

immo

Val de Loire

Les bonnes

*et mauvaises surprises
un an après le
confinement.*

Les aspirations

*des français ont-elles
réellement changé avec
la crises ?*



Retrouvez-nous
en pages 22 et 23



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

*Very Important Propriétaire. **Offres valables uniquement dans le cadre de la signature d'un mandat de vente VIP exclusif. Voir conditions en agence.
RCS 380 435 248 - © Shutterstock.com

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERES.

3 AGENCES À TOURS



114 500 € REF : TAPP443570

JOUÉ-LÈS-TOURS

Appartement de 2 pièces, au dernier étage, orienté ouest avec séjour de 20 m², une chambre, une kitchenette et une salle d'eau, balcon et place de parking DPE E



141 000 € REF : TAPP441937

TOURS

Appartement T2 quartier Sainte Radegonde. Vendu loué 6 000 € HC par an, il est orienté plein sud et composé d'une entrée avec placards, d'un séjour ouvert sur une cuisine, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains, et d'un balcon. Place de parking. DPE D



155 000 € REF : TAPP440012

TOURS

Proche de la Gare, appartement T2 avec entrée, séjour ouvert sur une cuisine américaine aménagée et équipée, une chambre parquetée avec placard, une salle de bains et place de parking en sous-sol. Actuellement loué 6 996 € HC par an DPE C



98 000 € REF : TAPP444644

TOURS

Appartement de 2 pièces de 34 m² composé d'une chambre, d'une kitchenette et d'une salle d'eau et place de parking. DPE E



193 000 € REF : TAPP439674

TOURS NORD

Appartement de 64 m² avec terrasse. Cet appartement T3 offre un séjour de 32 m², deux chambres et une cuisine aménagée. Il propose aussi une salle d'eau. En complément, on trouve un jardin et une place de parking. Très bon état général. Classe énergie : E

TOURS

Appartement de 60 m² avec balcon. Cet appartement T3 s'organise comme suit : un séjour de 23 m², deux chambres et une cuisine aménagée. Il dispose aussi d'une salle de bains. En annexe, il y a une place de parking. Très bon état général. Classe énergie : D



178 000 € REF : TAPP443984



8 bis rue du Docteur Herpin
02 47 31 16 16
sgti.contact@citya.com



40 boulevard Béranger
02 47 70 12 70
beranger.contact@citya.com



32 rue Charles Gille
02 47 60 22 15
charlesgille.contact@citya.com



ESVRES

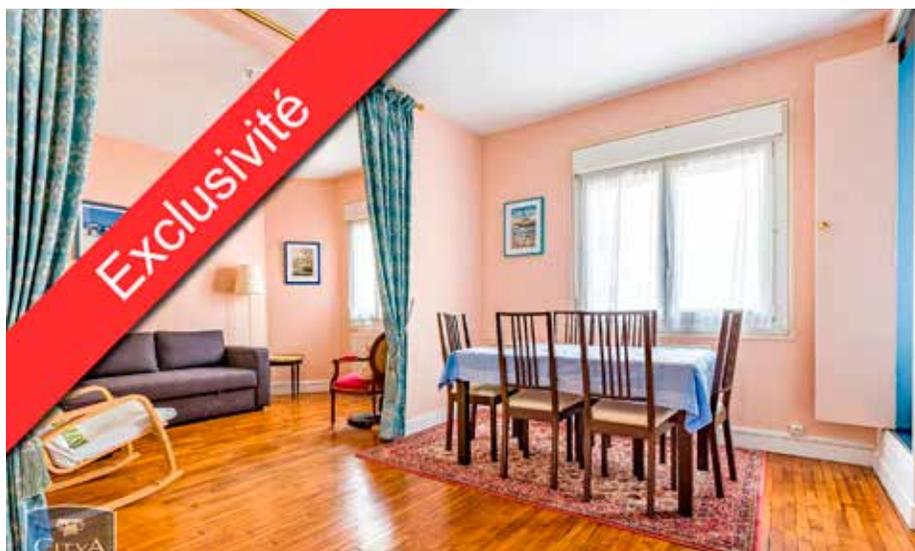
Maison récente, de cinq pièces principales avec cuisine aménagée ouverte sur le séjour, terrasse, jardin, quatre chambres, dont une en rez de chaussée avec une salle d'eau privative, trois autres chambres à l'étage, salle de bains. Cellier, deux places de parking, un garage.
DPE : B

Ref : TMAI107641

340 000 €

TOURS

Maison appartement de trois pièces principales de 65m². 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.
DPE : G



247 000 €

REF : TAPP435652



TOURS

«TOURS – DEUX LIONS
Appartement T4 de 95 m². Il propose trois chambres et une cuisine ouverte et équipée. Il inclut également une salle d'eau. Une terrasse de 18 m² offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. Copropriété de 252 lots, Charges 3000€/an.
DPE : C - 101.24

REF : TAPP444574

320 000 €

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ

VIP
le mandat



142 000 € REF: TAPP443017

TOURS NORD

Appartement vendu loué de 57,1 m². Ce T3 comporte un séjour de 26 m², deux chambres et une cuisine américaine et équipée. Il offre également une salle de bains et un wc individuel. Ce bien comporte aussi un garage. Très bon état général. Vue dégagée. Classe énergie : E



140 000 € REF: TAPP438862

LUYNES Appartement de 57 m² au 2^e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. Cet appartement T3 est composé comme suit : deux chambres, une cuisine équipée et une salle de bains. En complément, on trouve une place de parking et un balcon. Vue dégagée. Classe énergie : E



130 625 € REF: TAPP444409

ST CYR SUR LOIRE «Appartement T2 de 40 m² est disponible à l'investissement. Loué à un locataire sérieux depuis 8 ans avec un loyer de 450€ hors charges, voici un investissement sûr, dans une résidence recherchée aux faibles charges. Prenez vite contact avec nos équipes pour convenir d'une visite ! Copropriété de 59 lots, charges 750€/an. DPE : E - 261.0

LA RICHE

«Appartement 3 pièces de 62,44 m². Il offre un agréable séjour avec cuisine américaine. L'espace nuit se compose de deux chambres avec accès sur la terrasse et une salle de bains. Vendu loué 551€ hors charges, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Copropriété de 58 lots, Charges 921€/an DPE : D - 223.48



150 000 € REF: TAPP443826



162 000 € REF: TAPP444107

TOURS «Appartement T2 de 47,64 m². Il offre : une entrée avec placard, un agréable séjour donnant accès sur une terrasse, une cuisine et une chambre avec placard et une SDB. Vendu loué avec un loyer de 550€ hors charges. Copropriété de 8 lots, charges 720€/an. DPE : E - 249.0



226 000 € REF: TAPP443341

TOURS «Appartement de 4 pièces au calme de 78 m², actuellement loué. Il offre une cuisine ouverte sur un séjour avec balcon, trois chambres, une et une salle de bain. Au sous-sol, deux places de parkings privatives, une cave complète l'ensemble. Vendu loué avec un loyer de 715€ hors charges. Copropriété de 146 lots, charges 1168€/an. DPE : D - 214.0

Sommaire

LA CHRONIQUE

Tout savoir

sur les maisons à ossature métallique

Au cœur des préoccupations d'aujourd'hui mais surtout de demain, le confort énergétique des habitations arrive à un tournant.

Grace à l'association d'une technique de construction innovante et de matériaux reconnus pour leurs très hautes performances énergétiques, les maisons à ossature métallique sont en mesure de vous garantir, été comme hiver, un confort optimal tout en réduisant significativement le montant des charges mensuelles.

Le design, l'implantation, ainsi que les ouvertures de ces constructions, sont étudiés minutieusement afin de répondre à vos désirs, votre budget, mais aussi aux différentes normes en vigueur.

Les maisons à ossature métallique offrent également une plus grande liberté architecturale en proposant notamment aisément et sans véritable contraintes des hauteurs sous plafond et de menuiseries plus importantes.

Jérémy BAUDOIN
MAISONS BOLT
Maître d'œuvre
26, Rue Arthur Rimbaud
37000 TOURS



6

ANCIEN

Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement



11

À CONSULTER

Les annonces des agences immobilières de référence



15

PUBLI-REPORTAGE

Votre agence Viagimmo à Tours



25

PRESTIGE

Indre et Loire "Sélection de biens de caractère"



30

NEUF

Les aspirations des français ont-elles changé avec la 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°140
du 02 Mars au 06 Avril 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

En vente à Tours



✎ À Tours, à deux pas du cœur de la ville et de la gare, un « particulier » tourangeau du 19ème siècle
Ref 771870

1 378 000 €



✎ À Tours, au cœur du quartier historique, dans un immeuble du 18ème siècle, un appartement de 172 m² avec garage et cave.
Ref 319863

863 200 €

En vente en Touraine

En vente en Touraine



✎ En Touraine, à deux heures de Paris, une maison de maître de chai du 18ème siècle et ses dépendances
Ref 750837

Vente en exclusivité - 798 000 €



✎ En Touraine, dans une vallée au nord de la Loire et proche d'Amboise, un ancien moulin du 16ème siècle à restaurer
Ref 569382

330 000 €



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

Après une année pas comme les autres, l'impact de la crise Covid rebat les cartes du marché immobilier ancien en France. Comparé à d'autres secteurs économiques, il s'en sort quasiment indemne, avec néanmoins le risque d'entrer dans un fonctionnement à plusieurs niveaux

6

L'activité de l'immobilier ancien est restée relativement épargnée, puisque sur l'année 2020 la décélération n'a été que de 4% par rapport à 2019. Le marché est resté porté par des taux d'intérêt toujours très bas et par les mesures de soutien à l'économie qui permettent que l'emprunt pour acheter son logement demeure attractif. Un gage de résilience remarquable dans ce contexte troublé, mais dont la pérennité demeure incertaine, car elle s'appuie sur des réalités très différenciées.

La dernière note de conjoncture des notaires de France alerte sur la possible émergence d'un marché à plusieurs vitesses, « tant l'écart révélé entre la province, dont les volumes sont restés forts, et l'Île de France, dont les volumes ont chuté de plus de 15% est important ». A Paris, le rapport de force s'est totalement inversé : le réseau MeilleursAgents observe que là où il y avait 36 candidats pour un bien en 2019, ils ne sont plus que 5 aujourd'hui. Parmi les acquéreurs qui manquent à l'appel, les investisseurs se sont mis en retrait dans l'espoir d'une baisse des prix. Ils attendent également le retour de leurs locataires, les étudiants et les touristes, et les professionnels en mobilité.

Le marché de la location meublée à la peine

Ce secteur a été fortement impacté par la crise sanitaire. Le nombre de touristes s'est effondré, de même que celui des professionnels internationaux en mobilité, et les étudiants sont rentrés chez leurs parents. Le stock de logements meublés à louer a ainsi énormément augmenté, il aurait doublé durant la crise. Une situation difficile pour les propriétaires, qui pour faire face à la concurrence, ont dû adapter leur offre en attendant que la situation redevienne normale. En moyenne les loyers des meublés ont diminué de 2,8%. C'est assez faible car le niveau des prix était et reste relativement élevé, même avec un afflux d'offres important. Globalement, sur toute la France, il fallait dépenser en 2020 chaque mois 637 euros pour se loger dans un meublé d'une surface moyenne de 30 mètres carrés. Si les propriétaires continuent à avoir du mal à louer, les loyers pourraient baisser de manière plus significative en 2021. A moins qu'ils ne se rabattent sur la location vide, moins impactée.

300€ REMBOURSÉS

SUR NOS HONORAIRES*

avec le code **NR37**



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

meilleurtaux.com

Agence de Tours

 **02 46 65 08 10**

140 avenue de la Tranchée

37000 Tours

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

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) - 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).

* 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.



Les petites surfaces nues se maintiennent

Les loyers des petites surfaces vides ont continué d'augmenter (de l'ordre de 3%) car ils sont moins nombreux sur le marché et la demande est forte, notamment dans les grandes villes. Pourtant, selon la Fondation Abbé Pierre, plus d'un tiers des jeunes (35%) craint de devoir faire face à des impayés de loyer cette année. Soit ils ne pourront pas s'en acquitter, soit ils devront l'étaler dans le temps.

Cette population qui alimente largement la demande de studios a été durement touchée par la crise. Durant les confinements, 36% des étudiants qui exerçaient une activité l'ont arrêtée. La moitié d'entre eux n'ont soit toujours pas retrouvé un nouvel emploi, soit repris une activité mais avec un salaire moins élevé.

Côté propriétaires, l'investissement locatif reste cependant une valeur sûre, synonyme de stabilité et de rentabilité, à condition de se prémunir grâce à une assurance loyers impayés. Cette couverture optionnelle contre les impayés prend également en charge l'éventuelle action en justice à engager. Comparez bien les offres avant de signer afin de vérifier les modalités de prise en charge, et bien sûr le coût.

Quid du POUVOIR d'achat immobilier ?

A capacité d'emprunt et mensualités équivalents, un ménage stéphanois peut acquérir un logement 7,5 fois plus grand que son homologue parisien. Ainsi le premier s'offrira 150 mètres carrés, quand le second devra se contenter d'un studio de 20 mètres carrés. La plupart des villes enregistrent des baisses de pouvoir d'achat. En particulier celles qui bénéficiaient de prix très bas, mais subissent un léger renchérissement. C'est le cas de Marseille où à pouvoir d'achat égal, les acheteurs ont déjà perdu 10% de surface en un an, mais aussi du Havre avec 12% et du Mans avec 14%.

Quant aux propriétaires souhaitant vendre, ils gardent en ce moment une belle opportunité de réaliser leur projet.

8

Transformation de l'immobilier de bureau



Depuis le premier confinement, le terme de « flexibilité » est sur toutes les lèvres. Les espaces de travail sont re-questionnés, tant sur les surfaces que sur les nombres de postes, ou le type de bail. L'idéal, dans un contexte sanitaire incertain, est de pouvoir augmenter ou réduire la voilure rapidement. Le marché est donc en pleine transformation. Mais contrairement à ce que l'on a pu croire dans un premier temps, le télétravail n'a pas toujours été très bien vécu car il ne s'est pas passé dans des conditions optimales. Dirigeants et salariés accordent désormais plus d'importance à leurs locaux et surtout au confort que représente leur bureau. Dans ce secteur comme

dans les autres, un rééquilibrage est également en train de s'opérer entre Paris et la province.

Les entreprises ont remis en perspective leurs priorités et nombre d'entre elles privilégient désormais un cadre de vie plus agréable. Le coworking n'est donc plus l'apanage des seuls free-lance. Un grand nombre de PME et même des grands groupes souhaitent offrir à leurs salariés la possibilité de s'intégrer à ce type d'écosystèmes où rencontres et partage sont à l'honneur. Une bonne opportunité pour les propriétaires de valoriser leurs mètres carrés.

**ESPACES
ATYPIQUES**

La curiosité est un charmant défaut

Authentique repaire familial,
en vente sur [espaces-atypiques.com](https://www.espaces-atypiques.com)



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES TOURS

26 Rue de la Préfecture, 37000 Tours – Tel 02 52 35 27 27 – [espaces-atypiques.com](https://www.espaces-atypiques.com)



Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement

Des possibilités pour augmenter sa capacité d'achat

Emprunter est toujours aussi attractif. Les assouplissements des conditions d'attribution des crédits immobiliers apportés en décembre dernier par le Haut conseil de sécurité financière, peuvent représenter un vrai bol d'oxygène pour certains emprunteurs. C'est le moyen d'augmenter sa capacité d'achat, afin d'acquérir un bien plus grand ou mieux situé.

Ainsi, pour un couple de 35 ans, avec deux enfants, disposant d'un revenu de 4000 euros mensuels, les gains sont substantiels. Avec un prêt de 25 ans à 1,3% dans l'ancien, l'augmentation du taux d'effort de 33 à 35% leur permet de faire passer la mensualité de 1320 euros à 1400 euros. La somme empruntable

bondit ainsi de 24.000 euros, pour passer de 396.000 euros à 420.000 euros. Un gain en terme de marge de manoeuvre qui reste cependant inégalement réparti puisqu'il favorise essentiellement les bons profils, qui présentent de forts revenus et un emploi stable. Là aussi un marché à deux vitesses s'est installé. Les emprunteurs qui ont un dossier solide peuvent profiter de très bonnes conditions de financement et participent ainsi au maintien du marché.

A l'inverse, ceux qui essuient plusieurs refus de banques doivent solliciter l'aide familial ou repousser leur projet, le temps d'épargner pour atteindre un apport d'environ 10% du prix d'achat.



Ou moduler ses mensualités

Dans le cas d'une situation de chômage partiel ou de difficultés financières, il est possible dans certaines circonstances de modifier ou de moduler les échéances de votre prêt immobilier, généralement de l'ordre de 20%, ce qui peut permettre de retrouver de la souplesse.

C'est une clause qui est présente dans la quasi-totalité des contrats de crédit. Elle ne s'applique pas aux emprunts les plus récents, mais peut-être activée au bout de deux ans. Il s'agit d'une disposition permettant de faire face aux divers aléas de la vie. L'option est gratuite et son application détaillée dans l'offre de prêt. N'hésitez pas à la faire valoir, elle permet en général d'allonger la durée du prêt de 24 mois. Néanmoins, le montant de vos intérêts gonflera d'autant.

Les possibilités de report d'échéances ont permis aux emprunteurs en difficultés de faire face. Ce qui a limité jusqu'à présent les impayés.

L'importance de L'ÉPARGNE

En 2020 les Français ont épargné car ils n'ont pas été en capacité de consommer autant qu'ils le souhaitent.. En avril 2020, la consommation a reculé de 36%, puis de 19% en novembre lors du second confinement. Cela a conduit à une progression sans précédent du taux d'épargne, qui était de l'ordre de 15% du revenu disponible et a grimpé à plus de 25%. L'instauration du couvre feu, la fermeture des restaurants, des lieux de loisirs et la limitation des déplacements en avion et en train. Dans ce contexte, le taux d'épargne devrait rester élevé. De quoi doper le volume de l'apport personnel dans les projets immobiliers.

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

BROSSET
IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE



Réf.: TMAI118483

LA RICHE Proche future seconde ligne de tram et à 10 mn du centre, agréable villa de 2006, type 6/7 de 160 m², avec grand jardin arboré et piscinable, vaste pièce de réception, cheminée, cuisine aménagée, chambre et salle d'eau en rez-de-chaussée. À l'étage, 3 chambres et salle de bains. Garage. Classe énergie : Vierge.

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

441 000 €

(Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI118242

PARÇAY-MESLAY Villa de standing de 240 m² avec piscine intérieure, nichée au cœur d'un parc. Séjour salle à manger de 52 m² avec cheminée, cuisine aménagée. À l'étage : grande mezzanine avec dressings, 4 chambres, un bureau, salle d'eau et suite parentale avec balcon. Chauffage géothermique et aspiration centralisée. Grande terrasse et kiosque. 4 places de parking et un garage. Classe énergie : B.

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

650 000 €

(Honoraires à la charge du vendeur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP444239

BALLAN-MIRÉ Appartement T3 de 79 m² vendu loué (loyer annuel 8 550 €) comprenant : entrée, cuisine indépendante aménagée, un séjour donnant sur une terrasse exposée Sud/Est, débarras, 2 chambres, salle de bain. 2 parkings privatifs. Résidence sécurisée avec ascenseur. Copropriété de 157 lots. Charges : 900 €/an. Classe énergie : C.

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

225 000 €

(Honoraires à la charge du vendeur)

Retrouvez toutes nos annonces sur brosset-immobilier.fr



Les bonnes

et mauvaises surprises un an après le confinement



Et des incertitudes

Elles concernent la capacité de financements des français face aux conséquences économiques de la pandémie. « La crise est devant nous » a lâché Bruno Le Maire le 8 janvier dernier. Difficile pour l'heure de mesurer l'impact du chômage dans les mois à venir.

Si les impayés de loyers et de mensualités de crédit venaient à augmenter fortement, cela pourrait être un point de blocage sur le marché de l'immobilier ancien. Les banques l'anticipent déjà à la hausse pour 2021, ce qui explique que le coût du risque a explosé et que le taux de refus des crédits a doublé en 2020.

Les établissements bancaires portent beaucoup d'attention à la situation professionnelle des emprunteurs. Ceux qui travaillent dans les secteurs les plus impactés par la crise ont beaucoup de mal à décrocher leur prêt. Les conditions d'octroi ayant été assouplies, cela vient compenser en partie cette baisse de confiance.

Ces mesures sont une bonne nouvelle pour le secteur, car tant que la demande demeure forte, les prix se maintiendront.

Pour l'heure le marché de l'immobilier ancien tient bon. Il devrait rester stable encore dans les mois à venir.

ÉVITER les (TRÈS) mauvaises surprises

Quel que soit le scénario retenu par la Banque de France, un phénomène semble inéluctable, c'est celui d'une forte augmentation du chômage en 2021. Dans les simulations optimistes, ce taux atteindra 10,4% de la population active à la fin de l'année, soit une augmentation de 1,7 point. L'institution anticipe la destruction de 760.000 emplois sur 12 mois. Le Conseil d'Analyse Economique estime lui que le risque de défaillance des entreprises augmentera de 26%.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Quels travaux pour faire grimper
la valeur de mon bien ?
Ma Prime Rénov,
comment ça marche ?*



7, rue George Sand
TOURS
02 47 61 79 96

2 bis avenue Paul Louis Courier
MONTLOUIS
02 47 65 95 59

www.aim-transactions.com

SIREN 51269566



LA VILLE AUX DAMES

248 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.77% TTC
(Prix 239 000 € hors honoraires)

Réf 226
Classe énergie : D

En plein centre de la Ville-aux-dames, venez visiter cette maison mitoyenne d'un coté, décorée et aménagée avec goût. Au RDC, une grande pièce de vie, une cuisine indépendante A et E attenante à une buanderie, une salle de douche, WC, bureau. À l'étage, trois belles chambres, dressings, SDB, WC. Jolie terrasse sans vis à vis. Chalet extérieur et indépendant.



TOURS

629 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.11% TTC
(Prix 610 000 € hors honoraires)

Réf 1788
Classe énergie : D

Prépondes, venez découvrir cette séduisante maison de ville sur deux niveaux. Garage attenant. Au RDC entrée avec verrière donnant sur 1 pièce de vie lumineuse de plus de 40 m² avec cuisine A et E, 1 bureau et 1 SDD, une buanderie. 4 ch à l'étage dont une avec mezzanine. 1 SDB. Joli balcon/terrasse dominant un beau patio.



NOUVEAUTÉ

PARCAY MESLAY

695 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.51% TTC
(Prix 665 000 € hors honoraires)

Réf 1840
Classe énergie : C

Spacieuse maison de qualité comprenant au 1^{er}, une entrée, une pièce à vivre très lumineuse donnant sur 2 terrasses, 1 cuisine A/E, 1 suite parentale, 2 chambres, 1 deuxième SDB, 1 cellier, 1 buanderie, 1 WC. Au 2^{ème} niveau 1 atelier d'artiste. Au RDC une entrée, un grand bureau, un garage double et WC. 2 caves. Parking extérieur. Jardin de 753 m².



SAINT PIERRE DES CORPS

169 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.63% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1839
Classe énergie : D

Appartement de 106 m² dans le centre de ST PIERRE DES CORPS, A deux pas de la gare TGV, des commerces et des bus, ce type 5 lumineux se compose d'1 entrée, 1 pièce à vivre, 1 cuisine, 3 chambres, 1 bureau, 1 SDB, placards, WC. Ch gaz, fenêtre double vitrage cet appartement spacieux n'attend plus que vous. Copropriété de 8 lots.



EXCLUSIVITÉ

TOURS

408 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.62% TTC
(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 1837
Classe énergie : B

Appartement décoré avec goût, situé au dernier étage d'une résidence sécurisée. Comprenant 1 belle pièce de vie avec cuisine A et E de près de 50 m² donnant sur une terrasse faisant le tour de l'appartement (120 m²). 3 chambres, rangements, et SDB avec espace buanderie. Belles prestations. Parking en s-sol. Proche des commerces, du bus et du tramway.



LES HERMITES

199 500 €

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

Réf 204
Classe énergie : NC

Rénovée avec le charme de l'ancien et un intérieur moderne: au RDC une pièce de vie avec cuisine A/E, 1 chambre, 1 SDB et 1 wc. A l'étage une mezzanine, une passerelle menant vers 2 chambres et une SDD avec wc. Un jardin avec terrasse, garage, cave.



SECTEUR SAINT RADEGONDE

598 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.28% TTC
(Prix 579 000 € hors honoraires)

Réf 1975
Classe énergie : D



TOURS QUARTIER DE L'EUROPE

97 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.00% TTC
(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 1981
Classe énergie : N/A

Maison atypique du 18ème siècle 245m² habitable sur 3 niveaux, à 10 mn de Tours centre. Au RdC : entrée, salle à manger 29m² avec sa belle hauteur sous plafond, cuisine aménagée équipée, chaufferie. Une partie troglodyte 60m² avec salon et bureau donnant sur jardin. 1^{er} étage : grande suite parentale avec dressing, salle de bains et seconde chambre. 2nd niveau : grande chambre avec salle d'eau 30m², 3 chambres et salle d'eau. Cave 70m². L'ensemble sur un terrain de 1000m². Proche centre ville, école, collège et transport en commun.

Studio de 30m² en rez-de-chaussée vendu loué dans une résidence calme et sécurisée. Il se compose : d'une entrée avec placard, une pièce principale avec kitchenette, une salle d'eau avec WC et d'un jardin de 8m². Une place de parking en sous-sol complète ce bien. Proche de toutes commodités (commerces, pharmacies, transports...). Pour visiter ce bien contacter Kathleen GORRY 0699466479. Visite virtuelle disponible sur notre site.

Il y a des signes qui ne trompent pas...



Vente maison Château Renault - Janvier 2021
Agent immobilier de grande qualité, professionnel,
à l'écoute, d'une aide précieuse !



Agence immobilière sur Tours-Nord depuis 2007

23, rue du Hainaut - 37100 TOURS
02 47 42 90 14





Photo © Gin Pineau

Votre agence Viagimmo à Tours

Spécialiste du viager et de la vente à terme, l'agence Viagimmo de Tours a ouvert rue Néricault-Destouches en septembre 2020. Entretien avec sa directrice, Chantal Romney.

Vous fêtez le premier anniversaire de votre société.

La société SAS MOUV'INVEST & CO a soufflé sa 1^{ère} bougie le 15 février 2021. Elle a été spécifiquement créée pour cette belle aventure qu'est Viagimmo TOURS. Le temps de trouver le local idéal, de faire quelques travaux et nous avons inauguré notre agence Viagimmo, le 24 septembre 2020. Depuis nous y recevons nos clients, vendeurs et acquéreurs, avec ou sans rendez-vous. Aujourd'hui, nous disposons d'un large choix de biens à la vente sur Tours et sa Métropole mais pas que puisque nous pouvons nous appuyer sur l'ensemble du réseau national et proposer des biens partout en France, DROM inclus.

Expliquez-nous le principe de la vente en viager.

Pour expliquer simplement les choses, il y a 3 types de viager (libre, occupé et mixte). A chaque situation personnelle des vendeurs et acquéreurs son viager.

Les vendeurs libèrent leur capital enfermé dans la pierre jusqu'alors (tout en restant y vivre dans le cas du viager occupé). Les acquéreurs achètent un bien à prix bien plus attractif que le marché immobilier traditionnel sans avoir recours au prêt bancaire. Ces transactions immobilières conviennent aussi bien aux personnes seules qu'aux couples avec ou sans enfants.

Lors de notre première rencontre nous échangeons ensemble sur les besoins, les moyens et les attentes. Nous pouvons alors proposer plusieurs possibilités dans le type de transactions, la répartition des montants du bouquet et de la rente. Les vendeurs font le choix ensuite de la meilleure solution et disposent de ces revenus complémentaires comme ils l'entendent. Il n'est pas rare que les vendeurs s'en servent pour améliorer leur quotidien par de l'aide à domicile, du financement de résidence senior ou comme coup de pouce financier aux enfants et petits-enfants.

Viagimmo TOURS
29, rue Néricault-Destouches

Ce système présente des avantages fiscaux ?

15

Oui. Lorsqu'il s'agit de la résidence principale, le vendeur n'est pas soumis à la taxe sur les plus-values. Il bénéficie aussi d'une fiscalité allégée sur ses rentes grâce à un abattement qui limite ses impôts sur le revenu : 60 % pour les personnes âgées de 60 à 70 ans et 70 % au-delà de 70 ans. Par ailleurs, en cas de décès, la rente peut être reversée à 100 % au conjoint survivant, ce qui n'est pas le cas avec les retraites. Et il n'est pas besoin d'être marié... Ainsi, il n'y a pas de perte de pouvoir d'achat.

Par contre, il faut que tout cela soit bien encadré juridiquement et spécifié sur le contrat de vente d'où l'intérêt de se faire accompagner par un expert viageriste.

Les acquéreurs aussi y trouvent des avantages ?

Bien sûr. C'est un partenariat gagnant-gagnant. Le bien sera proposé à un prix bien plus intéressant que celui du marché traditionnel, puisqu'une décote s'applique en fonction de l'âge et du sexe des vendeurs ainsi que du type de viager. Il n'y a pas non plus besoin de faire un crédit auprès d'une banque - c'est le cas aussi pour la vente à terme - ce qui libère le vendeur du remboursement des intérêts et de l'assurance emprunteur... Au final, c'est un bon moyen de développer son patrimoine immobilier tout en participant au mieux vieillir du vendeur. C'est une vente immobilière éthique et morale où toutes les parties trouvent intérêts et avantages sans que cela soit au détriment de l'autre.

Le viager et ses variantes étant un sujet vaste, si vous souhaitez en savoir plus et bénéficier vous aussi de ses avantages, n'hésitez pas à nous contacter ou passer nous voir. Nous serons ravis de vous renseigner et de vous accompagner.

02 47 05 41 17

www.viagimmo.fr/agence/viagimmo-tours

NOUVEAUTÉ



CHINON

183 750 €

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

Réf 1903
Classe énergie : D

A 20 mn de Chinon, dans un village calme avec écoles, demeure bourgeoise offrant : un séjour avec cheminée, une grande cuisine, 4 chambres dont 1 suite parentale avec salle de bains, une autre salle d'eau, un bureau et une belle pièce isolée à finir d'aménager. Un jardin clos de murs avec terrasse et dépendances dont une pièce isolée.

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

220 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 1908
Classe énergie : NC

A 10 mn de Richelieu, dans un parc arboré, longère composée : 2 pièces de réception avec cheminée, une cuisine aménagée, une chambre en mezzanine, salle de bains, dressing, un grenier aménageable, une véranda - Maison d'invités avec séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc - 2 chambres indépendantes dont une avec wc - Dépendances.

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

77 380 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 73 000 € hors honoraires)

Réf 1906
Classe énergie : NC

Dans un charmant village, adorable maison ancienne offrant sur 80 m² env. séjour/ cuisine avec cheminée insert, petit salon, 2 chambres, salle d'eau et wc - Une grande cour avec terrasse pour prendre le soleil - Petite dépendance - Une parfaite résidence de campagne !

COUP DE COEUR



RICHELIEU

200 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 190 500 € hors honoraires)

Réf 1904
Classe énergie : C

A 15 mn de Richelieu, dans petit hameau, longère proposant une grande cuisine aménagée avec cheminée, un séjour avec cheminée et poêle à bois, pièce à aménager, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée, une salle de bains et 2 salles d'eau - Grand salon d'été de 30 m² - Garage ouvert - Atelier - Jardin clos - Chauffage central à condensation.

NOUVEAUTÉ



CHINON

126 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 1905
Classe énergie : G

A 15 mn de Chinon, dans un charmant village avec commerces, adorable maison de village de 70 m² env. proposant salon, grande cuisine, deux chambres avec chacune salle d'eau et wc - Véranda - Possibilité chambre et salle de bains supplémentaire au RDC - Petite dépendance - Cour et beau jardin arboré de 2000 m² env.

À SAISIR



CHAMPIGNY SUR
VEUDE

159 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 152 000 € hors honoraires)

Réf 1829
Classe énergie : D

A 15 mn de Chinon, dans village avec commodités, maison ancienne proposant une pièce de vie traversante avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres et 2 salles d'eau - Maison offrant de belles opportunités d'aménagement supplémentaire dans son grenier - Jardin clos et bien arboré ! Une jolie maison bien située... Une visite s'impose !

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

147 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 1907
Classe énergie : F

Rare ! Richelieu intra-muros, pavillon sur entresol proposant entrée/vestibule, séjour avec cheminée insert donnant sur loggia, 4 chambres dont 1 au RDC, salle d'eau avec douche à l'italienne / Possibilité de créer une seconde salle d'eau - Entresol avec atelier, buanderie et cellier - Jardin clos arboré - Une maison agréable à deux pas des commerces.

IDEAL FAMILLE



STE MAURE DE
TOURAIN

136 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 1832
Classe énergie : D

A 15 mn de Sainte de Touraine, maison offrant salon, salle à manger, tous deux avec cheminées, cuisine aménagée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains - Cave - Dépendances - Jardin clos - Chauffage central - Huisseries double vitrage - Maison lumineuse - Proche à pieds de tous commerces, gare, possibilité de vendre en sus 2 garages.



Le référent immobilier

Besoin d'une proposition de contrat de syndic ?

Les  de LELIEVRE IMMOBILIER

Un syndic de proximité, disponible et réactif,
à l'écoute de vos demandes pour gérer en toute transparence
votre copropriété et maîtriser vos charges.

L'expérience à votre service

Agence TOURS

43 avenue de Grammont - 37000 TOURS

tours.syndic@lelievre-immobilier.com

02 47 05 41 41

www.lelievre-immobilier.com

EXCLUSIVITÉ



MOSNES

280 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6660

Classe énergie : D

Idéal chambres d'hôtes ! A moins de 10 min d'Amboise, de beaux volumes pour cette maison bourgeoise comprenant une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine. 4 chambres avec salle d'eau ou salle de bains. Dépendances (cave, grange, atelier). Agréable jardin arboré d'environ 1800 m².

EXCLUSIVITÉ



CANGEY

88 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6608

Classe énergie : NC

Vous aimez les travaux ? Venez découvrir ce bien a refaire entièrement. Seule, la toiture a été refaite et un étage est aménageable. Le tout sur plus de 113 m² et 6 pièces, accompagné d'un jardin de plus de 900 m² Si vous souhaitez plus de renseignements, demander Harmonie Léger - 06.87.54.89.71 ou harmonie.leger@guyhoquet.com

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 1000m², 3 terrasses. 5chambres dont 2 suites parentales chaleureuse pièce de vie et une cuisine aménagée / équipée ouverte, salon avec bibliothèque.

EXCLUSIVITÉ



PONT DE RUAN

380 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6565

Classe énergie : NC

D'importants travaux de rénovation sont à prévoir. sur 360 m² environ. Cette demeure est composée d'une grande bâtisse principale, de trois granges, sur un terrain de 1500 m². Idéal pour gîte, chambre d'hôtes, cousinade, ou encore réception de mariage. Pour plus de renseignements, contactez Joseph GONDARD au 06-62-02-65-93.

EXCLUSIVITÉ



LUYNES

985 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 659

Classe énergie : NC

A 10 min de Tours, propriété du 19^{ème} siècle avec vue panoramique sur la vallée de la Loire, entourée d'un parc de 8 hectares. Pavillon de chasse en tuffeau du 18^{ème} avec écurie et sellerie, garage, grande serre de bois. Deux habitations troglodytes à aménager, caves à vin. Importante Noyeraie de plus de 400 arbres, vergers, prairies et bois.

EXCLUSIVITÉ



VEIGNÉ

340 000 €

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 1000 m², parking en enrobé et équipé d'un portail électrique.

EXCLUSIVITÉ



METTRAY

335 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9584

Classe énergie : D



SAINT CYR SUR LOIRE

296 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9594

Classe énergie : E

Charmante maison avec jardin se compose au rdc d'une entrée, d'un salon avec cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une chambre, d'un WC et d'une sdb. A l'étage, 3 chambres dont une suite parentale, une mezzanine et un WC. Un vaste sous-sol comprenant une buanderie, une cave et un gge vient compléter ce bien. La maison vendue-louée.

Venez découvrir sans tarder cette jolie maison traditionnelle à rafraichir, située dans un quartier recherché. Elle est constituée d'un grand séjour traversant, 3 chambres et une sde avec douche à l'italienne. Vous bénéficiez également d'un sous-sol total servant de gge, avec une grande pièce à aménager et un charmant jardin.



SAINT CYR SUR LOIRE

222 600 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9562

Classe énergie : C



TOURS

333 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9593

Classe énergie : E

Nous vous proposons cet appartement bénéficiant d'une double exposition et de double balcon. Il comprend un grand séjour, une cuisine équipée. Le coin nuit bénéficie de 3 chbres, d'une sdb avec douche. Une cave vient compléter ce lot en sous-sol. Chges de copro : 1400€ Copro de 120 lots dont 58 d'hab.

Idéal investisseurs. Située quartier Sainte Radegonde, proche des grands axes. Sur un grand terrain divisible et viabilisé, maison à rénover ou à détruire en vue de réaliser deux constructions neuves en R+1.

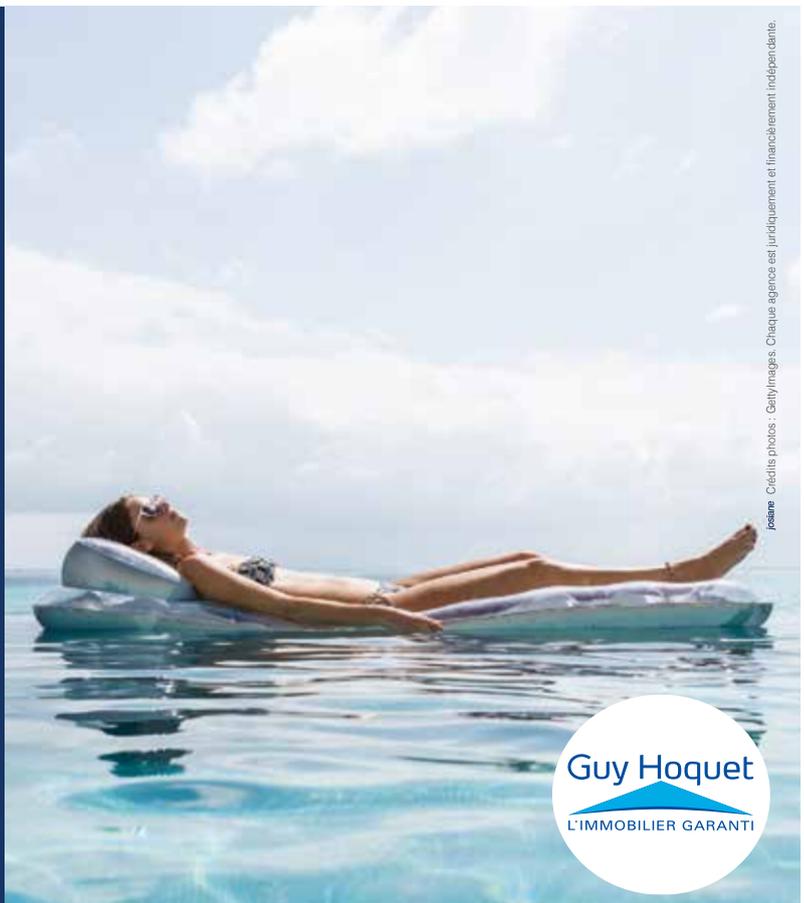
NE SOUS-ESTIMEZ PAS CE QUE NOS CONSEILLERS VONT VOUS FAIRE GAGNER.

On ne va pas se mentir, une bonne estimation de votre bien par nos conseillers experts, c'est la garantie d'une vente plus rapide et au prix juste.

N'attendez pas et contactez nos conseillers Guy Hoquet pour estimer votre bien gratuitement.

GAGNEZ LE SÉJOUR Club Med® DE VOS RÊVES.

3 chèques cadeaux Club Med® d'une valeur de 5 000€ qui vous permettront de voyager... quand on pourra de nouveau voyager. Alors préparez vos valises. Rendez-vous sur www.guy-hoquet.com





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



AMBOISE NORD
15 MN
379 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.28% TTC
 (Prix 360 000 € hors honoraires)
 Réf 4700A
Classe énergie : D

Longère de caractère offrant de beaux volumes - Grande entrée ouvrant sur pièce à vivre de 70 m² - salon bibliothèque- cuisine aménagée cellier / chaudière - 2 chambres - salle d'eau/wc - à l'étage : 2 chambres - grenier aménageable de 80m² - grange de 60m² sur environ 1.9 hectares attenant. Tél : 02 47 30 51 56



BLERE 10 MN
265 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
 (Prix 250 000 € hors honoraires)
 Réf 4757A
Classe énergie : D

Bel environnement, pavillon sur sous-sol de construction traditionnel comprenant vaste entrée, salon/séjour avec cheminée 42 m², cuisine aménagée/équipée, dégagement, 3 chbres de plain pied, salle de bains, wc - 1^{er} : grenier aménageable - Sous-sol : logement T2, lingerie, cave, garage - Terrain arboré 2480 m² en partie boisé. Tél : 02 47 30 51 56



EXCLUSIVITÉ
TOURS
440 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.76% TTC
 (Prix 420 008 € hors honoraires)
 Réf 2595
Classe énergie : C

Superbe appartement (climatisé) type loft entièrement rénové, 110m² actuellement utilisés en bureaux mais pouvant être modifié en 3chambres. 4pièces, coin Cuisine Aménagée, Salle d'eau, dégagement grenier et place de parking. A visiter rapidement. Nombre de lots copropriété : 7Charges 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 2619
Classe énergie : D

RARE au 1^{er} et dernier étage d'une petite copro, lumineux appartement T3 d'env 64 m² avec terrasse ouest, d'env 20m² parking et tres grande cave. Entrée, salon séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée récente, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau - chauffage indiv gaz; copropriété 7 lots charges annuelles 360 €. Tél : 02 47 46 24 80



EXCLUSIVITÉ
SAINT-CYR-SUR-LOIRE
700 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.48% TTC
 (Prix 669 985 € hors honoraires)
 Réf 2621
Classe énergie : D

Maison de charme - ancienne closerie implantée sur 1050 m² clos. 87 m² de pièces de réception, cuisine équipée, 4 chambres bureau dont une en rdc avec salle d'eau et une suite parentale de 48 m², bureau ou chambre d'enfant. Buanderie et débarras. Tél : 02 47 46 24 80



FONDETTES
775 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.73% TTC
 (Prix 740 000 € hors honoraires)
 Réf 2628
Classe énergie : C

Superbe restauration pour cette magnifique longère de plus de 240m² implantée sur 2000 m² clos avec piscine chauffée - elle comprend 91 m² de pièce de réception - 5 chambres - 3 Salles d'eau, 1 SDB - bureau, buanderie et en dépendance une belle cave voûtée chaudière et double garage. Tél : 02 47 46 24 80



EXCLUSIVITÉ
BOURG DE VERNOU-SUR-BRENNE
383 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.93% TTC
 (Prix 365 000 € hors honoraires)
 Réf 4073v
Classe énergie : NC

Rare, Maison traditionnelle - Jolie Maison de 1963 idéalement située vous séduira par sa luminosité entrée séjour avec cheminée insert cuisine 2 chambres SDE placard véranda terrasse. Sous-sol semi enterré comprenant pièce cave et 2^{ème} entrée 2 chambres SDE WC buanderie. Le tout sur 1165m² de terrain clos et arboré. 3 garages. Tél : 02 47 52 67 28



CAMPAGNE DE VERNOU SUR BRENNE
420 800 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.20% TTC
 (Prix 400 000 € hors honoraires)
 Réf 4096v
Classe énergie : C

Dans une vallée verdoyante. Prestation de qualité pour cette maison contemp de 2002 de 174m² au sol : entrée 10 m² pièce de vie avec cuisine ouverte plus de 50 m² arrière cuisine, Petite chbre ou bureau et SdE. Etage : 3 gdes chambres /placards, SdB, wc. Chauffage au sol sur les 2 étages. Double garage avec grenier. Le tout sur parcelle 1807 m² clos arboré. Tél : 02 47 52 67 28

VISITE VIRTUELLE



SAVONNIERES

785 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 8971
Classe énergie : C

VISITE VIRTUELLE



AZAY LE RIDEAU

472 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37465
Classe énergie : E

Savonnières, à 1h30 de Paris et 15min de la gare TGV de Saint Pierre des Corps, grande maison contemporaine de 300m², 6 chambres, 3500m² de jardin, dont un T2 indépendant ! Idéale pour maison familiale en quête d'espace, chambres d'hôtes...

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 M², 4 chambres dont 1 au RDC





C'est toute une équipe à votre écoute

"L'alliance de la performance et de la convivialité"

Des biens comme on aime les 🏠

Un seul mandat pour toutes vos exigences

Une diffusion multi-portails



Visite virtuelle
PHOTO VISITE

Photos HDR
exposic



calitimo



Grands sites & Prestige



DES COMMERCIAUX

— EN CHAIR ET EN OS  —

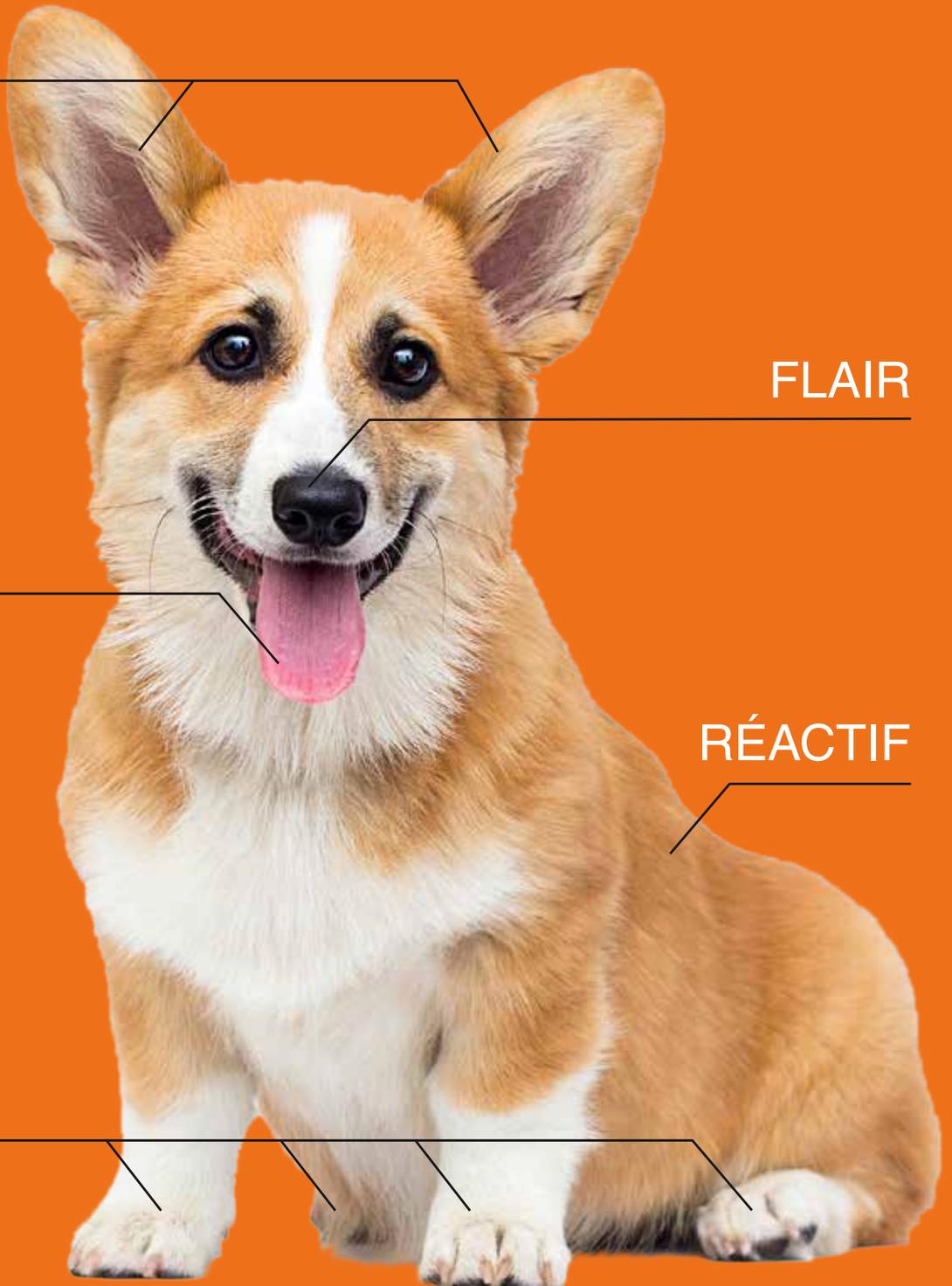
ECOUTE

FLAIR

BAGOUT

RÉACTIF

MOBILE



NE MUSELEZ PAS VOS PROJETS

Comptez sur des agences
qui ont du mordant !



JOUÉ LES TOURS - 139 Boulevard de Chinon

02 47 46 80 24

Siren : 848462719

CHAMBRAY LES TOURS - 3 Rue Alexandra David Néel

02 47 37 58 15

Siren : 877823120

FONDETTES - 11 Rue Edouard Branly

02 47 86 58 42

Siren 893653709



HOUSSAY

150 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.25% TTC
 (Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 1779
Classe énergie : NC

Ancien corps de ferme à réhabiliter entièrement d'environ 165 m² habitable, plus un superbe grenier sur le dessus, dépendances, puits, marre, sans voisinage. Hangar agricole de plus de 230 m². L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 2520 m².



LAVARDIN

52 170 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.69% TTC
 (Prix 48 000 € 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.



MONTOIRE SUR LE LOIR

123 460 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.33% TTC
 (Prix 127 000 € hors honoraires)

Réf 1755
Classe énergie : NC

Hyper centre, jolie maison rénovée sur trois niveaux. Au rez-de-chaussé, un salon, cuisine ouverte sur terrasse et wc. Au 1^{er} étage, deux chambres et une salle de bain. Au 2^{ème} étage, deux chambres et une salle d'eau avec wc. Le tout sur un terrain de 215 m² avec un puits et un grand garage pour véhicules.



MONTOIRE SUR LE LOIR

348 000 €

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

Réf 1246
Classe énergie : NC

Bel emplacement pour ce local commercial et industriel d'environ 1000 m², composé de bureaux, showroom (90m²), atelier isolé de 350 m² avec bloc sanitaire, un autre atelier de 554 m² avec son pont roulant et le mezzanine 'magasin'.



Nous sommes à votre écoute
Découvrez la valeur de votre bien
 dans vos agences de Montoire-S/-le-Loir,
 Château-Renault et Neuillé-Pont-Pierre



Prise de rendez-vous
directement en utilisant
ce QR Code





IMMO

PRESTIGE
&
CARACTERE

VAL DE LOIRE

N° 41

PRESTIGE & CARACTERE

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

07 71 85 35 92

www.domaines-châteaux-immobilier.com

Domaines & Châteaux
D&C

SIREN



VENDU

VENDU

Domaines & Châteaux
D&C

« Nous recherchons activement
des propriétés
sur Tours et jusqu'à 50 km autour »

Contact : 07 71 85 35 92

PRESTIGE & CARACTERE

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



Rare à Saint-Cyr-sur-Loire

EXCEPTIONNEL - Longère parfaitement rénovée dans un style loft d'env. 250 m² offrant une très belle pièce de vie de 62 m² avec cuisine ouverte équipée d'un piano, 4 chambres dont une avec salle d'eau en RDC, 2 pièces aménagées en salle de jeux mais pouvant servir en chambre d'hôtes ou gîte. grenier au dessus. Un charmant jardin aménagé en permaculture et équipé d'un Car-port. Classe énergie : B. Réf : 2629
Agence de Saint-Cyr.

887 000 € honoraires inclus, 850 000 € honoraires exclus. Honoraires : 4,35% TTC à la charge de l'acquéreur

Maison bourgeoise en hyper centre ville de Bléré

Au calme agréable maison bourgeoise restaurée avec soin, belles prestations, maison principale : Entrée, salon avec cheminée, très grande cuisine salle à manger ouvrant sur la terrasse et le jardin, lingerie / buanderie, chambre et bureau. Au 1^{er} : 2 suites parentales avec sde et dressing. Au 2^{ème} : 2 chambres, salle d'eau/wc. Cave. Maison d'amis de 68 m². 2 Grands garage dont un de 75 m² avec atelier. Jardin paysager de 1104 m² clos de mur en vieilles pierres. Classe énergie Non communiqué. Réf : 10-2020.
Agence d'Amboise.



777 000 € honoraires inclus, 740 000 € honoraires exclus. Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur



Belle maison ancienne au coeur du vignoble Vouvrillon

Cette maison vous séduira par ses volumes et sa restauration. Belle entrée desservant la cuisine la pièce de vie avec cheminée et parquet chevron pointe de Hongrie - wc à l'étage 3 belles chambres 2 sdb wc au 2^{ème} deux chambres - sde wc pièce de jeux - sous sol sous partie - dépendances d'env 70 m² le tout sur 4700 m² de terrain env clos et arboré. Classe énergie : n/a.
Agence de Vouvray.

630 000 € honoraires inclus, 600 000 € honoraires exclus. Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur

RÉALISEZ VOS RÊVES EN SUR-MESURE



Améliorer votre confort et votre qualité de vie passe par le gain de place, un rangement optimisé, une recherche d'ergonomie, tout en veillant à l'esthétisme et à l'harmonie des couleurs et des finitions de vos aménagements.

Améliorer votre intérieur c'est aussi lui donner de la valeur. Alors pour vous aider à concrétiser vos rêves QUADRO vous propose des conditions exceptionnelles jusqu'au 27 mars 2021. Renseignez-vous vite auprès de votre conception QUADRO.



**Le vrai sur-mesure
de fabrication française.**

C'EST LE MOMENT DE RÉALISER VOS RÊVES EN SUR-MESURE !



DU 8 AU 27 MARS 2021
100 € OFFERTS
PAR TRANCHE DE
1000 € D'ACHAT*

*sur prix TTC hors pose, voir conditions en magasins



Quadro
Intérieurs sur-mesure

103 RUE DE LARCAY
37550 Saint-Avertin
Tél : 02 47 96 04 42
Email : tours@magasin-quadro.fr



RANGEMENTS - DRESSINGS - BIBLIOTHÈQUES - SOUS-ESCALIERS - CUISINES

PRESTIGE & CARACTERE



26 rue de la Préfecture - **37000 TOURS** 02 52 35 27 27
espaces-atypiques.com

 **ESPACES
ATYPIQUES**
TOURS



Propriété familiale avec piscine aux portes de Tours

en vente sur [espaces-atypiques.com](https://www.espaces-atypiques.com)

Le réseau d'agence spécialisé dans l'immobilier atypique





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

Quel impact a eu cette période si particulière sur les désirs des français en matière de logement. Leurs perceptions ont-elles changé ? Sur quoi désormais se fixent leurs attentes ?

Notre relation au logement a été plus que jamais interrogée et remise au centre par une année quasi complète passée à la maison. Devenu pour un temps à la fois lieu de travail, salle de classe, espace de loisir ou salle de sport, le foyer a connu de nouveaux usages qui ont entraîné une prise de conscience : l'occasion de le redécouvrir, voire de le réinventer. Pour beaucoup d'entre nous, le lieu de vie s'est révélé d'avantage subi que choisi. L'idée de quitter les villes assimilées à la densité et à la promiscuité est alors apparue comme une alternative séduisante pour combler les besoins de verdure et retrouver de l'espace. L'été dernier, 24% des Français déclaraient souhaiter changer de lieu de vie. Mais, passé au tamis du réel, qu'en est-il de ces aspirations ? Sont-elles demeurées à l'état de fantasmes ou se traduisent-elles par de réels changements sur le marché ?

Du rêve à la réalité

Pour nombre d'entre nous, la vision idéale du logement s'articule autour de la propriété (63% des non-propriétaires voudraient le devenir) et de la

maison. Pourtant le mouvement des urbains vers les petites villes n'est pas majoritaire. Contrairement aux envies de changement affichées, une étude menée par l'Institut Harris Interactive révèle que 56% des Français habitent dans la même commune depuis plus de dix ans, et 75% résident aujourd'hui dans un cadre comparable à celui de leur enfance. Il existe donc en réalité une forte inertie en matière de mobilité. Néanmoins, suite au premier confinement, 22% des citadins ont aujourd'hui engagé une démarche pour déménager, et près d'un sur deux s'oriente vers une ville moyenne ou un village. La tendance n'est pas massive, mais elle existe réellement. Pour les autres, qui migreront vers une autre métropole, l'idée de concilier ville et nature, c'est-à-dire de pouvoir profiter des avantages d'un cadre urbain, tout en bénéficiant d'espaces verts en bas de chez soi, voir d'un balcon ou d'une terrasse, est un argument très fort. Les nouveaux quartiers intègrent désormais cette teneur garantie en verdure, avec souvent des cœurs d'îlots végétalisés, des jardins intérieurs, des potagers partagés. De quoi rassurer tout ceux qui ont souffert de l'enfermement, en leur offrant le meilleur des deux mondes !

À TOURS ET SES ENVIRONS

Votre bonheur est forcément dans l'une de ces 10 adresses de choix !

DISPOSITIF

PINEL⁽¹⁾

C'est le moment de **devenir propriétaire.**

Frais de notaire 2000€ par pièce⁽²⁾ OFFERTS

pour l'achat de votre logement neuf, du 1^{er} au 31 mars 2021.

Bouygues Immobilier

(1) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-A du CGI. Conditions détaillées sur www.bouygues-immobilier.com ou sur simple demande. (2) Hors frais éventuels liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais éventuels de garantie liés au financement de l'acquisition. (3) Réduction de 2000 € par pièce certaine sur le prix de vente d'un logement (pièce de plus de 7m², hors cuisine et salle de bain) sur la base de la grille de prix des logements en vigueur au 01/02/2021. Offre valable pour toute réservation signée entre le 1^{er} mars et le 31 mars 2021 d'un appartement ou d'une maison sur une sélection de programmes (liste des programmes disponible sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com), sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. Sont exclus de cette offre : les résidences L'Ecom à Ballan-Miré, Parc Chantelouze à Fondettes, Le 47 Botanique à La Riche, Les Allées d'Olympe Montlouis ainsi que les studios, les bâtiments en co-promotion ainsi que les logements dont l'acquisition est subordonnée à des conditions d'éligibilité fixées par le conseil municipal ou la communauté d'agglomération ou l'aménageur. Offre non cumulable avec les autres offres Bouygues Immobilier en cours. Conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. (4) TVA à taux réduit sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11^o du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter). Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur www.bouygues-immobilier.com. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation) Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 136.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social : 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), Intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Illustrations non contractuelles. Alpha 03-21.

02 47 60 30 05

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE



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

Ne pas sacrifier son confort

Les services constituent le critère majeur des recherches immobilières résidentielles. Il s'agit de toutes les commodités qui se trouvent à l'extérieur : les commerces, la sécurité, l'offre pédagogique à proximité, la culture et les infrastructures sportives. Mais également des prestations propres au logement. Le standing des résidences compte énormément dans leur attractivité car elles offrent un niveau de confort optimal. Les propositions sont multiples. Sur le long terme, un ascenseur fait ainsi une vraie différence. Un système de ventilation perfectionné qui assure une gestion automatique de l'air est le gage d'une ambiance saine et vous assure que votre logement sera toujours parfaitement ventilé, évitant notamment l'apparition de moisissures. La cuisine sera toute équipée, les pièces dotées de rangements pratiques et bien disposés, ce qui vous évitera des surcoûts et des heures de travaux. Les surfaces dans le neuf sont souvent un peu moins importantes que dans l'ancien, mais mieux agencées, avec un soin tout particulier apporté aux finitions, ce qui les rend parfaitement fonctionnelles, sans déperdition d'espace, et avec finalement, au quotidien, le sentiment bien souvent de vivre dans des volumes plus spacieux.

La préoccupation environnementale



Les années récentes ont été marquées par une montée en puissance de la conscience des enjeux environnementaux et du lien qu'ils entretiennent avec nos modes de vie. La pandémie n'a fait qu'y jeter une lumière encore plus crue. L'époque de l'hyper consommation et de l'accumulation matérialiste est derrière nous. Un sondage IFOP souligne que le mode de consommation est la première chose que les Français aimeraient changer dans leur mode de vie (60%). La crise sanitaire a renforcé nos aspirations à donner davantage de sens dans l'acte d'achat. Cette réalité s'intègre aussi à l'habitat. Vivre dans des logements moins énergivores, contrôler sa consommation, est une demande forte. C'est pourquoi les logements neufs ont la côte : ils permettent de profiter d'un appartement ou d'une maison aux dernières normes écologiques et environnementales dont l'isolation phonique et thermique seront un réel atout. En plus de constituer une vraie bulle de confort, elles sont la garantie d'un impact minimal sur l'environnement.

Choisir le BON CONSTRUCTEUR DE MAISON

Vous avez le terrain, et votre projet bien en tête, ne reste qu'à dénicher le professionnel qui saura le réaliser. Pour cela, certains labels peuvent vous aider, ils permettent de flécher des compétences reconnues. Le label « Maison de qualité », reconnu par l'Ademe, est notamment un gage de sérieux. Les Constructeurs et Aménageurs de la

Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB) recensent également un certain nombre de constructeurs adhérents, afin de guider les particuliers et de leur faciliter la tâche.

Maîtriser ses dépenses

L'assurance de charges maîtrisée, c'est aussi la garantie de pouvoir s'offrir la douceur d'être bien chez soi sans craindre les mauvaises surprises. S'autoriser des moments de bonheur tranquillement installé au chaud, demeure l'aspiration de tout futur propriétaire. Et sans avoir l'œil sur le compteur, c'est encore mieux. Le chauffage piloté depuis un thermostat qui règle la température au degré près et une isolation de qualité garantissent que la consommation du logement est optimisée, pour un bon confort sans déperdition d'énergie. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les comportements vertueux. Cette sobriété énergétique permet d'éviter une surchauffe en été sans recourir à la climatisation, tout en restant bien chauffé et isolé en hiver. C'est désormais un critère récurrent dans le choix d'un bien immobilier, notamment en période de crise économique, où chacun est de plus en plus soucieux de gérer au plus près son budget.



une belle vie immobilière

RÉALISONS VOTRE PROJET DANS LE NEUF !



tours.nexity.fr



SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :
[@nexityimmotours](https://www.facebook.com/nexityimmotours)

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. Siège social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustrations non contractuels. LES CHARMILLES - Illustration Epsilon 3D / Architecte Alain Salin. PARC'COEUR - Illustration Epsilon 3D / Architecte Petit Cœur. L'ÉMERAUDE - Illustration 3DFH / Architecte IVARS & BALLEET. COURS COTY - Illustration Zerrac 5 / Architecte Claude Blanchet. L'HÔTEL DES LETTRES - Illustration La fabrique à perspectives / Architectes GERMAK ARCHITECTURE ; Mathieu Julien. STUDIOS VARENNES - Illustration et Architecte Alain Gourdon architecte. ESPRIT LOIRE - Illustration Images Créations / Architecte Atelier RVL. LES CAUDALIES - Illustration : Images Créations. Architecte : Alain Salin. LES CONTEMPORAINES - Illustration : Images Créations. Architecte : IVARS & BALLEET. * Prix à partir de, suivant disponibilités, voir conditions sur nexity.fr. Dans la limite des stocks disponibles. Février 2021.



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

Les leçons du cocooning



Ce mot inventé à la fin des années 1980 a trouvé son couronnement en 2020. Avec la possibilité offerte par le numérique de communiquer, acheter, se nourrir, ou se divertir à distance, il est désormais possible de profiter pleinement de sa tranquillité lorsqu'on le souhaite. La proximité par rapport au centre ville n'est plus une nécessité absolue depuis que nous avons fait l'expérience d'occuper agréablement nos loisirs à la maison. On recherche donc plus que jamais un bien immobilier dans lequel on se sente apaisé. La qualité de l'habitat se conjuguant à la déco, le futur nid doit être le plus douillet possible pour créer un bien à

forte valeur émotionnelle. Là-dessus le neuf présente de forts arguments, puisqu'il sera plus agréable à vivre au quotidien. L'esthétique y est très présente et l'exposition souvent avantageuse, avec la possibilité de s'installer dans des étages hauts, jouissant de beaucoup de lumière et d'une vue dégagée. Cela rend l'aménagement dans ces appartements récents très évident et intuitif. D'autant plus qu'en investissant dans l'immobilier neuf vous avez l'opportunité de personnaliser votre futur logement avant même d'y déposer vos cartons. Vous pouvez bénéficier de toute une gamme de matériaux et d'ambiances qui collent parfaitement à vos envies.

Vivre dans UN ECOQUARTIER, est-ce une bonne idée ?



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. Ce sont des quartiers qui offrent à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre.

TOURS - SAINT-SYMPHORIEN

LIVRAISON
ÉTÉ 2021

VOTRE T3
À PARTIR DE **199 000 €**



 **AMARELLA** [®] 

DES APPARTEMENTS DU T2 AU T4
À 5 MN DE L'HYPER CENTRE
DANS UN CADRE DE VIE AGRÉABLE



VOTRE T3
EN PINEL

À PARTIR DE 73 €/MOIS*
(Voir conditions en agence)

Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.
* Pour un financement hors assurance de 206 405 € incluant frais de garantie du prêt et frais de notaire, sur 300 mois au taux de 1.4%. Coût du crédit : 38 343 € d'intérêts. Loyer de 610 € pour le logement A01 de la résidence Amarella.

Contactez-nous !

www.artprom.fr
02 47 70 22 32
secretariat@artprom.fr



A R T P R O M



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

Le télétravail fait moins recette

La capacité du travail à se réorganiser en distanciel est plus difficile que prévu. Un an après, le télétravail séduit moins. Cette idée d'effectuer les tâches à distance, sans rencontres avec ses équipes et ses collègues s'est rapidement heurtée à la réalité des besoins : il est difficile de supporter le manque de sociabilité. Ainsi le taux de télétravail effectif, monté à 21% pendant le premier confinement est retombé à 14% (il n'était néanmoins que de 8% avant le confinement). Les salariés veulent bien travailler de chez eux plusieurs jours par semaine, mais tous ne bénéficient pas d'un bureau dédié et encore moins d'une pièce équipée en poste de travail. L'idée de bénéficier d'un espace commun au sein de l'immeuble a de quoi séduire. Elle limite le surcoût, et aide à retrouver la motivation de travailler à plusieurs. Pour ceux qui s'y sont convertis, la pratique a cet



avantage que l'achat d'un appartement ou d'une maison neuve n'est plus conditionné à la proximité du lieu de travail. C'est une offre qui se démocratise car elle rend l'articulation entre vie professionnelle et vie privée fluide et harmonieuse, ce qui est apparue comme une des demandes majeures de l'après confinement.

La demande de collectif



En ville, l'enfer c'est souvent les autres, synonymes, dans les logements mal conçus, de multiples nuisances. Si chacun est ravi de pouvoir s'en abstraire une fois chez soi, les contraintes de la pandémie qui ont lourdement pesé sur nos vies sociales ont aussi replacé l'humain au centre des préoccupations. Profiter d'une architecture à la fois moderne et vivante, qui favorise les échanges, participe à la douceur de vivre. Cela peut-être des espaces partagés où les besoins sont mutualisés, buanderies, bureaux, ateliers... Certaines copropriétés intègrent même un studio qui peut être réservé à l'avance pour y loger des proches de passage. Mais il peut également s'agir d'un espace collectif pour apprendre à connaître ses voisins lors de moments de convivialité. Terrasse commune, piscine, salle de sport, ou carrément

espace bien-être : ces aménagements sont à la fois un vrai luxe, et un rempart contre la solitude. La crise du Covid aura un réel impact sur la conception du logement de demain. Entre luminosité, espaces verts et parties communes, le terrain de jeu est immense pour les promoteurs afin de répondre aux nouvelles aspirations.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Aider ses enfants à construire
ou rénover son logement.*

Notre-Dame-d'Oé

Rêves
d'Oé

L'ESPRIT HAMEAU
AUX PORTES DE LA VILLE

MAISONS
T3 ET T4

ET
LOGEMENTS
COLLECTIFS

« Une architecture contemporaine
avec une différenciation
des façades qui se réchauffent
avec le bois. »

Agence Ivars & Ballet

EXEO
promotion

CRÉATEUR IMMOBILIER.

02 38 62 47 48

www.exeo-promotion.com

www.facebook.com/exeopromotion



(1) Prêt à taux 0 % octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le prêt à taux 0 % est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du prêt à taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (2) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code général des impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent, entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destiné à être loué ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12 % si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18 % si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans, la prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre, les logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Atmédia & PARTNER'S - 02 38 78 04 78. Crédits photo : Visiolab. Document et illustrations à caractère d'ambiance et non contractuels.



RT
2012

PTZ+⁽¹⁾

DISPOSITIF
PINEL⁽²⁾

MAISONS INDIVIDUELLES



Un COCON OUVERT
sur un jardin
verdoyant !

VOTRE RÊVE DE MAISON DEVIENT RÉALITÉ

■ 11 MAISONS 4 PIÈCES

- > 3 CHAMBRES
- > GARAGE
- > PARKING EXTÉRIEUR
- > JARDIN

■ 7 MAISONS 3 PIÈCES

- > 2 CHAMBRES
- > 2 PARKINGS EXTÉRIEURS
- > JARDIN

HABITATIONS COLLECTIVES



Appartement TOUT ÉQUIPÉ,
avec vue sur la campagne
environnante !

UN CHEZ-SOI INTIMISTE

■ 19 APPARTEMENTS COLLECTIFS

- > 2 À 4 PIÈCES
- > DES PARKINGS EXTÉRIEURS
- > JARDIN
- > BALCON

CONTACTEZ-NOUS VITE !

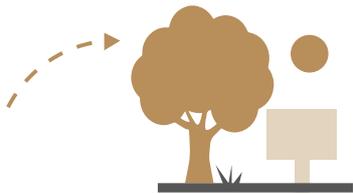


MAISONS À OSSATURE MÉTALLIQUE

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

**MAISONS
BATIBAL**

CONSTRUIRE AUTREMENT

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



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

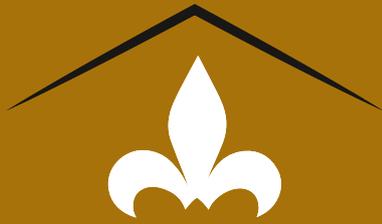
Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Immo Val de Loire Immo Poitou Immo Anjou



Maisons du
Blaisois

Constructions de Style



Votre projet
est **unique**,
nos **maisons** aussi.

Participer
à votre **bonheur**
est notre plus
grande réussite.



www.maisons-du-blaisois-41.com

02 54 78 02 61

114 A, Route Nationale
41260 La Chaussée St Victor

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

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

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



À LOUER

TOURS PRÉBENDES

Superbe maison ~172,30m² avec jardin. Séjour, cuisine A/E. Aux étages : bureau, 5 chambres, bains, douche. Cave. Classe énergie B. Loyer mensuel 1950€, pas de provision pour charges. Honoraires TTC à la charge du locataire 1 950€ dont Etat des Lieux 517€. Dépôt de garantie : 1950 €. Réf G431



À LOUER

TOURS PRÉBENDES NORD - RUE VICTOR HUGO

Bel appartement T3 ~80,22m² dans résidence de standing avec ASC. Entrée, séjour, terrasse, cuisine A/E, 2 chambres, douche. Cave. Parking. Classe énergie D. Loyer charges comprises 1 300€ dont 70€ de provisions pour charges. Dépôt de Garantie 1 230€. Honoraires TTC à la charge du locataire 883€ dont 241€ état des lieux. Réf G493-02



À LOUER

TOURS PRÉBENDES NORD

Bel appartement T3 ~84,43 m² dans résidence de standing avec ASC, cave, parking. Entrée, salon/salle à manger, terrasse, cuisine A/E, 2 chambres, bains, douche. Chauffage ind. au gaz. Classe énergie C. Loyer charges comprises 985€ dont provisions pour charges 85€. Honoraires TTC à la charge du locataire 900€ dont état des lieux 245€. Dépôt de Garantie 900€. Réf G209



À LOUER

TOURS LAMARTINE / LES HALLES - RUE JEAN MACÉ

Agréable appartement T2 meublé ~ 43,07m², cave, cour. Entrée, séjour, cuisine A/E, chambre, douche. Classe énergie vierge. Loyer charges comprises 750€ dont provisions charges 15€/mois. Honoraires TTC à la charge du locataire 473€ dont état des lieux 129€. Dépôt de garantie : 735€. Réf : L255

Location de votre bien

Gestion personnalisée

Contactez-nous !



20 et 21 rue d'Entraigues
37000 TOURS - 02 47 66 05 66



www.lucilia-b-immobilier.fr

SIREN 452727404