

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN ÎLE DE FRANCE !



" Les Jardins d'Icare " à Courbevoie.
En savoir plus page 4 «Nos exclusivités».

PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02

IMMO'ÉDITO

Loi de Finances
2018

page 03

NOS PARTENAIRES

Promoteurs
nationaux

page 04

NOS EXCLUSIVITÉS

En Ile-de-France

page 16

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

L'élaboration de la loi de finances 2018 laisse apparaître le présage d'une stabilité de la fiscalité immobilière que ce soit en termes de plus-value ou de taxation des revenus fonciers.

Après une année 2016 exceptionnelle, le premier semestre 2017 a été marqué par une stabilisation du marché et la fin prévue de la loi Pinel devrait profiter à ce second semestre.

Aujourd'hui, nous sommes présents sur tout le territoire, nous permettant ainsi, par notre volume de réservations dans le neuf toujours en augmentation, de mieux négocier avec les promoteurs.

En effet, nous avons ouvert des bureaux à Nantes, Toulouse, Lyon et Marseille. Un réel changement d'échelle pour notre société après 10 ans de succès sur l'Île-de-France.

Pour notre clientèle parisienne, ce maillage national sur les métropoles de Province est une belle opportunité pour diversifier ses investissements et trouver une meilleure rentabilité parfois érodée par la hausse des prix sur le secteur francilien.

Notre expertise couvre l'investissement de rendement, la nue-propriété et la location meublée avec un soin particulier accordé sur la sélection des partenariats tant au niveau du gestionnaire preneur du bail que du promoteur garant de la pérennité de votre investissement.

Depuis 2 ans, le cadre fiscal de la loi Pinel représente la majeure partie de la clientèle d'investisseurs. Les derniers mois de 2017 permettront d'obtenir jusqu'à 63 000 euros en réductions d'impôts pour un appartement acheté 300 000 euros et loué 12 ans. Le 20 septembre, le gouvernement a annoncé le maintien de la Loi Pinel et du PTZ, limité aux zones tendues pour 4 ans.

Par ailleurs, 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 croissance économique mondiale alimente la demande des non-résidents français qui est très forte, surtout sur Paris, même si la remontée récente de l'Euro pourrait freiner cette clientèle.

Nous serons ravis de vous accueillir au sein de nos nouveaux bureaux :

Dans le 16^{ème} arrondissement au 10, rue de l'Amiral Hamelin qui devient le siège social, À Neuilly sur Seine où nous nous agrandissons au 165, avenue Charles de Gaulle.

Notre agence du 17^{ème}, rue Brochant, reste également ouverte.

Dans ces différents sites, l'équipe commerciale vous accompagnera dans votre parcours d'achat du lundi au samedi.

Nous vous donnons rendez-vous, comme chaque rentrée depuis 10 ans, au Salon de l'Immobilier de Paris qui se tiendra du 13 au 15 octobre 2017, au Carrousel du Louvre. Vous découvrirez nos exclusivités en avant-première. Que vous soyez acquéreur ou investisseur, nous vous conseillerons au mieux pour réaliser votre projet immobilier.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



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 !

3 pièces, 68 m² à partir de 387 900 € P

5 pièces, 110 m² à partir de 599 900 € P



COURBEVOIE

DU STUDIO AU 4 PIÈCES



RUE D'ESTIENNE D'ORVES

A PROXIMITÉ DU COEUR DE VILLE.

Cette petite résidence de 2 étages est composée de 12 appartements du studio au T4 duplex. Ce petit ensemble composé de 3 bâtiments chaînés est entouré de jardins et de villas.

2 pièces, 40 m² à partir de 348 000 € P

4 pièces, 84 m² à partir de 668 000 € P

Exceptionnel : une maison avec jardin !

7 pièces, 142 m² à partir de 1 078 000 € 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 m² à partir de 151 656 € P

3 pièces, 59 m² à partir de 183 746 € P

4 pièces, 74 m² à partir de 250 990 € P



SAINT-CYR-L'ÉCOLE

DU STUDIO AU 5 PIÈCES



RUE VICTOR HUGO

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 minutes de Paris.

1 pièce, 25 m² à partir de 165 000 € P

2 pièces, 39 m² à partir de 219 000 € P

3 pièces, 63 m² à partir de 269 000 € P

4 pièces, 74 m² à partir de 389 000 € P

5 pièces, 105 m² à partir de 579 000 € P

Une co-promotion :
MONDAFIM



Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION



MÉTROS TROCADÉRO, V. HUGO ET BOISSIÈRE PARIS 16

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Un quartier animé et vivant avec ses nombreux commerces. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel avec des appartements haut de gamme, du studio au 5 pièces et de magnifiques terrasses et solariums.

422	4 pièces, 102 m ²	à partir de	1 850 000 €	P
361	4 pièces, 109 m ²	à partir de	2 100 000 €	P
305	5 pièces, 125 m ²	à partir de	2 050 000 €	P

UN EMPLACEMENT IDÉAL



MÉTRO LIGNE 13 ET T3 PORTE DE VANVES PARIS 14

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Bénéficiez d'un emplacement idéal. Votre appartement se situe à quelques minutes de la Cité Universitaire Internationale et du Parc Montsouris, un des plus grands espaces verts de la capitale.

E36	1 pièce, 21 m ²	à partir de	242 000 €	
B14	2 pièces, 39 m ²	à partir de	428 000 €	P
E14	3 pièces, 68 m ²	à partir de	715 000 €	P
B02	4 pièces, 89 m ²	à partir de	915 000 €	P

DE SUPERBES VUES SUR PARIS



MÉTRO LIGNE 12 MARCADET POISSONNIERS PARIS 18

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

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

1209	1 pièce, 29 m ²	à partir de	268 000 €	
1104	2 pièces, 43 m ²	à partir de	366 000 €	
1006	4 pièces, 95 m ²	à partir de	860 000 €	
1503	5 pièces, 121 m ²	à partir de	1 491 000 €	

UNE VRAIE VIE DE QUARTIER



MÉTRO LIGNE 7 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

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN QUARTIER D'AVENIR



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

À 15 MIN DE VOITURE DE ROISSY CDG MEAUX

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cette résidence se trouve dans quartier d'avenir, avec commerces et résidences neuves. Du studio au 4 pièces, les appartements bénéficient d'agencements faciles à vivre et d'orientations agréables.

4001	1	pièce,	29 m ²	à partir de	94 950 €
4201	2	pièces,	39 m ²	à partir de	128 538 € P
1103	3	pièces,	54 m ²	à partir de	154 733 € P
3202	4	pièces,	75 m ²	à partir de	211 000 € P

PROCHE DES BORDS DE MARNE



GARE DE LAGNY THORIGNY LAGNY-SUR-MARNE

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Votre futur appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel, en plein cœur de ville, à proximité immédiate de toutes les commodités. Dans la résidence une crèche sera mise à votre disposition.

A205B	1	pièce,	31 m ²	à partir de	177 000 €
A201B	2	pièces,	50 m ²	à partir de	251 000 € P
A203B	3	pièces,	69 m ²	à partir de	291 000 € P
A101	4	pièces,	77 m ²	à partir de	334 000 € P

UN CADRE DE VIE URBAIN



GARE DE MELUN MELUN

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Idéalement situé, ce programme saura vous conquérir grâce à son environnement privilégié et dynamique. Il a été pensé comme un endroit convivial grâce un paysage verdoyant avec toute votre famille.

325	3	pièces,	56 m ²	à partir de	183 127 € P
105	4	pièces,	80 m ²	à partir de	253 649 € P
125	5	pièces,	107 m ²	à partir de	299 146 € P

À DEUX PAS DE LA MAIRIE



GARE DE CHELLES GOURNAY CHELLES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Le quartier d'Aulnoy ou le "Vieux Chelles" est un quartier animé et agréable à vivre. Du T1 au T5 duplex, un large choix de surfaces et d'expositions promet à chacun de trouver l'appartement idéal.

A4047	1	pièce,	36 m ²	à partir de	151 000 € P
C206	2	pièces,	45 m ²	à partir de	165 000 € P
A304	3	pièces,	56 m ²	à partir de	221 000 € P
C207	4	pièces,	85 m ²	à partir de	284 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UNE VILLE DYNAMIQUE

LIGNE J VERS GARE SAINT LAZARE SARTROUVILLE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Au cœur du Quartier des 4 Chemins, devenez propriétaire d'un appartement neuf du T1 au T5, avec de beaux espaces extérieurs. Bénéficiez d'un accès facile aux écoles et aux commerces.

B115	2 pièces,	45 m ²	à partir de	169 679 €	P
A122	3 pièces,	63 m ²	à partir de	216 275 €	P



QUARTIER "LES BELLES VUES"

ACCÈS RAPIDE AU RER A DE ROISSY HOUILLES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Quartier calme et résidentiel, cette résidence en R+3 de bon standing propose des appartements du studio au 5 pièces, des duplex prolongés pour la plupart d'espaces extérieurs et quelques maisons.

2005	1 pièce,	29 m ²	à partir de	141 000 €	P
2101	2 pièces,	40 m ²	à partir de	193 000 €	P
1106	3 pièces,	56 m ²	à partir de	261 000 €	P
2302	4 pièces,	75 m ²	à partir de	394 000 €	P



TRAVAUX EN COURS

FUTURE TANGENTIELLE NORD SARTROUVILLE CARRIÈRES-SOUS-POISSY

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Une résidence contemporaine dans un environnement pavillonnaire. Au sein du village historique, cet ensemble résidentiel intimiste vous propose des appartements du T2 au T4 et des maisons de 4 pièces.

010	2 pièces,	45 m ²	à partir de	184 500 €	P
104	3 pièces,	56 m ²	à partir de	236 000 €	P
105	4 pièces,	79 m ²	à partir de	305 000 €	P



UNE QUALITÉ DE VIE PRISÉE

GARE DE VERSAILLES RIVE DROITE LE CHESNAY

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Cette résidence propose un large choix d'appartements, du studio au 5 pièces dont des 4 pièces duplex avec séjour double hauteur. Ils disposent tous de cuisines ouvertes et salles de bains équipées.

1012	2 pièces,	39 m ²	à partir de	308 000 €	P
1005	2 pièces,	44 m ²	à partir de	329 000 €	P
2010	3 pièces,	57 m ²	à partir de	398 000 €	P
1207	3 pièces,	73 m ²	à partir de	493 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN JARDIN PAYSAGÉ EN COEUR D'ÎLOT



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

GARE LES BACONNETS

MASSY

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Dans le quartier Opéra, découvrez une nouvelle réalisation proposant une architecture moderne et élégante. Les 32 appartements se déclinent du T2 au T5 duplex et profitent de prestations de qualité.

126	2 pièces,	40 m ²	à partir de	192 227 €	P
144	3 pièces,	55 m ²	à partir de	244 549 €	P
128	4 pièces,	75 m ²	à partir de	280 947 €	P
131	5 pièces,	87 m ²	à partir de	359 431 €	P

ENTRE NATURE ET VILLE



GARE DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

C'est dans l'éco-quartier du Bois Badeau, que s'implante cette nouvelle résidence. Tout un nouvel art de vie qui allie nature, économie d'énergie et proximité des services et transports.

A32	2 pièces,	39 m ²	à partir de	158 000 €	P
G23	3 pièces,	59 m ²	à partir de	221 000 €	P
F01	4 pièces,	73 m ²	à partir de	265 000 €	P
J01	5 pièces,	96 m ²	à partir de	344 000 €	P

VIVRE EN CENTRE-VILLE



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

GARE D'EVRY-COURCOURONNES

ÉVRY

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Vous apprécierez l'architecture contemporaine des façades et pourrez choisir votre futur logement parmi une large gamme d'appartements du studio au 5 pièces ouverts sur un cœur d'îlot paysager.

7092	2 pièces,	51 m ²	à partir de	163 200 €	P
5042	3 pièces,	58 m ²	à partir de	166 400 €	P
7071	4 pièces,	76 m ²	à partir de	198 900 €	P

DES VOLUMES GÉNÉREUX



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

GARE DE CORBEIL-ESSONNES

CORBEIL-ESSONNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

Venez découvrir une architecture intimiste et élégante dans un environnement très verdoyant. Venez vivre dans un écrin de verdure à 2 minutes à pied des écoles et centres commerciaux.

6202	1 pièce,	29 m ²	à partir de	102 000 €	P
6215	3 pièces,	58 m ²	à partir de	166 000 €	P
6204	4 pièces,	74 m ²	à partir de	197 000 €	P
6424	5 pièces,	91 m ²	à partir de	235 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

PROCHE DES COMMODITÉS



GARE DE CHAVILLE

CHAVILLE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Un emplacement sélectif, qui fait la part belle aux espaces verts et à l'ensoleillement. La résidence abrite 60 logements du studio au T4 duplex avec grandes terrasses privatisées.

A402	1	pièce,	31 m ²	à partir de	229 000 €	P
A102	2	pièces,	42 m ²	à partir de	272 000 €	P
B201	3	pièces,	60 m ²	à partir de	390 000 €	P
B203	4	pièces,	64 m ²	à partir de	524 000 €	P

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE ET MODERNE



TRAMWAY T2 BELVÈDÈRE

SURESNES

LIVRAISON : 1^{er} Trimestre 2018

Le projet est idéalement situé, entre la forteresse du Mont-Valérien surplombant Paris et l'éco-quartier des Bergères. Les cuisines des studios et 2 pièces sont aménagées et équipées.

A04	1	pièce,	30 m ²	à partir de	200 000 €	P
A15	2	pièces,	39 m ²	à partir de	275 000 €	P
A03	3	pièces,	57 m ²	à partir de	375 000 €	P
A16	4	pièces,	88 m ²	à partir de	640 000 €	P

ÉLÉGANCE ET SOBRIÉTÉ



TRAMWAY T6 SOLEIL-LEVANT

CLAMART

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Découvrez une résidence aux lignes élégantes idéalement située à deux pas du Bois de Clamart. Large choix d'appartements du studio au 4 pièces.

A12	1	pièce,	25 m ²	à partir de	167 000 €	P
A04	2	pièces,	39 m ²	à partir de	263 000 €	P
A55	3	pièces,	60 m ²	à partir de	366 000 €	P
A11	4	pièces,	86 m ²	à partir de	485 000 €	P

PROCHE DU PARC DE SCEAUX



GARE DE LA CROIX DE BERNY

ANTONY

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Un programme neuf de standing, abritant des appartements, du studio au 5 pièces, très agréables à vivre. Les logements sont 100% connectés, un véritable confort de vie au quotidien.

B14	3	pièces,	63 m ²	à partir de	379 000 €	P
D01	4	pièces,	75 m ²	à partir de	434 000 €	P
A13	5	pièces,	102 m ²	à partir de	563 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION



MÉTRO LIGNE 13 MAIRIE DE CLICHY CLICHY-LA-GARENNE

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

La résidence avec son architecture contemporaine et ses matériaux nobles offre un vaste choix d'appartements neufs, du T2 au T5 duplex, et propose de vastes espaces extérieurs.

116	2 pièces,	40 m ²	à partir de	256 000 €
113	3 pièces,	52 m ²	à partir de	335 000 € P
127	4 pièces,	78 m ²	à partir de	485 000 € P
164	5 pièces,	93 m ²	à partir de	617 000 € P

UNE SITUATION IDÉALE



GARE LES VALLÉES COLOMBES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Cette résidence comporte 35 appartements, du T1 au T5 avec terrasse ou balcon et quelques maisons, au calme en cœur d'îlot. Proche du centre-ville, votre quotidien et vos déplacements seront facilités.

B24	1 pièce,	25 m ²	à partir de	179 000 € P
B21	2 pièces,	46 m ²	à partir de	310 000 € P
B02	3 pièces,	62 m ²	à partir de	384 000 € P
B12	4 pièces,	86 m ²	à partir de	542 000 € P

À PROXIMITÉ DES QUAIS DE SEINE



MÉTRO LIGNE 13 GABRIEL PÉRI ASNIÈRES-SUR-SEINE

LIVRAISON : 1^{er} semestre 2019

La résidence est idéalement située à 280 m des commerces et à 850 m du centre ville. A 2 pas du Parc Robinson, le quartier est pavillonnaire où il fait bon vivre. Tout est pensé pour votre bien-être.

A02	1 pièces,	27 m ²	à partir de	181 900 € P
A04	2 pièces,	37 m ²	à partir de	292 900 € P
A07	3 pièces,	61 m ²	à partir de	388 900 € P

CALME ET TRANQUILITÉ



GARE DE CLICHY-LEVALLOIS LEVALLOIS-PERRET

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Un esprit «village» et tous les services d'une grande ville « Petit Paris ». 46 appartements aux belles prestations du T1 au T5 duplex. A partir du 2 pièces, chaque logement sera équipé de domotique.

A14	2 pièces,	41 m ²	à partir de	376 000 € P
B32	3 pièces,	78 m ²	à partir de	734 000 € P
A11	4 pièces,	89 m ²	à partir de	954 000 € P
B51	5 pièces,	143 m ²	à partir de	1 581 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

À DEUX PAS DE LA PLACE DU MARCHÉ



GARE DU BOURGET

LE BOURGET

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2020

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements conjuguent agencements optimisés et sérénité de vues sur le jardin intérieur. Equipés de prestations design et actuelles, ils offrent un confort idéal.

4111	1	pièce,	30 m ²	à partir de	155 000 €	P
3102	2	pièces,	50 m ²	à partir de	188 246 €	P
4007	3	pièces,	64 m ²	à partir de	267 867 €	P
5003	4	pièces,	82 m ²	à partir de	368 530 €	P

UN LIEU DE VIE ANIMÉ



MÉTRO LIGNE 3 GALLIENI

BAGNOLET

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Ce programme est situé dans le quartier Blanqui, un lieu de vie agréable, pratique et animé. La résidence propose 66 appartements, du studio au 5 pièces avec balcons, loggias, terrasses ou jardins.

116	3	pièces,	61 m ²	à partir de	249 000 €	P
G16	4	pièces,	71 m ²	à partir de	283 000 €	P
G77	5	pièces,	103 m ²	à partir de	396 000 €	P

LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

TRAMWAY T2 PONT DE BONDY

NOISY-LE-SEC

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Située 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.

L3401	2	pièces,	41 m ²	à partir de	159 450 €
L3202	3	pièces,	59 m ²	à partir de	191 450 €
L3501	4	pièces,	81 m ²	à partir de	227 450 €

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

MÉTRO LIGNE 13 ST-DENIS PORTE DE PARIS

SAINT-DENIS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Le programme dispose d'une situation privilégiée au calme, sur les promenades du Canal. Vous apprécierez de tout faire à pied, les commerces et équipements se trouvant à deux pas du programme.

005	3	pièces,	67 m ²	à partir de	242 097 €	P
018	4	pièces,	74 m ²	à partir de	288 353 €	P
017	5	pièces,	103 m ²	à partir de	381 173 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

GARE DE LA PLAINE SAINT-DENIS

AUBERVILLIERS

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Une réalisation contemporaine élégante, égayée par un jardin intérieur, des toitures et des terrasses végétalisées. Du T1 au T4 duplex, découvrez les appartements qui font du confort une évidence.

101	3 pièces,	64 m ²	à partir de	234 000 €	P
141	3 pièces,	70 m ²	à partir de	273 000 €	P
202	4 pièces,	70 m ²	à partir de	258 000 €	P
301	4 pièces,	82 m ²	à partir de	303 000 €	P

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

MÉTRO LIGNE 5 BOBIGNY PABLO PICASSO

ROMAINVILLE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Découvrez une réalisation contemporaine avec des appartements du T1 au T5 duplex, bénéficiant d'espaces extérieurs pour la plupart. L'idéal pour profiter d'une vue sur le coeur d'îlot verdoyant.

4301	1 pièce,	25 m ²	à partir de	160 000 €	P
4202	2 pièces,	41 m ²	à partir de	217 000 €	P
4302	3 pièces,	58 m ²	à partir de	283 222 €	P
4323	4 pièces,	72 m ²	à partir de	340 094 €	P

AUX PORTES D'UN PARC BOISÉ



PRIX EN TVA RÉDUITE 7%

GARE DE SEVRAN

VILLEPINTE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Au coeur du quartier de la Pépinière, Bénéficiez d'une bonne qualité de vie : du T1 au T5, nos appartements offrent de beaux volumes intérieurs, de vastes terrasses, balcons ou jardins.

A204	2 pièces,	41 m ²	à partir de	171 000 €	P
A201	3 pièces,	62 m ²	à partir de	223 000 €	P
D01	4 pièces,	85 m ²	à partir de	320 000 €	P

UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME



MÉTRO LIGNE 13 CARREFOUR PLEYEL

SAINT-OUEN

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Le projet bénéficie d'une situation privilégiée à seulement 900 m du coeur 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	362 900 €	P
A05	4 pièces,	91 m ²	à partir de	549 900 €	P
A37	4 pièces,	86 m ²	à partir de	529 900 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

EN CŒUR DE VILLE



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

MÉTRO LIGNE 7 VILLEJUIF - LOUIS ARAGON VILLEJUIF

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

L'architecture d'inspiration Art Déco de l'immeuble est une réussite. Du studio au T5, les espaces de vie sont agréables et offre un logement partagé mise à la disposition de tous les résidents.

B309	1	pièce,	25 m ²	à partir de	153 000 €
B413	2	pièces,	38 m ²	à partir de	210 000 €
B209	3	pièces,	56 m ²	à partir de	296 000 € P
B204	4	pièces,	70 m ²	à partir de	365 000 € P

UN ESPRIT VILLAGE



GARE DE JOINVILLE-LE-PONT SAINT-MAURICE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Votre futur lieu de vie, à proximité du bois de Vincennes et des bords de Marne. Cette réalisation de 43 appartements, proche des commerces et écoles, deviendra l'endroit idéal pour vivre en famille.

224	2	pièces,	39 m ²	à partir de	279 000 €
131	3	pièces,	61 m ²	à partir de	407 000 € P
143	4	pièces,	77 m ²	à partir de	454 000 € P

PROCHE DU BOIS DE VINCENNES



GARE DE NOGENT-SUR-MARNE NOGENT-SUR-MARNE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Découvrez une résidence intime de centre-ville à Nogent sur Marne avec des appartements du T1 au T5. Un cadre de vie idéal à seulement quelques kilomètres de Paris.

133	1	pièce,	23 m ²	à partir de	196 000 €
153	2	pièces,	35 m ²	à partir de	279 000 € P
124	3	pièces,	59 m ²	à partir de	392 000 € P
115	4	pièces,	79 m ²	à partir de	537 000 € P

UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX



TRAMWAY 7 ET BUS TVM THIAIS

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Pensé comme un domaine privé. Les différents bâtiments se déploient autour de jardins intérieurs qui invitent à la convivialité. Bien agencés, ils bénéficient pour la plupart d'espaces extérieurs.

502	2	pièces,	40 m ²	à partir de	208 000 € P
805	3	pièces,	59 m ²	à partir de	245 000 € P
703	4	pièces,	76 m ²	à partir de	307 000 € P
753	5	pièces,	91 m ²	à partir de	402 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN QUARTIER AU CHARME TYPIQUE



GARE DE FRANCONVILLE FRANCONVILLE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

C'est une ville où il fait bon vivre. Découvrez une nouvelle réalisation à Franconville et choisissez votre futur appartement dans un quartier agréable, tout proche du Plessis-Bouchard.

412	1 pièce,	31 m ²	à partir de	150 000 € P
012	2 pièces,	42 m ²	à partir de	163 000 € P
301	3 pièces,	53 m ²	à partir de	216 000 € P
207	4 pièces,	79 m ²	à partir de	275 000 € P

UN PROGRAMME DE QUALITÉ



À 12 KM DE PORTE DE CHAMPERRET CORMEILLES-EN-PARISIS

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence propose un large choix d'appartements confortables et fonctionnels, du studio au 5 pièces duplex, qui s'intègrent harmonieusement dans le parc paysager.

B203	2 pièces,	38 m ²	à partir de	190 000 € P
A203	3 pièces,	62 m ²	à partir de	243 000 € P
C107	4 pièces,	72 m ²	à partir de	288 000 € P

UNE ADRESSE FACILE À VIVRE



TRAMWAY T2 PONT DE BEZONS ARGENTEUIL

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Cet environnement vivant et dynamique est le meilleur gage de l'attractivité du quartier. Les appartements sont, à partir du T2, tous prolongés par des espaces extérieurs, certains avec vues sur Paris.

1404	1 pièce,	33 m ²	à partir de	149 004 € P
1105	2 pièces,	41 m ²	à partir de	170 616 € P
2102	3 pièces,	53 m ²	à partir de	208 151 € P
2306	4 pièces,	66 m ²	à partir de	255 924 € P

UN QUARTIER CALME ET RÉSIDENTIEL



PRIX EN TVA RÉDUITE 5,5%

GARE DE SANNOIS SANNOIS

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Située dans la commune de Sannois à seulement 20 minutes de Paris, découvrez une nouvelle réalisation proposant un choix d'appartements lumineux, confortables. Tous disposent d'un parking privatif.

2105	1 pièce,	29 m ²	à partir de	110 400 € P
121	2 pièces,	40 m ²	à partir de	148 800 € P
114	3 pièces,	58 m ²	à partir de	203 700 € P
125	4 pièces,	78 m ²	à partir de	247 000 € P

LA NUE PROPRIÉTÉ : SE CONSTITUER UN PATRIMOINE DE QUALITÉ

UN QUARTIER PAVILLONNAIRE PRISÉ



Vous faites l'acquisition d'un bien immobilier en nue-propiété en bénéficiant d'une décote sur le prix en pleine propriété comprise entre 35% et 50%.

L'usufruit est acquis par un bailleur privé ou social pendant une durée fixe jusqu'à 20 ans en fonction de l'opération immobilière.

Au terme de l'usufruit vous récupérez la pleine propriété du bien immobilier et les revenus.

BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

RUEIL MALMAISON

Entre les berges de Seine et le Château de Malmaison, des appartements déclinés du T1 au T3.

- Durée de démembrement : 17 ans.
- Usufruitier : HAUTS-DE-SEINE HABITAT
- % de la pleine propriété : 56%

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

B03	2 pièces,	40 m ²	à partir de	166 830 €	P
C01	2 pièces,	43 m ²	à partir de	177 580 €	P
B01	3 pièces,	63 m ²	à partir de	231 280 €	P

LOUEUR MEUBLÉ : GÉNÉRER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



Vous achetez un appartement que vous confiez en location meublée à un gestionnaire exploitant la résidence quelle soit étudiante, de tourisme classée, de services affaires, seniors ou médicalisée.

Vous signez un bail commercial avec le gestionnaire conjointement à l'acquisition. Celui-ci assure la location et vous garantit un loyer.

La TVA de 20% est récupérable et vos revenus sont net d'impôt à travers le mécanisme de l'amortissement sur 25 ans de la valeur immobilière hors terrain et sur 7 ans du coût du mobilier.

MÉTRO LIGNE 13 PORTE DE SAINT-OUEN

PARIS 17

Cette résidence de tourisme à la clientèle affaire, propose tous les services utiles aux courts et moyens séjours. Logements meublés et équipés.

- Bail commercial ferme : 10 ans.
- Rentabilité : 4% ^{HT/HT} sur le prix total mobilier inclus.
- Gestionnaire : Odalys

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

315	1 pièce,	22 m ²	à partir de	191 000 €	P
334	1 pièce,	28 m ²	à partir de	242 000 €	P
417	1 pièce,	28 m ²	à partir de	250 500 €	P
331	1 pièce,	28 m ²	à partir de	253 000 €	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



PIERRE INVEST **PARIS-EST**
Rue Brochant
75017 Paris



PIERRE INVEST **PARIS OUEST**
163 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly Sur Seine



contact@pierreinvest.fr

CONTACTEZ-NOUS AU 01 55 62 02 03



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

* Taux de recommandation attribué par 145 clients à la date du 18/09/2017
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892