

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN RHÔNE-ALPES !



"DOM ROSE IN WOOD" à Collonges-sous-Salève. En savoir plus page 9.

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02

IMMO'ÉDITO

Nouvelle
agence à Lyon

page 03

NOS PARTENAIRES

Promoteurs
nationaux

page 12

LA LOI PINEL 2017

Plus que quelques mois
pour en profiter partout
en France !

Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr



Marc Julien

Dirigeant Fondateur de PIERRE INVEST

Pierre Invest, créé en 2006 a été le 1^{er} courtier en immobilier neuf francilien. Aujourd'hui nous sommes présents sur tout le territoire, nous permettant ainsi par notre volume de ventes de négocier au mieux avec les promoteurs.

A ce titre, nous sommes heureux de vous annoncer le lancement d'une agence à Lyon avec à sa tête, Mickaël Faure.

Nous avons choisi Lyon pour son dynamisme économique en tant que troisième ville française, pour son cadre de vie idéal proche de la mer et des montagnes, et surtout pour les opportunités d'investissements qu'elle représente.

Lyon est devenue une des villes les plus attractives d'Europe. Cela s'explique par des prix dans l'immobilier plus abordables que dans la capitale (un prix moyen dans le neuf de 4 162€/m² en 2016), par un taux de chômage faible et par un développement urbain constant.

Il y a eu 7 372 ventes en 2016 dont 98% de collectif. Nous souhaitons capter 1% de ce marché et, pour se faire, nous allons proposer une gamme de services innovants avec une géolocalisation des meilleurs programmes sur la zone et une aide au montage du financement.

Nos équipes se battent au quotidien pour dénicher l'emplacement de vos rêves. Notre expertise couvre également l'investissement de rendement, la nue-propriété, le viager et la location meublée avec un soin particulier accordé sur la sélection des partenariats côté promoteurs.

Depuis 2 ans, l'investissement dans le cadre de la loi Pinel représente la majeure partie de la clientèle qui investit. Les derniers mois de 2017 leur permettront d'obtenir jusqu'à 63 000 euros en réductions d'impôts pour un appartement acheté 300 000 euros et loué 12 ans.

Le changement de fiscalité de 2018 va rebattre les cartes et nécessitera de s'adapter.

Par ailleurs, nous avons également ouvert des bureaux à Nantes, Toulouse, et Marseille. Un réel changement d'échelle pour notre société après 10 ans d'expertise sur l'Île-de-France. Ce maillage national vous permet, en cas de mutation ou de retraite, de faciliter et d'accompagner votre mobilité.

Enfin, les taux d'intérêts qui remontent graduellement poussent les investisseurs à se positionner au plus vite. Pour rappel, un taux d'intérêt de 2 % au lieu de 4 % par an fait varier votre pouvoir d'achat immobilier de 20 % en cas d'emprunt total, ce qui compense la hausse actuelle des prix.

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

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



Un large choix pour trouver le bien idéal

UN CONFORT DE VIE INÉGALÉ



À 100 MÈTRES DE LA PLACE NAUTIQUE LYON CONFLUENCE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Appartements du studio au 5 pièces. La résidence profite d'un emplacement exceptionnel au cœur du quartier hyper-connecté et vivant de Confluence.

711	1	pièce,	18 m ²	à partir de	140 000 €
A623	2	pièces,	63 m ²	à partir de	361 000 €
A334	3	pièces,	63 m ²	à partir de	365 000 € P
544	4	pièces,	90 m ²	à partir de	538 000 € P

DES SERVICES DE CONCIERGERIE



À 300 MÈTRES DE LA GARE LYON PART-DIEU

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Ces logements sont situés au cœur de la Part-Dieu, entre la grande bibliothèque et l'hôtel Ibis. Un arrêt de bus se trouve au pied de la résidence.

01B101	3	pièces,	67 m ²	à partir de	435 000 € P
01B152	5	pièces,	126 m ²	à partir de	549 000 € P

DES PRESTATIONS SOIGNÉES



À DEUX PAS DE LA GARE LYON PART-DIEU

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2020

Les appartements se déclinent du studio au 5 pièces. La plupart des appartements bénéficient d'un balcon, ou d'une terrasse, afin d'apporter confort et luminosité.

512	1	pièce,	27 m ²	à partir de	175 000 €
324	2	pièces,	41 m ²	à partir de	253 000 € P
436	3	pièces,	62 m ²	à partir de	338 000 € P
1145	4	pièces,	84 m ²	à partir de	483 000 € P

UN ESPACE DE NATURE PRÉSERVÉ



À 15 MINUTES DE LA PLACE BELLECOUR LYON MÉNIVAL

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette nouvelle résidence est nichée dans un espace de nature préservée. Elle propose des appartements du studio au T5 avec loggias, balcons ou terrasses.

1501	1	pièce,	35 m ²	à partir de	207 000 € P
1425	2	pièces,	38 m ²	à partir de	230 000 € P
1505	3	pièces,	55 m ²	à partir de	297 000 € P
1435	4	pièces,	82 m ²	à partir de	425 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE ADRESSE CALME ET CENTRALE



MÉTRO ET TRAMWAY À 400 MÈTRES

LYON JEAN JAURÈS

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ce programme se situe dans un quartier dynamique, dans un endroit calme et en retrait des grands axes. Elle séduit par son architecture contemporaine et son ambiance paisible.

C31	2 pièces,	46 m ²	à partir de	278 000 €	P
I01	3 pièces,	63 m ²	à partir de	304 000 €	P
G02	4 pièces,	85 m ²	à partir de	372 000 €	P
B17	5 pièces,	110 m ²	à partir de	491 000 €	P

UN ÉCRIN DE VERDURE



À DEUX PAS DU MÉTRO LIGNE B

LYON JEAN JAURÈS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Vous serez séduits par une architecture sobre et contemporaine. Tous les appartements bénéficieront de prestations de qualité et de séjours double hauteur.

2214	1 pièce,	32 m ²	à partir de	210 000 €	P
3014	3 pièces,	61 m ²	à partir de	291 000 €	P
3017	4 pièces,	74 m ²	à partir de	323 000 €	P
3062	5 pièces,	97 m ²	à partir de	436 000 €	P

UN QUARTIER TRÈS RECHERCHÉ



À 4 MINUTES D'UN ARRÊT DE BUS

VILLEURBANNE PLACE RONDE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Cette copropriété conviviale à taille humaine est constituée de 3 résidences élevées seulement sur 4 étages privilégiant l'indépendance et la sérénité.

204	2 pièces,	41 m ²	à partir de	221 600 €	P
201	3 pièces,	55 m ²	à partir de	272 500 €	P

IDÉALEMENT SITUÉ



À 10 MINUTES DE LA GARE LA PART-DIEU

VILLEURBANNE LYON 3^{ÈME}

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

La résidence, à l'architecture contemporaine est proche de toutes les commodités. Sa localisation est un atout pour profiter pleinement de la ville des Lumières.

102	3 pièces,	59 m ²	à partir de	289 000 €	P
171	4 pièces,	86 m ²	à partir de	398 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



À PROXIMITÉ DE LA LIGNE C DU MÉTRO CALUIRE-ET-CUIRE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Devenez propriétaire à Caluire, ville située à 5 minutes en voiture du centre-ville de Lyon. Les appartements sont répartis sur 3 résidences de 2 étages seulement.

01B313	1 pièce,	28 m ²	à partir de	173 000 €	P
01A001	2 pièces,	39 m ²	à partir de	224 000 €	P
01A003	3 pièces,	67 m ²	à partir de	339 000 €	P
01C101	4 pièces,	74 m ²	à partir de	374 000 €	P

IDÉAL INVESTISSEURS



À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE ÉCULLY

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette adresse résidentielle se trouve à deux pas du centre-ville d'Écully. Ses appartements sont lumineux et se déclinent du studio au T4. Ils bénéficient d'espaces extérieurs.

C111	1 pièce,	24 m ²	à partir de	126 000 €	P
C105	2 pièces,	34 m ²	à partir de	172 000 €	P
C114	3 pièces,	58 m ²	à partir de	265 000 €	P
C001	4 pièces,	74 m ²	à partir de	316 500 €	P

DES VUES D'EXCEPTIONS



À 300 MÈTRES DU CENTRE-VILLE SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Cette commune est la plus cotée de la métropole. Son esprit village, ses écoles réputées et sa facilité d'accès en font une adresse rare et recherchée.

BS05	2 pièces,	47 m ²	à partir de	233 000 €	
BN13	3 pièces,	68 m ²	à partir de	338 000 €	P
BS13	4 pièces,	89 m ²	à partir de	428 000 €	P
BS11	5 pièces,	112 m ²	à partir de	575 000 €	P

DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR TOUS



À 15 MINUTES DU CENTRE-VILLE DE LYON SAINTE-FOY-LÈS-LYON

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

En bordure du très élégant 5^{ème} arrondissement de Lyon, cette commune est recouverte à 20 % de végétation. Certains appartements bénéficient de balcons, terrasses ou jardins privés.

A124	2 pièces,	42 m ²	à partir de	227 000 €	
B131	3 pièces,	67 m ²	à partir de	291 000 €	P
B142	4 pièces,	85 m ²	à partir de	361 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UNE COMMUNE PRISÉE

À 10 MINUTES DE BUS DU 'CARRÉ DE SOIE' CHASSIEU

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme neuf propose des appartements intimistes conçus pour un confort optimal. Commerces, métro et tramway à proximité.

B01	2 pièces,	37 m ²	à partir de	154 000 €
C05	3 pièces,	60 m ²	à partir de	236 000 € P
C14	4 pièces,	89 m ²	à partir de	317 000 € P



À PROXIMITÉ DES COMMERCES

À 750 MÈTRES DU TRAMWAY MEYZIEU CENTRE

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Cette résidence propose des logements lumineux tournés vers l'extérieur. Tous les appartements de ce programme sont prolongés par des balcons, terrasses ou jardins privés.

126	2 pièces,	40 m ²	à partir de	170 000 € P
224	3 pièces,	60 m ²	à partir de	236 000 € P



AU CŒUR DU VILLAGE

TVA 5,5 %

PROCHE DU TRAMWAY SAINT-PIREST

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

La résidence est nichée au pied du château de Saint-Priest, à une demi-heure de Lyon. Elle offre des appartements du 2 au 4 pièces, tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un rez-de-jardin.

A002	2 pièces,	41 m ²	à partir de	148 348 € P
A102	3 pièces,	62 m ²	à partir de	195 923 € P



DE LARGES BAIES VITRÉES

TVA 7%

À 20 MINUTES DE LA PLACE BELLECOUR VÉNISSIEUX CENTRE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Profitez pleinement de la qualité de vie qu'offre cette résidence ! Bien orientées et lumineuses, les pièces de vie sont chaleureuses. Elles sont prolongées par des espaces extérieurs généreux.

F05	2 pièces,	40 m ²	à partir de	124 744 € P
F37	3 pièces,	59 m ²	à partir de	161 303 € P
F12	4 pièces,	79 m ²	à partir de	208 026 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

DES EXPOSITIONS DOUBLES ET TRIPLES



À 10 KM DE GENÈVE

FERNEY-VOLTAIRE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette résidence est une adresse pratique au sein d'un parc urbain de presque 1,5 hectares, elle profite d'un accès direct au très dynamique bassin genevois et à ses grands pôles d'attractivité.

C001	1	pièce,	30 m ²	à partir de	174 000 €	P
C101	2	pièces,	44 m ²	à partir de	238 000 €	P
C105	3	pièces,	60 m ²	à partir de	322 000 €	P
D302	4	pièces,	85 m ²	à partir de	492 000 €	P

UNE VILLE CONVOITÉE



À 400 MÈTRES DE LA FRONTIÈRE SUISSE

FERNEY-VOLTAIRE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Idéalement situés, les appartements de cette résidence offrent de nombreux atouts : intérieurs spacieux et lumineux, prestations de qualité, beaux extérieurs, orientations idéales au Sud et au Sud-Est.

010B03	1	pièce,	27 m ²	à partir de	153 800 €	
010B06	2	pièces,	52 m ²	à partir de	289 300 €	P
010A53	3	pièces,	64 m ²	à partir de	356 000 €	P
010B43	4	pièces,	72 m ²	à partir de	376 000 €	P

UNE QUALITÉ DE VIE EXCELLENTE



À 200 MÈTRES DU BOURG

PRÉVESSIN-MOËNS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette résidence se situe à 3,5 km de la frontière suisse. De vastes espaces extérieurs prolongent chaque appartement et dévoilent d'agréables vues sur la nature et parfois sur le Jura et les Alpes.

A007	2	pièces,	46 m ²	à partir de	276 000 €	P
A104	3	pièces,	56 m ²	à partir de	320 000 €	P

DE BELLES EXPOSITIONS



À 700 MÈTRES DES COMMERCES

SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Les appartements sont tous prolongés de jardins, balcons, loggias ou belles terrasses à ciel ouvert. Cette commune sera bientôt directement connectée à Genève par le tramway.

C305	2	pièces,	38 m ²	à partir de	212 000 €	P
C006	3	pièces,	60 m ²	à partir de	274 000 €	P
C101	4	pièces,	78 m ²	à partir de	349 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UN DOMAINE PRIVÉ AVEC PARC

À 500 MÈTRES DE LA SUISSE COLLONGES-SOUS-SALÈVE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme de haut standing vous fera profiter d'une belle qualité de vie. Un soin tout particulier a été porté au choix des matériaux.

B401	2 pièces,	40 m ²	à partir de	238 000 €	P
B303	3 pièces,	61 m ²	à partir de	312 000 €	P
B304	4 pièces,	78 m ²	à partir de	375 000 €	P



UNE SITUATION IDÉALE

EN PLEIN CŒUR DU CENTRE-VILLE ANNEMASSE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette nouvelle résidence propose des appartements du T1 au T5. Elle se situe à proximité des commerces, de la gare RER Léman et du futur arrêt de tramway vers Genève.

01B001	1 pièce,	34 m ²	à partir de	159 000 €	
01C102	2 pièces,	41 m ²	à partir de	188 000 €	
01A201	3 pièces,	63 m ²	à partir de	287 000 €	P
01B204	4 pièces,	90 m ²	à partir de	387 000 €	P



UN POSITIONNEMENT CENTRAL PRIVILÉGIÉ

AU PIED DU FUTUR TRAMWAY AMBILLY

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ce programme se situe en cœur de ville au pied du futur tramway et à seulement une dizaine de kilomètres de Genève. La résidence dissimule un jardin soigneusement aménagé.

163	2 pièces,	41 m ²	à partir de	238 000 €	P
212	3 pièces,	67 m ²	à partir de	306 300 €	P
102	4 pièces,	72 m ²	à partir de	361 000 €	P
263	5 pièces,	112 m ²	à partir de	612 000 €	P



UN DOMAINE CLOS ET INTIME

À 11 KM DU CENTRE DE GENÈVE VÉTRAZ-MONTHOUX

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Le programme se situe sur un terrain exceptionnel plongé dans un parc paysager. Les appartements bénéficient de prestations de standing et certains, des terrasses pouvant aller jusqu'à 160 m².

01C103	2 pièces,	42 m ²	à partir de	283 000 €	P
01B001	3 pièces,	64 m ²	à partir de	377 000 €	P
01B103	4 pièces,	95 m ²	à partir de	434 000 €	P
01B003	5 pièces,	111 m ²	à partir de	586 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN EMPLACEMENT IDÉAL



EN PLEIN CŒUR D'ANNECY

ANNECY

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Cette réalisation à l'architecture moderne et élégante se compose de studios, de 2 pièces, d'appartements familiaux de 3 pièces ou 4 pièces ainsi que de maisons sur le toit pour quelques privilégiés.

A711	1	pièce,	35 m ²	à partir de	212 500 €	P
B224	2	pièces,	43 m ²	à partir de	245 000 €	P
A133	3	pièces,	60 m ²	à partir de	324 000 €	P
B742	4	pièces,	77 m ²	à partir de	485 000 €	P

UN CŒUR D'ÎLOT VERDOYANT



QUARTIER NOVEL

ANNECY

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Idéalement placée à proximité du centre-ville, la résidence offre un large choix de logements allant du 1 pièce au 4 pièces. Vous pourrez également acquérir des duplex.

LC042	1	pièce,	27 m ²	à partir de	140 000 €	
LC041	2	pièces,	43 m ²	à partir de	202 000 €	P
LC053	3	pièces,	59 m ²	à partir de	272 000 €	P
LA062	4	pièces,	77 m ²	à partir de	371 000 €	P

UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE



À PROXIMITÉ DES LIGNES DE BUS

THONON-LES-BAINS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Dans ce quartier résidentiel, la résidence s'intègre parfaitement à son environnement. Elle est totalement ouverte sur le lac et crée une zone d'intimité et de partage.

01-01	2	pièces,	42 m ²	à partir de	155 500 €	P
01-12	3	pièces,	61 m ²	à partir de	215 500 €	P
14-02	4	pièces,	79 m ²	à partir de	355 500 €	P
15-21	5	pièces,	129 m ²	à partir de	562 500 €	P

EXCELLENTE ORIENTATION



SUR LES BORDS DU LAC LEMAN

ÉVIAN-LES-BAINS

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Avec des vues exceptionnelles sur le lac Léman, la résidence est une adresse privilégiée. Les orientations ont été soigneusement choisies afin d'assurer un ensoleillement maximal.

LC013	2	pièces,	39 m ²	à partir de	170 000 €	
LC025	3	pièces,	66 m ²	à partir de	337 000 €	P
LC011	4	pièces,	77 m ²	à partir de	388 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



VUES SUR LA MONTAGNE

GARE D'AIX-LES-BAINS A 8 MINUTES

AIX-LES-BAINS
LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Aix-Les-Bains est une ville dynamique située entre lacs et montagnes qui offre une douceur de vie incomparable. Les appartements vous offrent un cadre de vie exceptionnel.

F04	2 pièces,	50 m ²	à partir de	219 000 €	P
D01	3 pièces,	63 m ²	à partir de	251 000 €	P
F02	4 pièces,	79 m ²	à partir de	294 000 €	P



UN EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE DE CHOIX

À 4 MINUTES DU CENTRE-VILLE

AIX-LES-BAINS
LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme qui s'élève sur 2 étages seulement a tous les atouts pour vous séduire. Les appartements bénéficient d'un cadre de vie intimiste et familial.

LB001	1 pièce,	36 m ²	à partir de	126 000 €	
LD103	2 pièces,	42 m ²	à partir de	127 000 €	
LB004	3 pièces,	62 m ²	à partir de	214 000 €	P
LB102	4 pièces,	79 m ²	à partir de	255 000 €	P



DES APPARTEMENTS LUMINEUX

PROCHE DU CENTRE

GRENOBLE
LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ces logements sont lumineux et proches de toute commodités. La résidence bénéficie également d'une magnifique vue sur le massif Vercors ainsi que sur la chaîne de Belledonne.

A203	2 pièces,	43 m ²	à partir de	169 000 €	
A301	3 pièces,	62 m ²	à partir de	232 000 €	
M004	5 pièces,	102 m ²	à partir de	370 000 €	



VUES DÉGAGÉES SUR LES MASSIFS

À 12 KM DE GRENOBLE

LE VERSOUD
LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ce programme est placé à proximité de la zone d'activité économique « Innovallée » à Montbonnot Saint Martin. Les appartements profitent d'une vue dégagée sur les massifs.

03E003	1 pièce,	30 m ²	à partir de	112 275 €	P
03E005	2 pièces,	42 m ²	à partir de	155 868 €	P
02D105	3 pièces,	69 m ²	à partir de	229 455 €	P
02C101	4 pièces,	77 m ²	à partir de	261 830 €	P

LA LOI PINEL **2017**

Plus que quelques mois pour
en profiter partout en France !*



* 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
10-12, rue de l'Amiral Hamelin
75116 Paris

01 55 62 02 03
contact@pierreinvest.fr

PIERRE INVEST RHÔNE-ALPES
22, rue Sully
69006 Lyon

04 72 15 82 35
mfaure@pierreinvest.fr



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

* Taux de recommandation attribué par 145 clients à la date du 12/09/2017
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892