

DU NEUF POUR L'HABITAT

# Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE SUD-OUEST !



PIERRE INVEST  
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



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

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](http://www.pierreinvest.fr)



**Marc Julien**

*Directeur Général de PIERRE INVEST*

L'immobilier neuf continue sur un rythme de ventes élevé au premier semestre 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, a mis fin à une campagne électorale tendue. La nomination comme 1er ministre d'Edouard Philippe, devrait présager d'une pression fiscale en baisse de 11 milliards, prévue en 2018. En tant que professionnels de l'immobilier, nous estimons essentiel le maintien de la TVA réduite à 5.5% et du prêt à taux zéro, et, pour les investisseurs, de la Loi Pinel ou d'un nouveau dispositif de défiscalisation ou d'une baisse de l'impôt foncier.

Pour les logements existants, nous espérons un abattement total de la fiscalité sur les plus-values et de la CSG dès 15 ans de détention.

La faiblesse de l'euro vis-à-vis des autres devises, et la bonne santé économique alimente la demande des non-résidents français qui est très forte surtout sur Paris.

**Pierre Invest, créé en 2006, a été le 1<sup>er</sup> courtier francilien d'immobilier neuf** et développe sa présence sur le territoire, lui permettant par son volume de ventes, de négocier au mieux avec les promoteurs.

**A ce titre, nous sommes heureux de vous annoncer le lancement de l'agence Midi-Pyrénées basée à Toulouse, avec à sa tête, l'expérimenté Maxime Ponsolle.**

Pierre Invest a choisi Toulouse pour son dynamisme économique et son cadre de vie idéal mais surtout pour son développement et les opportunités d'investissements.

Avec un prix moyen dans le neuf de 3461€/m<sup>2</sup> en 2016, Toulouse est une ville attractive pour les investisseurs avec un fort potentiel de revalorisation en raison de sa croissance démographique et de la présence des acteurs majeurs de la construction.

Par ailleurs, nous avons également ouvert des bureaux à **Nantes, Lyon, et Marseille**. Un réel changement d'échelle pour notre société après 10 ans d'expertise sur l'IDF. Ce maillage national vous permettra, si mutation ou retraite, de faciliter votre mobilité géographique.

Pour rappel, une variation de 2% des taux d'intérêts, modifie votre capacité d'achat jusqu'à 20%, ce qui explique la pertinence du succès de l'investissement dans la pierre.

## NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



## NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL





Un large choix pour trouver le bien idéal

## ROOFTOP AVEC PISCINE



### GARE ET FUTUR METRO À 3 MINUTES

#### TOULOUSE AEROSPACE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

A proximité immédiate d'Airbus Defense and Space, le nouveau quartier Aerospace conjugue infrastructures culturelles et sportives, services, commerces et appartements de standing.

66	2 pièces,	43 m <sup>2</sup>	à partir de	172 000 €	P
86	3 pièces,	70 m <sup>2</sup>	à partir de	232 000 €	P

## ECO QUARTIER DE TOULOUSE CENTRE



### TRAMWAY AU PIED DE LA RÉSIDENCE

#### TOULOUSE CARTOUCHERIE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

L'emplacement central se trouve au pied de tous les commerces, et des magnifiques halles rénovées. Groupes scolaires et tramway sont à côté des logements. Magnifiques terrasses.

4106	1 pièce,	29 m <sup>2</sup>	à partir de	120 000 €	
4109	2 pièces,	35 m <sup>2</sup>	à partir de	161 000 €	
4112	3 pièces,	60 m <sup>2</sup>	à partir de	208 000 €	P
5201	4 pièces,	79 m <sup>2</sup>	à partir de	312 000 €	P

## EMPLACEMENT PREMIUM



### METRO BARRIÈRE DE PARIS

#### TOULOUSE MINIMES BARRIÈRE DE PARIS

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, dans un quartier calme proche du centre-ville et du périphérique tout en conservant l'esprit des chartreuses très présent dans le quartier.

A03	2 pièces,	39 m <sup>2</sup>	à partir de	184 900 €	P
B32	3 pièces,	63 m <sup>2</sup>	à partir de	259 000 €	P

## AUX PORTES DE L'HYPERCENTRE



### BUS ET METRO À PROXIMITÉ

#### TOULOUSE COTE PAVÉE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

Située sur le point le plus haut de l'Avenue de Castres la résidence dispose de vues imprenables sur la plaine toulousaine. Tous les appartements disposent d'un parking et d'une cave/cellier.

01B005	2 pièces,	42 m <sup>2</sup>	à partir de	195 000 €	P
01B002	3 pièces,	61 m <sup>2</sup>	à partir de	246 000 €	P
01B001	4 pièces,	89 m <sup>2</sup>	à partir de	360 000 €	P



Un large choix pour trouver le bien idéal



## A 3 KM DU CENTRE VILLE TOULOUSE FONTAINE LESTANG

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

Découvrez cette résidence abritant 31 appartements répartis sur une hauteur de 4 niveaux seulement. Elle se situe à 3 km du centre-ville historique.

A36	1 pièce,	26 m <sup>2</sup>	à partir de	142 900 €
A22	2 pièces,	41 m <sup>2</sup>	à partir de	168 500 €
B21	3 pièces,	58 m <sup>2</sup>	à partir de	236 000 € P
A41	4 pièces,	95 m <sup>2</sup>	à partir de	351 000 € P



## METRO À 5 MINUTES À PIED TOULOUSE SAINT-AGNE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Ce programme se situe proche de la Garonne et donne sur le jardin NIEL, il est à proximité immédiate du métro et de la gare Saint-Agne.

LD410	2 pièces,	43 m <sup>2</sup>	à partir de	169 000 € P
LD407	3 pièces,	65 m <sup>2</sup>	à partir de	228 000 € P
LC12	4 pièces,	84 m <sup>2</sup>	à partir de	287 500 € P

P = parking inclus



## METRO À 5 MINUTES TOULOUSE RANGUEIL

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2018

Petite résidence intimiste située dans le quartier animé de Rangueil. Les universités et grands pôles médicaux à proximité en font un investissement pérenne.

B14	2 pièces,	41 m <sup>2</sup>	à partir de	172 400 € P
B13	3 pièces,	56 m <sup>2</sup>	à partir de	213 700 € P



## HYPERCENTRE TOULOUSE PONTS-JUMEAUX

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2018

Résidence senior aux portes du centre historique de Toulouse, face au Canal du Midi. Commerces, bureaux, équipements publics sont à proximité immédiate.

01A114	1 pièce,	34 m <sup>2</sup>	à partir de	135 000 €
01A314	2 pièces,	44 m <sup>2</sup>	à partir de	187 680 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

## LARGES TERRASSES PRIVATIVES



### METRO BARRIÈRE-DE-PARIS

#### TOULOUSE MINIMES

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Située dans le quartier des Minimes, la résidence est contemporaine et bénéficie d'un coeur d'îlot entièrement végétalisé. Soigneusement conçus, les appartements se déclinent du T1 au T4.

2204	1 pièce,	33 m <sup>2</sup>	à partir de	159 900 €	P
2101	2 pièces,	42 m <sup>2</sup>	à partir de	195 000 €	P
3003	3 pièces,	58 m <sup>2</sup>	à partir de	229 900 €	P

## QUARTIER AU CHARME AUTHENTIQUE



### À 5 MINUTES DU BUS

#### TOULOUSE LARDENNE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Tous les logements possèdent au minimum une double orientation. A partir du T3, de larges terrasses assurent une continuité de l'intérieur vers l'extérieur et permettent de libérer les vues.

C28	1 pièce,	35 m <sup>2</sup>	à partir de	175 000 €	P
B01	2 pièces,	51 m <sup>2</sup>	à partir de	210 000 €	P
C07	3 pièces,	75 m <sup>2</sup>	à partir de	275 500 €	P
B03	4 pièces,	96 m <sup>2</sup>	à partir de	355 000 €	P

## QUARTIER PAVILLONNAIRE



### QUARTIER DES FACULTÉS

#### TOULOUSE RANGUEIL

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> semestre 2019

Bénéficiez de cet emplacement idéal à Toulouse, à proximité du quartier des facultés avec pour horizon la colline verte de Pech David. Résidence calme et conviviale.

A06	1 pièce,	29 m <sup>2</sup>	à partir de	144 900 €	P
A04	2 pièces,	38 m <sup>2</sup>	à partir de	195 900 €	P
B19	3 pièces,	65 m <sup>2</sup>	à partir de	262 900 €	P

## UNE VARIÉTÉ D'AGENCEMENTS



### METRO À 5 MINUTES À PIED

#### TOULOUSE BONNEFOY

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Découvrez cette résidence abritant des villas et appartements du studio au 5 pièces. Le quartier du Faubourg Bonnefoy bénéficie d'une proximité immédiate avec l'hyper-centre et la gare Matabiau.

A105	1 pièce,	31 m <sup>2</sup>	à partir de	137 500 €	P
A103	2 pièces,	43 m <sup>2</sup>	à partir de	175 000 €	P
M05	5 pièces,	105 m <sup>2</sup>	à partir de	396 000 €	P



S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

## AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER



**GARE À 20 MINUTES A PIED**

**BORDEAUX GARE ST-JEAN**

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2019

La résidence se trouve au cœur d'un nouveau quartier qui se réaménage autour de la Gare TGV. Les appartements bénéficient d'agencements intérieurs de qualité.

3107	2 pièces,	47 m <sup>2</sup>	à partir de	193 000 €
3161	3 pièces,	62 m <sup>2</sup>	à partir de	246 000 €

## ECO-QUARTIER



**À 15 MINUTES DE L'ARENA FLOIRAC**

**BORDEAUX BASTIDE NIEL**

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> trimestre 2019

Idéalement situé, ce projet se trouve à proximité de commerces, espaces verts et établissements scolaires. Connecté au centre-ville par le Tram A, cet éco-quartier a plus d'un atout pour plaire.

B1303	2 pièces,	43 m <sup>2</sup>	à partir de	254 500 €	P
B1104	3 pièces,	66 m <sup>2</sup>	à partir de	301 000 €	P
B1004	4 pièces,	85 m <sup>2</sup>	à partir de	316 500 €	P
B2405	5 pièces,	106 m <sup>2</sup>	à partir de	472 000 €	P

## CENTRE D'AFFAIRES



**QUARTIER D'EURATLANTIQUE**

**BORDEAUX GARE ST-JEAN**

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

Au cœur du quartier innovant d'Euratlantique mêlant centre d'affaires, un haut niveau de services et grande qualité environnementale, la résidence s'inspire des bâtisses traditionnelles bordelaises.

A101	4 pièces,	87 m <sup>2</sup>	à partir de	348 000 €	P
A202	5 pièces,	93 m <sup>2</sup>	à partir de	397 000 €	P

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



**CENTRE-VILLE**

**MERIGNAC**

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2018

La résidence, composée de maisons et d'appartements se situe à proximité de toutes les commodités : écoles, universités, commerces, transports et grands axes.

B003	3 pièces,	62 m <sup>2</sup>	à partir de	234 000 €	P
M11	4 pièces,	82 m <sup>2</sup>	à partir de	319 000 €	P

S'éloigner pour trouver un meilleur cadre de vie

## AU PIED D'UN ESPACE BOISÉ



### BASSIN D'ARCACHON

#### AUDENGE

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

Située dans le bassin d'Arcachon, Audenge offre un environnement idéal. Au pied d'un espace boisé classé sans vis-à-vis, cette résidence vous assure une tranquillité au quotidien.

2001	2 pièces,	40 m <sup>2</sup>	à partir de	140 000 €	P
2007	3 pièces,	60 m <sup>2</sup>	à partir de	179 000 €	P

## IDÉAL INVESTISSEURS



### AU PIED DU CAMPUS UNIVERSITAIRE

#### PESSAC

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> trimestre 2019

La résidence profite d'un emplacement de choix : elle est située aux portes d'un des plus grand Campus universitaire de France, au pied d'un arrêt de tramway (ligne B).

1037	1 pièce,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	162 000 €	
1043	3 pièces,	63 m <sup>2</sup>	à partir de	219 000 €	P
2015	4 pièces,	80 m <sup>2</sup>	à partir de	251 000 €	P

## DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS



### À PROXIMITÉ DE LA FUTUR LIGNE DE TRAMWAY

#### MÉRIGNAC CHEMIN LONG

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

Ce programme s'implante au sein du quartier Chemin Long à Mérignac, à proximité d'un arrêt de la future ligne de tramway. Du studio au T5, les appartements bénéficient d'un espace extérieur.

16101	1 pièce,	35 m <sup>2</sup>	à partir de	147 000 €	P
14204	2 pièces,	40 m <sup>2</sup>	à partir de	163 000 €	P
18101	3 pièces,	58 m <sup>2</sup>	à partir de	214 000 €	P
14111	4 pièces,	81 m <sup>2</sup>	à partir de	287 000 €	P

## ARCHITECTURE INDUSTRIELLE



### À 15 MINUTES À PIED DE LA GARE

#### BORDEAUX GARE ST-JEAN

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2019

La résidence se trouve à 15 minutes à pied de la Place de la Victoire et de la gare Saint-Jean. Elle constitue une véritable bouffée d'oxygène en plein centre-ville.

H2004	2 pièces,	45 m <sup>2</sup>	à partir de	240 000 €	P
G2002	3 pièces,	62 m <sup>2</sup>	à partir de	280 000 €	P
G1204	4 pièces,	82 m <sup>2</sup>	à partir de	342 000 €	P



Un large choix pour trouver le bien idéal



## À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE MONTPELLIER ST-MARTIN

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

Appartements du studio au 4 pièces. La résidence se situe à proximité, du centre-ville, et du tramway qui vous conduira dans le centre en 10 minutes.

2103	1	pièce,	23 m <sup>2</sup>	à partir de	120 000 €	P
1105	2	pièces,	41 m <sup>2</sup>	à partir de	170 000 €	P
1102	3	pièces,	61 m <sup>2</sup>	à partir de	221 000 €	P
1306	4	pièces,	96 m <sup>2</sup>	à partir de	309 000 €	P



## À 10 MINUTES DE L'HYPERCENTRE MONTPELLIER CROIX D'ARGENT

LIVRAISON : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

La résidence se situe dans un quartier calme et pavillonnaire à 10 minutes de l'hyper centre de Montpellier proche des commerces, services et de toutes les commodités qui facilitent le quotidien.

B03	1	pièce,	24 m <sup>2</sup>	à partir de	125 000 €	
B06	2	pièces,	38 m <sup>2</sup>	à partir de	194 000 €	P
A06	3	pièces,	57 m <sup>2</sup>	à partir de	227 000 €	P



## À 2 PAS DU TRAMWAY MONTPELLIER PARC MARIANNE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

La situation est idéale : dans le quartier Rive Gauche aux pieds des bâtiments, un nouvel ensemble de commerces viendra compléter celui déjà existant de l'avenue Raymond Dugrand.

BC021	1	pièce,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	190 000 €	
BC055	2	pièces,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	216 000 €	P
BC053	4	pièces,	78 m <sup>2</sup>	à partir de	354 000 €	P
D051	5	pièces,	141 m <sup>2</sup>	à partir de	990 000 €	P



## À 100 MÈTRES DU PORT CAP D'AGDE

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020

Découvrez en avant-première ce projet exceptionnel au sein du Cap d'Agde. Tous les appartements du 2 au 4 pièces disposent de superbes espaces extérieurs et de prestations de qualité.

A117	1	pièce,	30 m <sup>2</sup>	à partir de	164 000 €	
A611	2	pièces,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	175 000 €	
A511	3	pièces,	55 m <sup>2</sup>	à partir de	232 000 €	
A615	4	pièces,	82 m <sup>2</sup>	à partir de	348 000 €	

Un large choix pour trouver le bien idéal

## UN ÉCRIN DE VERDURE



### À DEUX PAS DES COMMERCES

#### ANGET

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Ces logements se composent d'appartements du studio au T5. Ils sont idéalement situés au cœur de la ville d'Anglet, à deux pas des commerces, de la mairie et de l'Église Saint-Léon.

1B	1 pièce,	33 m <sup>2</sup>	à partir de	160 000 €	P
39B	2 pièces,	40 m <sup>2</sup>	à partir de	192 000 €	P
7B	3 pièces,	62 m <sup>2</sup>	à partir de	287 000 €	P
18B	4 pièces,	76 m <sup>2</sup>	à partir de	342 000 €	P

## IDÉAL INVESTISSEURS



### À 2 PAS DU CENTRE-VILLE

#### BAYONNE

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> trimestre 2019

La résidence s'implante à 5 min à pied du centre ville. L'Orée Baiona propose des appartements du T1 au T5. La majorité d'entre eux sont prolongés par des terrasses.

1304	1 pièce,	26 m <sup>2</sup>	à partir de	110 502 €	
1305	2 pièces,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	142 180 €	P
1001	3 pièces,	51 m <sup>2</sup>	à partir de	172 000 €	P
1103	4 pièces,	75 m <sup>2</sup>	à partir de	244 549 €	P

## DOUBLE EXPOSITION



### À 5 MINUTES DE LA PLAGE

#### CAPBRETON

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2019

La plupart des appartements profitent d'une double orientation les rendant lumineux et agréables. Ils bénéficient également de prestations de qualité vous assurant un confort de vie.

D2105	2 pièces,	38 m <sup>2</sup>	à partir de	157 500 €	P
E1003	3 pièces,	63 m <sup>2</sup>	à partir de	223 500 €	P

## CADRE DE VIE PRISÉ



### PLEIN CŒUR D'HENDAYE

#### HENDAYE

LIVRAISON : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Cette résidence crée un cadre de vie serein, recherché en coeur de ville. Elle propose un large choix d'appartements du T1 au T4 dont beaucoup sont prolongés par des balcons, terrasses ou bow-windows.

B106	1 pièce,	31 m <sup>2</sup>	à partir de	123 000 €	
A002	2 pièces,	44 m <sup>2</sup>	à partir de	155 000 €	
A001	3 pièces,	65 m <sup>2</sup>	à partir de	174 000 €	



Un large choix pour trouver le bien idéal



## À PROXIMITÉ DU CENTRE HISTORIQUE PERPIGNAN

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> trimestre 2018

Cet immeuble se trouve dans un des quartiers les plus convoités de la capitale catalane. Les appartements sont spacieux et lumineux, certains bénéficient de terrasses.

204	1	pièce,	29 m <sup>2</sup>	à partir de	107 000 €	P
202	2	pièces,	39 m <sup>2</sup>	à partir de	130 000 €	P
203	3	pièces,	71 m <sup>2</sup>	à partir de	233 000 €	P



## EN PREMIÈRE LIGNE SUR LE PORT CANET-EN-ROUSSILLON

LIVRAISON : 1<sup>er</sup> trimestre 2018

Ce superbe programme propose des appartements avec des surfaces généreuses et de beaux espaces extérieurs. Vous êtes idéalement situé à 3 min de la plage.

B01	2	pièces,	67 m <sup>2</sup>	à partir de	230 000 €	
B02	3	pièces,	67 m <sup>2</sup>	à partir de	285 000 €	P
A01	4	pièces,	74 m <sup>2</sup>	à partir de	263 000 €	P

P = parking inclus



## UNE ADRESSE DE QUALITÉ PERPIGNAN À 15 MINUTES SAINT-CYPRIEN

LIVRAISON : 2<sup>er</sup> trimestre 2018

Ce programme est composé de 42 appartements du T2 au T3 sur seulement 3 étages. La plupart d'entre eux profitent de balcons ou de terrasses.

1A207	2	pièces,	37 m <sup>2</sup>	à partir de	135 000 €	P
1A313	3	pièces,	59 m <sup>2</sup>	à partir de	198 000 €	P



## STATION BALNÉAIRE QUARTIER RÉSIDENTIEL ARGELÈS-SUR-MER

LIVRAISON : 2<sup>ème</sup> trimestre 2018

Cette station balnéaire offre un cadre de vie calme et serein. Une bulle de bonheur à deux pas du centre ville.

1A003	2	pièces,	53 m <sup>2</sup>	à partir de	156 000 €	P
1A202	3	pièces,	61 m <sup>2</sup>	à partir de	198 000 €	P

# 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 SIÈGE SOCIAL

40, rue des Poissonniers  
92200 Neuilly-sur-Seine

**01 55 62 02 03**

contact@pierreinvest.fr



PONT DE NEUILLY

### PIERRE INVEST SUD-OUEST

Immeuble Atria 8 - Esplanade Compans Caffarelli  
31000 Toulouse

**05 62 30 52 77 - 07 62 35 60 87**

mponsolle@pierreinvest.fr



Réalisez votre projet immobilier avec [pierreinvest.fr](http://pierreinvest.fr) :

**91% de nos clients nous recommandent !**

\* Taux de recommandation attribué par 139 clients à la date du 13/07/2017  
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892