

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN ÎLE DE FRANCE !



" LES ATELIERS 76" Paris 18^{ème}. En savoir plus page 5.

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02 **IMMO' ÉDITO**
Suite aux élections

page 03 **NOS PARTENAIRES**
Promoteurs nationaux

page 04 **NOS EXCLUSIVITÉS**
En Ile-de-France

page 16 **LA LOI PINEL 2017**
Dernière année pour en profiter !

Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr



Marc Julien

Directeur Général de PIERRE INVEST

L'immobilier neuf continue sur un rythme de ventes élevé au premier trimestre 2017 après une année 2016 record. La combinaison d'une reprise économique et d'une politique urbaine des maires plus expansionniste a eu pour résultat une croissance de + de 70% en IDF, par rapport à 2015.

L'élection du nouveau président de la République, Emmanuel Macron, qui est à tendance libérale et un européen convaincu met fin à une campagne électorale particulièrement tendue.

Un certain attentisme reste cependant possible jusqu'à la mise en place des mesures économiques et des législatives. La nomination du nouveau 1^{er} ministre, Edouard Philippe, étiqueté « Les Républicains », pourrait présager d'une pression fiscale enfin en retrait.

En tant que professionnels de l'immobilier, nous estimons essentiel, le maintien de la TVA réduite à 5.5% en zone de revitalisation urbaine, du prêt à taux zéro et pour les investisseurs de la Loi Pinel.

Pour les logements existants, nous espérons un abaissement des droits de mutations et un abattement total de plus-values en cas de revente pour une durée de détention à partir de 15 ans au lieu de 22 ans à ce jour. Concernant la CSG non due à partir de 30 ans de détention, la ramener à 15 ans serait plus raisonnable.

La faiblesse de l'euro vis-à-vis des autres devises alimente la demande des non-résidents français qui est très forte surtout sur Paris et sa proche banlieue.

Pour fêter l'arrivée de la liaison grande vitesse ferroviaire sur l'Ouest, nous organisons une soirée le **mercredi 31 mai 2017** à partir de **18h**, au siège parisien d'un des plus grands promoteurs de l'Ouest de la France, le **Groupe REALITES**, au 92, rue de Rennes dans le 6^{ème}... un clin d'oeil à leur région natale.

Le désenclavement de l'Ouest est un sujet récurrent de ces dernières décennies. La ligne à grande vitesse sera effective dès cet été et nous rapprochera de cette région très attractive et attachante.

Dans ce contexte de développement démographique et économique des villes du Grand Ouest, nous avons décidé de créer nos premières agences sur le bassin Nantais et la région de Toulousaine.

D'ici la fin de l'année, **trois prochaines ouvertures** seront réalisées à **Lyon, Marseille et Bordeaux**. Un réel changement d'échelle pour notre société après 10 ans d'expertise sur l'Île de France.

Pour finir, les taux d'intérêts qui remontent graduellement poussent les investisseurs à se positionner au plus vite. Pour rappel, une différence de 2% des taux d'intérêts fait varier votre pouvoir d'achat immobilier de 20% en cas d'emprunt total, ce qui compense la légère hausse actuelle des prix.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



NOS EXCLUSIVITÉS

COLOMBES

DU STUDIO AU 5 PIÈCES



TVA 5,5 %

AVENUE DE L'AGENT SARRE



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE 18 LOGEMENTS.

Un geste architectural sobre et élégant, des espaces à vivre lumineux, des espaces verts qui entourent le bâtiment, des prestations de qualité et des matériaux haut de gamme !

| | | | | | |
|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 1 | pièce, | 30 m ² | à partir de | 155 900 € | |
| 2 | pièces, | 43 m ² | à partir de | 241 900 € | P |
| 3 | pièces, | 68 m ² | à partir de | 339 900 € | P |
| 4 | pièces, | 81 m ² | à partir de | 418 900 € | P |
| 5 | pièces, | 93 m ² | à partir de | 499 000 € | P |

NOGENT-SUR-MARNE

DU STUDIO AU 4 PIÈCES



AVENUE POLTON



AU SEIN DU QUARTIER PLAISANCE MAIRIE.

Vous êtes idéalement situé dans un quartier animé, délimité par la ligne E du RER, l'A86 et de la gare de Nogent-Le-Perreux. Vous vous trouvez à moins de 500 mètres des berges et de l'île aux Loups.

| | | | | | |
|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 1 | pièce, | 32 m ² | à partir de | 200 000 € | P |
| 2 | pièces, | 42 m ² | à partir de | 285 000 € | P |
| 3 | pièces, | 61 m ² | à partir de | 390 000 € | P |
| 4 | pièces, | 88 m ² | à partir de | 510 000 € | P |

ARGENTEUIL

DU 2 AU 4 PIÈCES



TVA 5,5 %

BOULEVARD GALLIENI



UNE RÉSIDENCE OÙ PRIME LA DOUCEUR DE VIVRE.

Généreusement entourés de verdure et organisés autour d'un jardin intérieur, ces deux petits ensembles de 20 logements chacun adoptent une architecture classique élégante.

| | | | | | |
|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 2 | pièces, | 39 m ² | à partir de | 151 656 € | P |
| 3 | pièces, | 59 m ² | à partir de | 183 746 € | P |
| 4 | pièces, | 74 m ² | à partir de | 250 990 € | P |

SAINT-CYR-L'ÉCOLE

DU STUDIO AU 5 PIÈCES



RUE VICTOR HUGO

Une co-promotion :
MONDAFIM



DANS UN ENVIRONNEMENT À LA FOIS CALME ET CITADIN.

Decouvrez une résidence à taille humaine abritant 26 logements fonctionnels répartis sur trois étages, du studio au 5 pièces. Une connexion directe en à peine 20 min de Paris.

| | | | | | |
|---|---------|--------------------|-------------|-----------|---|
| 1 | pièce, | 25 m ² | à partir de | 149 000 € | P |
| 2 | pièces, | 38 m ² | à partir de | 199 000 € | P |
| 3 | pièces, | 63 m ² | à partir de | 269 000 € | P |
| 4 | pièces, | 57 m ² | à partir de | 279 000 € | P |
| 5 | pièces, | 105 m ² | à partir de | 549 000 € | P |

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.

| | | | | |
|-----|-----------|--------------------|-------------|-------------|
| 208 | 1 pièce, | 27 m ² | à partir de | 440 000 € |
| 402 | 2 pièces, | 53 m ² | à partir de | 720 000 € |
| 205 | 3 pièces, | 67 m ² | à partir de | 816 000 € |
| 401 | 4 pièces, | 105 m ² | à partir de | 1 878 000 € |

DES JARDINS PARTAGÉS



MÉTRO PORTE D'ORLÉANS

PARIS 14

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Bénéficiez de cet emplacement idéal à Paris, entre les boulevards des Maréchaux et l'ancienne petite ceinture. Votre appartement neuf se situe à quelques minutes du Parc Montsouris.

| | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-------------|
| E23 | 1 pièce, | 25 m ² | à partir de | 270 000 € |
| E52 | 2 pièces, | 31 m ² | à partir de | 372 000 € P |
| D25 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 620 000 € P |
| E03 | 4 pièces, | 91 m ² | à partir de | 863 000 € P |

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.

| | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-------------|
| 304 | 2 pièces, | 47 m ² | à partir de | 362 000 € P |
| 337 | 2 pièces, | 45 m ² | à partir de | 372 000 € P |
| 183 | 2 pièces, | 46 m ² | à partir de | 389 000 € P |

AU COEUR DU PARIS BOHÈME



MÉTRO MARCADET-POISSONNIERS

PARIS 18

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Découvrez des logements atypiques avec des espaces extérieurs rares au coeur d'un quartier dynamique et commerçant. Vous profiterez d'un environnement calme au pied de la butte Montmartre.

| | | | | |
|------|-----------|--------------------|-------------|-------------|
| 1108 | 1 pièce, | 29 m ² | à partir de | 260 000 € |
| 1114 | 2 pièces, | 40 m ² | à partir de | 338 000 € |
| 1006 | 4 pièces, | 95 m ² | à partir de | 860 000 € |
| 1401 | 5 pièces, | 121 m ² | à partir de | 1 088 000 € |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie



UNE VILLE À LA CAMPAGNE

A 30 MINUTES DE PARIS

PONTAULT-COMBAULT

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

La résidence s'implante face à un jardin de la ville, dans un quartier résidentiel. À l'intérieur, les appartements sont parfaitement agencés avec leurs cuisines ouvertes et leurs surfaces généreuses.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 1103 | 2 pièces, | 42 m ² | à partir de | 176 000 € | P |
| 1105 | 3 pièces, | 56 m ² | à partir de | 220 000 € | P |



A DEUX PAS DES BORDS DE SEINE

GARE DE MELUN

MELUN

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Une architecture de caractère, une végétation omniprésente et de larges ouvertures sur l'extérieur. Du studio au 4 pièces, tous les appartements bénéficient d'agencements intérieurs de qualité.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 4005 | 1 pièce, | 28 m ² | à partir de | 123 000 € | P |
| 4304 | 2 pièces, | 41 m ² | à partir de | 169 000 € | P |
| 1102 | 3 pièces, | 59 m ² | à partir de | 212 000 € | P |
| 3102 | 4 pièces, | 77 m ² | à partir de | 253 000 € | P |



AU COEUR D'UN ÉCO-QUARTIER

GARE DE BUSSY SAINT-GEORGES

BUSSY-SAINT-GEORGES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Vivez une nouvelle expérience de vie : un environnement 100% piéton où les maîtres-mots sont nature et tranquillité. Un lieu où il fait bon vivre, proche des commodités nécessaires à votre quotidien.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 004 | 1 pièce, | 33 m ² | à partir de | 148 920 € | P |
| 015 | 2 pièces, | 41 m ² | à partir de | 194 820 € | P |
| 012 | 3 pièces, | 59 m ² | à partir de | 230 000 € | P |
| 001 | 4 pièces, | 80 m ² | à partir de | 400 000 € | P |



UNE VIE DE QUARTIER

GARE VAL D'EUROPE

CHESSY

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Directement inspirée du style Art déco, Carré 30 révèle de superbes appartements du 2 au 5 pièces et des maisons de 4 et 5 pièces à la conception et aux prestations très soignées.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| F03 | 3 pièces, | 60 m ² | à partir de | 260 000 € | P |
| C13 | 4 pièces, | 81 m ² | à partir de | 360 000 € | P |
| E21 | 5 pièces, | 99 m ² | à partir de | 460 000 € | P |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie



GARE DE SAINT CYR L'ÉCOLE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Cette résidence est à taille humaine. Dans un environnement à la fois calme et citadin, elle propose de nombreuses possibilités pour se ressourcer : balcons, terrasses et jardins intérieurs au calme.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 001 | 1 pièce, | 37 m ² | à partir de | 189 000 € | P |
| 003 | 2 pièces, | 38 m ² | à partir de | 199 000 € | P |
| 005 | 3 pièces, | 63 m ² | à partir de | 269 000 € | P |
| 201 | 4 pièces, | 86 m ² | à partir de | 369 000 € | P |



GARE DE VIROFLAY RIVE GAUCHE VIROFLAY

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Ce nouveau projet immobilier neuf se distingue par une architecture résolument contemporaine. Composée de 31 logements, la résidence propose une variété de typologies pour répondre aux besoins de tous.

| | | | | | |
|-----|-----------|--------------------|-------------|-----------|---|
| 012 | 1 pièce, | 34 m ² | à partir de | 214 000 € | P |
| 021 | 2 pièces, | 44 m ² | à partir de | 237 000 € | P |
| 333 | 3 pièces, | 66 m ² | à partir de | 420 000 € | P |
| 145 | 4 pièces, | 106 m ² | à partir de | 673 000 € | P |



ACCÈS AUX AXES ROUTIERS CARRIÈRES-SOUS-POISSY

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Cet ensemble résidentiel intimiste et raffiné vous propose des appartements ainsi que des maisons de 4 pièces. Cette adresse bénéficie d'un environnement qualitatif, proche des écoles des commerces.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 201 | 2 pièces, | 37 m ² | à partir de | 175 500 € | P |
| 104 | 3 pièces, | 56 m ² | à partir de | 236 000 € | P |
| 109 | 4 pièces, | 77 m ² | à partir de | 303 000 € | P |
| M02 | 4 pièces, | 83 m ² | à partir de | 331 000 € | P |



GARE DE BOUGIVAL LA CELLE-SAINT-CLOUD

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Dans un environnement résidentiel paisible, cet ensemble immobilier s'intègre harmonieusement dans son écrin naturel de verdure, et s'ouvre sur un beau jardin intérieur.

| | | | | | |
|------|-----------|--------------------|-------------|-----------|---|
| B206 | 2 pièces, | 43 m ² | à partir de | 240 000 € | P |
| B205 | 3 pièces, | 57 m ² | à partir de | 319 000 € | P |
| B001 | 4 pièces, | 93 m ² | à partir de | 498 000 € | P |
| B406 | 5 pièces, | 110 m ² | à partir de | 678 000 € | P |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie



GARE DE MASSY-PALaiseau

MASSY

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Devenez propriétaire de votre appartement neuf au cœur de la ZAC de Vilmorin à Massy. Nous vous proposons des logements du T1 au T5 avec des jardins spacieux, des balcons et des terrasses.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A103 | 3 pièces, | 66 m ² | à partir de | 300 000 € | P |
| A003 | 3 pièces, | 77 m ² | à partir de | 335 000 € | P |
| A302 | 4 pièces, | 79 m ² | à partir de | 351 000 € | P |
| A002 | 4 pièces, | 87 m ² | à partir de | 387 000 € | P |



GARE RER VIGNEUX-SUR-SEINE

VIGNEUX-SUR-SEINE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Tout a été pensé pour le bien-être des résidents qui apprécieront de vivre dans un environnement verdoyant. Les appartements sont prolongés par des espaces extérieurs avec des vues dégagées.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 5131 | 1 pièce, | 22 m ² | à partir de | 93 270 € | |
| 5135 | 2 pièces, | 40 m ² | à partir de | 135 355 € | |
| 5243 | 3 pièces, | 54 m ² | à partir de | 205 876 € | P |
| 5202 | 4 pièces, | 76 m ² | à partir de | 275 260 € | P |



GARE DE CORBEIL-ESSONNES

CORBEIL-ESSONNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

Venez découvrir une résidence à l'architecture intimiste dans un environnement verdoyant. Des logements aux volumes généreux du T1 au T5 duplex, avec des séjours double hauteur ou des mezzanines.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 6205 | 1 pièce, | 29 m ² | à partir de | 102 000 € | P |
| 6311 | 2 pièces, | 53 m ² | à partir de | 161 000 € | P |
| 6443 | 3 pièces, | 60 m ² | à partir de | 160 000 € | P |
| 6114 | 4 pièces, | 69 m ² | à partir de | 200 000 € | P |



GARE DU BRAS DE FER

ÉVRY

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Du T1 au T5 duplex, découvrez des villas duplex à vivre comme des maisons, et des logements originaux. A deux pas du Génopole, de l'université d'Evry Val-D'Essonne, dans un quartier qui bouge.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 3153 | 2 pièces, | 37 m ² | à partir de | 128 000 € | P |
| 1903 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 155 000 € | P |
| 2101 | 4 pièces, | 77 m ² | à partir de | 198 000 € | P |
| 2213 | 5 pièces, | 83 m ² | à partir de | 214 000 € | P |

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE CONCIERGERIE DE LUXE



ÎLE DE LA JATTE NEUILLY-SUR-SEINE

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Déployées face à la Seine, ces deux belles adresses offrent un écrin idéal de bien-être et de sérénité. Les magnifiques terrasses aux derniers étages vous offriront des vues panoramiques sur Paris.

| | | | | | | |
|------|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| C504 | 1 | pièce, | 29 m ² | à partir de | 410 000 € | P |
| C210 | 2 | pièces, | 42 m ² | à partir de | 530 000 € | P |
| C505 | 3 | pièces, | 63 m ² | à partir de | 745 000 € | P |
| C208 | 4 | pièces, | 81 m ² | à partir de | 870 000 € | P |

A DEUX PAS DU PARC COLLANGE



GARE DE CLICHY-LEVALLOIS LEVALLOIS-PERRET

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence propose 46 appartements du T1 au T5. Parmi les grandes surfaces, quelques duplex sont proposés. Des terrasses ou des balcons prolongent les séjours de la majorité des appartements.

| | | | | | | |
|-----|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A41 | 1 | pièce, | 26 m ² | à partir de | 246 000 € | |
| A14 | 2 | pièces, | 41 m ² | à partir de | 371 000 € | P |
| A15 | 3 | pièces, | 69 m ² | à partir de | 609 000 € | P |
| B31 | 4 | pièces, | 81 m ² | à partir de | 831 000 € | P |

DES VUES EXCEPTIONNELLES



GARE LE VAL D'OR SAINT-CLOUD

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Par son emplacement privilégié, la résidence offre de belles vues dégagées. Les intérieurs sont lumineux. Pour votre bien-être, ils se prolongent pour la plupart d'espaces extérieurs.

| | | | | | | |
|-----|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| B32 | 1 | pièce, | 28 m ² | à partir de | 352 000 € | P |
| A32 | 2 | pièces, | 46 m ² | à partir de | 499 000 € | P |
| B13 | 3 | pièces, | 63 m ² | à partir de | 607 000 € | P |
| A02 | 4 | pièces, | 88 m ² | à partir de | 878 000 € | P |

UN ENVIRONNEMENT PIÉTONNIER



GARE DE PUTEAUX PUTEAUX

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Au sein d'un domaine privé, la résidence est bordée par une promenade pavée. Balcons, terrasses ou jardins privatifs viennent parfaire les intérieurs. Ces derniers bénéficient de prestations de qualité.

| | | | | | | |
|------|---|---------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A204 | 1 | pièce, | 33 m ² | à partir de | 265 000 € | P |
| C307 | 2 | pièces, | 42 m ² | à partir de | 355 000 € | P |
| B201 | 3 | pièces, | 55 m ² | à partir de | 415 000 € | P |
| A202 | 4 | pièces, | 90 m ² | à partir de | 675 000 € | P |

Un large choix pour trouver le bien idéal

LE CONFORT ABSOLU



GARE RER ROBINSON CHÂTENAY-MALABRY

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Ce programme est un écrin dédié au bien-être et à la qualité de vie. La plupart des appartements sont tournés vers les espaces paysagés intérieurs. Une bulle de bonheur, à deux pas du centre ville.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A12 | 1 pièce, | 35 m ² | à partir de | 240 000 € | P |
| A01 | 2 pièces, | 46 m ² | à partir de | 290 000 € | P |
| B01 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 320 000 € | P |
| A25 | 4 pièces, | 74 m ² | à partir de | 381 000 € | P |

PROCHE DU GOLF DE RUEIL



BUS ARRÊT LE PARC RUEIL MALMAISON

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2020

Cette adresse de prestige offre un cadre de vie pavillonnaire. L'environnement immédiat accueille toutes les commodités. Du T1 au T6 duplex, les logements séduisent par leurs prestations de qualité.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 913 | 1 pièce, | 35 m ² | à partir de | 265 000 € | P |
| 813 | 2 pièces, | 39 m ² | à partir de | 291 000 € | P |
| 812 | 3 pièces, | 59 m ² | à partir de | 374 000 € | P |
| 711 | 4 pièces, | 81 m ² | à partir de | 573 000 € | P |

UN QUARTIER PAVILLONNAIRE



MÉTRO GABRIEL PÉRI ASNIÈRES-SUR-SEINE

LIVRAISON : 1^{er} semestre 2019

La résidence est idéalement située à proximité des quais de Seine et du centre-ville. A 2 pas du Parc Robinson, il y fait bon vivre. Les prestations sont de standing et les appartements sont lumineux.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A02 | 1 pièce, | 27 m ² | à partir de | 181 900 € | P |
| A04 | 2 pièces, | 37 m ² | à partir de | 260 900 € | P |
| B28 | 3 pièces, | 50 m ² | à partir de | 348 900 € | P |

UNE OPPORTUNITÉ RARE



QUARTIER DE L'HIPPODROME GARCHES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Située entre le Golf et l'Hippodrome de Saint-Cloud, l'adresse bénéficie du calme d'un environnement verdoyant. Tous ses logements, aux prestations soignées, disposent de beaux espaces extérieurs.

| | | | | | |
|-------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A1001 | 1 pièce, | 24 m ² | à partir de | 161 000 € | |
| A2105 | 2 pièces, | 38 m ² | à partir de | 290 000 € | P |
| B4105 | 3 pièces, | 63 m ² | à partir de | 432 000 € | P |
| B3102 | 4 pièces, | 86 m ² | à partir de | 559 000 € | P |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

ARCHITECTURE HAUSSMANNIENNE



TVA RÉDUITE 5,5%

MÉTRO CARREFOUR PLEYEL SAINT-OUEN

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

La résidence bénéficie d'une situation privilégiée à 900 mètres du cœur de ville. Avec ses 46 logements du studio au T5, tous présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A14 | 3 pièces, | 66 m ² | à partir de | 319 050 € | P |
| A05 | 4 pièces, | 91 m ² | à partir de | 404 328 € | P |

DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS



TVA RÉDUITE 5,5%

MÉTRO MAIRIE D'AUBERVILLIERS AUBERVILLIERS

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Le quartier du centre-ville Victor Hugo fait partie de ces quartiers animés mais ayant su préserver un esprit village. Découvrez une réalisation contemporaine avec un cœur d'îlot paysager au calme.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A41 | 3 pièces, | 65 m ² | à partir de | 253 552 € | P |
| C31 | 4 pièces, | 70 m ² | à partir de | 281 158 € | P |

UN ESPRIT PAVILLONNAIRE



GARE DE ROSNY-SOUS-BOIS MONTREUIL

LIVRAISON : 2^{ème} semestre 2018

L'avenue Victor Hugo est un quartier calme, pavillonnaire et boisé où il fait bon vivre. Les 15 logements de cette résidence intimiste présentent de beaux volumes et profitent d'une belle luminosité.

| | | | | | |
|----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 11 | 1 pièce, | 28 m ² | à partir de | 145 900 € | |
| 03 | 2 pièces, | 46 m ² | à partir de | 219 900 € | |
| 14 | 3 pièces, | 72 m ² | à partir de | 319 900 € | P |
| 07 | 4 pièces, | 78 m ² | à partir de | 339 900 € | P |

QUARTIER PIÉTONNIER



MÉTRO GALLIÉNI BAGNOLET

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Cette résidence propose un large choix d'appartements du T1 au T5 avec balcons, loggias ou terrasses pour la plupart. Cet ensemble immobilier occupe une place de choix face au nouvel Hôtel de Ville.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| E061 | 1 pièce, | 34 m ² | à partir de | 225 000 € | |
| C003 | 2 pièces, | 43 m ² | à partir de | 281 000 € | P |
| C035 | 3 pièces, | 64 m ² | à partir de | 340 935 € | P |
| F072 | 4 pièces, | 74 m ² | à partir de | 429 533 € | P |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS

AULNAY-SOUS-BOIS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

Située au cœur du quartier de Nonneville, à seulement 2 minutes à pied de la Place du Général Leclerc, la résidence de Strasbourg est à taille humaine et bénéficie de prestations de qualité.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 105 | 2 pièces, | 50 m ² | à partir de | 235 000 € | P |
| 102 | 3 pièces, | 63 m ² | à partir de | 270 000 € | P |
| 404 | 3 pièces, | 91 m ² | à partir de | 440 000 € | P |

PROCHE DE LA MAIRIE



TVA RÉDUITE À 5,5%

GARE DE NOISY-LE-SEC

NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Nous vous proposons une résidence contemporaine, avec des appartements modernes du studio au 4 pièces avec pour la plupart des balcons, terrasses ou jardins privatifs. Les appartements sont de standing.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A13 | 2 pièces, | 46 m ² | à partir de | 154 000 € | P |
| B11 | 3 pièces, | 67 m ² | à partir de | 215 000 € | P |
| B62 | 4 pièces, | 84 m ² | à partir de | 319 000 € | P |

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL



TVA RÉDUITE 5,5%

FUTUR MÉTRO ROMAINVILLE-CARNOT

ROMAINVILLE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Soigneusement conçus, les appartements se déclinent du T1 au T5 et quelques T4 en duplex. Le quartier offre un agréable quotidien grâce ses commerces et services à proximité immédiate.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| B003 | 1 pièce, | 39 m ² | à partir de | 184 000 € | |
| A101 | 2 pièces, | 45 m ² | à partir de | 216 000 € | P |

AU BORD DE L'EAU



TVA RÉDUITE 5,5%

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.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|--|
| B03 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 193 417 € | |
| H106 | 4 pièces, | 86 m ² | à partir de | 263 025 € | |
| B51 | 5 pièces, | 98 m ² | à partir de | 330 567 € | |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

UN QUARTIER EN DEVENIR



GARE DE VILLIERS-SUR-MARNE

VILLIERS-SUR-MARNE

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Les appartements du T1 au T4 avec balcons, terrasses ou jardins privatifs bénéficient pour la plupart de belles vues sur le jardin paysager. De plus, vous profiterez d'un confort de vie au quotidien.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 217 | 1 pièce, | 33 m ² | à partir de | 145 592 € | P |
| 119 | 2 pièces, | 43 m ² | à partir de | 192 227 € | P |
| 314 | 3 pièces, | 57 m ² | à partir de | 224 075 € | P |
| 125 | 4 pièces, | 70 m ² | à partir de | 277 535 € | P |

TEL UN DOMAINE PRÉSERVÉ



MÉTRO LES JUILLIOTTES

MAISONS-ALFORT

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ce programme se trouve à proximité du centre-ville, du marché, des écoles. Il proposera un large choix d'appartements du T1 au T5 et quelques appartements d'exception avec des terrasses plein-ciel.

| | | | | | |
|------|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| E005 | 1 pièce, | 34 m ² | à partir de | 221 000 € | |
| D12 | 2 pièces, | 47 m ² | à partir de | 312 000 € | P |
| A005 | 3 pièces, | 57 m ² | à partir de | 356 000 € | P |
| A106 | 4 pièces, | 74 m ² | à partir de | 454 000 € | P |

PROCHE DES BORDS DE MARNE



GARE RER JOINVILLE-LE-PONT

JOINVILLE-LE-PONT

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Cette résidence crée un cadre de vie serein, recherché en cœur de ville. La majorité des appartements bénéficient d'espaces extérieurs. Pour que chacun profite d'une belle luminosité naturelle.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 255 | 1 pièces, | 28 m ² | à partir de | 210 000 € | P |
| 201 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 403 000 € | P |
| 223 | 4 pièces, | 79 m ² | à partir de | 504 500 € | P |

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



RER NOGENT-SUR-MARNE

NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON :

Entre le Bois de Vincennes et la Marne, le projet s'inscrit dans le programme de rénovation du centre urbain de Nogent et de sa gare RER. Les 2 bâtiments proposent des appartements lumineux.

| | | | | | |
|-----|-----------|--------------------|-------------|-----------|---|
| 013 | 2 pièces, | 51 m ² | à partir de | 379 000 € | P |
| 106 | 3 pièces, | 54 m ² | à partir de | 425 000 € | P |
| 101 | 4 pièces, | 96 m ² | à partir de | 709 000 € | P |
| 301 | 5 pièces, | 100 m ² | à partir de | 770 000 € | P |

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

DES ÉQUIPEMENTS DOMOTIQUES



TVA RÉDUITE 5,5%

GARE DE SAINT-GRATIEN

SAINT-GRATIEN

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

A côté du lac d'Enghien, le quartier est très agréable et l'environnement est calme. Le programme propose d'emblée une architecture néo-classique raffinée et des prestations de qualité.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| A08 | 2 pièces, | 37 m ² | à partir de | 171 438 € | P |
| A27 | 2 pièces, | 39 m ² | à partir de | 189 021 € | P |
| A06 | 3 pièces, | 49 m ² | à partir de | 200 450 € | P |
| C04 | 3 pièces, | 65 m ² | à partir de | 233 858 € | P |

EN PLEIN CENTRE-VILLE



TVA RÉDUITE 5,5%

GARE D'ARGENTEUIL

ARGENTEUIL

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Située en plein centre ville d'Argenteuil dans un quartier résidentiel prisé, découvrez une résidence aux appartements connectés: un système de domotique qui vous facilitera la vie au quotidien.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| B02 | 2 pièces, | 44 m ² | à partir de | 174 075 € | P |
| A15 | 3 pièces, | 58 m ² | à partir de | 223 220 € | P |
| A02 | 4 pièces, | 75 m ² | à partir de | 267 267 € | P |

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



TVA RÉDUITE 5,5%

TRAMWAY PONT DE BEZONS

BEZONS

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2017

Vous bénéficiez d'une situation stratégique proche de la Seine et de Paris La Défense. Espace et lumière sont les maîtres-mots de ce programme. Il propose un large choix de surface et d'expositions.

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------|-------------|-----------|---|
| 31 | 1 pièce, | 28 m ² | à partir de | 170 998 € | P |
| 219 | 2 pièces, | 49 m ² | à partir de | 215 308 € | P |
| 38 | 3 pièces, | 63 m ² | à partir de | 255 838 € | P |
| 35 | 4 pièces, | 79 m ² | à partir de | 274 883 € | P |

VUES SUR LA MARINA



PROCHE DES AXES ROUTIERS

L'ISLE-ADAM

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

L'emplacement est idéal, au cœur de la Marina, sur les berges de l'Oise. L'adresse, confidentielle et élégante se trouve en lisière d'un parc boisé, avec un étang en son cœur.

| | | | | |
|-----|-----------|--------------------|-------------|-----------|
| M29 | 4 pièces, | 98 m ² | à partir de | 405 000 € |
| M21 | 4 pièces, | 111 m ² | à partir de | 522 000 € |
| M16 | 5 pièces, | 122 m ² | à partir de | 585 000 € |
| M11 | 5 pièces, | 127 m ² | à partir de | 593 000 € |

SE LOGER OU INVESTIR DANS L'ANCIEN

Les mandats de nos clients

IDF

VENDU



56 600 € HAI

MELUN

Situé à quelques pas des bords de Seine et proche de tous commerces. Ce studio de 28 m² au 1^{er} étage comprend une entrée, un séjour avec kitchenette, salle d'eau WC séparé et Balcon. Sans ascenseur. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 13,2 % soit 6600 € TTC. Prix hors honoraires : 50 000 €. DPE : NC

ENTRE LE CENTRE VILLE ET LA SEINE



165 000 €

COURBEVOIE

Ce 2 pièces au 6^{ème} étage expo sud/ouest : entrée, séjour, cuisine fermée, 1 chbre, SDE, WC, balcon avec vue dégagée sur la défense et d'un pkg. Très bon état. Services dans la résidence : bibliothèque, salle de gymnas-tique. Lots de copro : 76. Charges annuelles : 11 004 €. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR



385 000 € HAI

AULNAY-SOUS-BOIS

Cette récente maison sur un terrain de 348 m² avec combles et sous sol aménagés comprend: entrée, séjour + salle à manger, 5 chb, une SDB, une SDE, un WC séparé, une terrasse. Honoraires charge acquéreur : 5,56 % soit 20 000 € TTC. Prix hors Honoraires : 365 000 €. DPE : NC

UN CADRE BUCOLIQUE



676 000 € HAI

MONTMORENCY

Cette belle mansarde située dans une rue calme du centre-ville de Montmorency comprend : entrée, séjour double avec cheminée, cuisine aménagée, 5 chambres, 2 SDB, 3 WCs, 1 cave à vin, 1 buanderie et un atelier. Terrain de 807 m² constructible. Hono. à la charge de l'acquéreur : 4 %. Prix hors honoraires : 650 000 €. DPE : NC

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 02 02 03



PIERRE INVEST **PARIS-EST**

16, rue Brochant
75017 Paris

01 55 62 02 03



PIERRE INVEST **GRAND PARIS**

30, rue Brochant
75017 Paris

01 55 62 02 03



CONTACT@PIERREINVEST.FR



Réalisez votre projet immobilier avec pierreinvest.fr :
91% de nos clients nous recommandent !

* Taux de recommandation attribué par 133 clients à la date du 20/05/2017
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892