

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR EN RÉGION NORD OUEST



PIERRE INVEST
L'ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL



page 02

IMMO'ÉDITO

Renforcement
de notre agence

page 03

NOS PARTENAIRES

Promoteurs
nationaux

page 12

LA LOI PINEL 2018

Réduisez
vos impôts

Retrouvez toutes nos annonces sur www.pierreinvest.fr



Marc Julien

Dirigeant Fondateur de PIERRE INVEST

En ce début d'année, nous adressons nos vœux de bonheur et de réussite à notre clientèle. Notre activité sur la région Ouest, commencée il y a 2 ans, porte ses fruits.

L'agence, ouverte au cœur de Nantes, a connu un bon démarrage et a permis de renforcer nos liens avec nos partenaires promoteurs sur la région Bretagne Pays-de-Loire, nationaux ou régionaux.

L'appétit des Français pour la pierre ne semble jamais se tarir en raison de la persistance des taux d'intérêts bas et d'un environnement économique marqué par le retour de la croissance.

Nantes, la capitale régionale, a vu ses prix augmenter de plus de 4% sur l'année 2017 confirmant si besoin était son attractivité.

Nos équipes s'étoffent sur la région avec l'arrivée de Michael MASSON. Nous sommes résolument optimistes sur notre développement non seulement sur le bassin Nantais mais également sur la Bretagne qui offre une combinaison unique entre cadre de vie et dynamisme économique.

Cette région bénéficie d'une façade océanique qui suscite une demande soutenue en résidences secondaires sur des villes comme Pornic, La Baule, Vannes, Quimper et les Sables d'Olonnes. La côte est aussi idéale pour votre résidence principale ou d'habitation en vue de votre retraite (la loi Pinel est un excellent moyen de contribuer à son financement par l'économie d'impôt).

Nous mettons à disposition de notre clientèle notre outil unique de géolocalisation permettant la meilleure synthèse de l'offre immobilière et un gain de temps dans vos recherches.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



Un large choix pour trouver le bien idéal

DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR TOUS



BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

RENNES

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

L'architecture contemporaine et élégante de cette résidence a avant tout été pensée pour s'intégrer harmonieusement à l'environnement résidentiel du quartier.

205	3 pièces,	62 m ²	à partir de	244 000 €	P
202	4 pièces,	81 m ²	à partir de	322 500 €	P
601	5 pièces,	101 m ²	à partir de	420 500 €	P
503	6 pièces,	165 m ²	à partir de	680 000 €	P

UNE DOUBLE EXPOSITION



PRIX EN TVA 5.5 %*

À PROXIMITÉ DE LA LIGNE A DU MÉTRO

RENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme s'implante à proximité du parc des Hautes Ourmes, un environnement aux strates paysagères variées qui s'intègrent à la vie du quartier.

A403	1 pièce,	35 m ²	à partir de	83 448 €	P
B201	2 pièces,	41 m ²	à partir de	98 856 €	P
A101	3 pièces,	64 m ²	à partir de	154 368 €	P
B304	4 pièces,	75 m ²	à partir de	179 928 €	P

* Selon conditions de ressources

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET CALME



À 20 MINUTES À PIED DE LA GARE DE RENNES

RENNES

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2020

Proche de toutes commodités avec le passage des lignes de bus C1, C2 et 12 ainsi que la ligne de Métro A, la localisation de la résidence permet de rejoindre l'hypercentre de Rennes.

B001	1 pièce,	27 m ²	à partir de	116 000 €	
B007	2 pièces,	43 m ²	à partir de	120 064 €	P
A101	3 pièces,	67 m ²	à partir de	186 480 €	P
B303	4 pièces,	81 m ²	à partir de	336 000 €	P

UN EMPLACEMENT DE CHOIX



À 10 MINUTES À PIED DE LA FUTUR STATION DE MÉTRO ST GERMAIN

RENNES

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence bénéficie d'un emplacement de choix dans un environnement paisible en centre-ville. Proche de toutes les commodités, vous profitez de tous les commerces indispensables au quotidien.

33	2 pièces,	49 m ²	à partir de	270 000 €	P
52	3 pièces,	63 m ²	à partir de	340 000 €	P
41	4 pièces,	109 m ²	à partir de	650 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE QUALITÉ DE VIE EXCELLENTE



TROIS LIGNES DE BUS À PROXIMITÉ RENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Emplacement privilégié au cœur de ce quartier en plein développement, avec ses commerces et ses services de proximité, facilement accessibles à pied ou en transports collectifs.

C05	2 pièces,	40 m ²	à partir de	151 000 €
C01	3 pièces,	59 m ²	à partir de	203 000 € P

UN QUARTIER VIVANT



À PROXIMITÉ DES TRANSPORTS URBAINS RENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Dans le quartier de St Héliier, cette résidence proche du centre-ville et de la gare est idéale. Composé de 46 appartements, ce programme propose des parkings couverts pour chacun des logements.

137	1 pièce,	26 m ²	à partir de	123 000 € P
136	3 pièces,	73 m ²	à partir de	282 000 € P
113	4 pièces,	73 m ²	à partir de	309 000 € P
162	5 pièces,	122 m ²	à partir de	516 000 € P

UN ART DE VIVRE UNIQUE



À 15 MINUTES DE L'HYPERCENTRE DE RENNES CHARTRES-DE-BRETAGNE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Marquée par une élégante architecture contemporaine la résidence accueille un petit nombre d'appartements, du studio au 4 pièces. Ils bénéficient pour la plupart d'agréables espaces extérieurs.

008	1 pièce,	35 m ²	à partir de	112 000 € P
007	2 pièces,	40 m ²	à partir de	136 000 € P
110	3 pièces,	63 m ²	à partir de	178 000 € P
201	4 pièces,	89 m ²	à partir de	286 000 € P

IDÉAL INVESTISSEURS



À 12 MINUTES DE L'AÉROPORT DE RENNES SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

À proximité de la rue de Nantes et de ses commerces, découvrez cette nouvelle résidence proche des commerces, services, écoles, transports en commun... Accès direct à l'université de Rennes 2.

A102	3 pièces,	64 m ²	à partir de	212 000 € P
B205	4 pièces,	83 m ²	à partir de	250 600 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

DE BELLES EXPOSITIONS



TVA 5.5% SELON ÉLIGIBILITÉ

À 500 MÈTRES DU TRAMWAY LIGNE 2 NANTES

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Cette nouvelle résidence propose des appartements du T1 bis au T3. Ils bénéficient tous de larges ouvertures donnant sur des espaces extérieurs sans vis-à-vis.

005	1 pièce,	31 m ²	à partir de	114 000 €
102	3 pièces,	62 m ²	à partir de	196 054 €* P

* TVA 5,5% selon conditions de ressources

UN CADRE BUCOLIQUE



À 700 MÈTRES DE L'ARRÊT DE BUS 'POINCARÉ' NANTES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

L'architecture contemporaine de la résidence est en adéquation avec le renouveau du paysage urbain du quartier et allie matières et couleurs permettant une intégration réussie dans son environnement.

002	2 pièces,	46 m ²	à partir de	201 000 € P
103	3 pièces,	60 m ²	à partir de	296 000 € P

DES LOGEMENTS FONCTIONNELS



À DEUX PAS DU TRAMWAY LIGNE 2 ET 3 NANTES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2020

Ce bâtiment propose une autre façon d'habiter ensemble. Il est doté de grandes terrasses extérieures communes offrant des vues sur le paysage nantais, ainsi que de petits espaces communs à partager.

A504	2 pièces,	47 m ²	à partir de	208 000 € P
A502	3 pièces,	66 m ²	à partir de	286 000 € P
B301	4 pièces,	80 m ²	à partir de	344 000 € P
DUPLEX A807	5 pièces,	103 m ²	à partir de	448 000 € P

UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE



PROCHE DE LA PLACE GRASLIN NANTES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Bordée d'un jardin peuplé d'arbres majestueux, cette résidence conjugue l'exception sous toutes ses formes. Située à distance piétonne des berges de la Loire et du cœur historique de Nantes.

C001	2 pièces,	39 m ²	à partir de	214 000 € P
B003	3 pièces,	57 m ²	à partir de	302 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

DES VUES ENVOÛTANTES



À 15 MINUTES DE LA GARE SNCF

NANTES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme à l'architecture contemporaine propose des appartements du studio au 4 pièces. Avec des agencements ingénieux et des prestations de standing, ils conjuguent élégance et plaisir d'habiter.

101	1 pièce,	30 m ²	à partir de	166 000 €
102	2 pièces,	40 m ²	à partir de	218 000 € P
124	3 pièces,	62 m ²	à partir de	294 000 € P
521	4 pièces,	88 m ²	à partir de	466 000 € P

UN ÉCRIN DE VERDURE



À PROXIMITÉ DE LA BAIE DE LA BAULE

NANTES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Vous apprécierez le calme de cette résidence intimiste. Les appartements neufs et lumineux, du studio au 6 pièces, seront ouverts sur de larges espaces extérieurs.

05A007	2 pièces,	36 m ²	à partir de	192 000 €
05A010	3 pièces,	62 m ²	à partir de	310 000 € P

UN EMPLACEMENT IDÉAL



À PROXIMITÉ DES TRANSPORTS

NANTES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Ce programme saura vous séduire par son emplacement idéal, au cœur d'un quartier dynamique, proche de toutes commodités et transports, sans oublier les espaces pour la détente.

201	2 pièces,	40 m ²	à partir de	172 000 € P
263	3 pièces,	61 m ²	à partir de	269 800 € P

ENTRE NATURE ET VILLE



À DEUX PAS DU CENTRE VILLE

SAINT-NAZAIRE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2020

Un chemin côtier de plusieurs kilomètres et une promenade le long du front de mer satisferont chacun. Ce programme vous offre un cadre de vie privilégié.

201	2 pièces,	39 m ²	à partir de	122 000 € P
124	3 pièces,	57 m ²	à partir de	171 200 € P
252	4 pièces,	81 m ²	à partir de	276 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE



À PROXIMITÉ DES BUS

SAINT-NAZAIRE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

La résidence se dévoile au sein de la ville de Saint-Nazaire. Idéalement située entre Terre et Mer, les amoureux de la nature pourront profiter d'un accès rapide aux espaces verts et à la plage.

A101	2 pièces,	43 m ²	à partir de	136 500 €	P
B204	3 pièces,	66 m ²	à partir de	185 000 €	P
A404	4 pièces,	79 m ²	à partir de	229 000 €	P

NATURE, BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ



À 5 MINUTES DES PLAGES

SAINT-NAZAIRE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Proche d'un parc, l'adresse a été sélectionnée pour sa facilité d'accès. Organisés autour d'un cœur d'îlot paysager, la réalisation aux lignes contemporaines offre des appartements du 2 au 4 pièces.

B005	2 pièces,	42 m ²	à partir de	130 000 €	P
B006	3 pièces,	60 m ²	à partir de	168 000 €	P
C101	4 pièces,	81 m ²	à partir de	221 000 €	P

UNE ADRESSE TRÈS PRIVILÉGIÉE



PROCHE DU BORD DE MER

LA BAULE-ESCOUBLAC

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2020

Ce futur programme se situe au cœur d'un triangle d'or formé par l'avenue du Général de Gaulle, le bord de mer et les grands hôtels. Idéalement située, la résidence permet de tout faire à pied, ce qui est très apprécié à la mer.

C103	2 pièces,	51 m ²	à partir de	352 000 €	P
C001	3 pièces,	58 m ²	à partir de	394 000 €	P
C002	4 pièces,	94 m ²	à partir de	711 000 €	P

AUTOUR D'UN ÎLOT PAYSAGER



TVA 5.5% SELON ÉLIGIBILITÉ

PROCHE DU TRAMWAY ET LIGNES DE BUS

SAINT-HERBLAIN

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

La résidence combine calme et qualité de vie dans un ensemble à échelle humaine. Côté parc, les bâtiments sont implantés le long d'une coulée verte piétonne.

01D101	2 pièces,	38 m ²	à partir de	168 000 €	P
01D007	3 pièces,	61 m ²	à partir de	193 329 €*	P
01A209	4 pièces,	78 m ²	à partir de	221 462 €*	P

* TVA 5,5% selon conditions de ressources

Un large choix pour trouver le bien idéal



À DEUX PAS DE LA STATION VERNEAU ANGERS

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Ensemble résidentiel à destination de tous, il se compose d'appartements et maisons du T2 au T4 répartis sur 4 îlots, qui font la part belle aux espaces verts et aux promenades à vélo ou à pied.

C102	2 pièces,	43 m ²	à partir de	117 808 €	P
B106	3 pièces,	60 m ²	à partir de	150 338 €	P
C101	4 pièces,	76 m ²	à partir de	190 779 €	P
M02	4 pièces,	85 m ²	à partir de	204 845 €	P

* Selon conditions de ressources



DES LIGNES DE BUS À MOINS DE 300 MÈTRES ANGERS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

À quelques minutes seulement du centre-ville, cette résidence est une adresse contemporaine ; les logements en cœur de résidence bénéficient d'une vue sur l'espace paysager central.

04D001	1 pièce,	33 m ²	à partir de	95 829 €	P
03C004	2 pièces,	39 m ²	à partir de	107 258 €	P
03C108	3 pièces,	59 m ²	à partir de	148 579 €	P
03C109	4 pièces,	89 m ²	à partir de	208 363 €	P

* Selon conditions de ressources



EN PLEIN CŒUR DU QUARTIER DES JUSTICES ANGERS

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Architecture soignée et contemporaine, prestations de qualité et proximité de tous services, commerces, équipements et arrêts de bus, vous offrent la possibilité d'un investissement de qualité.

01A006	2 pièces,	40 m ²	à partir de	128 000 €	
01A005	3 pièces,	61 m ²	à partir de	174 000 €	P
01A304	5 pièces,	118 m ²	à partir de	389 000 €	P



ACCÈS RAPIDE À L'AUTOROUTE AVRILLÉ

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Proche de toutes les commodités, ce programme profite de nombreux commerces alentours, d'établissements scolaires mais aussi d'équipements de loisirs comme un centre culturel et une piscine.

A205	2 pièces,	42 m ²	à partir de	131 000 €	P
A402	3 pièces,	62 m ²	à partir de	183 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



UN PROGRAMME DE QUALITÉ

À 10 MINUTES DES PLAGES

AURAY

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Ces appartements vous séduiront par leur fonctionnalité. A quelques minutes du Port de St Goustan, lieu charmant et touristique vous profiterez d'un environnement calme et verdoyant.

9003	2 pièces,	43 m ²	à partir de	113 600 €	P
9001	3 pièces,	63 m ²	à partir de	155 200 €	P



DE BELLES ORIENTATIONS

À 100 MÈTRES DES BUS

VANNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

En centre-ville de Vannes, près de la gare LGV, cette résidence vous séduira par sa proximité du cœur de ville et son quartier résidentiel calme à deux pas des commerces de proximité.

4008	2 pièces,	44 m ²	à partir de	141 050 €	P
4003	3 pièces,	60 m ²	à partir de	181 350 €	P
4406	4 pièces,	81 m ²	à partir de	296 440 €	P



UN QUOTIDIEN ENSOLEILLÉ

À 30 MINUTES DES SABLES D'OLONNE

LA ROCHE-SUR-YON

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence vient s'inscrire au centre-nord de la commune, dans un cadre pavillonnaire. Le cœur de ville est tout proche et facilement accessible à pied ou en bus.

010310	1 pièce,	36 m ²	à partir de	99 000 €	
010311	2 pièces,	42 m ²	à partir de	129 000 €	P
010109	3 pièces,	64 m ²	à partir de	160 000 €	P



UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

À 10 MINUTES DE L'OcéAN

OLONNE-SUR-MER

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2019

Proche des plages de la Côte de Lumière, la résidence se situe dans un quartier résidentiel paisible à deux pas de l'animation urbaine, des axes principaux, des groupes scolaires et des commerces.

01B002	2 pièces,	42 m ²	à partir de	157 000 €	
01B005	3 pièces,	60 m ²	à partir de	187 000 €	
03M025	4 pièces,	87 m ²	à partir de	241 000 €	
03M024	5 pièces,	106 m ²	à partir de	268 000 €	

LA NUE PROPRIÉTÉ : SE CONSTITUER UN PATRIMOINE DE QUALITÉ

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ET FAMILIAL



Vous faites l'acquisition d'un bien immobilier en nue-propriété 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.

À 400 MÈTRES DE LA LIGNE 3 DU TRAMWAY

NANTES

Les appartements, situés en rez-de-chaussée, profitent de larges ouvertures prolongés de terrasse, balcon ou loggia.

- Durée du démembrement : 15 ans
- Usufruitier : Habitat 44
- % de la pleine propriété : 64.64%

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

G05	1 pièce,	25 m ²	à partir de	81 000 €
G04	2 pièces,	42 m ²	à partir de	129 308 € P

LOUEUR MEUBLÉ : GÉNÉRER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES

ADAPTÉ AUX BESOINS DES SENIORS



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 conjointement avec le gestionnaire 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.

ARRÊT DE BUS EN FACE

RENNES

Idéalement desservie par les transports en commun, sa situation centrale permet d'accéder rapidement à tous les commerces et les services de proximité.

- Bail commercial ferme : 10 ans
- Rentabilité : 4.15 % HT
- Gestionnaire : Ovelia

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

C1401	1 pièce,	38 m ²	à partir de	150 431 €
C2009	2 pièces,	41 m ²	à partir de	144 353 €
C1108	3 pièces,	56 m ²	à partir de	207 559 €

LA LOI PINEL **2018**

Profitez-en 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
12 rue de l'Amiral Hamelin
75116 Paris

01 55 62 02 03
contact@pierreinvest.fr



9

IÉNA



6

BOISSIÈRE

PIERRE INVEST LOIRE ATLANTIQUE
22 Mail Pablo Picasso
44000 Nantes

02 40 95 37 39
contact@pierreinvest.fr



GARE DE NANTES



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

* Taux de recommandation attribué par 155 clients à la date du 02/02/2018
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892