

DU NEUF POUR L'HABITAT

Immo'NEWS

SE LOGER OU INVESTIR DANS LE GRAND OUEST !



" CARACTÈRE " Nantes. En savoir plus page 6.

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



Marc Julien

Directeur Général de PIERRE INVEST

L'immobilier neuf continue sur un rythme de ventes élevé au premier trimestre 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 met fin à une campagne électorale particulièrement tendue.

Un certain attentisme reste cependant possible jusqu'à la mise en place des mesures économiques et des législatives. La nomination du nouveau 1^{er} ministre, Edouard Philippe, étiqueté « Les Républicains », pourrait présager d'une pression fiscale enfin en retrait.

En tant que professionnels de l'immobilier, nous estimons essentiel, le maintien de la TVA réduite à 5.5% en zone de revitalisation urbaine, du prêt à taux zéro et pour les investisseurs de la Loi Pinel.

Pour les logements existants, nous espérons un abaissement des droits de mutations et un abattement total de plus-values en cas de revente pour une durée de détention à partir de 15 ans au lieu de 22 ans à ce jour. Concernant la CSG non due à partir de 30 ans de détention, la ramener à 15 ans serait plus raisonnable.

La faiblesse de l'euro vis-à-vis des autres devises alimente la demande des non-résidents français qui est très forte surtout sur Paris et sa proche banlieue.

Pour fêter l'arrivée de la liaison grande vitesse ferroviaire sur l'Ouest, nous organisons une soirée le **mercredi 31 mai 2017** à partir de **18h**, au siège parisien d'un des plus grands promoteurs de l'Ouest de la France, le **Groupe REALITES**, au 92, rue de Rennes dans le 6^{ème}... un clin d'oeil à leur région natale.

Le désenclavement de l'Ouest est un sujet récurrent de ces dernières décennies. La ligne à grande vitesse sera effective dès cet été et nous rapprochera de cette région très attractive et attachante.

Dans ce contexte de développement démographique et économique des villes du Grand Ouest, nous avons décidé de créer nos premières agences sur le bassin Nantais et la région de Toulousaine.

D'ici la fin de l'année, **trois prochaines ouvertures** seront réalisées à **Lyon, Marseille et Bordeaux**. Un réel changement d'échelle pour notre société après 10 ans d'expertise sur l'Île de France.

Pour finir, les taux d'intérêts qui remontent graduellement poussent les investisseurs à se positionner au plus vite. Pour rappel, une différence de 2% des taux d'intérêts fait varier votre pouvoir d'achat immobilier de 20% en cas d'emprunt total, ce qui compense la légère hausse actuelle des prix.

NOS PARTENAIRES PROMOTEURS NATIONAUX



NOS PARTENAIRES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER PATRIMONIAL



Un large choix pour trouver le bien idéal

UN ÉCRIN DE VERDURE



GARE SNCF DE SAINT-MALO SAINT-MALO

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

À l'entrée de Saint-Malo, vous profiterez d'une situation privilégiée, proche des commerces, des services et axes routiers. A seulement sept minutes de Saint-Malo intra-muros.

2 pièces,	44 m ²	à partir de	165 000 €	P
3 pièces,	62 m ²	à partir de	223 000 €	P

SUR LA CÔTE D'ÉMERAUDE



A 40 MÈTRES DE LA PLAGE LA RICHARDAIS

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Vous profiterez d'un panorama unique sur la côte d'Émeraude mais aussi de la proximité immédiate avec tous les services du centre-ville. Vous mêlerez loisirs et vie pratique toute l'année !

4 pièces,	83 m ²	à partir de	285 000 €	P
5 pièces,	107 m ²	à partir de	410 000 €	P
6 pièces,	116 m ²	à partir de	570 000 €	P

UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ



UNE VILLE À LA CAMPAGNE L'HERMITAGE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Cette résidence composée de 13 maisons et 20 appartements prend place dans un petit hameau entouré de verdure. Maisons et appartements révèlent des exigences communes pour votre confort quotidien.

2 pièces,	41 m ²	à partir de	125 000 €	P
3 pièces,	60 m ²	à partir de	147 000 €	P

UNE RÉSIDENCE MODERNE



FUTURE LIGNE B DU MÉTRO SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Le programme est situé dans un quartier calme et résidentiel. Avec ses 30 appartements à l'architecture moderne dans 2 petits collectifs élégants et bien orientés. Idéal pour investir !

2 pièces,	36 m ²	à partir de	139 000 €	P
3 pièces,	61 m ²	à partir de	188 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UN EMPLACEMENT DE QUALITÉ



BUS EN FACE DE LA RÉSIDENCE RENNES

LIVRAISON : 3^{ème} trimestre 2018

Une adresse très privée, face à l'un des plus grands parcs de la ville, qui sera sans conteste prisée des Rennais. Chaque appartement neuf a été pensé pour répondre aux exigences de demain.

1 pièce,	34 m ²	à partir de	147 000 €
2 pièces,	39 m ²	à partir de	171 000 €
3 pièces,	60 m ²	à partir de	249 000 €

UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME



FUTURE LIGNE B DU MÉTRO RENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

L'architecture élégante de la résidence a été pensée pour s'intégrer à l'environnement résidentiel du quartier. Les appartements disposent de terrasses spacieuses prolongeant les pièces de vie.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	178 500 €	P
3 pièces,	79 m ²	à partir de	358 500 €	P
4 pièces,	81 m ²	à partir de	322 500 €	P
5 pièces,	101 m ²	à partir de	420 500 €	P

ENTRE VILLE ET JARDIN



FUTURE LIGNE B DU MÉTRO RENNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Dans son bel environnement naturel et paysager, la résidence a été pensée pour votre confort. Certains logements disposent de jardins à usage privatif, d'autres bénéficient de terrasses spacieuses.

2 pièces,	49 m ²	à partir de	205 800 €	P
3 pièces,	56 m ²	à partir de	239 500 €	P
4 pièces,	76 m ²	à partir de	288 000 €	P
5 pièces,	141 m ²	à partir de	717 300 €	P

UNE ARCHITECTURE FUTURISTE



FUTURE LIGNE B DU MÉTRO RENNES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Devenez propriétaire à deux pas de la Courrouze. 40 appartements du studio au 4 pièces ont été pensés par un architecte de renom et proposent des prestations de qualité.

1 pièce,	26 m ²	à partir de	118 000 €	P
2 pièces,	38 m ²	à partir de	160 000 €	P
3 pièces,	58 m ²	à partir de	207 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal

UNE SITUATION IDÉALE



CHRONOBUS 16

NANTES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Cette nouvelle résidence ouverte sur un environnement boisé, propose 37 appartements allant du T1 au T4. Dans ce quartier résidentiel, le quotidien est aussi facilité par les services et commerces.

1 pièce,	26 m ²	à partir de	136 500 €
2 pièces,	35 m ²	à partir de	170 900 €
3 pièces,	59 m ²	à partir de	203 500 € P

PLACE GRASLIN



TRAMWAY CHANTIER NAVAL

NANTES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Au cœur d'un parc peuplé d'arbres, la réalisation offre un cadre de vie exemplaire. Les appartements du studio au 5 pièces profitent de beaux espaces extérieurs et de prestations de standing.

1 pièce,	35 m ²	à partir de	194 000 € P
2 pièces,	39 m ²	à partir de	222 000 € P
3 pièces,	54 m ²	à partir de	278 000 € P

FACE AU CHÂTEAU DES DUCS



A 400 MÈTRES DE LA GARE

NANTES

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Idéalement placé entre le canal St-Félix et les rives de La Loire, le quartier séduit par sa convivialité. Les appartements, du T1 au T5, bénéficient d'agencements optimisés et de belles prestations.

1 pièce,	28 m ²	à partir de	166 000 € P
2 pièces,	42 m ²	à partir de	232 000 € P
3 pièces,	63 m ²	à partir de	322 000 € P
4 pièces,	85 m ²	à partir de	512 000 € P

PROCHE DU PARC DE PROCÉ



CHRONOBUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

NANTES

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Dans ce quartier résidentiel apprécié des Nantais, le projet s'intègre élégamment dans son environnement architectural. Côté parc, la plupart des logements profitent d'espaces extérieurs privés.

2 pièces,	45 m ²	à partir de	209 000 € P
3 pièces,	65 m ²	à partir de	339 000 € P
4 pièces,	103 m ²	à partir de	507 000 €

Un large choix pour trouver le bien idéal

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



TRAMWAY T2 ST-JEAN-BAPTISTE-DE-LA-SALLE

NANTES

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Saint Félix, un quartier authentique et préservé. Rencontre entre exception et élégance. La résidence s'inscrit dans la durabilité en misant sur la qualité et la diversité des matériaux.

1 pièce,	28 m ²	à partir de	196 000 €
2 pièces,	43 m ²	à partir de	256 200 €
3 pièces,	65 m ²	à partir de	415 000 € P

CALME ET VERDURE



A 10 MINUTES DE NANTES

SAINT-HERBLAIN

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2019

Profitez pleinement de la qualité de vie qu'offre Saint-Herblain ! Cette réalisation bénéficie d'un emplacement de grande qualité. Un soin tout particulier a été porté au choix des matériaux.

2 pièces,	38 m ²	à partir de	152 000 € P
3 pièces,	55 m ²	à partir de	212 000 € P
4 pièces,	77 m ²	à partir de	320 000 € P

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



À 100 MÈTRES DU BUSWAY

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2018

Les logements lumineux et spacieux répondent aux attentes d'une clientèle familiale. Avec ses lignes contemporaines, ses vues dégagées et sa verdure, la résidence a tout pour séduire.

2 pièces,	41 m ²	à partir de	171 900 € P
3 pièces,	60 m ²	à partir de	214 000 € P

DES VUES EXCEPTIONNELLES



TRAMWAY T2 FACULTÉS

NANTES

LIVRAISON : 1^{er} semestre 2019

Avec des vues exceptionnelles donnant sur l'hippodrome, votre futur appartement vous permettra de bénéficier d'un poumon vert en ville. A 5 minutes, profitez des commerces et services au quotidien.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	171 000 € P
3 pièces,	54 m ²	à partir de	234 000 € P
4 pièces,	93 m ²	à partir de	395 000 € P

Un large choix pour trouver le bien idéal



EN BORD DE MER

AU CŒUR DE LA CÔTE DE JADE SAINTE-MARIE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Une résidence idéalement située près de Pornic. A l'image des villas traditionnelles de la côte, l'architecture a été travaillée pour que la résidence s'insère parfaitement dans son environnement.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	168 500 €	P
3 pièces,	63 m ²	à partir de	257 000 €	P



LA NATURE EN VILLE

GARE DE LA CHAPELLE AULNAY LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Devenez propriétaire d'un bel appartement contemporain dans une résidence éco responsable. Les appartements, du 2 au 4 pièces, sont tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

2 pièces,	41 m ²	à partir de	158 000 €	P
3 pièces,	62 m ²	à partir de	210 000 €	P
4 pièces,	79 m ²	à partir de	242 000 €	P



PROCHE DU BORD DE MER

BUS LIGNE S/D ET HÉLYCE SAINT-NAZAIRE

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

Un environnement privilégié. La résidence propose une toiture terrasse formant un mouvement de vague. Chaque logement détient un parking et un balcon, une loggia ou une terrasse.

2 pièces,	39 m ²	à partir de	122 000 €	P
3 pièces,	57 m ²	à partir de	171 200 €	P



PROCHE DES PLAGES

BUS LIGNE U1 SAINT-NAZAIRE

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

En lisière d'un parc, à 5 min du centre-ville, l'adresse a été sélectionnée pour sa facilité d'accès. Organisée autour d'un cœur d'îlot paysager, la réalisation accueille des appartements du T2 au T4.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	136 000 €	P
3 pièces,	60 m ²	à partir de	166 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



DES PRIX ATTRACTIFS

TVA RÉDUITE 5,5%

LIGNE A DU TRAMWAY ANGERS

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Située dans un quartier en plein renouveau, au cœur des Hauts-de-Saint-Aubin, la résidence bénéficie d'un emplacement idéal. Elle se compose d'appartements et maisons du T2 au T4.

2 pièces,	45 m ²	à partir de	127 479 €	P
3 pièces,	64 m ²	à partir de	168 800 €	P
4 pièces,	86 m ²	à partir de	204 845 €	P



UNE ADRESSE CENTRALE

BUS ARRÊT FOCH ST-AUBIN ANGERS

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Le programme se trouve dans l'hyper centre d'Angers, proche de l'Eglise St-Joseph. Il est à proximité immédiate des animations du centre-ville avec la Place du Ralliement à 5 minutes à pied.

2 pièces,	46 m ²	à partir de	202 000 €	P
3 pièces,	68 m ²	à partir de	284 500 €	P
4 pièces,	124 m ²	à partir de	546 500 €	P
5 pièces,	147 m ²	à partir de	694 500 €	P



QUARTIER DU BOIS DU ROI

ACCÈS RAPIDE À L'AUTOROUTE AVRILLÉ

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Entre vie urbaine et calme environnant. Proche des commodités, vous profiterez de nombreux commerces aux alentours. Répartis sur 2 bâtiments, les appartements proposent des prestations de qualité.

1 pièce,	37 m ²	à partir de	112 500 €	P
2 pièces,	42 m ²	à partir de	128 500 €	P
3 pièces,	66 m ²	à partir de	205 000 €	P
5 pièces,	116 m ²	à partir de	316 500 €	P



UN CADRE VÉGÉTAL PRÉSERVÉ

AUX PORTES DU CENTRE-VILLE BEAUCOUZÉ

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

Ce programme neuf propose des appartements dans un cadre préservé à proximité immédiate des services et des commerces. Les 54 appartements, du T2 au T4, ont été conçus pour un confort optimal.

2 pièces,	45 m ²	à partir de	123 000 €	P
3 pièces,	63 m ²	à partir de	174 200 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



DANS UN PARC NOYÉ DE VERDURE

BUS LIGNE 2,3 ET 10

VANNES

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2017

3 résidences dans un parc clos vous ouvrent leurs portes dans des univers privilégiés. A deux pas du centre historique, vous profiterez de tous les avantages du centre-ville dans un parc au calme.

2 pièces,	41 m ²	à partir de	112 200 €	P
3 pièces,	63 m ²	à partir de	160 200 €	P
4 pièces,	80 m ²	à partir de	382 500 €	P



L'ÉCO-QUARTIER BEAUSOLEIL

À 5 MINUTES DE LA GARE

SAINT-AVÉ

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Cet éco-quartier crée en ville la douceur de la campagne et l'adapte aux modes de vie actuels. Du T1 au T5, les logements sont lumineux grâce à leurs baies vitrées et leurs expositions privilégiées.

1 pièce,	31 m ²	à partir de	98 000 €	P
2 pièces,	40 m ²	à partir de	118 000 €	P
3 pièces,	65 m ²	à partir de	176 000 €	P

Un large choix pour trouver le bien idéal



EN CŒUR DE VILLE

BUS LIGNE 1,4,D ANGLETERRE

LA ROCHE-SUR-YON

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Découvrez une résidence en hyper-centre de la Roche-sur-Yon dans le quartier très recherché du Pentagone. Les commerces et services vous seront accessibles à pied ou à vélo.

1 pièce,	29 m ²	à partir de	99 000 €	P
2 pièces,	42 m ²	à partir de	122 000 €	P
3 pièces,	62 m ²	à partir de	194 000 €	P



UN CADRE INTIMISTE

BUS LIGNE 10 MAISON NEUVE

OLONNE-SUR-MER

LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2018

Le programme se situe dans le quartier résidentiel d'Olonne-Sur-Mer, il est à proximité des commerces et services tout en bénéficiant d'un cadre de vie à la fois verdoyant et calme.

2 pièces,	47 m ²	à partir de	153 500 €	P
3 pièces,	64 m ²	à partir de	193 000 €	P
3 pièces,	68 m ²	à partir de	227 000 €	P
4 pièces,	85 m ²	à partir de	242 500 €	P



DANS L'HYPER-CENTRE

A 5 MINUTES DE LA GARE

VANNES

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2019

Cette résidence de standing saura répondre à toutes vos attentes. A vos pieds, commerces et jardins vous attendent pour profiter pleinement de tous les avantages du centre-ville.

1 pièce,	35 m ²	à partir de	151 000 €	P
2 pièces,	39 m ²	à partir de	191 000 €	P
3 pièces,	64 m ²	à partir de	299 000 €	P



DES VOLUMES GÉNÉREUX

A 5 MINUTES DE LA GARE

VANNES

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Découvrez nos appartements fonctionnels et orientés plein sud allant du T2 au T4. Ils sont proches des commodités et du Port de Vannes. Chaque appartement est doté de prestations de qualité.

2 pièces,	42 m ²	à partir de	122 700 €	P
3 pièces,	62 m ²	à partir de	184 600 €	P



QUARTIER RÉSIDENTIEL DE LA MÉRINIÈRE

BUS LIGNES OLEANE 5, 8, 9 ET 10

OLONNE-SUR-MER

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2018

Proche de l'océan, située à moins de 10 min, cette résidence vous offre un accès facilité à la grande plage. Chaque appartement se prolonge en extérieur : jardin, terrasse, balcon ou encore loggia.

2 pièces,	39 m ²	à partir de	131 000 €	P
3 pièces,	65 m ²	à partir de	220 500 €	P



PROCHE DU CENTRE-VILLE

A 30 MINUTES DES SABLES-D'OLONNE

LA ROCHE-SUR-YON

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2019

La résidence est à proximité du centre-ville et des facultés et du CHD. Elle est ouverte sur un jardin avec des espaces verts généreux, composée de 50 appartements avec balcon, terrasse ou jardin.

1 pièce,	36 m ²	à partir de	94 000 €	
2 pièces,	38 m ²	à partir de	96 000 €	
3 pièces,	59 m ²	à partir de	154 500 €	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 **LOIRE ATLANTIQUE**

Immeuble Yelo - 10, boulevard du Zenith
44800 Saint-Herblain

06 22 18 69 13

agarcia@pierreinvest.fr



P2 ZENITH



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

* Taux de recommandation attribué par 133 clients à la date du 20/05/2017
Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°92 0892