



Le Grand Paris Express va faire des heureux chez les investisseurs immobiliers

Par Marc Gedoux, Président de Pierre Etoile



C'est le plus grand chantier d'Europe. Il figure même dans le Top Five des plus grands projets mondiaux d'infrastructures. Et pourtant, il se construit curieusement dans une indifférence assez générale... Peut-être est-ce lié au fait que 95% des travaux se passent sous nos pieds et non sous nos yeux ? Pourtant ce n'est pas moins de 68 nouvelles gares qui vont être construites ! Ainsi dans le Nord et l'Est de la capitale, le temps de trajet vers Paris va être divisé par deux. Dès lors, une opportunité quasiment sans précédent s'offre aux investisseurs immobiliers.

Les prix sont encore bas dans des villes comme Saint-Denis, Le Bourget, Noisy-Le-Grand. À Villejuif, ils ont même baissé de 3% l'an dernier. Une métamorphose est pourtant programmée dans ces communes, à l'horizon 2025, lorsque les nouvelles gares entreront en service.

Ces villes seront doublement accessibles, puisque désormais proches de la capitale, tout en restant bon marché. Parallèlement, pour renforcer leur attractivité, les municipalités auront concentré leurs investissements d'équipement sur les quartiers proches des nouvelles gares. Dès lors, les programmes de logements situés dans ces zones sont promis à de certaines plus-values.

Ils le sont d'autant plus qu'une perspective de développement plus rapide se dessine à l'horizon du 13 septembre 2017. Ce jour-là, Paris saura si elle est sélectionnée pour accueillir les Jeux olympiques de 2024. Si c'est le cas, le chantier connaîtra une accélération. Les deux lignes 15 et 16 circulaires autour de Paris devraient être achevées avant cette date. La revalorisation des prix du mètre carré commencera donc plus tôt.

C'est surtout avec cette idée de plus-values qu'il faut envisager son investissement locatif. En plus, dans le cadre du dispositif Pinel ou non, les rendements locatifs sont sans surprise dans la mesure où les loyers sont encadrés. Cela n'enlève rien à l'intérêt fiscal d'une telle acquisition. Ce qui rend l'investissement unique en l'espèce réside dans l'opportunité de partir de valeurs assez basses dans un cadre géographique où les prix sont les plus élevés de France. Au Nord et à l'Est, ils ne peuvent que grimper.

En particulier sur les gares d'interconnexion avec les métros ou RER, à Bagneux Villejuif, Saint-Denis Pleyel, Le Bourget ou Noisy-Le-Grand-Champs sur Marne, ce n'est pas faire un grand pari que de miser... sur le Grand Paris ! C'est juste aller dans le bon sens. Mais encore faut-il partir à l'heure, car le train de la hausse des prix n'attendra pas les retardataires.

Pierre Etoile en bref...

Pierre Etoile est une société de promotion immobilière composée de 16 collaborateurs. D'ici 2017, 10 programmes immobiliers seront lancés, soit 647 logements à commercialiser et à construire. Certifié NF Habitat HQE™, la société contribue activement au développement durable à travers la construction de ses résidences (chantiers verts, économies d'énergie, confort, objets connectés, ...).



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Marc Gedoux](#)
- [Toutes les informations sur Pierre Etoile](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>