

L'investissement immobilier locatif :

une valeur sûre pour un placement
à court, moyen ou long terme.



Avec Pitch Immo, découvrez toutes les clés
pour devenir un investisseur bien informé
et encore mieux accompagné tout au long de votre projet.



Qui a dit qu'il fallait être privilégié pour investir dans l'immobilier neuf ?

Vous êtes à un moment de votre vie où vous souhaitez faire fructifier vos économies, tout en profitant d'un ratio rendement / risque intéressant ?

L'immobilier neuf est une des solutions les plus sûres pour valoriser votre épargne et sécuriser votre avenir. L'investissement immobilier est un placement prometteur : il répond à une demande croissante de logements, portée par une pression démographique. En effet, quelle que soit la typologie ou la situation géographique, le marché immobilier du neuf est généralement tendu, ce qui vous garantit un investissement rentable, pérenne et gage de plus-value à l'avenir.

À la lecture des quelques pages de ce guide, vous trouverez toutes les clés pour réaliser votre investissement locatif dans le neuf avec succès !

Sommaire



PARTIE 1 : LES AVANTAGES DU NEUF

P.05

Les avantages financiers	p.06
Les avantages fiscaux	p.06
Le respect des normes environnementales	p.07
Votre projet sur mesure	p.08



PARTIE 2 : LES DISPOSITIFS

P.09

Le dispositif Pinel	p.10
Le dispositif Pinel Plus	p.11
Le dispositif LMNP	p.13
La Nue-Propriété	p.15



PARTIE 3 : LES SERVICES ALTAREA

P.18

La solution de financement	p.19
La gestion immobilière	p.20
La conciergerie	p.22
La solution meublée	p.24



PARTIE 4 : PITCH IMMO

P.26

Nous connaître	p.27
Nos engagements	p.28
Votre parcours d'achat	p.29
Chiffres clés	p.30

INVESTIR DANS LE NEUF ET DANS TOUS SES AVANTAGES !

P.05

En choisissant d'investir dans l'immobilier neuf, vous profitez d'un bien à fort potentiel locatif, idéalement situé et ne nécessitant aucun frais d'entretien ni de travaux avant de nombreuses années.

DES AIDES BIENVENUES !

P.09

En plus de tous les avantages accordés aux placements immobiliers, vous bénéficiez de nombreuses garanties et des aides de l'État sous forme de dispositifs fiscaux mis en place pour vous permettre un investissement rentable et sécurisé. En fonction de la nature de votre investissement, vous pourrez profiter du bon coup de pouce pour assurer votre succès !

Le dispositif Pinel

Réduire ses impôts et assurer l'avenir

Pinel Plus

Le meilleur du Pinel, même après 2022

Nue-Propriété

La solution pour investir à prix réduit

LMNP

La solution d'investissement accessible à tous

DES SOLUTIONS QUI VOUS SIMPLIFIENT L'INVESTISSEMENT

P.18

Parce qu'un achat immobilier, c'est toujours une étape importante dans la vie, nous ne vous laissons pas seuls et vous faisons profiter du meilleur accompagnement et des services du groupe Altarea, que ce soit en termes de financement, de gestion immobilière ou d'offres clés en main.

COMMENT ÇA MARCHE ?

P.29

1 • Prenez rendez-vous

avec votre conseiller Pitch Immo pour étudier votre projet, les solutions de financement adaptées et réaliser vos simulations d'investissement.

2 • Sélectionnez le bien idéal

sur le site pitchimmo.fr, adapté à vos critères et à votre capacité de financement et concluez votre achat en toute confiance.

3 • Accédez à votre espace client

pour tout savoir sur votre bien, du suivi de chantier à votre échéancier de paiement, en passant par vos contrats et vos travaux de personnalisation.

4 • Mettez votre bien en location

et, pour encore plus de sérénité, profitez de notre solution de gestion locative clé en main, gage de suivi, conseil et d'assistance tout au long de votre contrat.



Les avantages et les raisons d'investir dans le neuf

Entre les frais de notaire, les charges et les taux d'emprunt réduits, sans oublier les coups de pouce fiscaux, acheter un logement neuf offre de nombreux avantages.



DES AVANTAGES FINANCIERS À L'ACHAT

Parmi les avantages notables, **les frais de notaire sont considérablement réduits dans l'immobilier neuf** par rapport à l'ancien, de l'ordre de 2 à 3 % contre 7 à 8 %. Cela signifie que vous pouvez faire de belles économies sur les frais de transaction lors de l'achat de votre bien.

L'immobilier neuf bénéficie d'une qualité de construction, de solides garanties et d'une conformité aux normes énergétiques les plus récentes. Cela signifie que les coûts d'énergie sont moindres et que, par conséquent, les charges liées à la propriété sont également réduites, vous offrant une meilleure maîtrise de votre budget.



ET DES AVANTAGES FISCAUX SUR PLUSIEURS ANNÉES

Investir dans l'immobilier locatif neuf vous offre en plus la possibilité de bénéficier de nombreux avantages fiscaux.

Vous pouvez ainsi profiter de l'exonération en tout ou partie de la taxe foncière, pendant 2 à 5 ans, selon les communes et le niveau de performance énergétique de votre bien. Ce qui peut représenter une économie significative !

Vous pouvez également **réduire votre impôt sur le revenu grâce aux dispositifs de défiscalisation**, tels que la loi Pinel, que nous détaillons ci-après.



LE RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES POUR UN BIEN DURABLE

Les enjeux environnementaux sont au cœur de tous les sujets. Chacun a son rôle à jouer, c'est pourquoi Pitch Immo agit au quotidien pour devancer les normes visant à augmenter la performance énergétique et diminuer l'impact de la construction sur l'environnement.

Parmi ces normes environnementales, on peut citer :

- **Les labels HPE** (Haute Performance Énergétique) et **THPE** (Très Haute Performance Énergétique) qui ont pour objectif respectif la réduction de 10 % et 20 % supplémentaires par rapport à la RT 2012 en matière de consommation énergétique.
- **La RE 2020** (Réglementation Environnementale 2020) a 3 objectifs ; la décarbonation de l'énergie, la diminution de l'impact carbone sur la construction des bâtiments, et la garantie du confort en cas de forte chaleur. Au global, ils visent à réduire les gaz à effet de serre et avoir une meilleure performance énergétique.
De 2022 à 2028, le seuil d'émissions de gaz à effet de serre des logements collectifs sera progressivement divisé par 2. En 2025, les énergies fossiles ne seront plus utilisées, viendra ensuite le tour du chauffage à gaz.

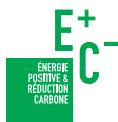
Ces normes écologiques font évoluer le secteur du neuf. Elles lui apportent une nouvelle dynamique pour permettre de réduire les émissions de CO₂, envisager un avenir serein dans le respect de la planète... et une pérennité de votre investissement immobilier !



Diminution de la consommation énergétique
et des émissions de gaz à effet de serre

RE 2020

Production d'énergies renouvelables, bâtiments à énergies positives, qualité de l'air intérieur du logement, isolation phonique et thermique, choix des matériaux, dimension des surfaces vitrées, mode de chauffage, éclairage...



Pour les constructions neuves qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment



Exigence pour les nouvelles constructions d'une production d'énergies renouvelables supérieure à leur consommation d'énergies primaires



RÉALISEZ VOTRE PROJET PATRIMONIAL EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Pour être honnête, même si investir peut devenir un plaisir, ce n'est pas la raison principale d'un investissement locatif, c'est bel et bien la recherche de rentabilité et de fonds à moyen ou long terme.

L'immobilier locatif est le moyen idéal pour développer votre patrimoine, augmenter vos revenus et payer moins d'impôts tout en préparant votre retraite.

Une fois que votre crédit sera totalement remboursé, les loyers que vous percevrez vous assureront des rentrées d'argent régulières, que vous pourrez utiliser à bon escient : augmenter votre niveau de vie en fonction de votre situation familiale ou le maintenir en fin de carrière professionnelle. Vous pourrez même vendre votre bien pour réaliser une plus-value et utiliser le capital pour vous lancer dans un nouveau projet immobilier ou en faire profiter vos proches.



**Frais de notaire
réduits**



**Se constituer
un patrimoine**



**Profiter d'un
complément
de revenu**



**Préparer l'avenir
de ses enfants**



**Préparer
sa retraite**



**Défiscaliser /
réduire sa
pression fiscale**



Les dispositifs pour un investissement réussi

Il n'y a pas d'investissement locatif idéal, mais il y a l'investissement parfait pour vous, adapté à votre situation, qui vous ouvrira droit à des avantages fiscaux spécifiques, non négligeables, et rendra votre rendement locatif encore plus attractif !

Pour faciliter votre choix, nous vous éclairons sur tous les avantages fiscaux auxquels vous pouvez prétendre.



LE PINEL, UN MOYEN SÛR DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS

Le Pinel est un dispositif fiscal qui vous permet d'investir dans un bien neuf destiné à la location tout en profitant d'une **belle réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 42 000€**.

Cette réduction d'impôts est calculée en fonction de la durée pendant laquelle vous vous engagez à louer votre bien :

9%
pendant 6 ans

12%
pendant 9 ans

14%
pendant 12 ans

QUELS AVANTAGES ?

- Possibilité de louer votre bien à un proche ou à un membre de votre famille
- Déduction des charges et intérêts d'emprunt sur les loyers perçus
- Un moyen de générer des revenus complémentaires à long terme
- Une solution idéale pour se construire un patrimoine de qualité



QUELLES CONDITIONS ?

INVESTISSEMENT	2 acquisitions/an <300 000 €	Même si l'avantage fiscal s'applique sur 300 000 € et maximum 2 achats/an, vous pouvez investir plus.
TYPE D'ACQUISITION	Bien neuf en VEFA situé en zone tendue*	Vous devez faire l'acquisition d'un bien neuf dans l'une des zones où la demande locative est la plus forte en France.
LOCATION	Résidence principale du locataire située en zone tendue*	Vous devez louer votre bien au titre de résidence principale pendant 12 mois minimum dans le respect des plafonds de ressources et de loyers fixés.

*Zone Abis : Paris et 76 communes alentours / Zone A : 650 communes dont Lyon, Marseille, Lille ou Montpellier, le reste de la petite couronne parisienne, la partie Est de la Côte d'Azur et le Genevois Français / Zone B1 : 1547 communes dont des agglomérations de plus de 250 000 habitants, des villes de la grande couronne autour de Paris, de la partie Ouest de la Côte d'Azur, des DOM ou de Corse

LE DISPOSITIF PINEL PLUS POUR FAIRE ENCORE PLUS D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS

Pour continuer à favoriser votre investissement dans les zones où la demande locative est supérieure à l'offre, en 2023 ou en 2024, profitez du Pinel Plus. Ce nouveau dispositif reprend les mêmes conditions et le même fonctionnement que le Pinel classique, avec des critères supplémentaires, notamment en matière de performance énergétique et de confort, avec **une réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 63 000 €.**

Les réductions d'impôts du Pinel Plus évoluent :

12 % pendant 6 ans	18 % pendant 9 ans	21 % pendant 12 ans
------------------------------	------------------------------	-------------------------------

(pour un achat et un acte en 2023)

QUELLES NOUVELLES CONDITIONS POUR INVESTIR EN PINEL PLUS ?

Vous devez répondre aux mêmes conditions que le Pinel classique, mais en plus, vous devez investir dans un appartement :



à haute performance énergétique

atteignant la norme RE2020 (seuil 2025) pour les achats 2023 et justifiant d'une classe énergétique A à partir de 2024



répondant à des critères de confort

avec des surfaces minimales habitables préconisées par typologie de bien :

28 m ² pour un T1	79 m ² pour un T4
45 m ² pour un T2	96 m ² pour un T5
62 m ² pour un T3	



avec un extérieur de 3 à 9 m² selon la surface :

3 m ² pour un T1 ou un T2	7 m ² pour un T4
5 m ² pour un T3	9 m ² pour un T5



avec une double exposition

à partir du 3 pièces



PLUS QU'UN INVESTISSEMENT, DE MULTIPLES AVANTAGES !

- Vous investissez dans un bien de qualité respectant les normes environnementales actuelles : celui-ci n'aura pas besoin d'être rénové avant un moment et vous économisez de l'argent.
- Vous vous constituez un patrimoine qui va générer des revenus complémentaires à long terme, pour envisager l'avenir sereinement.
- Vous déduisez les charges et les intérêts d'emprunt sur les loyers perçus.
- Vous pouvez louer votre bien à un membre de votre famille si vous le souhaitez.

PINEL, PINEL PLUS...

LES DIFFÉRENCES DE RÉDUCTIONS D'IMPÔTS EN BREF

Durée d'engagement locative	PINEL Réduction d'impôts 2023	PINEL Réduction d'impôts 2024	PINEL PLUS Réduction d'impôts 2023-2024
6 ans	10,5 %	9 %	12 %
9 ans	15 %	12 %	18 %
12 ans	17,5 %	14 %	21 %



AVEC LE DISPOSITIF LMNP, PRÉFÉREZ LA LOCATION MEUBLÉE POUR UNE MEILLEURE RENTABILITÉ

Très appréciée des Français, la location meublée offre souvent une meilleure rentabilité locative brute comparée à la location vide. La fiscalité est également très avantageuse. La seule condition, c'est de fournir à votre locataire l'ensemble du mobilier nécessaire afin qu'il puisse y vivre sans avoir à apporter ses propres équipements. Pas de panique, la liste du mobilier obligatoire est fixée par décret.

Avec Pitch Immo, l'aménagement de votre appartement est entre de bonnes mains. Optez pour l'une de nos trois gammes et deux ambiances, et nous nous occupons de sélectionner des meubles de qualité et de prendre en charge la réception et l'installation de la cuisine, pour une mise en location rapide et sereine.



LE LMNP, LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Il s'agit d'un dispositif fiscal qui permet d'investir dans un appartement meublé en résidence classique ou en résidence gérée (avec services senior ou étudiante).

Pour les résidences gérées, il permet de générer des revenus non fiscalisés tout en s'émancipant de la recherche du locataire et des tâches de gestion locative assurées par un gestionnaire.

AMORTIR POUR RÉDUIRE UN PEU PLUS VOS IMPÔTS

L'amortissement LMNP comptable d'un investissement locatif vous permet d'étaler son coût sur toute la durée de sa location. Vous pouvez ainsi enregistrer la perte de valeur progressive de votre bien dans votre comptabilité de loueur en meublé, chaque année, pour réduire le montant de vos impôts sur les revenus locatifs.

En location meublée, vous pouvez amortir :

- 85 %** de la valeur hors taxe de l'immobilier (hors terrain)
- 100 %** du montant des frais d'acte
- 100 %** de la valeur hors taxe du mobilier

Pour calculer cet amortissement,

on identifie les différentes parties du bien qui perdent de la valeur avec le temps et leurs durées spécifiques d'amortissement (terrain, gros œuvre, aménagements) :

- De 5 à 10 ans généralement pour les meubles (soit 10 à 20 % par an)
- De 25 à 40 ans généralement pour l'immobilier et les frais d'acte (soit 2,5 à 4 % par an)

Il existe deux fiscalités

pour l'investissement LMNP :

Le régime micro-BIC, qui permet de n'être imposé que sur 50 % des recettes locatives (à privilégier si vos revenus annuels n'excèdent pas 23 000 € ou représentent moins de la moitié des revenus globaux du foyer fiscal).

Le régime réel, qui permet de déduire l'ensemble des frais liés à l'investissement (intérêts d'emprunt, coût du mobilier, frais de notaire, honoraires de comptabilité etc.).

QUELS AVANTAGES ?

- Des revenus locatifs car dépendant de la catégorie BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux).
- Une fiscalité allégée voire nulle dans le cadre du régime réel.
- Dans le cas des résidences de services gérées : déduction de la TVA soit 20% du prix d'acquisition de votre bien, car celle-ci est prise en charge par le bailleur.
- Des garanties supplémentaires en cas de loyer impayé ou de vacance locative dans le cadre d'un investissement en résidence services : vous continuez de percevoir les loyers car vous êtes protégés par le bail commercial !

QUELLES CONDITIONS POUR INVESTIR EN LMNP ?

Pour investir en LMNP, vous devez louer votre bien meublé au titre de résidence principale et ne pas faire de cette activité votre source première de revenus (moins de 23 000 € par an ou moins de la moitié des revenus de votre foyer).



EN BREF

Durée du bail

- 1 an minimum renouvelable
- 9 mois pour un bail étudiant
- Entre 1 et 10 mois pour un bail mobilité

Dépôt de garantie

- 2 mois de loyer hors charges (pas de dépôt de garantie pour le bail mobilité)

Congé pour le bailleur

- 3 mois de préavis tous les ans pour les baux d'un an renouvelable

AVEC LA NUE-PROPRIÉTÉ, FAITES L'ACQUISITION D'UN BIEN À UNE VALEUR INFÉRIEURE

La nue-propriété est un dispositif fiscal qui soutient l'achat d'un bien neuf en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) ou déjà existant, réhabilité et non meublé.

Il repose sur le principe de démembrement de propriété qui permet de dissocier la Pleine Propriété du bien en deux droits distincts :

- la nue-propriété (le fait de posséder le bien)
- l'usufruit (le droit d'usage).

COMMENT FONCTIONNE CET INVESTISSEMENT ?

En tant qu'investisseur nu-propiétaire, vous achetez un bien de qualité, dont **le prix sera réduit de 30 à 40 %**, soit le montant correspondant aux loyers que vous auriez dû percevoir pendant la durée du démembrement.

En prime, pendant la période d'usufruit, variant de 15 à 20 ans, vous déléguez la gestion de votre bien assurée par l'usufruitier, généralement un bailleur institutionnel de renom.

Au terme de la période d'usufruit, vous récupérez la pleine propriété d'un bien remis en l'état et valorisé, sans frais ni formalités supplémentaires. Vous pourrez ainsi le revendre, le louer ou l'habiter, pour percevoir des revenus complémentaires ou assurer votre avenir et votre retraite.

ACQUISITION DU BIEN DIVISÉE EN DEUX

60 %

Le nu-propiétaire investit 60 % du bien.
Il ne perçoit aucun loyer et ne paie aucune charge ou impôts.

40 %

L'usufruitier investit 40 % du prix du bien.
Il peut le mettre en location ou l'habiter et doit prendre en charge son entretien et ses taxes.

FIN DU DÉMEMBREMENT

La pleine propriété revient automatiquement et gratuitement au nu-propiétaire.

Le propriétaire peut alors :

- louer son bien
- y habiter
- le revendre

QUELS AVANTAGES ?

- Vous n'avez aucun frais à payer : tout est pris en charge par le bailleur (frais de gestion locatifs, charges de copropriété courantes, frais d'entretien du bien...)
- Vous êtes exonéré de la taxe foncière
- Vous profitez d'une déduction des intérêts d'emprunt si vous avez souscrit un prêt pour votre achat
- Vous ne payez aucun impôt supplémentaire sur les revenus fonciers
- La valeur de la nue-propriété n'entre pas dans l'assiette de l'IFI*

*dépend du financement

EN BREF

- | | | |
|--|---|--|
| 1 • Se constituer un patrimoine immobilier à un prix très attractif et préparer sa retraite | 2 • Aucun souci de gestion locative et aucune charge (taxe foncière prise en charge par l'usufruitier) pendant le démembrement | 3 • La valeur de la nue-propriété n'est pas prise en compte dans la base taxable de l'impôts sur la fortune immobilière (IFI) |
| 4 • Idéal pour transmettre son patrimoine (fiscalité allégée et droits de succession réduits) | 5 • Fiscalité sur la plus-value réduite en cas de revente au terme du démembrement | 6 • Mise en place d'un investissement fiscalement neutre et performant |

SOLUTION 10 IMMO : L'ACCOMPAGNEMENT ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES POUR INVESTIR EN DÉMEMBREMENT SEREINEMENT.

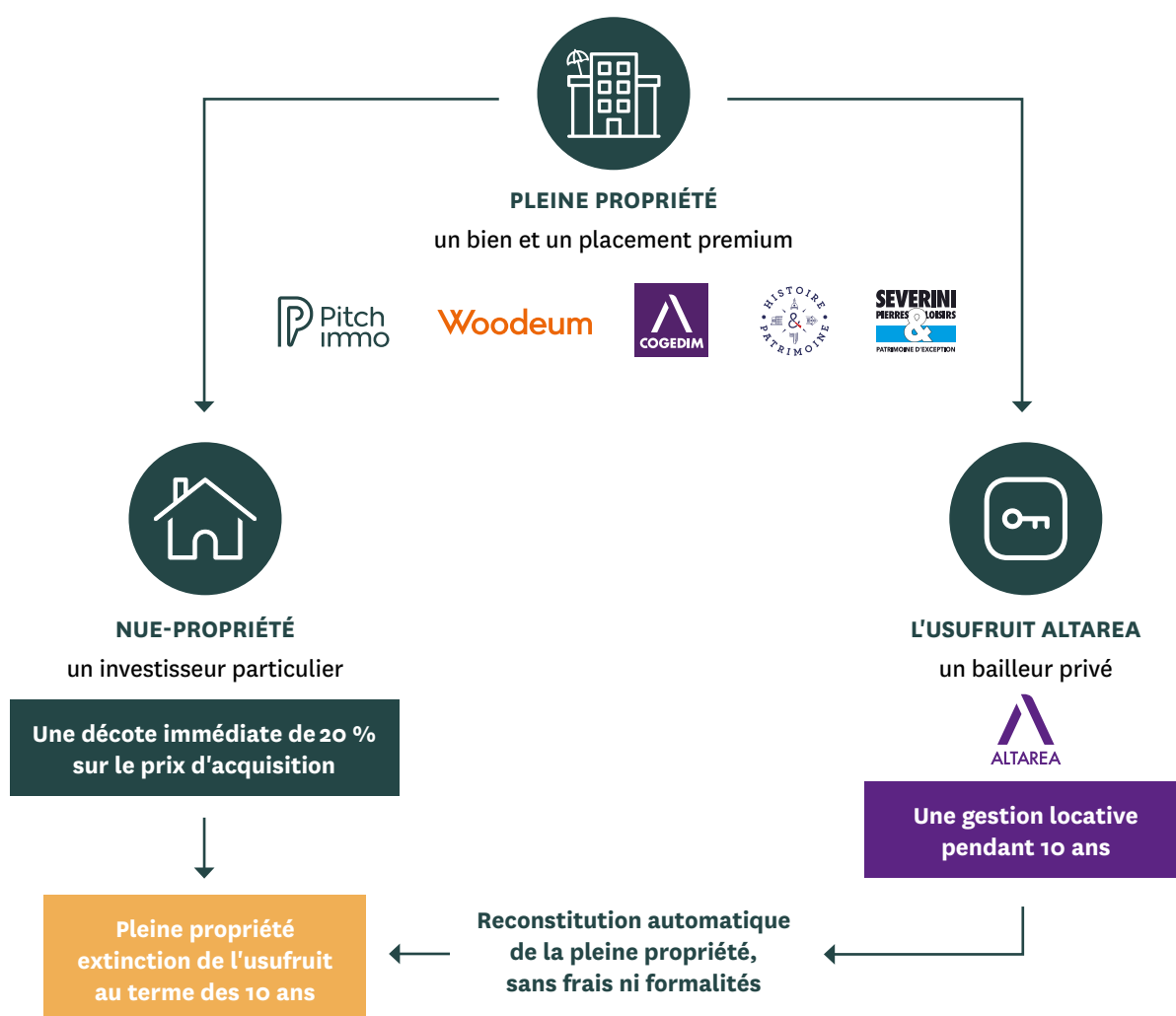
La "Solution 10 immo" d'Altarea Solutions & Services est une offre clé en main, unique et exclusive du Groupe Altarea, qui vous permet d'investir dans l'immobilier en démembrement libre sur 10 ans seulement, en toute simplicité.

QUELS AVANTAGES ?

À L'ACQUISITION	PENDANT L'USUFRUIT	À L'ISSUE DE L'USUFRUIT
<ul style="list-style-type: none"> • Une durée d'usufruit plus courte de 10 ans ; • Une décote de 20 % sur le prix d'acquisition ; • Une sélection d'adresses dans les territoires les plus prisés (non soumise à l'obtention d'agréments sociaux) ; • Un large choix de logements neufs respectant les normes environnementales en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un usufruit internalisé : Altarea assure la location, la gestion et l'entretien des biens pendant toute la durée de l'usufruit temporaire ; • Aucune durée minimale de détention : l'investisseur est libre de revendre son bien à tout moment. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un accès à la pleine propriété sans frais, ni formalités ; • La poursuite automatique de la location avec le locataire en place (bail d'habitation Loi 89 ou bail civil) ; • Un revenu locatif immédiat et performant (loyers libres du marché).
LES + POUR VOUS	LES + POUR VOUS	LES + POUR VOUS
<ul style="list-style-type: none"> • Une cuisine équipée de 4 000 € en moyenne ; • La possibilité d'être accompagné(e) par notre structure de courtage pour bénéficier des meilleurs taux de crédit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un accompagnement et des services personnalisés liés à la revente du bien ; • La possibilité de racheter les 2 dernières années d'usufruit en cas de départ du locataire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un appartement aux normes DPE performantes pour une mise en location immédiate • La possibilité de continuer à déléguer la gestion de son bien à Altarea Gestion Immobilière.

ASSUREZ AUSSI VOTRE SÉRÉNITÉ !

- Une exclusivité Altarea : il s'agit d'une offre 100 % internalisée au sein du Groupe Altarea, qui maîtrise toutes les phases de cette forme d'investissement en nue-propriété adossé à de l'ULL (Usufruit Locatif Libre), appliqué sur des **logements neufs sélectionnés auprès des différentes marques du Groupe**.
- **Altarea se porte usufruitier des logements** proposés par les différentes marques du Groupe et en assure la gestion locative pendant toute la durée du démembrement temporaire.
- **Un accompagnement à toutes les étapes** : Altarea Solutions & Services vous propose un accompagnement et des services dédiés.





Les services Altarea pour un investissement clé en main

Pour vous offrir un accompagnement sur mesure à chaque étape de votre parcours immobilier, Altarea a créé Altarea Solutions & Services. Cette plateforme de services exclusive réunit plusieurs expertises, telles que l'accompagnement commercial, le conseil aux clients investisseurs particuliers, le courtage en financement, la gestion locative, le syndic de copropriété, la transaction et l'offre d'investissement en nue-propriété.

Quel que soit votre objectif, quelle que soit l'étape de votre projet, il existe donc une solution pour vous accompagner et vous sécuriser, de la recherche de financement à celle du locataire, de la gestion du bien jusqu'à la récupération des loyers...

Vous pouvez donc faire pleinement confiance au premier développeur immobilier de France, avec des marques de logements qui partagent une ambition et des valeurs communes pour vous proposer des produits et des services de haute qualité.

Ne faites rien d'autre que profiter, puisqu'on peut s'occuper de tout pour vous.



TROUVEZ LE MEILLEUR MONTAGE FINANCIER POUR VOTRE PROJET AVEC LA SOLUTION DE FINANCEMENT ALTAREA

Altarea Solution Financement est une structure de courtage internalisée au sein du Groupe Altarea, qui réunit l'ensemble des services indispensables au financement de votre projet immobilier. Composée d'experts en financement, elle s'appuie sur des partenariats avec les

plus grands établissements bancaires pour vous faire bénéficier d'accords compétitifs. Ainsi, vous êtes assurés d'emprunter aux taux les plus bas du marché et de trouver le financement optimal pour votre projet.

QUELS AVANTAGES ?

- **Un conseiller unique et dédié** qui sélectionne pour vous la meilleure offre de financement du marché
- **Un gain de temps incontestable** grâce à une porte d'entrée unique évitant des démarches auprès des banques et/ou courtiers en financement
- **Des outils performants** pour réaliser votre étude financière
- **Des accords avec les meilleurs établissements bancaires** pour bénéficier de solutions de crédits et de taux concurrentiels
- **Un accompagnement et un suivi client personnalisé** du montage de votre dossier en passant par l'obtention du prêt jusqu'à la signature chez le notaire



COMMENT ÇA MARCHE ?

- 1 RECHERCHE DU BIEN**
Nous trouvons l'appartement ou la maison qui correspond à votre projet immobilier.
- 2 BILAN FINANCIER PERSONNALISÉ**
Notre expert Altarea Solution Financement réalise un bilan financier sur mesure et vous accompagne dans la réalisation de votre dossier de financement.
- 3 CHOIX DE L'OFFRE DE FINANCEMENT**
Votre conseiller dédié sélectionne auprès de nos banques partenaires, l'offre de financement qui vous convient le mieux.
- 4 MONTAGE DE VOTRE FINANCEMENT**
Votre conseiller vous accompagne dans toutes les démarches, de l'étude de financement, jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, en passant par la relation avec le promoteur.



FAITES GÉRER VOTRE BIEN EN TOUTE CONFIANCE AVEC LA SOLUTION GESTION IMMOBILIÈRE

Grâce à l'offre de gestion locative d'Altarea Gestion Immobilière, vous bénéficiez de garanties assurant vos revenus locatifs, d'une tarification claire et transparente et de l'accompagnement d'un expert dédié. Un service optimal pour sécuriser votre patrimoine !

DÉCOUVREZ UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN !

1 • DÉFINITION

du montant du loyer du bien

2 • SÉLECTION

du locataire

3 • CONSTITUTION

des dossiers de candidature

4 • RÉDACTION

du bail

5 • RÉALISATION

de l'état des lieux



COMMENT FONCTIONNE CETTE SOLUTION ?

- **Une prise en charge mensuelle totale**
grâce à notre mandat de gestion locative vous offrant des garanties complètes pour assurer vos revenus locatifs et des tarifs transparents.
- **Un gestionnaire locatif dédié**
Votre gestionnaire, entouré d'experts, vous accompagne et vous conseille pour optimiser vos revenus locatifs et préserver votre patrimoine immobilier. Il vous décharge ainsi de toute la gestion liée à votre bien.
- **Bénéficiez du savoir-faire national du groupe Altarea**
Altarea Gestion Immobilière, c'est aussi un savoir-faire national qui s'appuie sur des antennes locales pour un service de proximité.
- **Nos garanties locatives à la carte**
Vous sécurisez votre investissement grâce à notre palette de garanties optimales : loyers impayés, vacance locative et assurance propriétaire non occupant (PNO).
- **Des frais déduits de vos revenus fonciers**
Vous pouvez déduire 100 % des frais de gestion locative de vos revenus fonciers.



COMMENT ÇA MARCHE ?

Vous percevez vos loyers, nous assurons tout le quotidien, y compris les travaux et réparations.

- 1 SIGNATURE DU MANDAT DE GESTION**
Vous signez un mandat de gestion incluant les garanties qui préservent vos revenus et votre investissement.
↓
- 2 GARANTIES DE REVENU**
Vous avez la possibilité de profiter de nos garanties à la carte pour sécuriser votre investissement en cas de loyer impayé, d'absence de locataire ou de détérioration immobilière.
↓
- 3 GESTION QUOTIDIENNE DE VOTRE BIEN**
Votre gestionnaire locatif dédié gère votre bien au quotidien en assurant les rapports avec le locataire, le suivi des travaux, la régularisation des charges et plus encore.
↓
- 4 RAPPORT DE GÉRANCE PÉRIODIQUE**
Vous recevez un rapport de gérance détaillé. Il vous informe de l'état de votre compte et de nos interventions.
↓
- 5 ESPACE EN LIGNE**
Vous avez le choix de digitaliser votre gestion via un espace client en ligne.

ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE, LE SAVOIR-FAIRE D'UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE POUR VOS PROJETS LOCATIFS

Depuis plus de 25 ans, Altarea Gestion Immobilière est LE spécialiste de la gestion locative et syndic de copropriété. Forts de cette renommée et de notre expertise, nous nous occupons aujourd'hui de milliers de biens locatifs sur l'ensemble du territoire

Près de 90 %
des clients sont satisfaits des services
d'Altarea Gestion Immobilière*

+ 85 %
des clients recommandent
la marque*

* Étude Kantar Juin 2020 portant sur un échantillon de 150 propriétaires gérés depuis au moins 6 mois



LA CONCIERGERIE BY ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE : LE PARTENAIRE POUR TOUS VOS BESOINS PARTICULIERS

LA CONCIERGERIE BY ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE, C'EST :

- Un accompagnement personnalisé
- Des professionnels soigneusement sélectionnés
- Un gain de temps considérable
- Des tarifs préférentiels



NOS 7 SOLUTIONS :



AMÉNAGEZ VOTRE INTÉRIEUR AVEC DEALT*

Service personnalisé en 72h

Accompagnement complet.

• Pose et installation d'équipements.

• Petits travaux de bricolage, montage de mobilier, travaux d'installation.



AMÉNAGEZ VOTRE EXTÉRIEUR

Expertise rapide en 72h

Services à prix fixes : repotage, montage d'abris, montage de mobilier extérieur...

• Services sur devis : végétalisation, taille de haie, tonte, pose de gazon synthétique...



TROUVER UN ARTISAN AVEC MESDÉPANNEURS.FR**

Intervention rapide

Dépannage fiable sans majorations.

• Services de serrurerie, plomberie, électroménager... de mobilier, travaux d'installation.



PARTIE 3 : LES SERVICES ALTAREA



INSTALLER VOTRE NOUVELLE CUISINE

Solution cuisine complète

Conception et installation sur-mesure.

•
Accompagnement pour agrandissement ou embellissement d'une cuisine existante.



RÉNOVATION COMPLÈTE

Partenaires experts pour tous travaux

Accompagnement de A à Z.

•
Gros œuvre ou second œuvre, rénovation partielle ou complète.



GESTION DE VOS CONTRATS ET ABONNEMENTS AVEC PAPERNEST***

Simplifiez votre vie administrative

Centralisation et gestion des contrats et abonnements (électricité, internet,...).



PRÉPARATION DE VOTRE DÉMÉNAGEMENT

Accompagnement et stockage

Choix du déménageur.

•
Service de location de garde-meuble sans déplacement.

*À PROPOS DE DEALT :

Dealt est une plateforme spécialisée dans la fourniture de services à domicile par des professionnels qualifiés, pour répondre à vos besoins.

**À PROPOS DE MESDÉPANNEURS.FR :

MesDépanneurs.fr met en relation les particuliers et professionnels en cas de dépannage d'urgence à domicile. Il dispose d'un réseau d'artisans sélectionnés et propose des tarifs d'intervention compétitifs et garantis.

LA CHARTE MESDÉPANNEURS.FR

MesDépanneurs.fr vous propose des professionnels ayant adhéré à la charte qualité MesDépanneurs, axée autour de 4 piliers : La ponctualité, la qualité, le conseil, le Service Après Vente Politique tarifaire :

Avant chaque commande, MesDépanneurs.fr vous informe d'une fourchette de prix préalablement établie avec les artisans.

***À PROPOS DE PAPERNEST :

Composé d'experts collaborant avec des fournisseurs sélectionnés, notre partenaire Papernest gère l'ensemble de vos démarches administratives et répond à tous vos besoins.



AVEC LA SOLUTION MEUBLÉE, OPTEZ POUR LA SÉRÉNITÉ DU PRÊT-À-LOUER !

Les propriétaires loueurs les plus tranquilles sont ceux qui savent s'entourer des bons partenaires. Avec Pitch Immo, soyez rassurés face à d'éventuels impayés ou déconvenues car nous sélectionnons pour vous les meilleurs profils de locataires, sérieux et finançables.



LE PACK SOLUTION MEUBLÉE : UNE OFFRE IDÉALE

C'est la meilleure solution du marché pour investir sereinement dans un bien meublé prêt à la location. Il vous permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de notre savoir-faire en matière de financement, de gestion locative, administrative et comptable.

Le Pack Solution Meublée est une offre globale qui vous propose 5 services :



Un conseiller unique et dédié pour sélectionner, pour vous, la meilleure offre de financement et assurer votre suivi client personnalisé.



La prise en charge de votre projet de patrimoine et des obligations comptables et fiscales de votre location meublée.



La sélection et l'installation d'un mobilier de qualité ainsi que de l'espace cuisine, pour un appartement prêt à la location.



La prise en charge de votre gestion locative comprenant la mise en location, la rédaction du bail et la gestion à 100 % de la relation avec le locataire.



La mise à disposition de l'assurance Propriétaire Non Occupant meublé (PNO) et de la Garantie Loyers Impayés (GLI).



UN PACK CLÉ EN MAIN POUR UN INVESTISSEMENT RENTABLE ET SÉCURISÉ

MALIN

Nous vous faisons profiter de tous les avantages du statut de Loueur Meublé Non Professionnel. Découvrez ce dispositif fiscal facile d'accès et peu contraignant et complétez vos revenus grâce à sa rentabilité dynamique et régulière.

PRATIQUE

Meubler votre appartement, c'est notre affaire ! Choisissez parmi nos 3 gammes et nos 2 ambiances, nous nous occupons de sélectionner des meubles de qualité et de prendre en charge la réception et l'installation de la cuisine, pour une mise en location rapide et sereine.

COMPLET

Grâce à cette offre multi-services, nous vous accompagnons sur la totalité de vos démarches : solution de financement, prise en charge de votre gestion locative, de vos obligations comptables et fiscales ... Détendez-vous : on s'occupe de tout !

UNE SOLUTION POUR MEUBLER CHAQUE BESOIN

La Solution Meublée vous permet de profiter d'un large choix de mobilier, cuisine et électroménager, conforme à la fiscalité LMNP, pour répondre à vos attentes et à celles de vos locataires.



MOBILIER



CUISINE



ÉLECTROMÉNAGER

3 GAMMES DISPONIBLES

Nous avons sélectionné des équipements de qualité pour offrir une harmonie globale à votre logement, du studio au 3 pièces.

La gamme JEUNES ACTIFS	La gamme SÉRÉNITÉ	La gamme ÉLÉGANCE
<p>Vous souhaitez louer à des étudiants ou jeunes actifs ?</p> <p>Choisissez une ambiance industrielle adaptée à leurs envies.</p>	<p>Vous souhaitez mettre en location un bien meublé rapidement ?</p> <p>Optez pour un mobilier contemporain.</p>	<p>Vous souhaitez proposer un appartement totalement équipé pour un confort optimal ?</p> <p>Cette gamme vous propose des équipements complémentaires.</p>

GAMMES SÉRÉNITÉ ET ÉLÉGANCE, DEUX OPTIONS EN PLUS POUR VOTRE MEUBLÉ

Profitez d'options supplémentaires pour vos choix d'ambiances, de mobilier et de décoration.

Ambiance OSLO	Ambiance MILANO
<p>Un mobilier de type scandinave pour une ambiance moderne et épurée.</p>	<p>Un choix de mobilier plus coloré pour une ambiance chaleureuse et tendance.</p>



Pitch Immo : faire avancer l'immobilier ensemble

Proche de vous pour aller plus loin...

Jour après jour, Pitch Immo s'attache à construire un nouvel immobilier, plus durable, plus humain et vous accompagne au quotidien dans le développement de vos projets.



NOUS CONNAÎTRE

TRANSFORMER L'IMMOBILIER, POUR RÉPONDRE À TOUS VOS BESOINS

Fondée en 1989 sous le nom de Pitch Promotion, la marque intègre le groupe Altarea en 2016 et poursuit sa dynamique de développement, devenant ainsi un acteur majeur sur l'ensemble du territoire national dans les domaines de la construction neuve et de la rénovation.

En 2021, Pitch Promotion amorce un changement d'identité et devient Pitch Immo, toujours avec l'objectif d'œuvrer, au quotidien, pour le meilleur immobilier possible en combinant les besoins des collectivités locales et ceux des particuliers ou des entreprises.

Nous intervenons sur des résidences et collectifs - bureaux et sièges sociaux - aménagements urbains, commerces, ou encore plateformes logistiques, avec l'ambition de construire des bâtiments durables, et vous offrir une qualité de vie meilleure.





NOS ENGAGEMENTS POUR VOUS ET POUR L'AVENIR

NOUS AGISSONS POUR FAIRE AVANCER L'IMMOBILIER

Depuis sa création, Pitch Immo est devenu un acteur majeur de l'immobilier neuf et un interlocuteur privilégié des collectivités locales, des entreprises, ainsi que des particuliers.

Avec l'ambition d'aller encore plus loin pour faire avancer le secteur et construire l'immobilier autrement, nous nous attachons à appréhender avec soin chacune des dimensions de la réalisation d'un projet, qu'elle soit architecturale, environnementale, locale ou encore humaine.

Nous avançons avec des valeurs fortes et authentiques, en construisant des bâtiments éthiques, durables, en harmonie avec leur environnement, et surtout, pensés pour le bien-être de ceux qui y vivent et y travaillent.

Être proche, humain, local, durable, et adaptable, c'est ça le reflet de nos engagements !

PILIER 1

L'HUMAIN AU CŒUR

Ensemble, nous construisons des relations uniques

Concevoir ne se fait pas seul quand on construit pour les autres. Les collaborateurs de Pitch Immo sont les instigateurs de la relation locale et co-construisent chaque projet avec tous les acteurs.

Pour nous, imaginer des projets, c'est avant tout une affaire de femmes et d'hommes, et c'est aussi répondre à chacune des demandes de nos clients.

PILIER 3

LA QUALITÉ DE VIE

Enfin, utilité et bien-être deviennent compatibles

Avec les nouvelles façons de vivre, nous donnons la priorité aux usages des habitants dans leur futur habitat ! Parce que la qualité de vie est essentielle, nous avons à cœur de porter une attention particulière aux espaces extérieurs et notamment aux espaces verts.

L'évolution des modes de vie pourrait conduire à passer plus de temps dans les logements ; la qualité de l'air devient donc centrale dans nos réflexions et nos réalisations.

PILIER 2

L'INTÉGRATION LOCALE AU SERVICE DE LA VILLE

Oui, nos projets sont sur mesure

L'expertise c'est comme le reste, elle est forcément meilleure si elle est locale ! Nous faisons en sorte que chaque projet s'inscrive parfaitement dans les villes et qu'il soit pensé par des gens qui y vivent.

L'utilisation de matières modernes mais aussi de matériaux locaux nous inspirent des réalisations uniques, pleinement intégrées dans et par chaque lieu.

PILIER 4

La RSE

Il est grand temps de construire éthique

Pour minimiser l'impact négatif sur l'environnement, nous utilisons des matériaux biosourcés, certifiés, recyclables et nous optimisons nos consommations d'eau et d'énergie.

Nous souhaitons aller encore plus loin. Nous nous engageons également à compenser les mètres carré construits, par la plantation d'arbres et la végétalisation de terrasses. Pitch Immo s'investit dans la réduction de ses émissions de carbone et privilégie, dans la mesure du possible, les matériaux bas carbone et biosourcés pour limiter l'impact écologique et respecter l'architecture locale. Nous favorisons également la filière du réemploi et la revalorisation des déchets.



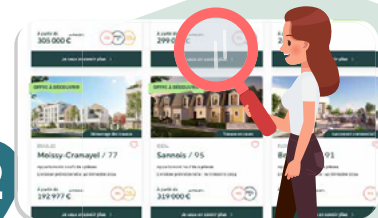
VOTRE PARTENAIRE IDÉAL POUR VOUS ACCOMPAGNER EN TOUTE SÉCURITÉ, TOUT AU LONG DE VOTRE PARCOURS



1

PRÉPAREZ VOTRE PROJET IMMOBILIER

- Établissez votre capacité d'achat.
- Définissez votre stratégie patrimoniale (acheter pour habiter ou investir).



2

TROUVEZ LE BIEN IMMOBILIER DE VOS RÊVES

- Découvrez toutes nos résidences neuves sur notre site.
- Un conseiller vous accompagne tout au long de votre recherche.



3

FINANCEZ VOTRE PROJET

- Les experts en courtage d'Altarea Solution Financement sont là pour vous aider à trouver le meilleur taux pour votre prêt immobilier, grâce à des accords compétitifs avec les plus grands établissements bancaires.
- Mesurez votre capacité d'emprunt à l'aide de nos simulateurs.



4

RÉSERVEZ VOTRE BIEN EN QUELQUES CLICS

- 48h après la réservation, accédez à votre espace client personnalisé.
- Signez votre contrat chez le notaire.



5

SUIVEZ L'ÉVOLUTION DE VOTRE CHANTIER

- Découvrez pas à pas l'avancée de votre résidence (photos, vidéos, actualités).
- Accédez à votre échéancier de paiement.
- Réalisez vos choix de personnalisations.
- Échangez avec votre responsable relation client.



6

ORGANISEZ VOS RENDEZ-VOUS

- Programmez depuis votre espace personnel votre visite cloisons.
- Planifiez vos visites de pré-livraison et livraison.
- Récupérez les clés de votre bien.



7

RESTEZ CONNECTÉ AVEC LES ÉQUIPES PITCH IMMO

- Profitez des différentes garanties du neuf : parfait achèvement, décennale, biennale...
- Votre responsable relation client reste disponible pour répondre à vos demandes à tout moment.



NOS CHIFFRES CLÉS

7

agences
en France

+230

collaborateurs
en 2023

446

millions d'€ de chiffre
d'affaires en 2022

2600

logements vendus en 2022

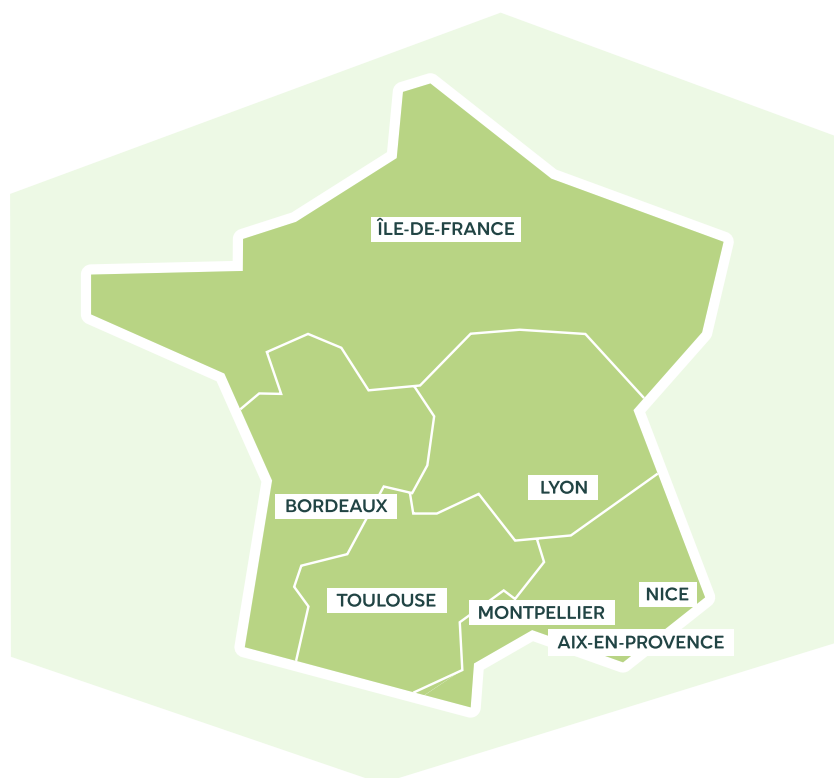
4500

lots par an

30 ans

d'expérience en France

PITCH IMMO, UNE PRÉSENCE LOCALE





pitchimmo.fr

0 800 123 123

Service & appel gratuits