT SUR MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Entre le bois de Vincennes et les bords de Marne, cette résidence située à 5 minutes du centre-ville, propose des logements du studio au 5 pièces familiaux. Un jardin se trouve en cœur d'îlot.

1	pièce,	36 m²	à partir de	298 000 €	P
2	pièces,	37 m²	à partir de	293 000 €	P
3	pièces,	53 m²	à partir de	388 000 €	P
4	pièces,	72 m²	à partir de	452 000 €	P

UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

GARE DE JOINVILLE-LE-PONT

JOINVILLE-LE-PONT

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Joinville offre le meilleur de la petite couronne : toutes les commodités du quotidien et un environnement calme et verdoyant. Ce programme dessine un cadre de vie serein et d'un grand confort.

1	pièce,	28 m²	à partir de	198 000 €	
2	pièces,	43 m²	à partir de	288 000 €	
3	pièces,	57 m²	à partir de	345 000 €	P
4	pièces,	80 m²	à partir de	481 000 €	P

DES PRESTATIONS DE STANDING

GARE DE MAISONS-ALFORT ALFORTVILLE

MAISONS-ALFORT

LIVRAISON : 1er trimestre 2019

Idéalement située à proximité du centre-ville et des écoles. Cette résidence est une invitation au bien-être : une offre diversifiée d'appartements répondant aux styles de vie de chacun.

1	pièce,	31 m²	à partir de	200 000 €	
2	pièces,	45 m²	à partir de	290 000 €	P
3	pièces,	55 m²	à partir de	335 000 €	P
4	pièces,	74 m²	à partir de	445 000 €	P

P = parking inclus

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE NEUF

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

78/91/95

GARE DE VERSAILLES CHANTIERS

VERSAILLES

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

Située entre le quartier St-Louis et la gare, cette résidence propose des appartements du studio au 5 pièces. Les prestations intérieures ont été étudiées avec soin : salle de sport et conciergerie.

2	pièces,	39 m²	à partir de	288 000 €	P
3	pièces,	58 m²	à partir de	385 000 €	P
4	pièces,	80 m²	à partir de	613 000 €	P
5	pièces,	116 m²	à partir de	837 000 €	P

GARE DE MASSY-PALAISEAU

MASSY

LIVRAISON : 2ème trimestre 2018

Le programme bénéficie d'un bel emplacement, conjuguant le calme d'une adresse résidentielle et l'animation des commerces de proximité. Les logements sont prolongés d'un espace extérieur.

1	pièce,	28 m²	à partir de	171 000 €	P
4	pièces,	73 m²	à partir de	329 000 €	P
4	pièces,	75 m²	à partir de	344 000 €	P
4	pièces,	75 m²	à partir de	350 000 €	P

GARE D'EVRY-COURCOURONNES

ÉVRY

LIVRAISON : 4ème trimestre 2018

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

2	pièces,	39 m²	à partir de	150 142 €	
3	pièces,	58 m²	à partir de	181 990 €	P
4	pièces,	71 m²	à partir de	204 739 €	P
5	pièces,	90 m²	à partir de	249 440 €	P

GARE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

CORMEILLES-EN-PARISIS

LIVRAISON : 4ème trimestre 2017

Cormeilles-en-Parisis offre à ses habitants un cadre de vie privilégié et verdoyant. En cœur d'îlot, se trouve un parc paysager. Lumineux, les appartements offrent des prestations de qualité.

1	pièce,	22 m²	à partir de	124 000 €
3	pièces,	70 m²	à partir de	294 000 €
4	pièces,	70 m²	à partir de	295 000 €
5	pièces,	100 m²	à partir de	385 000 €

SE LOGER OU INVESTIR DANS L'ANCIEN

Les mandats de nos clients

IDF

LE CANAL DE L'OURCQ

1 250 000 € **PARIS 19**

Maison soumis au régime de la co-propriété. Au cœur d'un quartier exceptionnel de Paris. Située à 300 m du métro Ourcq, cette maison de 200 m² comprend : entrée, séjour, cuisine, 6 chambres, 2 SDB, WC, sauna. Sous-sol de 65 m². Travaux à prévoir. DPE : NC

UNE MAISON D'EXCEPTION

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

L'ÎLE DE LA JATTE

950 000 € **NEUILLY SUR SEINE**

Nous vous proposons un appartement familiale de 5 pièces avec vue sur Seine comprenant: entrée, séjour et salle à manger, cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains, salle de douche, double WC. Une place de parking et une cave en sous sol. TRAVAUX A PRÉVOIR DPE : E

PONT DE NEUILLY

470 000 € **NEUILLY-SUR-SEINE**

Cet appartement 3 pièces bénéficie d'une situation idéale , à proximité des commerces et du métro ligne 1, Pont de Neuilly. Il comprend : entrée, dressing, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc séparés. Une cave en sous-sol. DPE : NC

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.

LOI PINEL

... 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

M 1
PONT DE NEUILLY

PIERRE INVEST **PARIS-EST**
16, rue Brochant
75017 Paris
01 42 29 36 46

M 13
BROCHANT

PIERRE INVEST **GRAND PARIS**
30, rue Brochant
75017 Paris
01 43 13 24 65

M 13
BROCHANT

Réalisez votre projet immobilier avec pierreinvest.fr :
91% de nos clients nous recommandent !
** Taux de recommandation attribué par 108 clients à la date du 10/11/2016*
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892