



PIERRE
INVEST

DU NEUF POUR L'HABITAT

ÉDITION 4^{ÈME} TRIMESTRE 2017



AGENCE ETOILE
— IMMOBILIER —

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE SUD-EST !



" 27 Paul Cézanne " à Aix-en-Provence. En savoir plus page 5.

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02

IMMO'ÉDITO

Nouvelle agence
à Marseille

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. Aujourd'hui nous sommes présents sur tout le territoire, nous permettant ainsi par notre volume de ventes de négocier au mieux.

A ce titre, nous sommes heureux de vous annoncer le lancement d'une agence basée à Marseille avec à sa tête, l'expérimenté André Perrissel de l'agence Etoile et Stéphanie Lieutaud, en charge de l'immobilier neuf.

Nous avons choisi Marseille pour son dynamisme économique en tant que deuxième ville française, pour son cadre de vie idéal proche de la mer, et surtout, pour les opportunités d'investissements qu'elle représente car les prix y sont encore sages.

Marseille 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 et par le projet Euromed.

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.

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 de nos partenaires.

Depuis deux 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 € en réductions d'impôts pour un appartement acheté 300 000 euros et loué 12 ans.

Par ailleurs, nous avons également ouvert des bureaux à Nantes, Toulouse et Lyon. 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 retraite, de faciliter 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.



André Perrissel

*Président
du Groupe ETOILE*

Depuis 1953 à Marseille, **AGENCE ETOILE est facilitateur de projets immobiliers.** Notre plus-value, c'est l'engagement de chacun de nos conseillers dans l'expertise métier, la disponibilité et le service.

Plus d'un millier de clients nous ont fait confiance pour acheter, vendre, louer, se loger, investir ou valoriser leur patrimoine immobilier.

Entrez dans le cercle de nos clients satisfaits et confiez-nous votre projet immobilier : nous aurons la solution sur-mesure.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



Un large choix pour trouver le bien idéal

VUES SUR LA MER



TVA RÉDUITE SELON ÉLIGIBILITÉ

AU PIED DE LA MAJOR

MARSEILLE 2^{ème}

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme est un projet immobilier ambitieux équipé de la première centrale de géothermie marine. Les appartements offrent des surfaces généreuses.

D35	1 pièce,	33 m ²	à partir de	158 000 €
D12	2 pièces,	33 m ²	à partir de	185 000 €
D23	3 pièces,	64 m ²	à partir de	275 000 €* P
D41	4 pièces,	95 m ²	à partir de	440 000 € P

* Prix TVA réduite

AU SEIN D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ



TVA 5.5 %

PROCHE DES AXES ROUTIERS

MARSEILLE 2^{ème}

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence, nichée sur les hauteurs d'une colline, bénéficie d'un panorama unique. Les appartements offrent des prestations soignées et se prolongent de balcons ou de terrasses.

A211	2 pièces,	37 m ²	à partir de	130 000 €
A111	3 pièces,	56 m ²	à partir de	200 000 € P
A233	4 pièces,	76 m ²	à partir de	305 000 € P

AU SEIN D'UN ECO-QUARTIER



TVA 5,5%

METRO À DEUX PAS

MARSEILLE 3^{ème}

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Cette résidence propose deux styles d'habitats : côté Sky, des appartements en étages avec des terrasses privées, côté City, des appartements bénéficiant d'une vaste terrasse collective.

5124	1 pièce,	22 m ²	à partir de	77 500 €
3203	2 pièces,	35 m ²	à partir de	88 000 €
3304	3 pièces,	55 m ²	à partir de	129 000 €
1038	4 pièces,	68 m ²	à partir de	152 460 € P

AU SEIN D'UN QUARTIER PRISÉ



À 15 MINUTES DES PLAGES DE CASSIS

MARSEILLE 9^{ème}

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

L'environnement immédiat de cette résidence est qualitatif, composé essentiellement de petits immeubles collectifs et de villas avec des vues sur les collines environnantes.

010B11	1 pièce,	29 m ²	à partir de	139 700 €
010A11	3 pièces,	60 m ²	à partir de	240 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UN CADRE CALME ET INTIMISTE

AUX PORTES DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE AIX-EN-PROVENCE

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Les appartements s'ouvrent sur de grandes terrasses permettant de profiter du soleil provençal. La résidence s'inscrit parfaitement dans le paysage verdoyant.

B021	2 pièces,	41 m ²	à partir de	268 000 € P
A034	3 pièces,	65 m ²	à partir de	373 000 € P
A341	4 pièces,	97 m ²	à partir de	781 000 € P



DES PRESTATIONS DE QUALITÉS

À MOINS DE 10 MINUTES DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE AIX-EN-PROVENCE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Ce programme bénéficie de prestations de qualités et d'une crèche au sein-même du domaine. Ces logements profitent à la fois du calme de la campagne et de l'effervescence de la ville.

LA108	2 pièces,	43 m ²	à partir de	225 000 € P
LA215	3 pièces,	60 m ²	à partir de	307 000 € P
LA218	4 pièces,	81 m ²	à partir de	399 000 € P



DES VUES IMPRENABLES

ACCÈS DIRECT AUX AXES ROUTIERS AUBAGNE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ces logements, du studio au 4 pièces sont situés dans un quartier résidentiel et recherché. Ils bénéficient de vues imprenables sur le centre-ville.

3103	2 pièces,	36 m ²	à partir de	147 500 € P
3204	3 pièces,	56 m ²	à partir de	229 000 € P
4002	4 pièces,	74 m ²	à partir de	299 500 € P



IDÉALEMENT SITUÉ

À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE LA CIOTAT

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Ce programme propose des appartements allant du 2 au 4 pièces. Il est idéalement situé, à proximité du centre-ville et à 2 km du port et des commodités.

1003	2 pièces,	38 m ²	à partir de	185 000 € P
1109	3 pièces,	53 m ²	à partir de	224 500 € P
1110	4 pièces,	83 m ²	à partir de	306 500 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

AU CŒUR D'UN ESPACE BOISÉ



BUS MISTRAL LIGNE 3 ET 36B

TOULON

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Une résidence intimiste nichée au cœur d'un espace boisé classé. La réalisation d'un étage seulement offre des appartements du 2 au 4 pièces, avec pour certains, vue sur le Mont Faron.

A012	2 pièces,	36 m ²	à partir de	159 000 €	P
B109	3 pièces,	56 m ²	à partir de	250 000 €	P

UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES



GARE TER 7 KM

SIX-FOURS-LES-PLAGES

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Cette résidence élégante à taille humaine propose des appartements du studio au 4 pièces. Le choix subtil des matériaux et des couleurs met en valeur l'esprit naturel et raffiné du quartier.

A008	1 pièce,	25 m ²	à partir de	145 000 €	P
A105	2 pièces,	37 m ²	à partir de	208 000 €	P
A006	3 pièces,	59 m ²	à partir de	277 000 €	P
A110	4 pièces,	81 m ²	à partir de	360 000 €	P

UNE RÉSIDENCE AVEC PISCINE



GARE DE SAINT-RAPHAËL

SAINT-RAPHAËL

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

C'est dans le quartier résidentiel prisé de Boulouris à proximité de très nombreuses commodités que nous vous proposons dès aujourd'hui des appartements neufs avec stationnement privatif.

D002	2 pièces,	51 m ²	à partir de	221 000 €	P
F004	3 pièces,	65 m ²	à partir de	281 000 €	P
F003	4 pièces,	83 m ²	à partir de	381 000 €	P

UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE



GARE À 6 MINUTES

FRÉJUS

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Idéalement situé à proximité des transports et des établissements scolaires, vous profitez également des plages et d'un littoral de plusieurs kilomètres pour des promenades en bord de mer.

A012	2 pièces,	39 m ²	à partir de	208 000 €	P
A009	3 pièces,	58 m ²	à partir de	276 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UN QUARTIER EN MOUVEMENT

FUTUR TRAMWAY À 5 MINUTES À PIED

NICE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Les appartements de cette résidence ont de multiples orientations et profitent de superbes vues sur la plaine du Var et ses collines. Ils sont tous prolongés par des balcons ou des terrasses.

513	1 pièce,	31 m ²	à partir de	178 000 € P
401	2 pièces,	39 m ²	à partir de	183 000 €
403	3 pièces,	52 m ²	à partir de	261 000 € P



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À 5 MINUTES DE LA PROMENADE DES ANGLAIS

NICE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Cette résidence est composée d'appartements du 2 au 3 pièces. Elle est située sur les versants Ouest de l'Ouest de la ville, ce qui assure un bel ensoleillement aux appartements.

A05	2 pièces,	38 m ²	à partir de	220 000 € P
A04	3 pièces,	56 m ²	à partir de	292 000 € P



EN CŒUR DE VILLE

TVA RÉDUITE SELON ÉLIGIBILITÉ

À PROXIMITÉ DE DEUX ARRÊTS DE BUS

VALLAURIS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

La résidence est à proximité des commerces (centre commercial Polygone Riviera), des écoles et à 6 minutes de la plage en voiture. Elle bénéficie d'une architecture authentique et moderne à la fois.

041001	1 pièce,	32 m ²	à partir de	136 271 €*P
041107	2 pièces,	40 m ²	à partir de	165 283 €*P
042007	3 pièces,	61 m ²	à partir de	259 354 €*P

* Prix TVA réduite



DE BEAUX ESPACES EXTÉRIEURS

À 5 MINUTES DU CENTRE-VILLE

CAGNES-SUR-MER

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Situé dans un quartier résidentiel recherché, ces logements vous séduiront par leur design contemporains, et leurs prestations de standing. Tous se prolongent d'un espace extérieur.

23	2 pièces,	46 m ²	à partir de	232 000 € P
31	3 pièces,	69 m ²	à partir de	289 000 € P
25	4 pièces,	73 m ²	à partir de	316 000 € 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

marketing@pierreinvest.fr

AGENCE ETOILE

166, rue Jean Mermoz
13008 Marseille

04 72 15 82 37

s.lieutaud@agence-etoile.com
www.agence-etoile.com



9

LIÉNA



6

BOISSIÈRE



2

ROND-POINT DU PRADO



Réalisez votre projet immobilier avec **pierreinvest.fr** :

91% de nos clients nous recommandent !

* Taux de recommandation attribué par 145 clients à la date du 21/09/2017
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892