

# immo

# Val de Loire

## Dois-je décaler

*mon projet de vente ? Les bonnes questions à se poser.*

## Quelle évolution

*des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?*

 Marignan

Retrouvez-nous  
en page 35



ET SI VOUS VENDIEZ VOTRE BIEN  
**EN 36 JOURS ?**



✓ Estimation OFFERTE

✓ Diagnostics DPE et ERP OFFERTS\*\*

✓ Reportage photos professionnel  
ou aménagement 3D OFFERT\*\*

✓ Suivi du dossier de commercialisation 24h/24



PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

# 3 AGENCES À TOURS



299 000 € REF : TAPP 439344

**TOURS** Dans une résidence avec ascenseur, appartement offrant séjour, trois chambres et une cuisine américaine et équipée, une salle de bains et d'une salle d'eau. Place de parking.



174 000 € REF : TAPP 432726

**TOURS** Appartement de 58m<sup>2</sup> dans résidence de standing composé d'un séjour parqueté, d'une cuisine une cuisine aménagée, de 2 chambres dont l'une avec terrasse et d'une salle de bains. Une cave. Classe energie E



254 500 € REF : TMAI 117453

## TOURS

Quartier calme, maison composée d'un séjour, de trois chambres et d'une cuisine indépendante et équipée et d'une salle d'eau. Jardin de 500m<sup>2</sup> avec une belle terrasse et deux garages. Classe energie E



137 000 € REF : TAPP 441391

**JOUE-LES-TOURS** Appartement T2 vendu loué 5545€/an disposé comme suit : séjour de 20 m<sup>2</sup> avec grand balcon, une chambre, une kitchenette, salle de bains et place de parking. Classe énergie : C



75 900 € REF : TAPP441587

**JOUE-LES-TOURS** Découvrez cet appartement T1 au calme de 27 m<sup>2</sup>. Il inclut une pièce principale : un séjour de 14 m<sup>2</sup> avec kitchenette et balcon. Chauffage individuel électrique. Une place de parking est réservée pour ce bien. Classe énergie : D

## TOURS NORD

Venez découvrir cet appartement T3 de 57 m<sup>2</sup> vendu loué. Il se compose d'un séjour de 33 m<sup>2</sup> avec balcon, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'une cuisine américaine aménagée et équipée. En annexe : une cave. Chauffage collectif gaz. Classe énergie : VI



125 000 € REF : TAPP438244A





Exclusivité

## TOURS

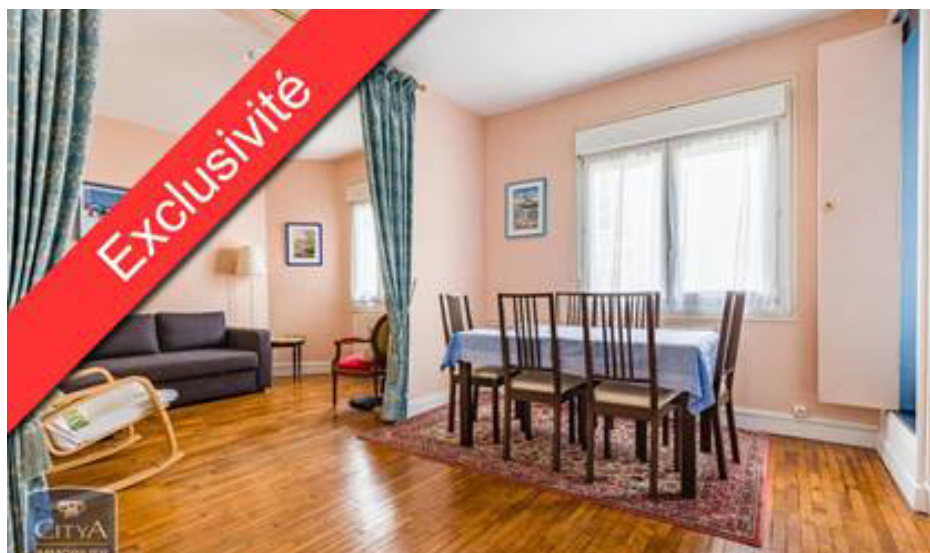
Grand appartement de 65 m<sup>2</sup>, organisé comme suit : vaste entrée, grand séjour, une chambre, une cuisine indépendante et équipée et une salle d'eau. Vendu avec une place de parking sécurisée.

REF : TAPP 437315 - Classe énergie E

188 000 €

## TOURS

Découvrez cette maison appartement de trois pièces principales de 65m<sup>2</sup>. Elle s'organise comme suit : deux belles chambres, un espace bureau, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Bon état général. La maison est mise en vente avec un garage. Libre de toute occupation.



Exclusivité

247 000 €

REF : TAPP435652 - Classe énergie G



Exclusivité

## TOURS

EXCLUSIVITÉ Appartement T2 de 50,6 m<sup>2</sup>. Grande pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur un extérieur. Côté nuit, vous découvrirez une vaste chambre avec grands placards de rangement et salle d'eau attenante. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Copropriété de 202 lots, charges 1600€/an

REFERENCE : TAPP442668 Classe énergie N/A

150 000 €



# DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



Exclusivité

193 000 € REF : TAPP439674

## TOURS NORD

Venez découvrir cet appartement T3 de 64 m<sup>2</sup>. Il inclut un séjour de 32 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Très bon état général. Une terrasse et un jardin agrémentent ce bien. L'appartement est à vendre avec une place de parking. Classe énergie : E



Exclusivité

241 000 € REF : TAPP438369

**TOURS** Venez découvrir cet appartement de 3 pièces bien agencé, vendu loué. Il est aménagé comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. Chauffage collectif gaz. Cet appartement est également complété par une cave et un garage. Classe énergie : VI



Exclusivité

155 000 € REF : TAPP443290

**TOURS** Appartement T3 de 62,8 m<sup>2</sup>. Il est composé comme suit : un séjour donnant sur une terrasse, une cuisine indépendante, deux chambres et une salle de bain. L'appartement est vendu loué 7704€ hors charge à l'année. CLASSE ENERGIE : D - 152.0 Copropriété de 97 lots ; charges 870€/an

## SAINT AVERTIN

Appartement de 5 pièces de 83 m<sup>2</sup>. Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. Une cave vient aussi agrémenter les 5 pièces de ce logement. Copropriété de 36 lots ; charges 1600€/an. CLASSE ENERGIE : E - 291.0



Exclusivité

152 000 € REF : TAPP439276



Exclusivité

168 000 € REF : TAPP441227

**LA RICHE** Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup>, vendu loué 7464€ hors charges/an. Il offre un séjour, cuisine, 2 chambres et SDB. Une terrasse offre à cet appartement de l'espace supplémentaire. Copropriété de 58 lots, charges 1095€/an, CLASSE ENERGIE : C - 144.31



Exclusivité

265 000 € REF : TAPP441657

**FONDETTES** Maison de ville de 4 pièces de 140 m<sup>2</sup>. Elle offre un séjour, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bain et une salle d'eau. CLASSE ENERGIE : Vierge.

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### Le viager, Le saviez-vous ...

4

Le viager est un contrat immobilier gagnant-gagnant entre un vendeur senior désireux de plus de revenus et un acheteur souhaitant se constituer un patrimoine à prix réduit. Sa notoriété est grandissante car nous avons conscience que notre système de retraite devient obsolète et que les droits acquis ne permettent plus de maintenir notre niveau de vie.

Du côté vendeurs les revenus du viager permettent de rester à domicile, de faire face aux frais de la dépendance ou de financer une résidence sénior par exemple.

Du côté acheteurs, le viager permet d'acquérir un patrimoine à un prix inférieur à celui du marché traditionnel. De plus, n'ayant pas forcément besoin de recourir à l'emprunt, évite les frais bancaires.

Le contrat viager, encadré juridiquement par un spécialiste, mutualise les intérêts de chacun. Nouvelle forme de retraite par capitalisation et véritable plan de relance économique, il est une solution au bien vieillir et permet d'investir dans l'immobilier de façon éthique à prix attractif.



Chantal ROMNEY

AGENCE VIAGIMMO  
29, rue Néricault-Destouches  
37000 TOURS

6

#### ANCIEN

Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser*



11

#### À CONSULTER

Les annonces des agences immobilières de référence



22

#### NEUF

Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?



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°139  
du 02 Février au 1<sup>er</sup> Mars 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 près de Tours



À six minutes du centre ville de Tours, dans un parc paysagé,  
une maison de maître du 19ème siècle avec dépendances  
Ref 214879 Vente en exclusivité - 990 000 €

En vente près de Tours



À 10 minutes du centre de Tours,  
un appartement lumineux de 128 m<sup>2</sup>  
Ref 668659 378 000 €

En vente près de Tours



Entre Loir et Loire, à une demi-heure de Tours,  
un château 19ème siècle, ses dépendances sur sept hectares  
Ref 735575 788 000 €

En vente près de Tours



À 220 kilomètres de Paris, toute proche d'Amboise,  
une maison d'architecte dans son parc de 5.400 m<sup>2</sup>  
Ref 216808 722 800 €



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

## *les bonnes questions à se poser.*

**Vendeurs, la période pousse à s'interroger : avec la crise sanitaire, les acquéreurs sont moins frénétiques et le marché ralenti un peu. Faut-il en déduire qu'il vaut mieux attendre pour céder son bien ou au contraire de dépêcher de le mettre sur le marché ? Les hypothèses varient beaucoup en fonction des critères.**

Le doute est là. Un an après le début de la crise sanitaire, le marché immobilier navigue toujours à vu, les conséquences de la pandémie sont encore difficiles à évaluer, et pour certains, elle a littéralement stoppé tous les projets. Déménagement, désir de s'agrandir sont désormais jugés trop risqués et bien souvent mis entre parenthèses. Nombre d'acquéreurs ont choisi d'annuler leurs recherches, préférant attendre une stabilisation des taux, des prix, et plus globalement du marché économique dans son ensemble.

Pourtant, les professionnels sont moins alarmistes. Ils soulignent que la demande est restée vigoureuse, soutenue par des taux de prêts immobiliers bancaires historiquement et durablement bas. Le marché immobilier a fait preuve de résilience, malgré un contexte très compliqué. Les critères de choix ont évolué, privilégiant d'avantage la qualité de vie et entraînant des changements importants dans la géographie des prix. De quoi envisager toutes les options. Avec prudence.





– CRÉDIT IMMOBILIER - ASSURANCE DE PRÊT –

# En 2021, où trouver le meilleur taux ?



**REMBOURSÉS**  
sur nos honoraires\*  
avec le code **NR37**

## 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)).

\* Valable pour toute demande de prêt immobilier à l'agence de Tours et Chambray entre le 1er février et le 31 mars 2021, pour un projet réalisé en 2021. Avec un minimum de perception de 990 euros.



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Prendre le temps de la réflexion

La période est à l'incertitude économique. Il est donc essentiel de bien observer les tendances du marché, en particulier à l'échelle locale, et de ne pas se précipiter. Il est probable que certains biens immobiliers, notamment ceux disposant d'un extérieur, continuent à prendre de la valeur. Comme toujours, cela s'évaluera au cas par cas en fonction de la qualité de la situation géographique. Mais une inconnue pèse sur le pouvoir d'achat des acquéreurs. Difficile pour l'heure d'évaluer la poussée du chômage qui devrait bondir lorsque les mesures gouvernementales de soutien à l'économie seront suspendues.

Même si les conditions de crédit ont été assouplies en décembre afin de ne pas entraver le marché, les établissements financiers sont plus vigilants sur les dossiers fragiles. Cette frilosité complique de nombreux projets, et notamment l'accès au prêt relais, qui permet de financer l'achat d'un nouveau bien immobilier sans attendre la vente de l'ancien. La mention « chômage partiel », même pour des dossiers jusqu'alors jugés solides, est désormais synonyme de handicap. Et les personnes qui travaillent dans la restauration, le tourisme ou la culture sont actuellement considérées comme « à risque ». Prudentes, les banques exigent au moins 10% d'apport personnel, ce que les revenus les plus modestes risquent de ne plus être en mesure de fournir. Si de nombreux biens se retrouvent en vente, les investisseurs ou les ménages disposant



de revenus élevés seront en position de force. La tentation peut être grande alors d'attendre une stabilisation du marché avant d'investir afin de ne pas rater une éventuelle baisse des prix. Sachez donc qu'en mettant en vente aujourd'hui, il vous faudra faire preuve de patience et que vous devez être prêt à attendre éventuellement plusieurs mois pour trouver un acheteur.

## Vendre avant un retournement

En tant que vendeur, votre bien perdra-t-il de la valeur à cause de la crise sanitaire ? Si vous craignez que le marché ne se dégrade, et souhaitez mettre votre bien en vente le plus rapidement possible pour éviter d'essuyer trop de pertes, rappelez-vous surtout de n'être pas trop gourmand. Il y a peu de risques qu'il ne se vende pas, ou à un mauvais prix... tant que vous restez raisonnable ! Renseignez-vous bien sur les tarifs du marché et soyez lucides sur les défauts de votre logement afin de fixer le prix au plus juste. Inutile d'essayer de gonfler la note. Les acquéreurs étant désormais moins nombreux, ils se retrouvent en position de force et n'hésitent plus à négocier. Un bien trop cher vous restera sur les bras. Si dans les 15 jours qui suivent la diffusion de votre annonce, vous n'avez reçu aucun appel, baissez votre tarif de 20%. Soyez le plus transparent possible sur les travaux réalisés et ceux à faire, sur les caractéristiques du

## Des conditions D'OCTROI assouplies

**Le Haut Conseil à la stabilité financière, organisme sous tutelle du ministère des finances, a décidé mi-décembre d'assouplir ses recommandations aux banques sur la distribution des crédits immobiliers. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les ménages ont désormais l'autorisation de s'endetter sur 27 ans, au lieu de 25, et la part de leurs remboursements pourra atteindre 35% de leurs revenus mensuels contre 33% auparavant. Le nombre de refus, qui avait été multiplié par trois en 2020, devrait donc reculer un peu, permettant à de nouveaux projets de voir le jour.**



**POUR ACHETER  
VOTRE LOGEMENT EN TOURAINE,  
CONTACTEZ L'AGENCE QUI LES VEND !**

**BROSSET**  
IMMOBILIER

**L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE**



Réf.: TAPP432266

**TOURS CENTRE** Aux Prébendes, au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'un petit immeuble, fort potentiel pour ce T2 de 34,16 m<sup>2</sup>, exposé sud avec vue sur parc. Il offre un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une kitchenette, une chambre et salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Copropriété de 5 lots. Charges : 430 €/an. Classe énergie : vierge.

Agence de Tours Centre  
02 47 333 333  
centre@brosset-immobilier.fr

**149 900 €**

(Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP443039

**TOURS NORD** T2 de 41,31 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, dans un cadre boisé. Il offre un séjour, une cuisine US aménagée, une chambre et salle d'eau. Chauffage individuel au gaz. Place de parking. Copropriété de 42 lots. Charges : 738 €/an. Classe énergie : C.

Agence de Tours Nord  
02 47 850 850  
nord@brosset-immobilier.fr

**151 900 €**

(Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP441926

**TOURS SUD** Dans résidence récente avec ascenseur, beau 2 pièces de 55,8 m<sup>2</sup> en parfait état, situé au cœur du quartier des 2 Lions. Il offre un grand séjour avec cuisine US de 30 m<sup>2</sup> baigné de lumière et bénéficiant d'une agréable vue dégagée. Chauffage collectif. Place de parking. Copropriété de 202 lots. Charges : 2 000 €/an. Classe énergie :B.

Agence de Tours Sud  
02 47 717 717  
sud@brosset-immobilier.fr

**154 100 €**

(Honoraires à la charge du vendeur)

Retrouvez toutes nos annonces sur [brosset-immobilier.fr](https://www.brosset-immobilier.fr)



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Le vert a la côte



Une mutation du marché est en cours. L'intérêt grandissant pour les jardins, pour les villas et pour la campagne ne se dément pas. Balcons, terrasses et potagers valent de l'or. Ces critères, qui étaient jusqu'alors facultatifs, sont devenus essentiels pour bon nombre d'acquéreurs. Ils apportent beaucoup de valeur au bien, et cela devrait continuer. Les ventes des maisons ont d'ailleurs nettement moins reculé que celles des appartements. Elles séduisent de plus en plus, et notamment les franciliens. Aucun risque avec ce type de bien : vous resterez gagnant.

Sans surprise, le marché des maisons secondaires bénéficie lui aussi de cet appel de la nature, et se réveille après plusieurs décennies en sommeil. L'essor du télétravail y est pour beaucoup puisque les week-ends au grand air peuvent désormais déborder sur une bonne partie de la semaine durant laquelle les tâches seront réalisées à distance. La Normandie, les Pays de Loire, La Bretagne, les Hauts de France, et dans une moindre mesure le Grand Est bénéficient de ce regain d'intérêt.

## Intérêt pour les villes moyennes

Autre changement, les grands centres urbains semblent moins attractifs. Contrairement aux années passées, les hausses de prix les plus élevées ne concernent plus les marchés les plus chers. Les villes moyennes prennent leur revanche avec des hausses inédites supérieures à 7% à Angers, à Tours, à Caen, à Limoge ou à Clermont Ferrand. De quoi conforter les propriétaires qui souhaiteraient mettre leur bien sur le marché : ce mouvement devrait se poursuivre en 2021, sans doute un peu plus lentement. Parmi les villes dont le niveau de vie est le dynamisme se démarquent, Niot, Cholet et Bourges, arrivent en tête. Elles concilient, calme, nature, absence de stress, coût de la vie plus raisonnable, confort des logements, sans renoncer aux services ni aux loisirs. Autant d'atouts qui font désormais rêver nos concitoyens. En Ile de France également, la grande couronne résiste mieux à l'érosion des ventes que la capitale. Dans ces secteurs qui connaissent une nouvelle attractivité et bénéficient d'un bon rendement, les prix pourraient encore être poussés vers le haut. Un

sondage réalisé en octobre, demandant aux Français ce qu'ils souhaitent, pointe que 52% d'entre eux veulent habiter dans un village ou une petite ville de moins de 20.000 habitants. Face à ce rééquilibrage en cours, des centres-villes vers la périphérie, certains investisseurs seront peut-être tentés d'explorer de nouveaux horizons.

## Baisse des PRIX en décalé

**Selon les experts, une baisse des prix pourrait être enregistrée en moyenne autour de 2 à 3%. Mais attention, La chute du nombre de transactions ne se traduit en général dans les prix que six à huit mois plus tard. Donc rendez-vous à la mi-2021.**





13-15, rue J.J. Rousseau - **AMBOISE** - 02 47 30 51 56  
 7, rue de la République - **VOUVRAY / ROCHECORBON** - 02 47 52 67 28  
 60, av. de la République - **ST-CYR/LOIRE** - 02 47 46 24 80  
 www.agence-simon.com

SIREN 4140775100031

**EXCEPTIONNEL**



**SAINT CYR SUR LOIRE**

**318 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
 (Prix 300 000 € hors honoraires)

Réf 2591  
**Classe énergie : NC**

Proximité immédiate tramway. Dernier étage d'une résidence avec ascenseur - Apt T4 de 105 m<sup>2</sup> au sol, 85 carrez avec terrasse et parking. Entrée, salon-séjour donnant sur terrasse sud, cuisine A/E, 3 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, wc rangements. Et cave. Copropriété 32 lots charges annuelles 1440 € Tél : 02 47 46 24 80

**EXCLUSIVITÉ**



**TOURS**

**440 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.76% TTC**  
 (Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 2595  
**Classe énergie : NC**

Quartier rue nationale Superbe appartement (climatisé) type loft entièrement rénové, 110 m<sup>2</sup> actuellement utilisés en bureaux mais pouvant être modifié en 3 chambres. 4 pièces, coin Cuisine Aménagée, Salle d'eau, Dégagement grenier et place de parking. Nombre lots en copro : 7 Charges courantes annuelles copropriété : 2223 €. Tél : 02 47 46 24 80

**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT CYR SUR LOIRE**

**186 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.29% TTC**  
 (Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 2618  
**Classe énergie : D**

RARE au 1<sup>er</sup> et dernier étage, lumineux appartement de type 3 avec terrasse ouest, parking et caveil comprend une entrée, salon séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée récente, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau - chauffage indiv gaz; copropriété de 7 lots charges annuelles 360 € - Tél : 02 47 46 24 80



**20 KMS DE TOURS**

**738 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.40% TTC**  
 (Prix 700 190 € hors honoraires)

Réf 2577  
**Classe énergie : NC**

Superbe propriété XVIII, XIXème. Entrée, Vestiaire, Séjour avec cheminée, Cuisine A/ Equipée, 2salons avec cheminée, Dégagement, Bureau, 6Chambres, 1 Sdb, 3 Sde, Grand grenier. Plusieurs dépendances dont 1avec box à chevaux, Ancien logement et son grenier + appart indép (env 140m<sup>2</sup>), Atelier... le tout sur env 7.2 Ha clos arboré. Tél : 02 47 46 24 80



**MONNAIE**

**374 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.35% TTC**  
 (Prix 355 000 € hors honoraires)

Réf 4069v  
**Classe énergie : D**

Proche du bourg avec tous commerces et écoles -Belle maison de 180m<sup>2</sup> restaurée avec goût offrant entrée séjour avec cheminée SAM parquetée ouverte sur la cuisine A/E, 4 chambres, sde, sdb, 2 dressings. Garage et remise. Le tout sur 1796m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec petit étang sécurisé - Tél : 02 47 52 67 28



**VOUVRAY**

**299 900 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**3.41% TTC**  
 (Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 4057v  
**Classe énergie : E**

Exceptionnel - Maison de plain pied comprenant entrée Séjour avec cheminée cuisine véranda SDE 4 chambres . Terrasse. Garage. Le tout sur un terrain paysager et clos. A VOIR ABSOLUMENT - Tél : 02 47 52 67 28



**AMBOISE**

**349 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.49% TTC**  
 (Prix 334 000 € hors honoraires)

Réf 4739A  
**Classe énergie : NC**

Agréable maison au cœur d'un parc Amboise, Agréable maison d'architecte sur parc de 3400m<sup>2</sup> - entrée - salon avec poêle - cuisine aménagée équipée - 2 chambres - salle d'eau - wc - au 1<sup>er</sup>: bureau - suite parentale avec salle d'eau /wc et terrasse. Garage - double préau - abri de jardin - pièce d'eau - Tél : 02 47 30 51 56



**VERNOU**

**348 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.45% TTC**  
 (Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 4749A  
**Classe énergie : N/A**

Très bel environnement pour cette agréable maison de plain pied offrant une pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, salon avec cheminée insert, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, au 1<sup>er</sup> étage : une chambre. Piscine chauffée, maison d'amis, garages et dépendances sur très beau parc de 6000 m<sup>2</sup> bordé d'un ruisseau - Tél : 02 47 30 51 56



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Les grands appartements chutent

Pour de nombreux bailleurs, l'année 2020 a été compliquée : les touristes ont quitté la France, les étudiants ont rendu les clés de leurs appartements et sont rentrés chez leurs parents suivre leurs cours en distanciel et de nombreuses villes se préparent à encadrer les loyers du parc privé dans les mois qui viennent. Si vous faites partie des propriétaires qui craignent de devoir subir une vacance locative coûteuse ou d'être pénalisé par la mise en place d'un plafond, peut-être êtes-vous tenté de vendre afin de solder votre emprunt. Sachez que vous ne ferez pas forcément une mauvaise affaire puisque le prix des petites et moyennes surfaces a tendance à se maintenir. A l'inverse, les grandes surfaces en ville, encore très disputées il y a un an, trouvent désormais moins facilement preneur. Le marché des appartements familiaux est au calme plat. D'autant qu'une partie de la clientèle est constituée de chefs d'entreprises qui préfèrent désormais conserver des liquidités pour les réinjecter dans leur société au cas où. La côte des logements de plus de 90 m<sup>2</sup>, mais sans extérieur, risque de dégringoler sérieusement. Quant à ceux qui présentent des défauts ou sont situés dans des résidences à rafraîchir, ils pourraient ne plus trouver preneur du tout.



## Stabilité du marché

L'immobilier a toujours été une valeur refuge pour les Français. Au cours de cette année si particulière, les prix n'ont ni dévissé, ni flambé. L'appétence pour la pierre se confirme malgré les entraves. Cela reste le meilleur moyen de préparer sa retraite, de compléter ses revenus ou de se constituer un patrimoine en achetant sa résidence principale. Même si les effets de la crise économique, la dégradation des revenus, le chômage, l'attentisme, vont ralentir le marché, il est probable qu'il résiste malgré tout. Un marché à plusieurs vitesses pourrait s'installer. Mais les biens de qualité, dotés d'un bon emplacement, ne seront pas affectés et se vendront vite.

## Annuler un COMPROMIS de vente

**Vous avez signé un compromis de vente, mais vous craignez que votre acquéreur n'envisage n'annuler son achat immobilier ? Sachez qu'il ne peut invoquer l'épidémie de coronavirus pour se rétracter. Si aucune condition suspensive spécifique n'a été mentionnée, une fois passé le délai légal de rétractation de 10 jours, la transaction ne pourra pas être annulée sans pénalités.**



## TRANSACTIONS ajournées

**Si votre projet immobilier fait partie des transactions ajournées, n'hésitez pas à redoubler d'efforts pour le mener à son terme. Votre agent immobilier ou votre notaire peuvent vous aider à réorganiser la vente le plus rapidement possible. Sachez qu'elle demeure tout-à-fait possible, même en période de confinement : vous pouvez continuer à contacter des professionnels de l'immobilier, signer des mandats ou demander des diagnostics.**

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

*Les bonnes et mauvaises surprises  
un an après le confinement.*





**VILLEDIEU LE CHATEAU**

**240 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.35% TTC**  
 (Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 1748  
**Classe énergie : F**

Au cœur de la campagne, longère en tuffeau sur 13399 m<sup>2</sup> de terrain proposant, une grande pièce à vivre avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale, deux chambres, bureau, buanderie. Une autre bâtisse avec sa pièce à vivre et sa cheminée, kitchenette, garage et dépendances, une cave, piscine hors sol.



**LUNAY**

**54 300 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8.60% TTC**  
 (Prix 50 000 € hors honoraires)

Réf 1756  
**Classe énergie : NC**

Charmante maison à rénover, comprenant une cuisine, une pièce à vivre avec cheminée, 2 chambres à l'étage. Salle d'eau et wc à créer et chambres à terminer. Petite maison annexe pour accueillir les amis. Idéal primo-accédent.



**BONNEVEAU**

**64 950 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8.25% TTC**  
 (Prix 60 000 € hors honoraires)

Réf 1721  
**Classe énergie : NC**

Ancienne longère à restaurer mais habitable en l'état, comprenant, une cuisine-salon, une chaufferie, une salle de bain, un wc, deux grandes chambres. Superficie du terrain 1400 m<sup>2</sup>, clos. Garage, dépendances attenantes à la maison. Les combles sont aménageables. Travaux à prévoir sur un ensemble cohérent.



**MONTOIRE SUR LE LOIR**

**29 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**11.54% TTC**  
 (Prix 26 000 € hors honoraires)

Réf 1626  
**Classe énergie : NC**

Belle bâtisse toute en pierre de Tuffeau, séparée en deux parties, propose 4 chambres, 3 pièces à vivre, 2 grenier aménageable et un bord de Loir. Maison entièrement à rénover, qui possède un très beau potentiel pour les amoureux des vieilles pierres. Investisseurs, possibilité de faire 2 logements.



**PRUNAY CASSEREAU**

**84 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.69% TTC**  
 (Prix 78 000 € hors honoraires)

Réf 1422  
**Classe énergie : NC**

Sur 2700 m<sup>2</sup> de terrain, maison à restaurer de 84 m<sup>2</sup> offrant cuisine, arrière cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier aménageable sur le dessus. Grange de 150 m<sup>2</sup>, garage et cave. Une habitation secondaire de 40m<sup>2</sup> avec grenier sur le dessus. Four à pain. Possibilité de plus de terrain ...



**LES HERMITES**

**160 650 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.10% TTC**  
 (Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 1727  
**Classe énergie : NC**

Village tous commerces. Recherche repreneur pour retraite. Bonne rentabilité. Diversifiée et dynamique, entièrement refait en 2006, aux normes. La titulaire vous accompagnera pour une meilleure réussite dans votre projet. Pour plus de renseignement, chiffre, bilan, vous seront transmis après la découverte de votre projet.



**TOURS**

**144 825 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.28% TTC**  
 (Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 1698  
**Classe énergie : C**

Appartement de 60 m<sup>2</sup>, proche toutes commodités. Il comprend: entrée, pièce à vivre de 24 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, 2 chambres, débarras, salle de bain et WC indépendant. Immeuble avec ascenseur, interphone, au pied d'un arrêt de bus et à 5 minutes du tram. Cave individuelle et local à vélos. Garage privé à la vente en sus.



**LES HERMITES**

**124 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.83% TTC**  
 (Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 1401  
**Classe énergie : D**

Centre du village, belle maison de quatre chambres, cuisine aménagée, séjour de 34 m<sup>2</sup>, grenier aménageable, dépendances, cave, terrain clos et arboré de 2320 m<sup>2</sup>. Beaux volumes, aucun vis à vis, cadre agréable ...

**NOUVEAUTÉ**



**10 MIN DE CHAMBRAY**

**580 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**3.57% TTC**  
(Prix 560 000 € hors honoraires)

*Réf 214*

**Classe énergie : C**

Maison contemporaine récente spacieuse lumineuse. Magnifique pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup> offrant séjour, salon, cuisine A/E ouverte, buanderie, un salon avec verrière, et 1 espace nuit comprenant 1 suite parentale, 2 chambres et 1 SDB et 1 WC. Beaucoup de charme à l'extérieur entièrement paysagé, une terrasse avec piscine et dépendance.



**TOURS  
LES 2 LIONS**

**249 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.13% TTC**  
(Prix 240 000 € hors honoraires)

*Réf 1810*

**Classe énergie : C**

Bel appartement spacieux, lumineux, vous proposant un jardin de 40m<sup>2</sup> et une terrasse, 1 box privatif. Au RDC une entrée avec placard, 1 pièce à vivre, 1 cuisine A/E, 1 WC. A l'étage, le palier avec placard dessert 3 chambres, 1 SDB et 1 WC. Appartement sans travaux et disponible de suite. Proche des commodités (commerces -écoles).



**LA RICHE**

**182 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.29% TTC**  
(Prix 175 000 € hors honoraires)

*Réf 1804*

**Classe énergie : C**

Résidence récente et sécurisée, proche des commodités. Cet appartement lumineux et spacieux est entièrement refait. Il se compose d'une entrée qui dessert 2 chambres, un salon séjour avec sa cuisine A/E donnant sur une terrasse, d'une SDD, un wc. Deux places de parkings privatives et sécurisées.

14

**BAISSE DE PRIX**



**MONTLOUIS  
SUR LOIRE**

**323 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.19% TTC**  
(Prix 310 000 € hors honoraires)

*Réf 173*

**Classe énergie : A**

Maison récente de 146 m<sup>2</sup> se composant au RDC d'un séjour, d'une cuisine A/E ouverte sur la pièce de vie. Un couloir nous mène vers un cellier, une salle d'eau et WC, 3 chambres dont une parentale avec sa SDB et douche privative. Au 1<sup>er</sup> étage : une mezzanine, 1 chambre, une SDD et WC. Grenier. Un garage. Terrain de 662 m<sup>2</sup>.



**JOUÉ-LES-TOURS**

**139 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.91% TTC**  
(Prix 132 000 € hors honoraires)

*Réf 1791*

**Classe énergie : D**

Appartement lumineux de 40 m<sup>2</sup> avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> bien situé. Il se compose d'une entrée desservant 1 pièce à vivre de 20 m<sup>2</sup>, 1 chambre de 12 m<sup>2</sup> et les deux pièces donnant sur une grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> plein sud, coin cuisine simple et 1 salle d'eau. Emplacement de parking privatif dans la résidence qui est sécurisée.



**3MIN DE LANGEAIS**

**345 000 €**

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

*Réf 1805*

**Classe énergie : C**

Belles prestations pour cette maison de 175 m<sup>2</sup> se composant au RDC d'une entrée donnant sur 1 séjour ouvert sur 1 cuisine A/E, 1 chambre, 1 SDD, 1 wc, 1 garage. A l'étage, 1 mezzanine, 3 chambres, 1 salle de jeux, 1 SDB, 1 buanderie, 1 wc. Prestations de qualités. Porte de garage motorisée ainsi que le portail. Terrain clos de 1300 m<sup>2</sup> avec chalet.



**TRUYES**

**295 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**3.98% TTC**  
(Prix 283 700 € hors honoraires)

*Réf 1820*

**Classe énergie : C**

Jolie maison de 110 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel. Elle est composée d'un espace de vie chaleureux avec cheminée insert, cuisine aménagée ouverte, chambre en RDC avec SDD. A l'étage, 3 chambres dont une avec dressing. Sous-sol sur la totalité de la maison : Garage + atelier + cave. Commune dynamique avec toutes les commodités.



VIAGER LIBRE



TOURS

HYPER CENTRE

Bouquet : 312 400 €

Rente : 1 760 €

Honoraires charge vendeur

H : 62 ans. F : 62 ans

REF 10VL10.

Classe énergie : C



VIAGER LIBRE avec DUH jusqu'au 31/07/2022. MAISON type loft, 5 pièces 180 m<sup>2</sup>, spacieuse et très lumineuse. Entrée, WC indépendants avec lave main, grande cuisine aménagée / équipée, pièce de vie avec belle hauteur sous plafond, 3 chambres, dressing, SDB, SDE avec WC, mezzanine, cellier, patio sans vis-à-vis. Cour 100 m<sup>2</sup>, portail automatique. Rente révisable annuellement selon indice de l'INSEE. Copropriété 43 lots. Charges annuelles : 1 250 €.

VIAGER OCCUPÉ



TOURS NORD

Bouquet : 25 400 €

Rente : 667 €

Honoraires charge vendeur

H : 72 ans

REF 10V009.

Classe énergie : E



VIAGER OCCUPÉ avec DUH à vie. MAISON T3, plain-pied, 60 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée / équipée, séjour / salle à manger, SDE, WC séparés, 2 chambres, buanderie. Garage, cave. Terrasse, jardin 300 m<sup>2</sup>. Supermarché à 400m et Tram à 15 min à pied. A 10 min de Tours centre en Tram. Rente révisable annuellement selon indice de l'INSEE. Revalorisation de la rente de 25% en cas de départ anticipé. Frais de notaires réduits.

VIAGER OCCUPÉ



JOUÉ-LÈS-TOURS

Bouquet : 45 000 €

Rente : 525 €

Honoraires charge vendeur

H : 82 ans. F : 79 ans

REF 10V002.

Classe énergie : E



VIAGER OCCUPÉ avec DUH à vie. Maison T5, plain-pied, 90 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 500 m<sup>2</sup> de terrain, composée d'une pièce de vie, cuisine aménagée / équipée, 3 chambres, SDB, WC séparés, véranda. Sous-sol. Garage. Rente révisable annuellement selon indice de l'INSEE. Revalorisation de la rente de 20% en cas de départ anticipé. Frais de notaire réduits.

VENTE À TERME LIBRE



TOURS SUD

Comptant : 64 400 €

Mensualités : 722 €/mois

Pendant 15 ans

Honoraires agence inclus charge acquéreur

14.400 € (8% TTC valeur vénale)

REF 10VTL12.

Classe énergie : C



VENTE À TERME LIBRE. APPARTEMENT T4, 2<sup>ème</sup> étage, 93 m<sup>2</sup>. Entrée, un double séjour/salle à manger avec dressing, grande cuisine aménagée / équipée, 2 chambres (3<sup>ème</sup> chambre possible), SDE, WC indépendants. Cave, place de parking. Gardien. Bus à 2 min, 5 min du Tram et à 3 min des commerces à pied. Proche de la piscine du Lac. Copropriété 270 lots. Charges annuelles : 3.021 €.



## LE VIAGER, UN CONTRAT ÉTHIQUE ET GAGNANT-GAGNANT

Acheter en viager permet à l'acquéreur de libérer son capital financier qui, bien souvent, dormait sur un compte très peu rentable et imposé. Il se constitue ainsi un patrimoine tangible sans mise de fonds initiale importante et sans pression fiscale.

Nouvelle forme de retraite par capitalisation, le viager immobilier mutualise les intérêts de chacun, vendeur et acquéreur. C'est dans cet esprit d'équilibre que les experts VIAGIMMO œuvrent pour sécuriser votre contrat. Notre expertise est gage de votre sérénité.

### LES ATOUTS DU VIAGER OCCUPÉ

- + Constituer progressivement son patrimoine et réaliser une diversification astucieuse pour sécuriser son avenir
- + Acheter à un **prix réduit grâce à la décote d'occupation**, calculée en fonction de l'âge et du sexe du/des vendeurs
- + Bénéficier d'une gestion simplifiée : sans désagrément locatif ni contraintes fiscales



### LES ATOUTS DU VIAGER LIBRE

- + Occuper ou mettre en location le bien dès la signature de la vente
- + Bâtir son patrimoine et préparer sa retraite à un prix intéressant tout en évitant les frais bancaires



**EXCLUSIVITÉ**



**SEMBLANCAY**

**175 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6603

Classe énergie : D

GARANTIES Guy hoquet. Coup de cœur pour cette maison de bourg, avec trois chambres dont une en rdc, salon, cuisine aménagée et équipée. Salle de bain WC. Terrasse, belle cave en pierre, face à la maison terrain de 370 m<sup>2</sup> à l'étage : palier bureau, 2 chambres, salle d'eau et WC.

**EXCLUSIVITÉ**



**VEIGNÉ**

**365 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6626

Classe énergie : D

Dans le bourg de Veigné, proche commerces de proximité. Elle comprend un salon-séjour lumineux, une cuisine ouverte aménagée/équipée, quatre chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée. Une terrasse, garage et un cabanon viennent compléter ce bien sur un terrain clos de plus de 1000m<sup>2</sup>, parking en enrobé et équipé d'un portail électrique.

**EXCLUSIVITÉ**



**ESVRES**

**380 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6635

Classe énergie : C

Maison entièrement rénovée, faibles consommations. Sur une parcelle d'environ 1200m<sup>2</sup> maison de 200m<sup>2</sup> avec une dépendance de 50m<sup>2</sup> à finir de rénover. Composée de 6 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée et une autre chambre de 25m<sup>2</sup> actuellement utilisée en salle de jeux. Cuisine salle à manger aménagée et équipée, salon de 45m<sup>2</sup>.

**EXCLUSIVITÉ**



**POCE SUR CISSE**

**316 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6523

Classe énergie : NC

A DÉCOUVRIR EN VISITE VIRTUELLE : Grand jardin arboré et clos de 1455m<sup>2</sup>, avec piscine et garage. Grand séjour lumineux de 50m<sup>2</sup>. Egalement une cuisine ouverte A/E, une buanderie, deux chambres spacieuses et une salle d'eau. Une mezzanine dessert 3 chambres, un bureau, et une salle de bain. Aucun travaux à prévoir, environnement très calme.

**EXCLUSIVITÉ**



**AMBOISE**

**742 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6623

Classe énergie : NC

Proche du château et du Clos Lucé. Coup de cœur assuré pour cette demeure rénovée entièrement avec des matériaux d'époque. Cour pavée avec des caves. Un garage et un double carport. Parcelle d'environ 1000m<sup>2</sup>, 3 terrasses. 5 chambres dont 2 suites parentales chaleureuse pièce de vie et une cuisine aménagée / équipée ouverte, salon avec bibliothèque.

**EXCLUSIVITÉ**



**NAZELLES NEGRON**

**231 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6600

Classe énergie : C

Exclusivité GUY HOQUET AMBOISE, la VISITE VIRTUELLE 3D pour cette maison en parfait état, lumineuse, beaux volumes avec ses 4 chambres et son grand séjour. Agréable terrain de 1200 m<sup>2</sup> clos et arboré. Garage. Classe énergie C. Venez y poser vos valises. Pour la visite virtuelle appelez votre conseiller Thierry VITOUX au 07 69 14 33 73





**CHANCEAUX SUR  
CHOISILLE**

**450 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9582

Classe énergie : NC

Idéal pour une opération de marchand de biens. Vous trouverez un 1<sup>er</sup> bât avec au rdc un apt T2 avec sa cave et un T1 bis. A l'étage, une maison avec une entrée, une pièce de vie, une cuisine, une sdb, 3 chbres, une véranda et un grenier aménageable. Cet ensemble dispose d'une grange, déjà viabilisée et de 2 terrains (déjà divisés) constructibles.



**TOURS**

**212 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9585

Classe énergie : D

Idéalement située à proximité des transp. en commun, commerces et écoles. Cette charmante maison se compose au rdc d'une entrée pouvant être ouverte sur la pièce de vie (avec cheminée), d'une cuisine donnant sur le jardin, d'un grand cellier et un gge. A l'étage vous trouverez 3 gdes chbres, une sdb et un bureau. A visiter sans tarder !



**TOURS**

**234 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9544

Classe énergie : NC

Appartement ancien, rénové en plein centre de la vieille ville, lumineux, un séjour avec double exposition, cuisine US A/E, 2 chbres, sdb. Le plus : une vraie terrasse privative de plus de 40 m<sup>2</sup>. Au sein d'une petite résidence sécurisée et fibrée, idéal investisseur ou premier achat. Copropriété de 5 lots (Procédure en cours). Chges/an : 1500€.



**TOURS**

**286 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9577

Classe énergie : D

A proximité des commerces, des transp. en commun et à 10 min à pied de la place Velpeau, venez découvrir cette maison des années 50. Elle se compose d'une gde pièce de vie, d'une cuisine ouverte, d'une sde, de 2 chbres. Un grenier aménageable vous permettra d'obtenir une 3<sup>ème</sup> chbre. Un garage et un jardin.



**EXCLUSIVITÉ**

**METTRAY**

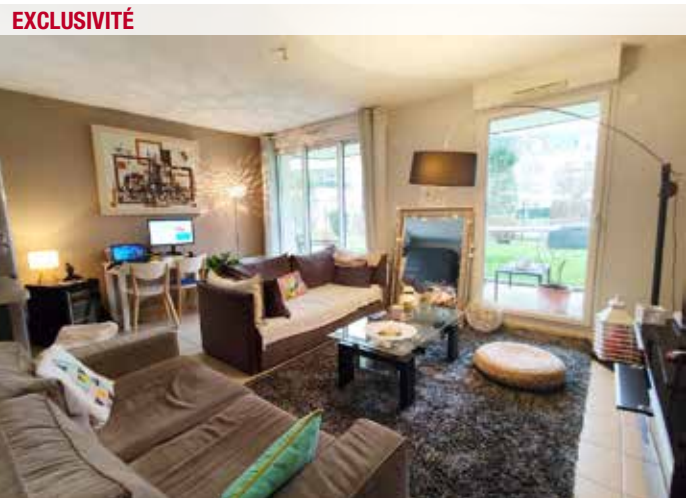
**568 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9579

Classe énergie : C

Belle maison traditionnelle entièrement rénovée alliant charme, calme et prestations de qualité. Elle vous offre un séjour, une cuisine équipée, 2 chbres, une sde avec baignoire. Un sous-sol total avec garage double et parc arboré.



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT CYR SUR LOIRE**

**201 400 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9580

Classe énergie : D

Dans une résidence calme et sécurisée, proche des transp., venez découvrir ce bel appartement. Il dispose d'une pièce de vie lumineuse donnant sur le jardin, d'une cuisine et de 2 chbres. 2 boxes fermés ainsi qu'une cave complètent ce bien. Aucun travaux à prévoir, normes PMR. Copro de 154 lots (Procédure en cours). Chges de copro/an : 1828€.



GRÂCE À VOUS, L'E



*NOS 2 AGENCES SUR L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE :*

**3 Rue Alexandra David Néel - 37170 Chambray-lès-Tours - 02 47 37 58 15**

siren : 877823120



ET 1, ET 2, ET 3 AGENCES  
EFFECTIF DE **ASK&ANSWER** SE DÉVELOPPE

> ***ON RECRUTE***

Scannez  
et découvrez !



Pour scanner, téléchargez l'app Unitag  
gratuite sur [unitag.io/app](https://unitag.io/app)

2 Rue Maryse Bastie 37300 Joué-lès-Tours - 02 47 46 80 24

siren : 848462719

**EXCLUSIVITÉ**



**AZAY LE RIDEAU**

**472 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37465

Classe énergie : E

Centre-ville à proximité du château d'Azay-le-Rideau, au cœur de la Touraine. Dans un écrin de verdure et de calme, belle demeure d'environ 180 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 1 au RDC.

**EXCLUSIVITÉ**



**JOUE LES TOURS**

**630 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37467

Classe énergie : C

Joué-lès-Tours, grande maison traditionnelle de style longère d'environ 230 m<sup>2</sup> de type 4/5 sur une parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup>. Grand séjour lumineux de 59 m<sup>2</sup>.

**EXCLUSIVITÉ**



**BALLAN MIRE**

**450 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9139

Classe énergie : NC

Ballan-Miré, T9, 2.5km du centre-ville, maison ancienne du XVIII<sup>ème</sup> rénovée (RT2012) de 190m<sup>2</sup> environ, 5 chambres dont une en RDC, une salle de bain + douche en rdc, bureau en rdc une salle d'eau à l'étage sur 1870m<sup>2</sup> de terrain environ. Dépendances aménageables en habitation, garages 150m<sup>2</sup>. 15min de Tours.



**SAVONNIERES**

**785 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 8971

Classe énergie : C

Savonnières, à 1h30 de Paris et 15min de la gare TGV de Saint Pierre des Corps, grande maison contemporaine de 300m<sup>2</sup>, 6 chambres, 3500m<sup>2</sup> de jardin, dont un T2 indépendant ! Idéale pour maison familiale en quête d'espace, chambres d'hôtes...



NOUVEAUTÉ



CHAVEIGNES

183 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 1900

Classe énergie : NC

5 mn du centre ville de Richelieu, pavillon sur sous-sol enterré de 110 m<sup>2</sup> env proposant de plain-pieds, entrée, grand séjour avec cheminée-insert, 3 chambres, salle de bains et wc - sous-sol : garage, atelier, cave et une pièce aménagée. Terrain clos de 5000 m<sup>2</sup> aboré avec car-port 2 voitures - piscine - emplacement tranquille et facile d'accès !

RARE



STE MAURE DE  
TOURAIN

334 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
4.50% TTC  
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 1882

Classe énergie : NC

5 mn de Sainte-Maure de Touraine, au coeur d'un parc et ses 4 ha de bois attenant, longère de 180 m<sup>2</sup> offrant séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, 5 chambres dont 1 de plain pieds avec salle d'eau et dressing, un bureau, une autre salle d'eau avec wc - cellier avec chaufferie - dépendances : garage - cellier - abri bois.

COUP DE COEUR



RICHELIEU

426 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
4% TTC  
(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 1870

Classe énergie : F

Au coeur de la cité du Cardinal, demeure de charme du xixème siècle offrant sur 210 m<sup>2</sup>, un hall d'entrée desservant un salon, une salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, dont une suite avec sdb - jardin clos.

À SAISIR



L'ILE BOUCHARD

262 500 €

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

Réf 1873

Classe énergie : D

Ensemble de 2 belles maisons anciennes bien renouvées : une première maison de 120 m<sup>2</sup> offrant deux belles pièces de vie avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, 3 chambres, salle d'eau contemporaine. Une seconde maison de 80 m<sup>2</sup>.

BAISSE DE PRIX



STE MAURE DE  
TOURAIN

164 850 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 157 000 € hors honoraires)

Réf 1899

Classe énergie : F

15 mn de l'accès à l'A10 et proche gare sncf, maison bourgeoise avec vue sur la vienne de 146 m<sup>2</sup> proposant : salon / salle à manger, cuisine aménagée, 4 chambres dont une en rez-de-jardin, salle de bains et salle d'eau - solarium avec vue sur la vienne - cave - garage - jardin arboré avec accès à la vienne - chauffage central - tout à l'égout.

COUP DE COEUR



LOUDUN

136 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 130 000 € 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.

POSEZ VOS VALISES



RICHELIEU

199 500 €

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

Réf 1866

Classe énergie : NC

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.

COUP DE COEUR



LUZE

262 500 €

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

Réf 1855

Classe énergie : C

Entre Richelieu et Ste Maure de Touraine, maison de 150 m<sup>2</sup> env offrant un salon avec cheminée, une salle à manger, cuisine aménagée et équipée, buanderie, 3 chambres, salle de bains - pour recevoir ou pour activité gîte car accès indépendant, studio avec coin cuisine, salle d'eau/wc et terrasse privative plusieurs dépendances - extérieurs arborés - cave.



# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

**Après une année tourmentée, toute la filière est mobilisée pour assurer la reprise. Une hausse globale d'activité est attendue. Etat des lieux et prospective.**

Ces derniers mois, l'économie française comme l'ensemble des économies mondiales a durement souffert. Le nombre de ventes de logements neufs en France métropolitaine a reculé de 33% en 2020 par rapport à l'année précédente. Pourtant, malgré un environnement économique incertain voire anxiogène accentué par le Covid, l'année 2020 se solde sur un score moins mauvais que prévu à l'issue du premier confinement. Pourtant, la pandémie n'a pas freiné l'attrait des Français pour le neuf. Bien au contraire. Selon une étude récente, un quart des acheteurs font le choix de ce type de biens. L'offre peine à suivre, mais devrait opérer une poussée cette année. Si cette demande se maintient et trouve un rééquilibrage de ses besoins, faut-il s'attendre à un éventuel rebond ??

## La construction marque le pas

Les confinements ont énormément ralenti les chantiers. Les difficultés d'approvisionnement et les règles sanitaires à respecter ont pesé sur cette année, entraînant une situation de recul exceptionnel dans la construction, accentuée par la tenue des élections municipales qui ont également reporté les

prises de décision. Certains projets ont été remis en causes par les nouvelles équipes municipales et le nombre de permis de construire a chuté de manière impressionnante. Résultat, le déficit d'offre atteint 36.000 logements. Les constructions ont nettement ralenti, et tous les territoires sont concernés. Pourtant les besoins restent forts, et après un premier semestre fortement perturbé par le confinement de printemps, la baisse s'est nettement atténuée au cours du second semestre.







une belle vie immobilière

# DE BELLES ADRESSES POUR INVESTIR

## LARÇAY

Démarrage des travaux



LES CAUDALIES

## TOURS

Emplacement privilégié



PARC'ŒUR

## SAINT-AVERTIN

Lancement commercial les 12 & 13 février



LES CONTEMPORAINES

Appartements du 2 au 4 pièces

Frais de notaires offerts\*

nexity.fr



0 800 718 711

Service & appel gratuits

GEORGE V VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siege social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. LES CAUDALIES : Illustration IMAGES CRÉATIONS / Architecte Alain Salin. PARC'ŒUR : Illustration Epsilon 3D / Architecte Petit Œuvre. LES CONTEMPORAINES : Illustration IMAGES CRÉATIONS / Architecte IVARS & BALLEZ. \* Offre valable uniquement en cas de signature, entre le 19 janvier 2021 et le 27 février 2021 inclus, d'un contrat de réservation portant sur un appartement sur le programme LES CONTEMPORAINES à Saint Avertin (37), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Dans la limite des stocks disponibles. Janvier 2021



# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## Des éléments de reprise

Néanmoins Emmanuelle Wargon, la ministre déléguée au logement se veut optimiste et pointe un rebond en toute fin d'année 2020 sur les permis de construire. « On sent que les maires ont entendu l'appel qui leur été lancé et que les permis de construire ont repris. On va revenir à la tendance d'avant la crise », assure-t-elle. Les fondamentaux restent solides. Pour autant, le retard des mises en chantier devrait encore se faire sentir et les mises en vente devraient continuer de diminuer au moins jusqu'à la mi-2021.

Les carnets de commande des entreprises de gros œuvre ont recommencé à augmenter en fin d'année 2020. La Fédération Française du Bâtiment (FFB) parle même d'une « hausse soutenue ». « Compte tenu du point très bas de 2020, l'année 2021 affichera un rebond d'activité de 11,3% en volume », prévoit-elle. Le logement neuf devrait progresser de 14,6%. L'investissement dans ce segment est toujours synonyme de solidité car les résidences actuelles, au regard de leurs grandes qualités techniques, sont faites pour durer.

## Des prix ÉLEVÉS

**Le prix moyen d'un appartement neuf en VEFA en régions atteint 4200 euros du mètre carré, soit une hausse de 3,5% sur un an. En Ile-de-France, ils plafonnent à 5200 euros le mètre carré. Mais n'oubliez pas : il est possible de faire baisser le prix de vente d'un logement neuf en négociant le prix avec le promoteur. Renseignez-vous bien sur les barèmes dans la ville que vous ciblez de sorte à avoir un élément de comparaison et à montrer au professionnel que vous êtes au fait des pratiques de la concurrence. Ensuite pointez les points faibles du programme (logement moins bien placé, moins bien orienté) qui permettront de faire baisser la facture.**



## Le poids des acheteurs institutionnels



Le modèle économique de la promotion immobilière est en passe d'être fortement modifié. Alors que jusqu'alors l'essentiel de la production était achetée lot par lot par des investisseurs, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels se montrent de plus en plus intéressés et négocient des achats en bloc. Ces opérateurs étaient traditionnellement plus présents sur l'immobilier de bureau, et opèrent actuellement un important revirement. Ils devraient atteindre 70 .000 rachats en bloc, soit autant de logements disponibles en moins pour les particuliers. En parallèle, un autre mouvement devrait venir compenser en partie cet effet et permettre d'augmenter l'offre, c'est celui de la transformation de l'immobilier de bureau en logement, qui est engagée.

## Nouvelle réglementation environnementale

A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 s'appliquera à toutes les constructions neuves, logements, bureaux, bâtiments publics. C'est le principal changement qui va toucher l'immobilier neuf en 2021. Cette norme va remplacer la RT 2012, réglementation thermique en vigueur jusqu'à présent. Son objectif est de favoriser les économies d'énergie et les matériaux bio-sourcés. Cette nouvelle norme signera notamment la fin progressive du chauffage au gaz, et le renforcement de l'éco-construction bois. Elle exigera, entre autres, des recharges électriques dans les parkings, des espaces pour les vélos, une isolation renforcée, cela risque de peser sur les coûts de construction mais apportera aussi une vraie plus value pour l'acquéreur. Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le bâtiment est un objectif désormais défendu par la majorité des ménages. Et avec une ambition fixée à terme à 30% de consommation d'énergie en moins dans ces logements, la facture pourrait s'alléger à moyen terme.



**VOTRE TERRAIN  
ENTIÈREMENT VIABILISÉ**

À PARTIR DE

**32 000 €**

PARCELLES DE

**255 m<sup>2</sup>**

À

**1063 m<sup>2</sup>**

LIBRE CHOIX  
CONSTRUCTEUR



LOTISSEMENT LIVRÉ VENEZ LE VISITER !

À **SAINT-MARTIN-LE-BEAU**

*Millésime*  
Saint-Martin-Le-Beau



Terrain prêt  
à accueillir  
votre future  
maison

ENCORE QUELQUES LOTS  
DISPONIBLES

LIBRE CHOIX  
CONSTRUCTEUR



# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## Les dispositifs de soutien



Le dispositif d'investissement locatif Pinel, pour les investisseurs, est maintenu jusqu'en 2022, ainsi que le prêt à taux zéro (PTZ) pour les primo-accédants. Le PTZ aurait dû s'arrêter 31 décembre 2021, mais afin d'offrir plus de visibilité au grand public, le gouvernement a finalement décidé de le prolonger d'un an supplémentaire. Le dispositif court donc jusqu'au 31 décembre 2022. Ce prêt gratuit et garanti par l'Etat, pouvant atteindre un montant de 138.000 euros, varie en fonction des zones géographiques et de la composition de la famille. Les plafonds de ressources restent inchangés : jusqu'à 37.000 euros par an pour un célibataire et 74.000 euros par an pour une famille de 4 personnes. Si cette famille vit par exemple à Lille, le montant du PTZ sera alors de 40% du prix d'acquisition d'un logement neuf plafonné à 300.000 euros. Soit un prêt à taux zéro d'un montant

maximum de 120.000 euros. Très apprécié, le dispositif devrait donc continuer à accompagner les ménages qui souhaitent effectuer leur premier achat dans le neuf.

Prolongée également, la loi Pinel est le principal mécanisme de soutien à l'investissement locatif dans l'immobilier neuf. Basée sur le principe de la défiscalisation immobilière, elle existe depuis l'automne 2014 et a pu bénéficier à 40.000 logements neufs les meilleures années. Pour rappel la loi Pinel 2021 permet de réduire ses impôts jusqu'à 6000 euros par an, en mettant en location un logement neuf et en respectant un plafond de loyer à des locataires sous condition de ressources. A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier il n'est plus possible d'investir dans une maison neuve en Pinel.

## La construction BAISSÉ de 12%



En 2020, seuls 386 400 logements neufs ont été autorisés à la construction, soit 53700 de moins qu'au cours des 12 mois précédents. Cela représente une diminution de 12,2% selon les derniers chiffres du ministère du logement. Le cap stratégique des 500.000 logements neufs dans l'année n'a jamais paru aussi éloigné.



**MAISONS  
BATIBAL**

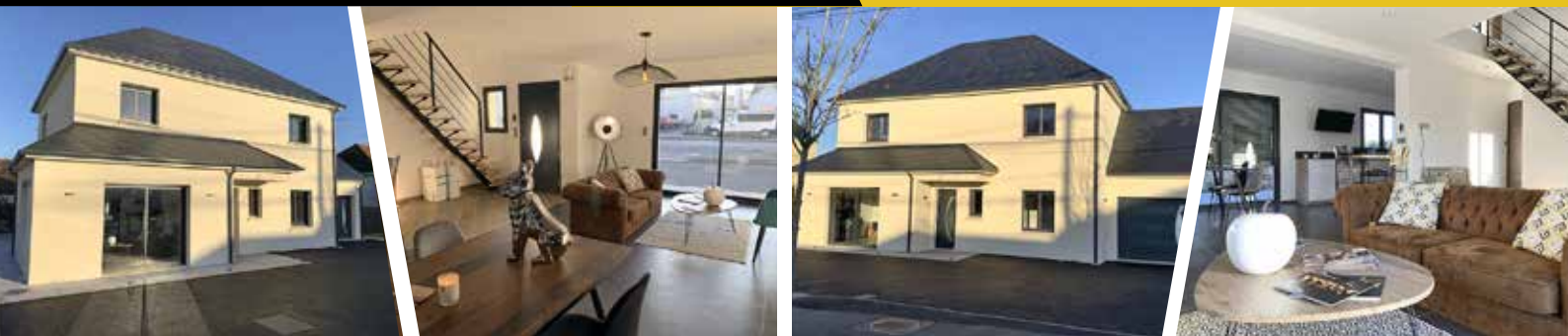
CONSTRUIRE AUTREMENT

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

Venez visiter  
notre Pavillon Témoin

**NOUVEAU**

du Lundi au Samedi



**CRÉATEUR & CONSTRUCTEUR de MAISONS INDIVIDUELLES**



**MAISONS BATIBAL - 67 Boulevard de Chinon  
batibal.bauer@gmail.com**

**02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64**



# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## A manier avec précaution

Ces dispositifs devraient soutenir ceux qui souhaitent accéder au marché. Attention néanmoins, à faire des simulations avant de se lancer.

Les prix du neuf dans certaines grandes villes -comme à Lyon notamment où les quartiers les plus prisés flirtent avec les 8000 à 9000 euros le mètre carré- ne sont pas compatibles avec une bonne optimisation fiscale. L'investissement Pinel peut se révéler contre-productif. Rappelez-vous notamment que le prix d'achat est plafonné à 5500 euros pour défiscaliser et l'enveloppe globale limitée à 300.000 euros.

Mieux vaut donc être raisonnable. A moins que vous ne préfériez opter pour des programmes neufs sur de très belles adresses. Vous choisissez alors de ne pas bénéficier des avantages fiscaux et la rentabilité est faible, mais tout cela est compensé par une très grande sécurité patrimoniale. Il faudra donc d'abord bien définir vos objectifs.

## le secteur du bâtiment RÉSISTE bien

**Les entreprises du bâtiment ont maintenu l'emploi. La perte du chiffre d'affaire est de l'ordre de 15%, ce qui est significatif, mais pas catastrophique et ne devrait pas avoir d'impact sur la continuité de la production, en particulier dans un contexte de demande forte des promoteurs.**



## Les bonnes raisons d'investir dans le neuf

Il est probable cependant que ces mesures ne soient pas suffisantes et qu'il faille encore des mois pour relancer la machine. Néanmoins, le neuf bénéficie toujours de nombreux avantages. Les performances énergétiques ainsi que les nombreuses garanties de construction, vous assurent une belle tranquillité pendant au moins dix ans. Les droits de mutation ou « frais de notaire » qui s'élèvent entre 3 et 4% du prix d'achat, sont deux fois moins importants que dans l'immobilier ancien, ce qui a un véritable impact sur le budget final, d'autant plus si vous bénéficiez également de réductions d'impôts grâce au dispositif de défiscalisation. De plus, même en cas de catastrophe économique, les propriétaires de

logement savent qu'ils sont assurés de conserver un actif aussi réel que tangible.

Malgré la situation économique, se lancer dans l'achat d'un logement neuf pour le louer à titre d'investissement reste possible. Il faudra être prudent et penser à souscrire une assurance loyers impayés (entre 3 et 4% en moyenne du loyer annuel) afin de se prémunir contre les locataires défaillants. Mais la demande locative est toujours là, et rassure les futurs investisseurs qui reviennent sur le marché. Quant aux particuliers en quête d'une résidence principale, ils ont été les premiers à reprendre leurs projets. La construction d'une maison individuelle moderne et contemporaine reste un rêve très ancré. Les retards liés au premier confinement très strict sont encore présents, mais n'ont pas détourné les familles de leur objectif : les demandes ne cessent d'affluer. L'optimisme reste donc de mise pour 2021. Et les chantiers se poursuivent afin de tenter de rattraper le retard.

## Pacte de RELANCE de la construction durable

**Pour soutenir la construction, l'exécutif a lancé ce dispositif incitant les maires et collectivités à délivrer des permis de construire, ainsi qu'un fond de 350 millions d'euros pour la réhabilitation de friches**

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

*Les aspirations des français  
ont-elles réellement changé avec  
la crise ?*



# OPUS 41

Votre résidence où il fera bon vivre



**BLOIS Gare**  
Au Cœur de ville

23 logements  
avec parking souterrain  
sécurisé, ascenseur, balcon  
et/ou terrasse.

Du T1 au T4 à partir de 83.610€

*Renseignements et commercialisation*



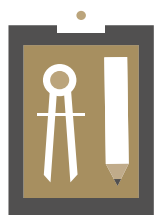
06 82 529 950

02 54 904 096

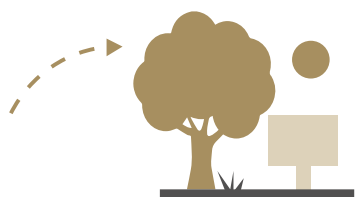


# MAISONS À OSSATURE MÉTALLIQUE

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



ÉTUDE



TERRAIN



PERMIS



CONSTRUCTION



LIVRAISON



02 47 86 37 09 **TOURS & BLOIS**

**CONTACT@MAISONS-BOLT.FR**

**WWW.MAISONS-BOLT.FR**



**DÉMARRAGE DES TRAVAUX PROCHAINEMENT**

## **SAINT-CYR SUR-LOIRE LE «212»**

- 2000 m<sup>2</sup> de Surfaces commerciales et 1000 m<sup>2</sup> de surfaces professionnelles
- Proche clinique de Tours Plus
- Parking de + de 60 places



## **TOURS VIVALDI Rue des Bordiers**

- 54 logements du T1 au T5 avec balcon ou terrasse ou jardin privatif + parking en sous-sol
- 1 maison de ville
- Une situation privilégiée entre Tours Nord, la Loire et Saint-Cyr-sur-Loire



\*Offre valable pour la signature d'un contrat de réservation portant sur un logement de la résidence Vivaldi, sous réserve de réitération de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation

### **Renseignement et vente :**

134 avenue de Grammont - 37000 Tours  
catherine.royer@eci-promotion.fr



**02 47 66 65 54**

Retrouvez l'ensemble de nos programmes  
sur [www.eci-promotion.fr](http://www.eci-promotion.fr)

Votre partenaire  
depuis plus de **30 ans**

**ECI PROMOTION**



# Maisons du Blaisois

Constructions de Style

Sortez des standards, osez la maison personnalisée  
avec un design unique



Les 5+

- ✿ SÉCURITÉ
- ✿ PRIX
- ✿ EXCLUSIVITÉ
- ✿ QUALITÉ
- ✿ ORIGINALITÉ

Nous vous accueillons

du lundi au vendredi : 08h00 à 12h00 - 13h30 à 18h00  
le samedi : sur rendez-vous

Plus d'infos sur :

[www.maisons-du-blaisois-41.com](http://www.maisons-du-blaisois-41.com)  
02 54 78 02 61  
114a, route Nationale  
41260 La Chaussée-Saint-Victor





*Réalisons ensemble votre projet*

**Evadons-nous  
vers la campagne !**



**Rejoignez nous chez Maisons Pascal  
accompagnateurs de vos projets**



40b, route de Cheverny - 41700 CONTRES  
02 34 89 15 93



Les **5+**

- 1** SÉCURITÉ
- 2** PRIX
- 3** EXCLUSIVITÉ
- 4** QUALITÉ
- 5** ORIGINALITÉ

Trouvez votre agence près de chez vous ! →



**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**

**immo**  
www.centreimmo.com

dans votre **BOÎTE AUX LETTRES**

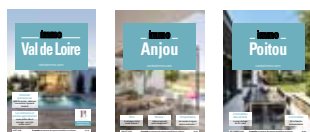
**COUPON** à retourner à

**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



## 3X+ DE BONNES RAISONS

DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS LE CENTRE-VAL DE LOIRE

Du 26 janvier au 9 mars



Jusqu'à  
**-5 500 €<sup>(1)</sup>**  
pour acheter  
plus grand



**500 €<sup>(3)</sup>**  
pour décorer  
votre futur  
appartement

**1 500 €<sup>(2)</sup>**  
pour réserver  
votre  
logement

**0 973 019 202**

[proprietaire-avec-marignan.com](http://proprietaire-avec-marignan.com)

(1) Remise exceptionnelle maximale accordée selon la typologie du logement : remise de 4 500 € pour l'achat d'un 3 pièces et de 5 500 € pour l'achat d'un 4 pièces ou plus. Remise appliquée sous forme d'une réduction du prix de vente appliquée lors de la signature du contrat de réservation. (2) Réservez votre logement avec un versement unique de 1 500 € au lieu du montant habituel allant jusqu'à 5% du prix de vente du bien. (3) Bon d'achat sous forme de chèques cadeaux d'une valeur de 500 € remis lors de la livraison de votre logement, ou sous forme d'une réduction du prix de vente de votre logement appliquée lors de la signature du contrat de réservation. Ces 3 offres sont cumulables entre elles, mais sont exclusives de toutes autres offres en cours ou à venir. Ces offres ne s'appliquent pas sur les achats de parkings seuls, et/ou les achats de caves seules. Elles sont valables pour toute réservation signée entre le 26 janvier et le 9 mars 2021 inclus, régulièrement réitérée par acte notarié et dans la limite des stocks disponibles. Pour plus d'informations et pour voir les programmes éligibles à ces offres, voir avec votre conseiller ou rendez-vous sur [proprietaire-avec-marignan.com](http://proprietaire-avec-marignan.com). MARIIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET. Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustration et plan non contractuel due à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photo : Depositphotos. Janvier 2021

# Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



COUP DE

## TOURS BÉRANGER

Remarquable appartement de 247,10m<sup>2</sup> (LC) dans un immeuble de caractère (15 lots) avec jardin privatif SUD et garage. Entrée, enfilade de réception, cuisine aménagée, 3 chambres, bains, douche. Cave voûtée. Chambre d'amis avec douche. Cour. Charges annuelles ~1 000€. Classe énergie D. **847 600 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 815 000 € honoraires exclus. Réf T2831.



## TOURS PRÉBENDES

Charmante Maison Particulière~ 134m<sup>2</sup> avec jardin SUD et garage. Entrée, salon/salle à manger donnant sur véranda, cuisine, buanderie. Aux étages : 5 chambres, douche, bureau, cabinet de toilette. Cave. Classe énergie C. **551 200 € FAI** dont 4%TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 530 000 € honoraires exclus. Réf T2820.



## TOURS MAIRIE

Superbe Maison/Appartement ~200m<sup>2</sup> avec terrasse ~30m<sup>2</sup> dans petite copropriété de caractère (2 lots). Au RDC : Bureau (3 pièces) possible usage pro. Aux étages : salon/salle à manger, cuisine A/E. 4 chambres, bureau, bains, douche. Caves. Parking en loc. Chauffage ind. gaz. Classe énergie en cours. **780 000 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 750 000 € honoraires exclus. Réf T2825.



## SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Bel appartement de 94,77m<sup>2</sup> (LC) en dernier étage dans résidence récente de standing (150 lots) avec ASC. Entrée, séjour, cuisine A/E, 3 chambres, 2 douches. Terrasse et balcon. Cave. 2 parkings en ss-sol. Charges annuelles ~1 400€. Chauffage ind. gaz. Classe énergie B. **416 000 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 400 000 € honoraires exclus. Réf T2850



Recherche  
Maison et  
Appartement  
Tours Centre  
à la vente  
Fortes demandes