

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN ÎLE DE FRANCE !



"Murmure du temps" Paris 5^{ème}. En savoir plus page 4.

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02 **IMMO'ÉDITO**
de la rentrée

page 03 **NOS PARTENAIRES**
Promoteurs nationaux

page 12 **LA LOI PINEL 2017**
Dernière année pour en profiter !

Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr



Marc Julien

Directeur Général de PIERRE INVEST

Sur les 3 premiers trimestres de l'année 2016, nous avons connu une croissance exceptionnelle des ventes en immobilier neuf de 114 % par rapport à l'année 2015. Pour autant, le volume du stock de biens disponibles est resté stable en raison d'une croissance forte de mise en chantier.

Ceci au bénéfice de nos clients, qui non seulement, ont profité de taux bas d'emprunt autour de 1.3% par an mais aussi de prix stables et des mesures gouvernementales :

- Le Prêt à Taux Zéro de 60 000 € jusqu'à 138 000 €
- La Loi Pinel réduisant votre impôt de 63 000 €/an au maximum.

2017 étant une année électorale, de nombreuses modifications fiscales ont été proposées, nous vous informerons pour en saisir les meilleures opportunités.

Notre société, par son appartenance à la Commission de Gestion de Patrimoine de la FNAIM, vous fait bénéficier de son expertise fiscale et vous conseille au mieux sur le choix du dispositif le plus adapté à votre situation patrimoniale.

PIERRE INVEST continuera cette année 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 français. Nous vous tiendrons au courant des lancements et des meilleures opportunités du marché.

Acheter dès le lancement vous permet en outre, d'avoir accès à une large sélection d'appartements aux meilleurs prix. Ce choix premium justifie le fait de devoir s'engager plusieurs années avant la livraison.

En novembre dernier, j'ai l'honneur d'avoir pris la direction générale du Groupement Immobilier des 60 Agences Réunies du Grand Paris. Ceci vous permettra d'accéder à une offre plus large de logements dans l'existant et favorisera la revente de vos biens.

Nous sommes optimistes sur nos capacités à nous développer ces prochaines années. Nous avons lancé un ambitieux plan de recrutement de conseillers commerciaux sur la grande couronne et les principales métropoles de Province.

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 dans le 17^{ème}.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



Acquérir un patrimoine de qualité

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



MÉTRO SAINT-MARCEL

PARIS 5

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Découvrez une adresse confidentielle. Nous vous proposons des appartements de caractère, à quelques pas du Jardin des Plantes, de la Sorbonne-Nouvelle, de la rue Mouffetard et de la Cité de la Mode.

1	pièce,	28 m ²	à partir de	380 000 €
2	pièces,	41 m ²	à partir de	498 000 €
3	pièces,	79 m ²	à partir de	760 000 €
4	pièces,	104 m ²	à partir de	1 850 000 €

UN EMPLACEMENT PREMIUM



MÉTRO CRIMÉE

PARIS 19

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

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

1	pièce,	19 m ²	à partir de	212 000 €
2	pièces,	47 m ²	à partir de	362 000 € P
3	pièces,	72 m ²	à partir de	505 000 € P
4	pièces,	91 m ²	à partir de	584 000 € P

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



MÉTRO GUY MOQUET

PARIS 17

LIVRAISON : 4^{ème} 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 m ²	à partir de	298 000 €
2	pièces,	43 m ²	à partir de	405 000 €
4	pièces,	87 m ²	à partir de	868 000 €

DES VUES EXCEPTIONNELLES



MÉTRO PHILIPPE AUGUSTE

PARIS 20

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Le programme se situe à proximité immédiate des écoles et des commerces. Aux derniers étages, les appartements bénéficient de vues incroyables sur Paris, de la Tour Eiffel à la Butte Montmartre.

1	pièce,	27 m ²	à partir de	286 100 €
2	pièces,	42 m ²	à partir de	327 100 € P
3	pièces,	55 m ²	à partir de	512 600 € P
4	pièces,	115 m ²	à partir de	1 700 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE



GARE DE SAINT-CLOUD

SAINT-CLOUD

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Cette adresse permet de profiter de toutes les commodités. Les 33 logements bénéficient d'un ensoleillement optimal. Au dernier étage, une toiture terrasse végétalisée vient parfaire l'immeuble.

1	pièce,	18 m ²	à partir de	202 000 €	P
2	pièces,	57 m ²	à partir de	555 000 €	P
3	pièces,	63 m ²	à partir de	587 000 €	P
4	pièces,	102 m ²	à partir de	1 027 000 €	P

EN CŒUR DE VILLE



GARE DE PUTEAUX

PUTEAUX

LIVRAISON : 3^{ème} 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 m ²	à partir de	298 000 €	
3	pièces,	60 m ²	à partir de	477 000 €	P
4	pièces,	59 m ²	à partir de	501 000 €	P
5	pièces,	100 m ²	à partir de	808 000 €	P

DE SUPERBES VUES SUR PARIS



GARE D'ISSY

ISSY-LES-MOULINEAUX

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Au cœur du quartier d'avenir de la place Léon Blum, à proximité des commerces, venez découvrir cette belle adresse à taille humaine composée de 36 logements, tous prolongés d'un espace extérieur.

1	pièce,	28 m ²	à partir de	250 000 €	
2	pièces,	42 m ²	à partir de	340 000 €	
3	pièces,	59 m ²	à partir de	460 000 €	
4	pièces,	87 m ²	à partir de	840 000 €	

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS POUR LES T3 ET T4



TVA 5,5%

MÉTRO LES COURTILLES

ASNIÈRES-SUR-SEINE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

La résidence se trouve dans un quartier où il fera bon vivre et travailler. Cette nouvelle adresse proposera prochainement différents styles d'habitat avec pour la plupart, des espaces extérieurs.

2	pièces,	45 m ²	à partir de	220 856 €	
3	pièces,	64 m ²	à partir de	297 950 €	P
4	pièces,	80 m ²	à partir de	364 610 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

SUCCÈS COMMERCIAL



GARE DE SURESNES-MONT-VALÉRIEN

SURESNES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

à seulement 500 m du centre-ville, la résidence offre un cadre de vie idéal avec vues dégagées et un bel îlot paysagé. Les appartements du studio au 5 pièces bénéficient de prestations de qualité.

2 pièces,	44 m ²	à partir de	275 000 €	
3 pièces,	62 m ²	à partir de	477 000 €	P
4 pièces,	76 m ²	à partir de	595 000 €	P

EN CŒUR DE VILLE



GARE DE RUEIL-MALMAISON

RUEIL-MALMAISON

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

A 200 m du Parc de l'Amitié, un cadre de vie idéal pour les familles. Les appartements, du studio au 5 pièces, des duplex et des maisons de ville, bénéficient pour la plupart d'espaces extérieurs.

1 pièce,	27 m ²	à partir de	220 000 €	
2 pièces,	41 m ²	à partir de	284 000 €	
3 pièces,	62 m ²	à partir de	392 000 €	
4 pièces,	82 m ²	à partir de	608 000 €	

COUP DE CŒUR



GARE DE LA GARENNE-COLOMBES

LA GARENNE-COLOMBES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Situé dans un quartier agréable à vivre. Les espaces de vie, du studio au 4 pièces, présentent de superbes volumes baignés de lumière naturelle. Des espaces verts en coeur 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

DES PRESTATIONS DE STANDING



GARE DE SAINT-OUEN

CLICHY-LA-GARENNE

LIVRAISON : 2^{ème} 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 m ²	à partir de	263 160 €	P
3 pièces,	66 m ²	à partir de	413 100 €	P
4 pièces,	84 m ²	à partir de	562 020 €	P

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie



GARE DE NOISY-LE-SEC NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Cette résidence à taille humaine est située dans le proche centre-ville d'un quartier résidentiel. Elle propose des appartements de qualité du studio au 4 pièces prolongés de balcon ou terrasses.

1	pièce,	30 m ²	à partir de	138 081 €	
2	pièces,	43 m ²	à partir de	166 318 €	P
3	pièces,	65 m ²	à partir de	239 579 €	P
4	pièces,	71 m ²	à partir de	254 258 €	2 P



GARE DE NOISY-LE-SEC NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Les Terrasses d'Ophélie offre une architecture contemporaine et soignée. La résidence se compose de logements du studio au 4 pièces, avec des jardins privatifs et terrasses sans vis à vis aux étages.

2	pièces,	45 m ²	à partir de	145 500 €	P
3	pièces,	67 m ²	à partir de	215 000 €	P
4	pièces,	86 m ²	à partir de	280 000 €	P



TRAMWAY PONT DE BONDY NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 3^{ème} 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.

2	pièces,	39 m ²	à partir de	135 831 €	P
3	pièces,	60 m ²	à partir de	192 098 €	P
4	pièces,	81 m ²	à partir de	253 640 €	P



GARE DE NOISY-CHAMPS NOISY-LE-GRAND

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Au cœur d'un quartier résidentiel, nous vous proposons des logements du studio au 4 pièces. Vous serez séduit par une ville où les commodités vous permettront de vivre pleinement dans votre quartier!

2	pièces,	41 m ²	à partir de	158 712 €	P
3	pièces,	58 m ²	à partir de	243 400 €	P
4	pièces,	72 m ²	à partir de	293 900 €	P

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

DES LOGEMENTS PERSONNALISABLES



TVA 5,5%

FUTURE LIGNE 11 DU MÉTRO ROMAINVILLE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Le programme se situe à Romainville au sein du nouveau quartier Inviséo, proche des commodités. Les intérieurs vous offriront une luminosité maximale et des espaces de vie optimisés.

1 pièce,	32 m ²	à partir de	151 000 €
2 pièces,	41 m ²	à partir de	160 888 € P
3 pièces,	64 m ²	à partir de	232 100 € P
4 pièces,	80 m ²	à partir de	303 313 € P

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE



TVA 5,5%

MÉTRO BOBIGNY-PANTIN RAYMOND QUENEAU ROMAINVILLE

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

En bordure du tout nouveau quartier de l'Horloge, cette résidence d'un environnement de qualité. Les prestations ont été sélectionnées pour vous apporter confort d'usage et bien-être au quotidien.

2 pièces,	46 m ²	à partir de	209 500 €
3 pièces,	60 m ²	à partir de	257 000 €
4 pièces,	89 m ²	à partir de	396 500 € P
5 pièces,	88 m ²	à partir de	380 500 € P

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS 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. Située 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,	58 m ²	à partir de	279 000 € P

EXCLUSIVITÉ



GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS AULNAY-SOUS-BOIS

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2017

La Résidence de Strasbourg est située en plein coeur de l'accueillant quartier de Nonneville. Située boulevard de Strasbourg, elle est à seulement 2 minutes à pied de la Place du Général Leclerc.

2 pièces,	46 m ²	à partir de	230 000 €
3 pièces,	64 m ²	à partir de	260 000 €
4 pièces,	91 m ²	à partir de	570 000 €

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

PROCHE DES BORDS DE MARNE



MÉTRO CRÉTEIL-PRÉFECTURE

CRÉTEIL

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2017

La résidence se trouve au coeur du quartier pavillonnaire "Val de Brie". Tout est mis en place dans la résidence pour vous assurer confort et sécurité avec des prestations de qualité.

3 pièces,	63 m ²	à partir de	289 000 €
4 pièces,	92 m ²	à partir de	428 000 €
5 pièces,	106 m ²	à partir de	481 000 €

DES LIGNES CONTEMPORAINES



GARE DE NOGENT-SUR-MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Entre les bords de la Marne et le Bois de Vincennes, nous vous proposons des appartements du studio au 5 pièces, lumineux et fonctionnels, bénéficiant d'espaces et d'agencement optimisés.

1 pièce,	30 m ²	à partir de	239 000 €	P
2 pièces,	41 m ²	à partir de	307 000 €	P
3 pièces,	68 m ²	à partir de	502 000 €	P
4 pièces,	80 m ²	à partir de	553 000 €	P

PLEINE-PROPRIÉTÉ



GARE DE NOGENT-SUR-MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 4^{ème} 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 m ²	à partir de	280 000 €	P
2 pièces,	37 m ²	à partir de	293 000 €	P
3 pièces,	53 m ²	à partir de	388 000 €	P
4 pièces,	72 m ²	à partir de	452 000 €	P

NUE-PROPRIÉTÉ



GARE DE NOGENT-SUR-MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Devenez propriétaire en nue-propriété et bénéficiez d'une fiscalité très avantageuse grâce à un dispositif sécurisé qui vous permettra une double valorisation au terme des 17 ans de démembrement.

1 pièce,	25 m ²	à partir de	115 000 €	P
2 pièces,	39 m ²	à partir de	151 000 €	P

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE



GARE DE VERSAILLES-CHANTIERS

VERSAILLES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Située entre le quartier Saint 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 m ²	à partir de	288 000 €	P
3 pièces,	58 m ²	à partir de	385 000 €	P
4 pièces,	80 m ²	à partir de	613 000 €	P
5 pièces,	116 m ²	à partir de	837 000 €	P

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



GARE DE MARLY-LE-ROI

LOUVECIENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

L'éco-quartier est situé entre le Port-Marly et le centre-ville. Une situation de choix pour un cadre de vie unique. Vous profitez au cœur de la commune, du marché et des commerces de proximité.

4 pièces,	80 m ²	à partir de	426 000 €	P
5 pièces,	114 m ²	à partir de	628 000 €	P

EN PLEIN CENTRE-VILLE



GARE D'ARGENTEUIL

ARGENTEUIL

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Situés dans un quartier résidentiel prisé, les appartements, spacieux et fonctionnels, disposent de larges ouvertures baignant de lumière les différentes pièces.

2 pièces,	43 m ²	à partir de	193 800 €	P
3 pièces,	59 m ²	à partir de	239 200 €	P

DES PRESTATIONS DE STANDING



GARE DE SANNOIS

SAINT-GRATIEN

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Idéalement située dans le quartier animé « Des Marais - La Terre aux Clercs », cette nouvelle réalisation propose une composition harmonieuse de logements de standing du studio au 5 pièces.

3 pièces,	64 m ²	à partir de	240 900 €	P
4 pièces,	77 m ²	à partir de	336 900 €	P
5 pièces,	107 m ²	à partir de	440 000 €	P

SE LOGER OU INVESTIR DANS L'ANCIEN

Les mandats de nos clients

IDF

QUARTIER EXCEPTIONNEL DE PARIS



1 250 000 €

PARIS 19

Maison soumise au régime de la co-propriété. 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 BELLE PROPRIÉTÉ



SUR DEMANDE

MONTMORENCY

Dans un cadre bucolique, cette belle mansarde de 178 m², située dans une rue calme du centre-ville de Montmorency, comprend : une entrée, un séjour double avec cheminée, une cuisine aménagée, 5 chbres, 2 sdb, 3 WC, 1 cave à vin, 1 buanderie et un atelier. Terrain de 807 m² constructible. DPE : F 347 - GES F 70

UNE SITUATION IDÉALE

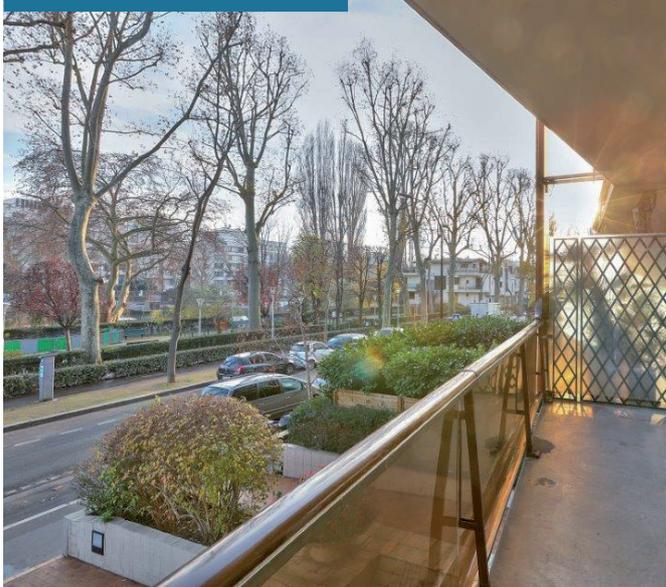


480 000 €

NEUILLY SUR SEINE

Cet appartement 3 pièces de 65 m² se trouve à proximité de tous les commerces. Il comprend : entrée, dressing, cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc séparés. Une cave en sous sol. DPE : NC

APPARTEMENT FAMILIAL



950 000 €

NEUILLY SUR SEINE

Nous vous proposons un appartement 5 pièces de 110 m² 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 à prévoir. DPE : E 245 - GES F 57

LA LOI PINEL **2017**

**Dernière année
pour en profiter !***



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



Réduisez vos impôts jusqu'à **63 000 €** 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 :

91% de nos clients nous recommandent !

* Taux de recommandation attribué par 110 clients à la date du 15/12/2016
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892