

# immo

# Val de Loire

[dansnosvilles.fr](http://dansnosvilles.fr)



A photograph of an elderly man and woman in a kitchen. The man, on the left, has grey hair, a beard, and glasses, and is wearing a light blue button-down shirt. The woman, on the right, has short grey hair and glasses, and is wearing a light-colored top. They are both smiling and looking at each other. The background shows a white brick wall and a kitchen counter with various items.

**BIEN**

A photograph of a dining area. In the foreground, a wooden dining table is set with white chairs. Two vases of pink tulips are on the table. In the background, a kitchen counter with white cabinets and a wooden countertop is visible. The scene is bright and airy.

**CHEZ**

A close-up photograph of a dog's face, likely a Weimaraner, looking directly at the camera with its light-colored eyes. The background is blurred, showing a patterned rug.

**SOI**

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR **CITYA.COM**

■ **Location** ■ **Gestion** ■ **Vente** ■ **Syndic**

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

# 3 AGENCES À TOURS



**174 000 € REF : TAPP447125**

## TOURS NORD

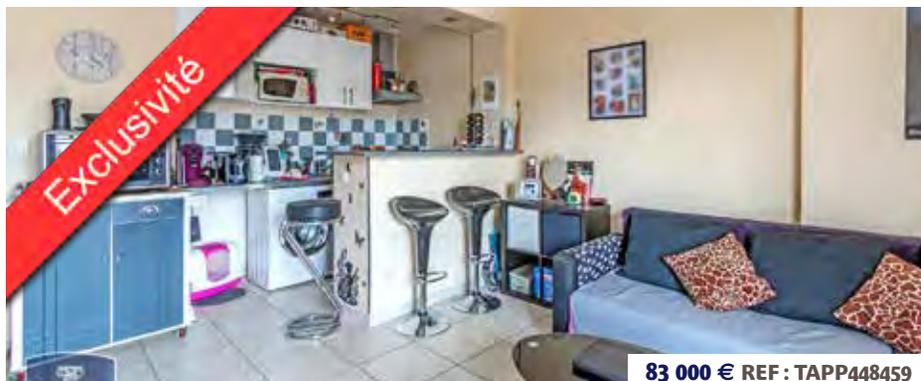
Appartement de 5 pièces principales au calme d'environ 100 m<sup>2</sup>. Il vous propose une entrée, un salon et séjour de 31 m<sup>2</sup> avec une loggia de 11m<sup>2</sup>, 3 chbres, un espace de rangement, un dressing et une SDE.



**245 000 € REF : TAPP446627**

## AMBOISE

Appartement de 4 pièces au calme avec séjour, 2 chbres, une cuisine aménagée, une salle de bains et une terrasse et un jardin. Une cave et deux places de parking.



**83 000 € REF : TAPP448459**

## JOUE LES TOURS

Grand studio de 30m<sup>2</sup> composé d'un beau séjour avec cuisine équipée, une salle d'eau, une entrée avec placard, balcon et une place de parking. Vendu loué 4,080 € HC/an



**490 000 € REF : TMAI119127**

## BREHOMONT

Belle maison composée d'un espace de vie exceptionnel de 62 m<sup>2</sup>, de 6 chbres, d'une cuisine indépendante équipée, d'une SDBs et d'une SDE. Une piscine vient également compléter ce bien. Le terrain de la propriété s'étend sur 26 000 m<sup>2</sup>.



**157 000 € REF : TAPP451075**

## TOURS

Venez découvrir cet appartement T1 de 36 m<sup>2</sup> vendu loué. Il est composé d'une pièce principale, d'une cuisine aménagée et d'une SDE. Le chauffage est individuel. Ce logement est vendu avec une cave. Classe énergie VI

## TOURS

Venez découvrir cet appartement T1 au calme de 28 m<sup>2</sup>. Il comporte une cuisine aménagée. Chauffage individuel électrique. Classe énergie VI



**110 000 € RÉF : TAPP452288**



Exclusivité

## TOURS

Grand studio bien agencé avec pièce de vie, cuisine et salle d'eau situé au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété.

Vendu loué 4,692 € HC/an.

Classe énergie : E

TAPP429584

121 000 €

## TOURS

Découvrez cet appartement de 2 pièces au calme de 37 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Chauffage individuel fonctionnant à l'électricité. Ce bien est vendu avec une cave.

Classe énergie : D

Réf : 218



TAPP453793

150 000 €



Exclusivité

## ARTANNES-SUR-INDRE

Découvrez cette maison de 6 pièces de 160 m<sup>2</sup>. Elle se compose comme suit : un grand séjour de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, 4 chambres dont une suite parentale de plain pied. Elle propose également une SDB à l'étage. Pour profiter des beaux jours, comme des jours d'hiver, cette maison est aussi agrémentée d'une véranda. Le terrain de la propriété est de 1 117 m<sup>2</sup>.  
Classe énergie : E-242

TMAI121305

260 000 €

# DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



120 000 € RÉF : TAPP448451

## TOURS

Découvrez cet appartement de 3 pièces de 67 m<sup>2</sup>. Il comporte un séjour de 20 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Chauffage collectif, alimenté au gaz. Un balcon offre à ce logement de l'espace supplémentaire. Une cave agrmente les 3 pièces de ce bien. Classe énergie VI



245 000 € RÉF TAPP454087

**TOURS NORD** Découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 88 m<sup>2</sup>. Il est organisé comme suit : 2 chbres, cuisine équipée et SDE. Chauffage collectif, fonctionnant au gaz. Terrasse et cave offrent à cet appartement de l'espace supplémentaire. Place de parking et garage sont réservés pour ce bien. Classe énergie E - Réf : 288



163 000 € REF : TAPP444534

**JOUÉ-LÈS-TOURS** Appartement T3 de 64 m<sup>2</sup>, à l'espace optimisé. Vous pourrez apprécier les volumes qui vous dirige vers une entrée qui comprend un espace de rangement. En continuité, une belle pièce de vie qui vous emmène sur un espace extérieur privatif, une cuisine aménagée qui est indépendante et une SdB. Côté nuit, 2 chbres vous accueillent. Très bon état général. Vendu avec une place de parking en ss-sol sécurisé. Copropriété de 64 lots, charges 852€/an, Classe énergie : C - 148.0

## TOURS

Appartement T1, vendu loué, de 31 m<sup>2</sup>. Il profite d'une vue dégagée. Il dispose d'une pièce principale, d'une kitchenette et d'une salle de bains. Une terrasse de 5 m<sup>2</sup> offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. Une place de parking est réservée pour l'appartement. EXCLUSIVITÉ Copropriété de 155 lots, charges 812€/an, CLASSE ENERGIE : E - 242.0



104 000 € REF : TAPP455117



266 000 € REF : TMA1120471

## BALLAN-MIRÉ

Maison de plain pied offrant une belle pièce de vie lumineuse, la cuisine ouverte est aménagée et entièrement équipée ! Dans la partie nuit 3 chbres et une grande SDE.



153 000 € REF : TAPP453551

## TOURS

Appartement de 2 pièces, vendu loué, de 51 m<sup>2</sup>. Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition ouest. Cet appartement s'organise comme suit : une cuisine américaine donnant sur une belle pièce de vie. Côté nuit, 1 chbre avec SDE. Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire bienvenu. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec un garage. Copropriété de 202 lots, charges 1636€/an, Classe énergie : B - 61.0

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### Agent immobilier

*de campagne sur les secteurs de Montoire, Neuillé-Pont-Pierre et Château-Renault.*

4

On s'aperçoit que dans cette triangulation, les parisiens ont pris une part de marché mais dans le vendômois, ils étaient déjà présent avant le COVID car la vallée de Ronsard attire depuis des années pour de la résidence secondaire, voir pour anticiper la retraite. Les constructions avec de la pierre de tuffeau sont magnifiques ainsi que les paysages.

Aussi, je ne peux pas vraiment dire qu'il y a une envolée des prix, nos locaux peuvent devenir propriétaire en résidence principale. Les prix sont encore abordable et davantage sur la frontière 37-41 où nous sommes à environ 30 à 35 minutes de part et d'autres de Tours et Vendôme.

Cependant, j'attire l'attention sur de mauvaises acquisitions faites par de nouveaux arrivants sur notre secteur. En effet, l'ignorance du marché et l'emballlement de certains acheteurs en PAP (de particulier à particulier) a provoqué des achats immobiliers bien supérieur à leur valeur réel, entre 20 et 30 % plus cher que la valeur locale. On va bientôt voir arriver des biens sur le marché, suite à un achat impulsif et excessif, l'atterrissage va être dur ...



Christophe BERIGAUD  
TRANSACTIONS SERVICES IMMO  
Montoire-sur-le-Loir,  
Château-Renault  
et Neuillé-Pont-Pierre

6

ANCIEN / NEUF



## À CONSULTER

Les annonces  
des agences immobilières  
de référence



11

de l'Indre-et-Loire

25

du Loir-et-Cher

Magazine gratuit des annonces  
de professionnels édité à  
30 000 exemplaires.

Editeur de la publication :  
NR COMMUNICATION  
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset  
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN  
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER  
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER  
Commerciaux : Vanessa RIBAUD  
Rémy CHARRON

Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO VAL DE LOIRE - n°145  
du 03 Août au 06 Septembre 2021

Impression : Imprimerie Centre Impression  
11, rue Marthe Dutheil - BP 218  
87220 FEYTIAT



# B

## Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,  
Immobilier parisien

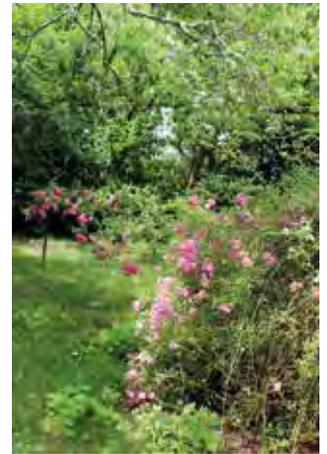
Dans le Val de Loire comme à Paris et partout en France, nous proposons à la vente hôtels particuliers, immeubles, maisons de villes, appartements, pied-à-terre, ainsi que tout édifice de caractère.

### En vente à Tours



À Tours, à 15 mn au sud du centre-ville, au sein d'un parc de plus de 2 ha, une confortable demeure du 19ème siècle et ses dépendances  
Ref 810235  
Vente en exclusivité - 1 290 000 €

### En vente dans le Val-de-Loire



Dans un village, à cinquante minutes de Tours, une maison bourgeoise du 19ème siècle et son jardin de 6000 m<sup>2</sup>  
Ref 235477  
639 000 €

### En vente en Touraine



En Touraine, un hôtel particulier du 18ème siècle, avec cour intérieure et jardin en terrasse  
Ref 235468  
899 000 €

### En vente proche de Tours



Saint-Cyr sur Loire, à 12 min du centre de Tours, une longère du 17e s. et une maison de maître du 19e s. au sein d'un jardin clos  
Ref 275702  
665 000 €

# Ancien vs neuf, testez vos connaissances avec le quiz sur le thème :

## La rénovation dans l'ancien est-elle plus écoresponsable que la construction neuve ?

*A l'heure où les experts du Groupement d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) alertent sur les conséquences cataclysmiques à court terme du réchauffement climatique, créer des logements sains, sobres en énergie et en eau est une priorité. Mais cette stratégie est-elle plus efficace que l'amélioration des bâtiments existants.*

*Le point en 40 questions essentielles pour choisir la solution la plus durable.*





**Appelez-nous** pour une étude  
rapide sans engagement et profitez de  
**300 €** remboursés  
pour toute validation de projet

avec le code **NR37**



**CRÉDIT IMMOBILIER - ASSURANCE DE PRÊT**  
En 2021, où trouver le meilleur taux ?

**NOU  
VEAU**

**Agence AMBOISE 02 47 30 20 77**

19 Quai du Général de Gaulle - 37400 AMBOISE

[amboise@meilleurtaux.com](mailto:amboise@meilleurtaux.com)

**meilleurtaux.com**

**Agence de Tours**

**02 46 65 08 10**

140 avenue de la Tranchée  
37000 Tours

[tours@meilleurtaux.com](mailto:tours@meilleurtaux.com)

**Agence de Chambray-les-Tours**

**02 47 22 49 12**

10 Av. de la République  
37170 Chambray-les-Tours

[chambraylestours@meilleurtaux.com](mailto:chambraylestours@meilleurtaux.com)

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Conseil Creditassur 37 - SARL au capital de 20 000 € - RCS Tours 798 770 764 - Courtiers en opérations de banque et services de paiement et intermédiaires en assurance ORIAS n° 14 000 690 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Listes de nos partenaires disponibles en agences - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)).



LE SAVIEZ-VOUS

### **L'immobilier est-il particulièrement concerné par la transition écologique ?**

**Oui.** Il est à lui seul responsable de 45% de la consommation d'énergie et de 25% des émissions de gaz à effet de serre.

### **Quelle proportion de logements nécessiterait une rénovation ?**

**2/3 des logements** datent d'avant 1974, donc sans aucune exigence environnementale. Les travaux de rénovation doivent porter sur une isolation efficace, des équipements performants et l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **Existe-t-il un critère de performance énergétique dans les critères de décence d'un logement ?**

**Oui.** La loi énergie et climat de 2019 l'introduit. Au-delà d'un seuil maximal de consommation, il ne sera plus considéré comme louable. Ce seuil sera appliqué à tous les nouveaux contrats de location à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### **Qu'est ce que la construction durable ?**

Un bâtiment construit selon la réglementation actuelle consomme en moyenne neuf fois moins d'énergie que le même bâtiment construit en 1974 et émet 3 fois moins de gaz à effet de serre.

### **Vrai ou faux ? La qualité du bâti a un impact sur la santé des occupants ?**

**Vrai.** Les constructions durables prennent en compte la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, et donc la santé des habitants.

### **L'énergie grise est-elle la face cachée de la construction ?**

**Oui.** C'est l'énergie attribuable à l'extraction des ressources nécessaires à la fabrication d'un bâtiment, à leur transport, leur utilisation puis leur

## **Le neuf : un choix vorace en surfaces**

*Autre ressource que dévore le bâtiment : le foncier. Les surfaces dédiées à la construction ne peuvent être cultivées ni laissées à l'état naturel, mais elles supposent aussi la mise en place de multiples infrastructures : raccord en eau, électricité, routes. Les ministères de la Transition écologique, de l'Agriculture et de la Cohésion des Territoires, ont institué un groupe de travail pluridisciplinaire pour réfléchir aux pistes permettant de cesser toute artificialisation des sols d'ici 2030. Chaque année pas moins de 20.000 hectares de terres arables sont artificialisées. A ce rythme, en 2030, 280.000 hectares d'espaces naturels auront disparu en France, soit l'équivalent de la surface du Luxembourg.*

destruction. La connaissance de l'énergie grise incorporée dans un bâtiment permet d'apprécier la pression que sa construction exerce sur les ressources.

### **Comment réduire cette énergie intrinsèque ?**

En sélectionnant des matériaux et des techniques performants. Mais il y a un moyen encore plus fiable : c'est de réutiliser les bâtiments existants.

### **Les matériaux technologiquement élaborés sont-ils plus gourmands en énergie grise ?**

**Oui.** Comparés à des produits extraits et élaborés localement, les matériaux composites récents nécessitent généralement plus de transport et de transformation.

# POUR ACHETER VOTRE LOGEMENT EN TOURAINÉ, CONTACTEZ L'AGENCE QUI LES VEND !

## BROSSET IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINÉ



Réf.: TTAPP453278

**TOURS** Dans immeuble sécurisé, au 3<sup>ème</sup> étage, T2 idéalement situé de 44,75 m<sup>2</sup>, offrant séjour de 24 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine ouverte et salle de bains. Parking et balcon. Copropriété de 40 lots. Charges : 632 €/an. Classe énergie : D.

**140 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 333 332**



Réf.: TAPP454964

**TOURS/GARE** Dans résidence récente, appartement T2, offrant : entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de bains, WC, parking boxable. Emplacement recherché. Copropriété de 48 lots. Charges : 82 €/an. Classe énergie : C.

**172 800 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 333 332**



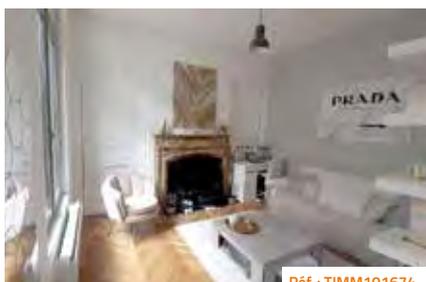
EXCLUSIVITÉ

Réf.: TMAI121080

**SAINT-BRANCHES** Maison T5 de 110 m<sup>2</sup> avec jardin, composée de 4 chambres et d'une cuisine américaine et aménagée. Salle de bains et salle d'eau. Terrasse et garage. Classe énergie : C.

**300 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 333 332**

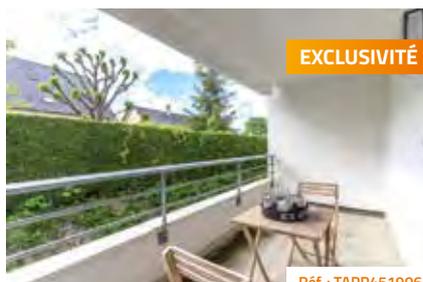


Réf.: TIMM101674

**TOURS/HALLES** Lot de 3 appartements T1bis dans un immeuble ancien entièrement rénové en 2015. Atypiques et plein de charme tous loués 1235 €/mois HC. Copropriété de 18 lots. Charges : 2 394 €/an. Classe énergie : D.

**362 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 333 332**



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP451906

**TOURS** Idéal 1<sup>er</sup> achat. Au 1<sup>er</sup> étage, T2 offrant entrée, séjour avec grand balcon couvert, cuisine ouverte, chambre et salle de bain. Stationnement. Copropriété de 87 lots. Charges : 941 €/an. Classe énergie : E.

**135 625 €** (Dont 8,5% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur)

Contactez-nous : **02 47 850 850**



Réf.: TMAI120783

**TOURS** Proche Lycée Choiseul, maison de ville, mitoyenne des 2 cotés, offrant en RDC séjour/salon, cuisine équipée, grande véranda ouvrant sur le jardin et cellier. Au 1<sup>er</sup> étage, 4 chambres et salle de bains. Classe énergie : E.

**265 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 850 850**



Réf.: TMAI121830

**JOUÉ-LÈS-TOURS** Proche tram, maison offrant entrée, salon/séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau. Greniers à aménager et sous-sol total semi-enterré. Jardin clos et arboré. Classe énergie : E.

**280 900 €** (Dont 6% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur)

Contactez-nous : **02 47 850 850**



Réf.: TMAI121519

**TOURS** Maison offrant entrée, vaste salon/séjour, cuisine A/E, chambre, salle d'eau et buanderie. À l'étage, 4 chambres dont 2 avec bureaux, salle de bains. Terrain d'env. 726 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec terrasses. Classe énergie : D.

**497 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 850 850**



Réf.: TDEM99893

**LANGEAIS** À 5 mn à pied du Château de Langeais, en cœur de ville, très bel ensemble immobilier familial du XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles offrant charme et authenticité. Les habitations entourent un parc paysagé. Classe énergie : D.

**756 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 850 850**



LE SAVIEZ-VOUS

### **Est-il possible d'améliorer les performances énergétiques d'un immeuble ancien ?**

**Oui.** Les professionnels de l'immobilier savent optimiser la consommation d'énergie, grâce à l'amélioration de l'isolation, des huisseries ou l'installation de chaudières utilisant des combustibles renouvelables.

### **Peut-on mesurer la valeur patrimoniale d'une meilleure performance énergétique ?**

**6 à 14% de plus value** sont appliqués en moyenne aux maisons anciennes d'étiquette énergie A-B, par rapport à celles qui affichent une étiquette D. Les études réalisées par les notaires de France estiment même que cette majoration peut monter jusqu'à 22% pour les appartements.

### **Quelle est la consommation d'énergie d'un logement neuf ?**

**50KWh par mètre carré et par an** maximum. Tous les logements neufs dont le permis de construire a été déposé avant 2013 doivent afficher une consommation d'énergie inférieure à ce seuil.

### **Quels sont les objectifs en matière d'énergies renouvelables ?**

**32%** de la consommation d'ici 2030, c'est le cap que c'est fixé le secteur du bâtiment, qui espère aussi réduire la consommation d'énergie de 20% et les émissions de gaz à effet de serre de 40%.

### **Vrai ou faux ? Les professionnels recommandent la réalisation d'un état des lieux préalable dans le cas d'une rénovation.**

**Vrai.** Vérifier l'état de la structure, l'humidité, les performances énergétiques, les matériaux nocifs, permet d'évaluer l'importance des travaux à réaliser et de définir les priorités. De même, les diagnostics obligatoires vous donneront un aperçu des faiblesses de l'habitation.

## **L'économie circulaire pour gérer les déchets**

*En plus d'être le premier consommateur de ressources naturelles, le bâtiment est également le premier producteur de déchets. Il représente 227 millions de tonnes de déchets par an, l'équivalent de 630 kg par an et par Français. C'est pourquoi un diagnostic spécifique sur ce thème doit désormais être effectué en amont des chantiers afin de gérer la fin de vie des matériaux. C'est au fabricant qui génère des déchets d'assumer la responsabilité de leur devenir. Et pour remettre en circulation les matériaux inexploités, l'association Faire Avec récupère ceux qui n'ont pas été utilisés sur les chantiers pour créer de nouveaux projets. Entreprises et particuliers sont invités à donner leurs excédents.*

### **Rénovation ou construction, quelle est la solution majoritairement choisie par les Français ?**

**La rénovation.** Bien qu'environ 240.000 constructions neuves individuelles soient réalisées chaque année, la rénovation reste la solution la plus choisie pour devenir propriétaire, car elle est aussi la moins coûteuse.

### **Vrai ou Faux ? La rénovation d'une maison nécessite 40 fois moins de matériaux que la construction d'une maison neuve.**

**Vrai.** Une maison individuelle neuve mobilise 1,2 tonnes de matériaux par mètre carré. Le ratio est encore plus fort pour un immeuble, dont la rénovation sera 80 fois moins gourmande en matériaux que sa construction.

# UN DE VOS PROCHES SOUHAITE VENDRE SON BIEN IMMOBILIER ?

## Parrainez-le et gagnez jusqu'à **1 000 €\*** !

**POUR EN PROFITER,  
CONTACTEZ FONCIA TOURS  
AU 02 47 31 14 14**



\* Voir les conditions complètes en agence ou sur [foncia.com](http://foncia.com)  
FONCIA GROUPE - S.A.S au capital de 54.189.955,20 €- 424 641 066 RCS Nanterre - Siège social : 13, avenue Le Brun CS 50040  
92188 Antony Cedex - N° TVA intracommunautaire : FR 94 424 641 066

## PARRAINEZ UN PROCHE

### POUR LA GESTION LOCATIVE DE SON BIEN

**ET GAGNEZ 400 €\***

**POUR EN PROFITER, CONTACTEZ  
CORENTIN PELLISSIER DE FONCIA  
VAL DE LOIRE AU 06 02 19 32 76**



\* Voir les conditions complètes en agence ou sur [foncia.com](http://foncia.com)  
FONCIA GROUPE - S.A.S au capital de 54.189.955,20 €- 424 641 066 RCS Nanterre - Siège social : 13, avenue Le Brun CS 50040  
92188 Antony Cedex - N° TVA intracommunautaire : FR 94 424 641 066

# Bronzez, nagez, VENDEZ !

Même en vacances,  
même à distance,  
votre agence Orpi CHINON  
s'occupe de tout  
et reste ouverte tout l'été !!



**Estimation offerte**

Pour tout mandat de vente signé  
avant le 15 septembre 2021

(voir modalités à l'agence)

14, rue Jean Jacques Rousseau  
02 47 98 10 20

[www.orpi.com/chinoninh](http://www.orpi.com/chinoninh)

**Orpi**

Des femmes et des hommes  
pour votre bien



## SAINT PIERRE DES CORPS

**236 250 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 4879  
Classe énergie : NC



Rare au cœur du Vieux Saint-Pierre, au calme, vous serez séduits par cette charmante maison ancienne restaurée comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salle de séjour, toilettes, buanderie, cave ; à l'étage 2 chambres mansardées et salle de bains. Jardin clos, garage et stationnement.



**EXCLUSIVITÉ**

## SAINT PIERRE DES CORPS

**88 560 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8% TTC**  
(Prix 82 000 € hors honoraires)

Réf 4898  
Classe énergie : C



A 5 minutes à pied de la gare TGV, idéal investisseur ou pied à terre, charmant appartement de type 2, orienté sud, parqueté, parfait état. Chauffage individuel au gaz. Cave. Copropriété à taille humaine et aux faibles charges.



## TRUYES

**90 434 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.50% TTC**  
(Prix 84 125 € hors honoraires)

Réf 4891  
Classe énergie : NC



Terrain à bâtir viabilisé et aménagé (EDF, eau, eaux usées, pluviales) d'une surface de 673 m<sup>2</sup>.



## JOUE LES TOURS

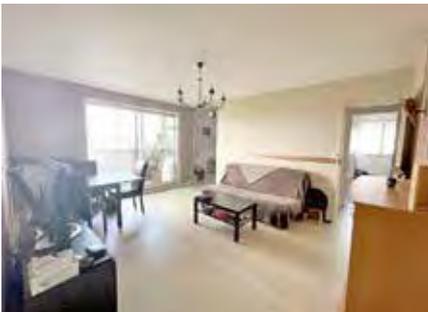
**298 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.56% TTC**  
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 4877  
Classe énergie : NC



ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE. Nous vous proposons à deux pas du tram, cette maison familiale de T7 offrant de beaux volumes. Vous trouverez un grand séjour ouvert sur belle véranda, 4 chambres dont une suite parentale avec possibilité d'aménager un logement indépendant. Sous-sol complet et grenier aménageable. Idéal grande famille ou intergénérationnel.



## SAINT PIERRE DES CORPS

**88 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**10% TTC**  
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 4890  
Classe énergie : C



Notre agence ORPI Val de France vous propose à la vente à Saint Pierre Des Corps, proche de toutes commodités, cet appartement 4 pièces en parfait état composé d'une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau et WC séparé. Il est vendu avec une cave en sous-sol.



**EXCLUSIVITÉ**

## TOURS

**132 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.60% TTC**  
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 4860  
Classe énergie : D



Rue Edouard Vaillant, T3 de 65 m<sup>2</sup> traversant en excellent état au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble années 70. Il se compose d'un beau double séjour de 32 m<sup>2</sup>, d'une cuisine semi ouverte, de 2 chambres et d'une salle d'eau. Exposition ouest, sans AUCUN vis à vis et vue dégagée. Cave et parking complètent ce bien. Idéal primo accédant ou investissement locatif.



## BLERE

**472 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 4868  
Classe énergie : NC



Magnifique maison tourangelle entièrement rénovée avec jardin clos de 1 250 m<sup>2</sup> dans environnement calme. Très lumineuse avec de beaux volumes elle ouvre ses portes sur une belle entrée, cuisine aménagée, grand séjour de 58 m<sup>2</sup> avec cheminée, design à couper le souffle. A l'étage 5 chambres, un grenier aménageable et une salle de bain. Très grand garage.



## CHISSAY EN TOURAINE

**97 200 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8% TTC**  
(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 4876  
Classe énergie : NC



Coup de cœur assuré pour cette charmante maison tourangelle proposant une cuisine aménagée ouverte sur une agréable pièce de vie de 35 m<sup>2</sup>. A l'étage une grande chambre et une salle d'eau avec WC. Ensemble de caves troglodytes de 50 m<sup>2</sup> avec four à pain donnant sur belle cour sans vis-à-vis et un grand jardin indépendant. Idéal premier achat.



**À VENDRE**

**SAINT-CYR-SUR-LOIRE - Cœur de ville**



**SOUS-COMPROMIS**

**TOURS – Halles**



**À VENDRE**

**TOURS – Bordiers**



**SOUS-COMPROMIS**

**TOURS - Prébendes**



**À VENDRE**

**TOURS – Grammont**



**SOUS-COMPROMIS**

**TOURS – Halles**

Vous avez pour projet  
de vendre ou d'acheter,  
**CONTACTEZ-NOUS !**



**BAISSE DE PRIX**



**RICHELIEU**

**168 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1937  
Classe énergie : B



Maison de Ville offrant 150 m<sup>2</sup> env, séjour donnant sur terrasse, cuisine séparée, arrière-cuisine / chaufferie, 4 chambres, salle d'eau et wc - Chauffage central - Terrasse - Jardin clos aménagé - Atelier - Tout à l'égout - Un atout supplémentaire : cette maison est équipée en panneaux photovoltaïques assurant en bonne partie les dépenses d'énergie !

**BAISSE DE PRIX**



**POUANT**

**189 999 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 1866  
Classe énergie : NC



Posez vos valises - Maison contemporaine offrant sur 132 m<sup>2</sup> env un séjour avec cheminée et poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, 6 chambres dont 1 de plain-pieds, une sdb. Beau jardin clos et arboré - Piscine 8 x 4 avec plage en bois - Terrasse sous pergola - Comodité à 5 mn.

**BAISSE DE PRIX**



**LOUDUN**

**131 250 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 1890  
Classe énergie : E



A deux pas du Centre Ville, ensemble de 2 maisons pouvant être réunies proposant sur 200 m<sup>2</sup> habit env de première part, un séjour avec cheminée, une cuisine et une salle à manger, 2 chambres avec chacune salle d'eau et salle de bains, bureau et de seconde part, un séjour, une cuisine, 2 chambres et salle d'eau - Jardin de ville - Atelier - Garage.

**À SAISIR**



**CHAMPIGNY SUR VEUDE**

**69 550 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.54% TTC**  
(Prix 64 650 € hors honoraires)

Réf 1701  
Classe énergie : NC



A 15 mn de Chinon, dans un charmant village avec toutes commodités, charmante et atypique maison de village de 140 m<sup>2</sup> à finir de restaurer et d'aménager - Cour et jardin - Laissez vous tenter par la rénovation de cette petite maison ancienne offrant de beaux volumes et de la luminosité ! - Visite virtuelle disponible sur demande.

**PROCHE COMMODITÉ**



**RICHELIEU**

**273 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 1939  
Classe énergie : D



A 10 mn à pieds du Centre Ville, au calme, maison d'architecte offrant 200 m<sup>2</sup> habit dont 120 m<sup>2</sup> de plain pieds : hall d'entrée, pièce à vivre avec cheminée insert, cuisine semi-ouverte sur le séjour, 2 chambres, salle de bains, lingerie et un bureau ou salle de sport et à l'étage, un salon et 2 chambres, salle d'eau - Un garage et jardin clos.

**BAISSE DE PRIX**



**RICHELIEU**

**96 990 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 91 500 € hors honoraires)

Réf 1862  
Classe énergie : F



Richelieu, maison ancienne proposant sur 97 m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée, cuisine, 4 chambres dont 1 au rdc, salle de bains et cabinet de toilettes des possibilités d'agrandissement - Une pièce indépendante de 25 m<sup>2</sup> avec point d'eau deux grands garages de 36 et 44 m<sup>2</sup> cour fermée idéal pour un investissement ; possibilité de 2 logements.

**BAISSE DE PRIX**



**RICHELIEU**

**159 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 151 400 € hors honoraires)

Réf 1878  
Classe énergie : NC



Maison de 1980 de 80 m<sup>2</sup> env. composée : - Sur sous-sol enterré, d'une entrée / dégagement desservant, un séjour avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée, de 3 petites chambres, d'une salle de bains, wc séparés - Sous sol complet, dont partie en cellier, garage et atelier et point d'eau terrasse couverte - Jardin clos arboré - Proche commodité.

**BAISSE DE PRIX**



**RICHELIEU**

**98 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 92 452 € hors honoraires)

Réf 1811  
Classe énergie : F



Intra-muros, maison sur 150 m<sup>2</sup> proposant 2 logements : - Un en rez de chaussée avec cuisine, salon, salle d'eau / wc et chambre - Un deuxième composé en rez de chaussée une entrée donnant sur jardin, un garage avec wc et chaufferie - Au premier une pièce à vivre, cuisine, une salle de bains, wc séparé et chambre - Au deuxième 3 pièces - Grenier - Cave.



**SAINT ROCH**

**451 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.88% TTC**  
(Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 1889  
Classe énergie : D



Belle maison proche du bourg de Saint Roch, à 5 min de l'accès rocade, vous bénéficiez du calme de la campagne sur une parcelle de plus de 2 300 m<sup>2</sup>. 1 entrée, 1 cuisine, 1 Belle chambre, une buanderie, 1 wc, 1 SDB, 1 grande pièce et un cellier. A l'étage, 4 chambres, une SDB et un wc séparé. Grand double garage avec grenier, cave et cabanon de jardin.



**NOUVEAUTÉ**

**TOURS**

**838 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.75% TTC**  
(Prix 800 000 € hors honoraires)

Réf 1895  
Classe énergie : D



Entre les Halles et les bords de Loire, ravissante maison des années 20 avec jardin, garage et dépendances. Vous serez séduit par cette maison de 220 m<sup>2</sup> réparties sur 3 niveaux avec un somptueux jardin arboré et joliment végétalisé. Vous profiterez de beaux espaces de vie, véranda donnant sur 1 magnifique jardin et sa terrasse. Parcelle de 420 m<sup>2</sup>.



**LA RICHE**

**190 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.83% TTC**  
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 1890  
Classe énergie : C



En plein centre de LA RICHE, Appement dans une résidence sécurisée composé d'une grande entrée avec placard, d'une belle pièce de vie donnant sur 1 terrasse, 1 cuisine, 2 chambres dont 1 avec accès sur la terrasse, 1 SDB et WC. 2 box en sous-sol. 3 lots. 5.83 % honoraires TTC à la ch de l'acquéreur, Copropriété de 96 lots. Ch annuelles : 3000.00 euros.



**AMBOISE**

**345 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.55% TTC**  
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 251  
Classe énergie : E



Maison de 164 m<sup>2</sup> avec au RDC : 1 grand séjour lumineux, 1 SAM donnant sur terrasse sud ouest, 1 cuisine A et E, 1 SDB, 1 WC, 3 chambres avec parquets massifs. Au 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, 1 SDD avec WC, un espace grenier. Une grande cave en s.sol. Un garage de 26 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain clôturé de 592 m<sup>2</sup>. Grande maison rénovée, proche de toutes commodités.



**TOURS**

**315 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 300 000 € hors honoraires)

Réf 250  
Classe énergie : E



Maison 3 chambres sans travaux se situant dans un quartier calme et demandé, avec au RDC : 1 entrée, 1 salon donnant sur terrasse et son magnifique jardin. 1 cuisine A et E, 1 salle à manger lumineuse donnant sur terrasse, 1 chambre. A l'étage : 1 chambre, 1 SDB et un bureau ou chambre. Chauffage gaz de ville. Le tout sur un terrain de plus de 200 m<sup>2</sup>.



**RARE**

**TOURS**

**262 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 1891  
Classe énergie : F



Appartement atypique avec une cour de 55 m<sup>2</sup>. Ancienne maison divisée en trois lots d'habitation, cet appartement vous propose, au RDC, une entrée-véranda, une petite cuisine, une salle à manger, un salon, une SDD et un wc. Cette vente représente 7 lots de la copropriété - Charges annuelles 1 300 € (eau, entretien, syndic) Chauffage individuel gaz.

**Bien n° 1 : Saint-Cyr-sur-Loire**



**Appartement**

95 m<sup>2</sup>  
4 pièces  
3 chambres



**449 000 € HAI**

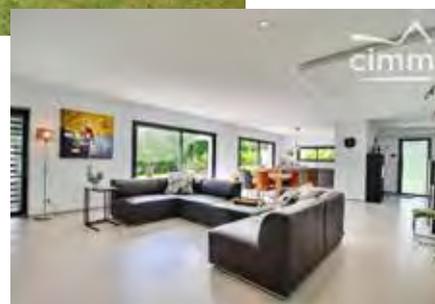
honoraires charges vendeur

**Bien n° 2 : Savonnières**



**Maison**

156 m<sup>2</sup>  
6 pièces  
3 chambres



**530 000 € HAI**

honoraires charges vendeur

**Bien exceptionnel : Civray-sur-Esves**

**Moulin du XIV<sup>ème</sup> siècle**

360 m<sup>2</sup>  
10 pièces  
Piscine  
1 hectare de parc



**452 000 € HAI**

honoraires charges vendeur

Rendez-vous sur notre site internet :

<https://ballan-mire.cimmm.com>

ou directement  
en flashant :



13 rue de la Chapelle Saint-Come - **LOUESTAULT**

**07 71 85 35 92**

[www.domaines-châteaux-immobilier.com](http://www.domaines-châteaux-immobilier.com)



## HERMITES

Moulin du 17<sup>ème</sup> sur 3,2 hectares. Surface habitable : 229 m<sup>2</sup>. Nombre de pièces : 10. Surface terrain : 32 000 m<sup>2</sup>. Exclusivité Domaines&châteaux. Au calme à 30 min de la gare TGV, ce moulin en parfait état, au calme et dans un cadre verdoyant. Il est composé de 5 chbres dont une au rdc, double séjour de plus de 55 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée donnant sur une grande terrasse face à la nature. Un salon avec belle cheminée en pierre, véranda au pied du bief. Chauffage avec pompe à chaleur, axe de l'ancienne roue existante. Un autre bâtiment faisant office d'un triple garage, une cuisine, SDE avec w, en dessous, atelier, cave et local, pour tracteur. L'étang de plus de 8500m<sup>2</sup> avec son île, ses oies, ses canards, et les nombreux poissons viendront agrémenter les 3,2 hectares de la propriété. Visite virtuelle 3 D. Réf 6765. Classe énergie : D.

**636 000 €** Honoraires à la charge du vendeur.



*« Nous recherchons activement  
des propriétés  
sur Tours et jusqu'à 30 km autour »*

**Contact : 07 71 85 35 92**



NAZELLES NEGRON

379 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6795

Classe énergie : D



Maison avec 4 293 m<sup>2</sup> de terrain dont une partie constructible. Pièce de vie avec insert, cuisine aménagée/équipée, donnant sur une terrasse de 67 m<sup>2</sup>. Vie de plain pied avec 2 chambres, salle de bains avec douche, grand. A l'étage, une mezzanine desservant 2 chambres, un bureau et une salle d'eau. Double garage, pièce atelier, et salon d'été.



AMBOISE

212 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6784

Classe énergie : NC



Maison entièrement rénovée dans un jardin clos de 649 m<sup>2</sup>, cette maison vous propose une vie de plain pied avec un séjour, une grande cuisine dinatoire et son cellier, une chambre avec grand dressing, une grande salle d'eau et un WC. A l'étage une grande chambre. En extérieur une terrasse et un cabanon.



AMBOISE

332 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.75% TTC

(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 6731

Classe énergie : NC



Maison avec grand séjour double exposition et cheminée, cuisine ouverte aménagée/équipée, chambre et salle d'eau au RDC. A l'étage une grande salle d'eau, un dressing, et deux chambres de 13 et 25 m<sup>2</sup>. En extérieur un jardin clos de 685 m<sup>2</sup>, un garage, grand préau aménageable et possibilité d'aménager un studio indépendant au dessus.



AMBOISE

390 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6691

Classe énergie : D



Propriété composé au RDC d'une cuisine aménagée/équipée et salon/salle à manger de 85 m<sup>2</sup>. L'étage vous propose trois chambres, une salle d'eau, un WC. Possibilités d'aménagement supplémentaires grâce à une surface aménageable de 35 m<sup>2</sup> en grenier et possibilité de créer une suite parentale au RDC. Jardin arboré et clos avec piscine semi-enterrée.



AMBOISE

248 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6746

Classe énergie : NC



Hyper centre ville, secteur Place Saint Denis maison de centre ville sur 3 niveaux, avec jardin clos de 160 m<sup>2</sup>. Découvrez cette maison de ville offrant de beaux volumes : un RDC avec cuisine aménagée et séjour/salle à manger de 77 m<sup>2</sup>. En étage : 4 chambres ( possible 5 ), un bureau, deux salles de bain - WC. Travaux à prévoir.



LES HERMITES

636 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6765

Classe énergie : NC



Moulin de 5 chambres, double séjour, cuisine aménagée/équipée donnant sur une terrasse. Un salon avec cheminée, véranda au pied du bief. Chaufferie avec pompe à chaleur, axe de l'ancienne roue existante. Bâtiment servant garage, une cuisine, salle d'eau avec wc, en dessous, atelier, cave et local. Un étang de 8 500 m<sup>2</sup> complète les 3ha de la propriété.



**LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE**

**269 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9706

Classe énergie : E



Proche des commerces et des transp. Emplacement privilégié pour cette maison au charme de l'ancien. Vous trouverez au rdc, une belle cuisine et un double séjour avec cheminée, à l'étage, 3 chbres et une sdb finiront de vous séduire. Un grenier d'environ 28 m<sup>2</sup> avec son entrée indépendante pourra être aménagé. Le tout avec un extérieur.



**SAINT CYR SUR LOIRE**

**320 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9698

Classe énergie : D



Nous vous proposons à l'acquisition une magnifique maison bien exposée et bénéficiant d'une grande pièce de vie avec une belle terrasse, une cuisine ouverte avec un accès à une arrière cuisine et un accès direct sur le jardin. L'étage est composé de 3 chambres et d'une sde avec WC. Un grand gge et un atelier viennent compléter l'ensemble.



**TOURS**

**598 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9506

Classe énergie : A



Maison de style loft, vous offrant en rdc, un séjour cathédrale intégrant une cuisine américaine, une suite parentale, une sde, 2 chbres, un bureau et une sde. A l'étage, vous trouverez une belle mezzanine et un grenier. Un jardin et 2 places de stationnement complètent cet ensemble.



**TOURS**

**165 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9692

Classe énergie : E



Aucun travaux à prévoir ! Au pied des commerces et des transp, ce bel appartement refait avec goût, se compose d'une très grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cellier, d'un petit salon cocon et de 3 chbres. 2 balcons complètent l'ensemble. Copro de 204 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 990€.



**FONDETTES**

**550 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9681

Classe énergie : C



Venez découvrir cette magnifique maison avec sa terrasse et son gd jardin. Au rdc, vous retrouverez une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine et donnant sur la terrasse, un bureau, une chambre avec sde. Le 1<sup>er</sup> étage est composé de 3 chbres disposant chacune d'une sde, placards/penderie. Un ss complet avec gge, buanderie, atelier et chaufferie.



**TOURS**

**243 800 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9707

Classe énergie : F



Idéal investisseur ! Beau potentiel pour cette maison de ville à rénover. elle se compose comme suit : à l'étage : une cuisine, deux chambres, un séjour et une véranda donnant sur le jardin. En rez-de-jardin, une chambre, une salle de bains et un garage pouvant être transformé en pièce d'habitation.

# LE NAIL

IMMOBILIER INTERNATIONAL

---

## T O U R A I N E

Vente - Estimation - Expertise

Immobilier d'exception

Château Manoir Hôtel Particulier Propriété de caractère



Magnifique château dans le Loir-et-Cher / Ref.3830



Superbe château en Touraine / Ref.2808

Renseignements sur [www.cabinetlenail.com](http://www.cabinetlenail.com)



Manoir restauré proche de Chinon / Ref.3845



Charmante maison avec vue sur la Loire / Ref.3826

Le Nail / Touraine  
info @cabinetlenail.com  
02.43.98.20.20

Retrouvez toutes nos propriétés à vendre sur  
[www.cabinetlenail.com](http://www.cabinetlenail.com)



## A PROPOS

INSPIRÉE PAR UNE EXPÉRIENCE CONFIRMÉE DANS L'IMMOBILIER ET LE COMMERCE, NOUS METTONS TOUTES NOS COMPÉTENCES AU PROFIT DE NOS CLIENTS ET COLLABORATEURS. CONVAINCU QUE LES AGENCES PHYSIQUES SE DOIVENT D'EXISTER POUR OFFRIR UN CONFORT DE TRAVAIL ET PROFITER D'UNE ÉNERGIE COLLECTIVE ET IMPLIQUÉE. NOTRE RÉUSSITE TIENT DANS L'HONNÊTÉTÉ DE N'AVOIR RIEN INVENTÉ, ET D'AVOIR SIMPLEMENT TENU COMPTE DE VOS ATTENTES.

## ATOUTS

**100% TRAVAIL  
D'ÉQUIPE**

**3 IMPLANTATIONS**

## EXPÉRIENCE

 Création du concept d'agence immobilière Ask&Answer

**2018**

 Création du seconde agence à Chambray lès Tours

**2019**

 Première agence immobilière à Joué lès Tours

**2021**

**139 Boulevard de Chinon  
37300 JOUÉ-LES-TOURS**

**02 47 46 80 24**

Siren : 848462719

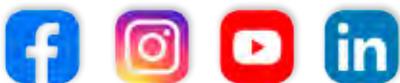
# UNE ENTREPRISE POSTULE À VOTRE RECHERCHE D'EMPLOI !

☎ 02.47.46.80.24  
contact@a2-immo.fr  
www.a2-immo.fr

## 🎓 ÉDUCATION

- Juridique
- Commercial
- Technique

## 🌐 RÉSEAU SOCIAUX



## 📺 MATÉRIEL



PROPOSEZ NOUS  
UN RENDEZ-VOUS

Scannez  
et découvrez !



3 Rue Alexandra David Néel  
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

02 47 37 58 15

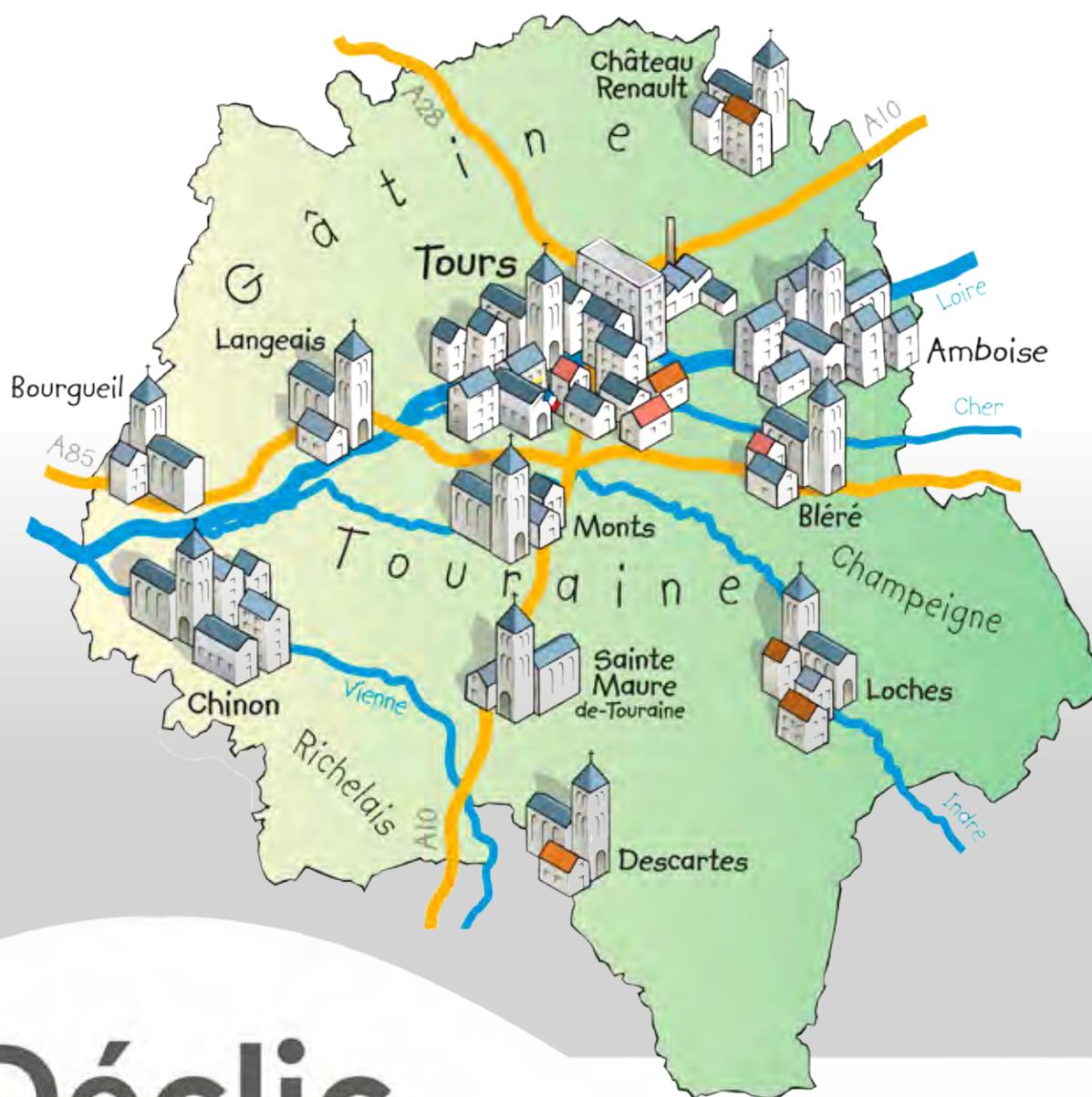
Siren : 877823120

# DéclicImmo ouvre son centre

L'immobilier commence ici

## départemental en Indre et Loire

*Vous Vendez, Achetez, Louez  
retrouvez-nous sur tout le département*



# Déclic Immo

L'immobilier commence ici

Rejoignez Declic Immo 37  
en tant qu'indépendant



4 Rue de la Victoire - Tours - 02 47 38 31 08  
centredelicimmo37@declic.immo



**LES HERMITES**

**278 200 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.06% TTC**  
 (Prix 262 300 € hors honoraires)

Réf 1873  
 Classe énergie : E



Dans la campagne, sans voisin. Sur un site isolé de 11 686 m<sup>2</sup>. Corps de ferme, réhabilité pour élevage chats et chiens. Ensemble composé d'une partie habitation, partie élevage, partie pension et partie chatterie. L'habitation est isolée du reste de l'activité, l'équilibrage est intéressant, infirmerie, maternité climatisée, etc...



**SAVIGNY SUR BRAYE**

**123 525 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.41% TTC**  
 (Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 1862  
 Classe énergie : NC



Agréable pavillon, composé d'un hall d'entrée desservant, une cuisine aménagée, un salon-salle à manger, un cellier, une salle d'eau, wc et 3 chambres. Grand balcon terrasse. Sous-sol avec garage, cave. Annexe à l'extérieur, composée d'une chambre carrelée, chauffage électrique. Parc arboré avec dépendances, le tout sur un terrain clos de 1 613 m<sup>2</sup>.



**SAVIGNY SUR BRAYE**

**59 625 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8.41% TTC**  
 (Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 1866  
 Classe énergie : NC



A 5 km des commerces et écoles, ancienne maison de 80 m<sup>2</sup> habitable, composée d'une pièce de vie, d'un salon-séjour, d'une chambre, d'une chaufferie, salle d'eau - wc. Grenier sur toute la surface de la maison. Dépendances, le tout sur un terrain de 920 m<sup>2</sup>. 24 mn GARE TGV VENDOME.



**MARCILLY EN BEAUCE**

**139 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.31% TTC**  
 (Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 1754  
 Classe énergie : D



A la campagne, jolie maison de pays comprenant deux chambres de plain pieds, cuisine, séjour, chaufferie/lingerie, deux chambres à l'étage plus grenier. Garage et dépendance sur terrain arboré de 1 874 m<sup>2</sup>.



**LAVARDIN**

**41 520 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**9.26% TTC**  
 (Prix 38 000 € hors honoraires)

Réf 1410  
 Classe énergie : NC



Jolie maison de pays comprenant une pièce à vivre avec cheminée, cuisine et 3 chambres. Cave et dépendance sur un terrain arboré. Secteur calme



**CHATEAU RENAULT**

**59 560 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8.29% TTC**  
 (Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 1871  
 Classe énergie : G



A proximité des commerces et écoles. Maison à restaurer et agrandir par le grenier. Comprendant entrée par véranda, pièce de vie, 1 chambre, salle d'eau et wc, grenier aménageable sur le dessus. Un atelier indépendant. Sur 197 m<sup>2</sup> de terrain. Pas de photos de l'intérieur en cours de déménagement.



**VENDÔME**

**169 050 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.99% TTC**  
 (Prix 158 000 € hors honoraires)

Réf 1863  
 Classe énergie : E



A quelques minutes de la gare TGV, quartier calme, beau pavillon offrant quatre chambres, et vous trouverez un séjour double, une cuisine aménagée et équipée. Terrain clos et arboré de 565 m<sup>2</sup>. A deux pas des commerces.



**LA CHARTRE SUR LE LOIR**

**155 300 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.10% TTC**  
 (Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 1832  
 Classe énergie : NC



Proche centre ville, grande maison de 193 m<sup>2</sup> habitable. Actuellement diviser en deux logements indépendants, annexés à un grand espace industriel laissant place à de nombreuses activités artisanales ou artistiques. Accès direct au hangar, garages ainsi qu'au jardin. Caves sous la surface de la maison. Le tout sur 901 m<sup>2</sup> de terrain.

**EXCLUSIVITÉ**



**BLOIS**

**147 660 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14146  
Classe énergie : C



BLOIS, quartier administratif, dans résidence sécurisée avec place de parking, appartement de charme en duplex comprenant belle pièce de vie, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. Placards. Charges annuelles : 2.955 € (chauffage et eau compris).

**À SAISIR**



**BLOIS**

**238 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14174  
Classe énergie : C



Blois, proche lycée, école, forêt. Bel espace par le salon-séjour, une cuisine semi-ouverte équipée, arrière-cuisine avec buanderie. Une chambre avec salle d'eau privative au RDC, WC séparé. Un double garage. 1<sup>er</sup> étage, une chambre parentale avec dressing, 2 autres chambres, salle de bain avec douche, et WC. Le tout sur 477 m<sup>2</sup> de jardin.

**NOUVEAUTÉ**



**VINEUIL**

**233 200 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14181  
Classe énergie : C



Vineuil les Noëls - Plain-pied, très calme. Salon-séjour avec cheminée d'environ 35 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres avec dressing, salle de bains avec douche. Au sous-sol, une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec pièce d'eau, salle de billard de 55 m<sup>2</sup>, bureau, cave. Volets électriques. Terrasse abritée avec barbecue fixe en pierres.

**BAISSE DE PRIX**



**CHEVERNY**

**419 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14138  
Classe énergie : D



Superbe ensemble, une grange restaurée, double garage. À l'étage, logement indépendant. Grande terrasse, pièce de vie de 70 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres en rez-de-chaussée, salle de bain avec douche à l'italienne, arrière-cuisine, cave à vins enterrée, WC, véranda. À l'étage, 2 chambres dont une suite parentale, WC, et un bureau.





**BLOIS**

**265 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 7812

Classe énergie : NC



Maison traditionnelle d'env. 213 m<sup>2</sup> proposant une entrée, salon/salle à manger avec insert d'env. 40 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, cuisine aménagée, 5 chambres avec placards dont 2 au niveau de vie, sdb et sde. Sous-sol complet aménagé. Garage et cave. Pergola et cabanon de jardin. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 505 m<sup>2</sup> sans vis à vis. .



**A 20 MN DE BLOIS**

**349 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.76% TTC**  
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 7871

Classe énergie : NC



Dans un village tous commerces, grande maison ancienne du XIX<sup>ème</sup> d'env. 234 m<sup>2</sup> proposant au rdc : une belle pièce de vie de 87 m<sup>2</sup> avec cheminée et poutres, cuisine équipée, grande chambre avec cheminée et salle d'eau, à l'étage, 5 chambres, une sde, lingerie. Dépendances et grand préau. Le tout sur un joli parc de 2 478 m<sup>2</sup>.



**A 5 MN AU SUD DE BLOIS**

**219 350 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7% TTC**  
(Prix 205 000 € hors honoraires)

Réf 7866

Classe énergie : B



Proche commerces et écoles. Maison fonctionnelle de 117 m<sup>2</sup> comprenant au RDC une entrée, cuisine, séjour avec porte fenêtre donnant sur le 1<sup>er</sup> jardin, buanderie avec accès direct au garage et à la terrasse couverte, à l'étage : 4 chambres avec penderie dont une avec sdb et wc privatifs, 2<sup>ème</sup> salle de bains, wc.



**BLOIS**

**249 100 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 7863

Classe énergie : D



Dans un quartier résidentiel de BLOIS, maison traditionnelle d'env. 162 m<sup>2</sup> proposant : entrée, séjour/salon traversant de 33 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres dont 2 en rdc, bureau, sdb et sde, wc. Sous-sol aménagé avec chaufferie, atelier, cave à vin et grand garage. Terrasse exposée sud. Le tout sur un terrain arboré de 2 302 m<sup>2</sup>.



**A 10 MN DE BLOIS**

**292 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.03% TTC**  
(Prix 278 500 € hors honoraires)

Réf 7846

Classe énergie : NC



Dans un village avec commerces de proximité, maison ancienne d'env. 214 m<sup>2</sup> proposant de belles pièces de vie : entrée avec placard, salle à manger, salon, cuisine équipée, 4 chambres dont 1 en rdc, mezzanine, salle de bains et salle d'eau. Terrasse. Dépendances. Garage. Caves. 2 puits. le tout sur un terrain clos et arboré de 1 315 m<sup>2</sup>



**BLOIS**

**197 950 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7% TTC**  
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 7827

Classe énergie : D



Appartement T4 de 103 m<sup>2</sup> avec ascenseur comprenant : entrée avec placard, séjour/salon, salle à manger, pièce/cuisine à aménager, 2 chambres dont une avec vue sur la Loire, salle de bains, wc. Balcon. Cave. Chauffage au gaz collectif.



13, rue Anne de Bretagne  
**BLOIS**  
**02 54 74 02 02**

320D, rue des Clouseaux  
**SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT**  
**02 54 43 80 35**

153, rue Marcel Belot  
**OLIVET**  
**02 38 45 03 17**

SIREN 501973044

**EXCLUSIVITÉ**



**VINEUIL**

**247 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 4239  
Classe énergie : NC



Au calme dans le quartier très commerçant de Vineuil, ce pavillon contemporain aux normes RT2012 et sous garanti décennale vous offrira dans un écrin de 226 m<sup>2</sup> confort et luminosité. RDC : vaste entrée donnant sur une belle pièce de vie avec deux baies vitrées, cuisine américaine aménagée entièrement équipée, chambre avec SDB.

**EXCLUSIVITÉ**



**BLOIS**

**311 800 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 4118  
Classe énergie : NC



Blois, en centre ville. Immeuble complet avec boutique, 2 F2 neufs, 1 appartement à aménager au dernier niveau. Belle situation, idéal location meublée. Renseignements et visites: 0254740202

**Nouveau service : vente de fonds, murs et baux commerciaux**



**NOUAN LE FUZELIER**

**529 200 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**8% TTC**

(Prix 490 000 € hors honoraires)

Réf 4250

Classe énergie : NC



Hôtel/Restaurant 3\* 15 chambres dont une suite et un appartement de fonction de 160 M<sup>2</sup>, salle de restaurant pour 55 clients, une terrasse pour 40, une salle de banquet pour 100 Personnes. Un espace détente, massage ainsi qu'une piscine chauffée 28°. Doté d'un étang de 3HA. Cette propriété de 9 HA offre de nombreuses possibilités de développement.

# nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



**ESTIMATION GRATUITE**

**VENTE - LOCATION - GESTION**



**BLOIS**

**02 54 74 02 02**  
blois@nestenn.com

**ST GERVAIS**

**02 54 43 80 35**  
stgervais@nestenn.com

**OLIVET**

**02 38 45 03 17**  
olivet@nestenn.com

[www.immobilier-blois.nestenn.com](http://www.immobilier-blois.nestenn.com)



TRANSACTION

LOCATION

13 A, rue du Chêne des Dames - **CHEVERNY**

**02 54 74 03 95**

www.sainthubertimmobilier.fr

SIRET 45356580700024

**EXCLUSIVITÉ**



**BLOIS**

**550 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1718

Classe énergie : NC



Charmante maison ancienne entièrement restaurée de 372 m<sup>2</sup> sur un terrain clos d'environ 900 m<sup>2</sup>. Vous offrant : vaste entrée, pièce à vivre de 98 m<sup>2</sup> environ comprenant une magnifique cuisine américaine aménagée et équipée et un poêle à bois design. chambres, salle de bains, salle d'eau wc...



**AU CŒUR DE LA SOLOGNE**

**650 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1752

Classe énergie : Vierge



À 2h de Paris, 30 minutes de la A71, Venez découvrir cette propriété. Une agréable maison de caractère de 600 m<sup>2</sup> au style sognot, composée de 10 suites, une salle à manger de 50 m<sup>2</sup>, un salon-bar, une cuisine professionnelle. Cette belle demeure avec piscine au style Sognot face à un étang sauvage dans le calme complet est construite sur une parcelle boisée de 2.5ha.



**COUR CHEVERNY**

**340 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1763

Classe énergie : C



Longère de 208 m<sup>2</sup> à l'abri des regards. Cette dernière se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un bureau, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine, une buanderie, un double salon séjour, une grande chambre avec placards, une suite parentale, un WC séparé ainsi qu'une salle d'eau.

## Votre agence s'agrandit



Agence  
Immobilière

Alors  
on se rencontre  
quand ?



13 A, rue du Chêne des Dames **CHEVERNY**

**02 54 74 03 95**

www.sainthubertimmobilier.fr

**Saint Hubert  
Immobilier**

TRANSACTION

LOCATION



**OUEST DE BLOIS**

**474 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1768

Classe énergie : E



Charmante maison bourgeoise milieu XIX<sup>ème</sup> et ses dépendances, protégées par de vieux murs de pierre abritant un joli parc arboré séparé de la cour d'accueil par une belle grille ancienne. D'une surface habitable de l'ordre de 230 m<sup>2</sup>, cette maison de famille se compose de vastes pièces de réception en enfilade, d'un bureau et de 6 chambres.



**BLOIS - CATHEDRALE**

**474 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-449

Classe énergie : NC



Charmant hôtel particulier daté en partie XIX<sup>ème</sup> d'une surface habitable de l'ordre de 350 m<sup>2</sup>, édifié à l'abri de vieux murs de pierre. Implantée sur un terrain de 525 m<sup>2</sup>, cette demeure de charme aux prestations d'origine largement préservées, dispose de nombreux atouts de par sa localisation en centre ville.



**SUD DE BLOIS**

**NOUS CONSULTER**

Réf L02-430

Classe énergie : NC



Ravissante propriété de campagne en excellent état édifée dans un cadre naturel et préservé de grande qualité. Offrant une surface habitable globale de l'ordre de 600 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose d'une maison principale du XVIII<sup>ème</sup> siècle d'environ 270 m<sup>2</sup>, d'une maison d'amis d'environ 130 m<sup>2</sup> et d'une dépendance aménagée d'environ 190 m<sup>2</sup>.



**BLOIS**

**327 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-450

Classe énergie : NC



Dans secteur calme et résidentiel de BLOIS, ravissante longère datée XIX<sup>ème</sup> édifée sur un terrain clos et bien arboré de 1784 m<sup>2</sup>. D'une surface habitable de l'ordre de 120 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une cuisine, salle à manger et salon et offre à l'étage une vaste pièce palière desservant 2 chambres en pignon et une salle d'eau, WC.



**10 MIN DE BLOIS**

**245 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1783

Classe énergie : NC



Maison de bourg milieu XIX<sup>ème</sup> et sa grange attenante aux belles possibilités d'aménagement moyennant quelques travaux de confort édifées sur un terrain d'environ 780 m<sup>2</sup>. Cette maison ancienne d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables offre un vaste séjour, une cuisine équipée et aménagée, une chambre de plain pied avec salle d'eau et quatre chambres à l'étage.



**VALLOIRE SUR CISSE**

**240 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-451

Classe énergie : NC



Située dans l'enceinte d'une ravissante propriété, ancienne dépendance intégralement réhabilitée d'une surface habitable de l'ordre de 90m<sup>2</sup> composée d'une entrée, cuisine, séjour, 2 chambres et bureau à l'étage, salle de bains. Un agréable terrain clos et arboré entoure cette maison de campagne qui bénéficie d'un environnement privilégié.



www.dansnosvilles.fr



**Dans nos villes.fr**  
Mieux s'informer pour bien s'installer



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES  
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



**LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL**  
*pour mieux s'informer et bien s'installer*



LE SAVIEZ-VOUS

### **La rénovation est-elle sans impact sur l'environnement ?**

**Non.** La démolition, le concassage et le stockage de gravats ont un impact non négligeable. D'un point de vue énergétique, les travaux ne sont pas neutres non plus écologiquement.

### **D'où proviennent les déchets de chantier ?**

**90% sont liés aux travaux de déconstruction et de réhabilitation.** Le reste émane de la construction neuve. Ce sont à 73% des déchets inertes (gravats, tuiles, briques), 22% des déchets non dangereux (bois, plâtre, plastiques) et à 5% des déchets dangereux (amiante, solvants).

### **Vrai ou faux ? Le secteur du bâtiment génère moins de déchets que les ménages.**

**Faux.** Il en produit 46 millions de tonnes par an contre 30 millions pour les particuliers. La loi Française sur la transition énergétique de 2015 impose désormais de valoriser 70% des déchets du bâtiment.

### **Quand le nouveau DPE est-il entré en vigueur ?**

**Le 1<sup>er</sup> juillet.** Le diagnostic de performance énergétique a fait l'objet d'une refonte. Désormais le calcul des étiquettes de performance énergétique ne dépend plus uniquement de la consommation d'énergie primaire du logement, mais intègre aussi la composante climatique en tenant compte des émissions de gaz à effet de serre.

### **Quel est l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre du parc immobilier d'ici 2030 ?**

**30%.** La tâche est immense, mais ces rénovations rendent les immeubles plus attractifs, créant ainsi un cercle vertueux où amélioration de l'habitat et développement durable vont de paire.

## **La France s'est engagée à atteindre la neutralité carbone en 2050**

*Pour ce faire, le gouvernement a décidé d'agir sur les émissions des bâtiments et de réduire l'impact écologique des constructions neuves. Il s'agit de créer un parc immobilier autonome énergétiquement. En plus d'être très sobres et bien isolés, ces bâtiments sont équipés de panneaux solaires ou de dispositifs de géothermie. L'énergie qu'ils produisent et n'utilisent pas est réinjectée dans le réseau ou distribuée à des bâtiments des alentours. La Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doit généraliser cette ambition : l'ensemble des bâtiments nouvellement construits devront tendre conjointement vers des structures à énergie positive et à basse émission de carbone. Elle fera du bâtiment à énergie positive la norme dans la construction neuve. Désormais, elle prend en compte les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, et ce pendant toute sa durée de vie de sa construction à son recyclage.*

### **Les normes thermiques sont-elles plus performantes dans le neuf ou dans l'ancien ?**

**Dans le neuf.** L'exigence en matière de performance énergétique et d'isolation sur les constructions récentes est très forte. Cela augmente le prix d'achat, mais également le confort et la valeur verte du logement qui est de plus en plus prise en compte.

### **Vrai ou faux ? La surélévation est une solution pour limiter l'emprise au sol ?**

**Vrai.** Elle permet de loger plus de ménages sans bétonner d'avantage, et en créant des logements neufs au dessus de logements anciens.



# INVESTISSEZ DANS LA PIERRE

## Proche de chez vous...

Emplacement privilégié



Bâtiment Basse Consommation  
Norme RT 2012 -10 %



## ... Ou sur la côte Atlantique

Proche La Rochelle,  
à 1 km de la plage



Exceptionnel sur le port



**nexity.fr**

**0 800 718 711**

**Service & appel  
gratuits**



LE SAVIEZ-VOUS

### **Quel est le rythme de renouvellement du parc de logements et de bâtiments tertiaires ?**

**De l'ordre de 1% par an** générés par la construction neuve, il s'agit donc d'une évolution très lente pour atteindre une amélioration significative.

### **Quelle est la première norme environnementale apparue en 2007 ?**

**Le label « Bâtiment Basse Consommation », ou BBC.** Tous les logements BBC doivent afficher une consommation d'énergie inférieure en moyenne à 50KWh par mètre carré et par an. Ce label est devenu la base réglementaire pour tous les bâtiments depuis 2013.

### **Pour pouvoir être éligible au dispositif Pinel, quels sont les objectifs de performance énergétique que la réglementation impose ?**

**C'est désormais la réglementation Thermique 2012 (RT2012)** qui fixe les exigences en matière d'immobilier. Elle établit les seuils de consommation et les températures à atteindre à l'intérieur. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les nouveaux comportements.

### **Vrai ou faux ? Construire une maison entièrement conforme au label BBC –pour Bâtiment basse consommation- fait grimper la facture.**

**Vrai et faux.** L'éco-construction est un investissement qui vous permet des réductions importantes sur votre facture énergétique. De plus, l'Etat accorde des avantages sous forme de crédits d'impôts à tous ceux qui adoptent ces standards.

### **Vrai ou faux ? Le sable utilisé dans la construction est une ressource renouvelable.**

## **Faire le choix de l'écoquartier**

*De multiples démarches sont mises en œuvre en faveur d'un urbanisme durable. Les Ecoquartiers sont une étape vers la ville durable. Ils valorisent l'écoconstruction avec des projets exemplaires. Avec le lancement fin 2012 du label Ecoquartier, les exigences se sont précisées. Dans ces zones urbaines, la démarche écologique est élargie, elle s'étend à l'accès aux transports en commun et aux déplacements doux (voies piétonnes, pistes cyclables), au traitement des eaux de pluie, à la diminution et la valorisation des déchets. Et elle est couplée avec des critères de performance économique et de mixité sociale. Ce sont des quartiers qui offrent à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre. A noter cependant qu'ils sont souvent implantés dans des zones isolées et qu'un écoquartier peut rapidement devenir obsolète, tant les critères de performance énergétique et d'éco-construction sont exigeants et évoluent vite.*

**Faux.** Le sable est une ressource non renouvelable. Celui utilisé pour édifier les bâtiments est prélevé en mer, car le sable des déserts est trop fin pour s'agglomérer et constituer un bon ciment. Mais comme les industries le consomment extrêmement vite, il met en danger les littoraux aux quatre coins du monde.

### **Quel est actuellement le label le plus exigeant ?**

**Les normes les plus avancées concernent les bâtiments à énergie positive.** Le label E+C-, sorti en 2016 (pour énergie positive réduction carbone), et le label BEPos en 2017. Ces mentions sont attribuées à des constructions qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

# Saint-Cyr-sur-Loire

**PROCHAINEMENT**



## APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- Quartier **résidentiel verdoyant**
- Résidence **intimiste**
- **Balcon, terrasse ou jardin** privatifs



RENSEIGNEMENTS 6 JOURS/7

**Pour être informé en priorité**

**0 800 124 124**

**Service & appel gratuits**

**vinci-immobilier.com**



## LE SAVIEZ-VOUS

**Pour 90% des Français, vivre à la campagne est agréable, soit 20 points de plus qu'en 2018. Mais est-ce une bonne option en termes écologiques de partir vivre en zone rurale ?**

**Non.** En moyenne, un salarié émet deux fois plus de gaz à effet de serre pour aller chaque jour au travail lorsqu'il vit à la campagne que lorsqu'il vit en ville. Par ailleurs, les maisons sont plus difficiles à chauffer que les appartements.

**Moins de goudron, plus de gazon, qui a fixé cet objectif ?**

**Emmanuel Macron** devant la Convention citoyenne au mois de juin 2020. Le Président de la République a décrété la fin de l'artificialisation des sols. La présence d'espaces verts et de sites naturels à proximité du bien est de plus en plus recherchée par les acquéreurs et permet une majoration des prix de vente ou de location.

**Sur la France entière quelle est l'estimation du nombre de logements vacants mobilisables pour la rénovation ?**

**Trois millions.** C'est le patrimoine existant inexploité et améliorable.

**Combien de foyer font le choix de l'autoconstruction pour avoir un logement respectant pleinement leurs valeurs écologiques ?**

**Entre 8000 et 10.000 foyers** se lancent chaque année dans cette aventure, soit de 5 à 10% de l'ensemble des maisons construites.

**Laine bois de ou laine de verre, quel isolant choisir ?**

**La laine de bois** est une matière plus saine et écologique que la laine de verre. Les matériaux anciens, bois, terre, chanvre, laine de bois, répondent à merveille aux préoccupations écologiques. Les isolants biosourcés représentent

**Les aides financières en faveur de la rénovation énergétique**

Le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) permet de déduire de l'impôt sur le revenu 30% des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration. Pour en bénéficier, le logement doit être la résidence principale et être construit depuis au moins deux ans. Si vous rentrez dans ces critères, une réduction fiscale peut vous être accordée pour le remplacement de vos fenêtres par du double vitrage ou le raccordement à un réseau de chaleur. Une étude thermique comprenant une estimation de la consommation d'énergie du logement et des préconisations pour le rendre plus économe, devra cependant être réalisée en amont pour être éligible au CITE. Par ailleurs, la prime « Coup de pouce économie d'énergie » permet aux ménages à faibles revenus de bénéficier d'aides plus importantes pour réaliser des travaux d'économie d'énergie.

désormais 10% du marché et progressent chaque année de 10%.

**Face au réchauffement climatique, les bâtiments peuvent-ils être mieux préparés ?**

**Oui.** Introduire un objectif de confort en été est une garantie pour les habitants que leur logement sera mieux préparé aux épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et intenses.

**Quelle est la spécificité du bâtiment bioclimatique ?**

**Il utilise au mieux le climat du lieu où il est implanté.** Cela signifie capter la chaleur, la transformer et la diffuser. Ou au contraire s'en protéger et l'évacuer.

# PORTES OUVERTES



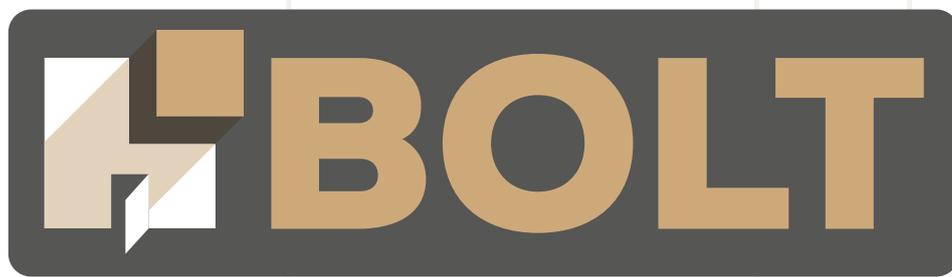
D'août à  
septembre

*Venez visiter  
l'un de nos  
chantiers en cours  
à Saint-Cyr-sur-Loire !*



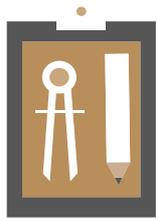
Visites sur rendez-vous  
**02 47 20 50 92**

**MAISONS**  
**Archambault**  
Une valeur sûre depuis 1972

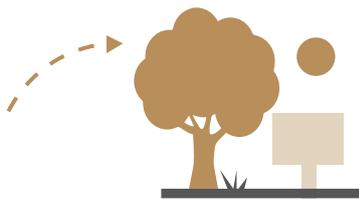


# MAISONS À OSSATURE MÉTALLIQUE

RAPIDITÉ D'EXÉCUTION / HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE / MAISON SUR MESURE



ÉTUDE



TERRAIN



PERMIS



CONSTRUCTION



LIVRAISON



02 47 86 37 09

TOURS & BLOIS  
MAÎTRE D'ŒUVRE

CONTACT@MAISONS-BOLT.FR

WWW.MAISONS-BOLT.FR

# MAISONS BATIBAL

CONSTRUIRE AUTREMENT

[www.maisons-batibal.com](http://www.maisons-batibal.com)

Maison contemporaine  
à deux pas du centre ville  
de Langeais.

4 chambres  
Commerces  
et écoles à pied.

**EXCLUSIVITÉ**  
TERRAIN + MAISON  
MAISONS BATIBAL

**254 000 €**  
Frais de notaire inclus\*

Dès maintenant à  
**LANGEAIS**



Garage, beau salon séjour cuisine tout ouvert  
donnant sur des grandes baies, SDB douche  
italienne et baignoire d'angle, WC séparé.

RT-2012

- \* Maison livrée prête à décorer .
- \* Le prix comprend la viabilisation ainsi que les frais de notaire.  
Hors aménagement des extérieurs. Photo non contractuelle .

**CRÉATEUR & CONSTRUCTEUR de MAISONS INDIVIDUELLES**



MAISONS BATIBAL - 67 Boulevard de Chinon  
[batibal.bauer@gmail.com](mailto:batibal.bauer@gmail.com)

02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64



JOUE-LES-TOURS  
02.47.280.200

TOURS  
02.47.29.00.57

CHINON  
02.47.93.17.66

PERRUSSON  
02.47.59.10.78

BLOIS  
02.54.788.298



Votre **MENSUEL**



dans votre **BOÎTE AUX LETTRES**

**COUPON** à retourner à

NR Communication  
 Magazines Immobilier  
 26 rue Alfred de Musset  
 37000 Tours

ou

commandez-le  
 sur le **WEB**

Scannez ce QR Code  
 pour commander  
 votre prochain  
 magazine



[www.dansnosvilles.fr](http://www.dansnosvilles.fr)

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

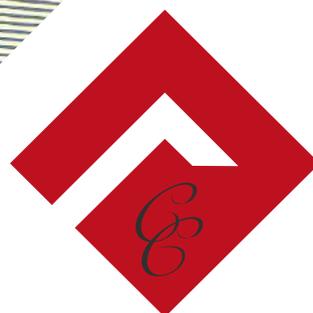
Code Postal : ..... Ville : .....

Magazine :  Immo Val de Loire  Immo Poitou  Immo Anjou

*Constructeur de maison, bâtisseur d'avenir.*



© Création visuelle - © AR.COM - Crédits photo : Adobe Stock



**CLÉMENT**  
CONSTRUCTIONS

GRUPE HEXAÔM

- ✓ **Prestation haut de gamme**
- ✓ **Matériaux de qualité**
- ✓ **Une équipe dédiée à votre projet**
- ✓ **Réalisations personnalisées**

**Échangeons sur votre projets**

67 avenue de Beaugailard  
Saint-Avertin

02 47 74 54 54

[clementconstructions.fr](http://clementconstructions.fr)





Pour votre investissement locatif,  
plus de **150 logements** sur Tours<sup>(1)</sup>

■ ÉCONOMIES D'IMPÔT

■ PRÉPARATION DE RETRAITE

■ CONSTITUTION DE PATRIMOINE

■ COMPLÉMENT DE REVENUS

Nous vous proposons **de réaliser gratuitement**, avec l'aide de nos conseillers experts en matière de fiscalité :

- votre **audit patrimonial**
- des simulations chiffrées d'**optimisation fiscale** concernant votre situation personnelle

pour vous permettre d'étudier la formule la plus adaptée pour atténuer la pression fiscale et développer votre patrimoine.

**ESPACE DE VENTE**  
56, rue Bernard Palissy  
à Tours

ÉTUDE FISCALE ET PATRIMONIALE  
SUR RENDEZ-VOUS AU :  
**02 47 60 30 05**

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues  
Immobilier** 

# Lucilia B.

## Immobilier

*By Lucilia Brosset*

Un accompagnement  
personnalisé,  
qui garantit le succès  
de vos projets  
immobiliers !



20 & 21 RUE D'ENTRAIGUES, 37000 TOURS

02.47.66.05.66

[WWW.LUCILIA-B-IMMOBILIER.FR](http://WWW.LUCILIA-B-IMMOBILIER.FR)

