

immo

Val de Loire

dansnosvilles.fr

MaPrimeRénov

Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Une déco tendance

nordique, naturelle et épurée

Aider ses enfants

à construire ou rénover son logement.



C'EST SIMPLE...

FAITES-LE VOUS-MÊME !

Rapide & fiable,

l'estimation de votre bien sur **citya.com**



*RCS 380 495 248 - © Shutterstock.com

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

3 AGENCES À TOURS



162 000 € - REF 446362

TOURS Appartement de 2 pièces dans une résidence récente avec ascenseur. Il propose un séjour de 26 m², une chambre, une cuisine équipée, d'une salle d'eau et d'une terrasse de 5,3 m² ainsi qu'une place de parking.



155 000 € - REF 443687

AMBOISE Appartement T3 bénéficiant d'un séjour de 20 m², de deux chambres et d'une cuisine et une salle de bains. Ce bien est vendu avec une cave et une place de parking. Classe énergie : D 200.



236 000 € - REF 443822

TOURS

Bel appartement de type 3 au 2^e et dernier étage d'une résidence de standing, il est composé d'un salon séjour donnant sur une jolie terrasse, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, de 2 chambres avec terrasse, d'une salle de bains avec wc. Place de parking en sous-sol. Classe énergie : D 164.



141 000 € - REF 441937

TOURS Appartement T2 quartier Sainte Radegonde. Idéal pour un investissement, il est vendu loué 5,880 € HC/an, il se décompose d'une entrée avec placards, d'un séjour ouvert sur la cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un balcon place de parking aérienne privative. Classe énergie : D 206



150 000 € - REF: TMA118358

LA CHAPPELLE SUR LOIRE Découvrez cette longère de 10 pièces au calme de 300 m². Elle se compose de quatre pièces à vivre au rez-de-chaussée, d'un toit cathédrale, d'une mezzanine, d'un grenier et de combles aménagés. Terrain de 3 960 m². Travaux à prévoir. Classe énergie : VI

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





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



TOURS

Appartement T4. Il bénéficie d'une exposition nord-sud. Il dispose d'un séjour de 15 m², de trois chambres et d'une cuisine aménagée et d'une salle d'eau. Une cave agrément ce bien.

REF : TAPP445742 - DPE : D - 200

225 000 €

LUYNES

Appartement de 57 m² au 2e 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.



REF : TAPP438862 - DPE : E

140 000 €



TOURS

«Appartement T4 de 105m² offrant une pièce de vie, cuisine indépendante, 3 chambre, sde te sdb et une terrasse de 45 m². L'appartement est vendu avec une place de parking et un garage. Copropriété de 45 lots, charges 1900/an»

REF : TAPP444430 - CLASSE ENERGIE : D - 185.

405 000 €

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



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



78 000 € - REF: TAPP446365

JOUE-LES-TOURS Venez découvrir cet appartement T1 de 35 m². Il inclut une pièce principale : un séjour de 21 m² avec cuisine aménagée, et une salle de bains. chauffage individuel électrique. Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire bienvenu. Classe énergie : E

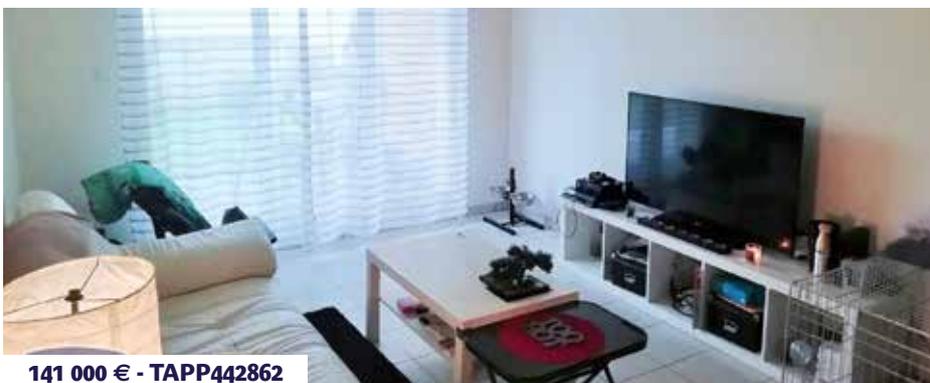


158 000 € - TAPP445789

TOURS Appartement T2 de 50 m². Cet appartement inclut une chambre, une cuisine aménagée et une salle de bains. L'appartement est mis en vente avec un garage. Copropriété de 202 lots ; charges 1220€/an. Classe énergie : C - 115.0.

SAINT CYR SUR LOIRE

Appartement T2 bien agencé de 50 m² et de 25 m² de terrain orienté au sud. Vendu loué 5640€ hors charges à l'année, ce bien vous permet de réaliser un investissement sûr dans une copropriété recherchée. Copropriété de 59 lots, charges 770€/an. Classe énergie : E - 246.0



141 000 € - TAPP442862



199 000 € - TAPP446839

TOURS Appartement T3 de 56 m² offrant : un salon séjour, une cuisine a/e, deux chambres et une salle d'eau. Copropriété de 53 lots ; charges 704€/an. Classe énergie : C - 115.0.



100 000 € - TAPP445596

SAINT PIERRE DES CORPS Appartement T2 de 42 m² à l'espace optimisé qui profite d'une vue dégagée. Vous arrivez sur la pièce de vie qui vous permettra également d'accès sur un espace extérieur. La cuisine ouverte ajoute un moment de convivialité. Dans l'espace nuit, une belle chambre avec placard, une salle de bains. Copropriété de 77 lots, charges 764€/an. **Classe énergie: D - 227.0**

Sommaire

LA CHRONIQUE

Faut-il encore acheter à Tours ?

4

Dans le tumulte actuel, investir dans la pierre reste un sujet de débat récurrent.

Est-il encore temps ? Les prix sont-ils trop élevés ?

Prenons du recul : les français épargnent globalement soit dans le financier, soit dans l'immobilier.

Le financier inquiète actuellement : les rendements sont historiquement bas et la menace d'une fiscalité croissante pèse.

L'immobilier reste donc une valeur refuge, stable sur la durée.

A Tours, la demande est 7 fois supérieure à l'offre locative. La ville va accueillir 20 000 étudiants supplémentaires dans les années à venir, sous l'impulsion de la métropole. OU se logeront ils ?

De plus, avec des taux d'intérêts à moins de 1% et un taux d'impayés de loyers inférieur à 0,3%, l'investissement locatif n'a jamais été aussi accessible et sécurisé.

Les études indiquent que les prix tourangeaux seront, à l'horizon de 8-10 ans, au niveau des grandes villes universitaires que sont Nantes et Bordeaux. Investir à Tours aujourd'hui est donc la garantie d'une opération réussie !

Christophe ROUSSEAU
DIRECTEUR CITYA
CHARLES GILLE TOURS



6

ANCIEN

MaPrimeRenov

Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?



11

À CONSULTER

Les annonces des agences immobilières de référence



23

PRESTIGE

Indre et Loire

"Sélection de biens de caractère"



27

HABITAT

Une déco tendance

nordique, naturelle et épurée



32

NEUF

Aider ses enfants

à construire ou rénover son logement



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°141
du 07 Avril au 03 Mai 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, à 15 mn au sud du centre-ville, au sein d'un parc de plus de 2 ha, une confortable demeure du 19ème siècle et ses dépendances
Ref 810235
Vente en exclusivité - 1 290 000 €

En vente dans le Val-de-Loire

En vente en Touraine



✎ Dans un village, à cinquante minutes de Tours, une maison bourgeoise du 19ème siècle et son jardin de 6000 m²
Ref 235477

639 000 €



✎ En Touraine, au sud de la Loire, à la sortie d'un village, un ancien moulin à tan sur un parc d'un hectare
Ref 628952

617 000 €



Quels travaux *pour faire grimper la valeur de mon bien ?*

Difficile de prévoir comment vont évoluer les prix de l'immobilier dans les prochains mois. Alors pour être sûr d'augmenter la valeur de son bien, certaines astuces de rénovation peuvent se révéler stratégiques. Sans compter qu'en attendant de vendre, il est toujours plus agréable de vivre dans une maison au goût du jour.

6

Depuis octobre, la demande de travaux de rénovation explose. Avec la crise sanitaire et les confinements, le confort a pris une place centrale. Faute de pouvoir déménager, c'est un plaisir de rénover et d'améliorer, surtout si l'on doit télétravailler. Un logement sain et qui colle aux tendances du moment est plus agréable à vivre. C'est aussi la garantie de vendre au prix du marché. Les rénovations donneront de la valeur et du cachet à votre habitation. Elles ont un coût, mais peuvent être pensées comme un investissement qui sans doute vous aidera même à faire une jolie plus-value.

Aménager les combles

Agrandir la surface habitable, voilà une bonne idée ! Acheter plus grand n'est pas toujours possible, alors la solution peut être de rester chez soi, mais de gagner un peu de superficie. Le prix de vente étant calculé sur le tarif au mètre carré, cette pièce supplémentaire valorisera votre bien. Un grenier bien aménagé deviendra un espace cosy pour une chambre supplémentaire ou une salle de jeux. Pour transformer vos combles, vous devrez idéalement avoir une pente pas trop prononcée, autour de 45°. Le type de charpente aura aussi une incidence sur le projet. Une

charpente traditionnelle avec un plancher porteur en bon état vous offrira de nombreuses possibilités. Un point important concerne l'accès à ce nouvel espace. En installant un escalier, vous allez perdre de l'espace à l'étage inférieur. D'où l'intérêt de bien réfléchir au type d'installation que vous souhaitez : escalier doit, en colimaçon, échelle de meunier... Pour rendre l'endroit confortable, vous devrez veiller à ce qu'il soit correctement isolé. N'oubliez pas de poser une sous-couche acoustique sous votre revêtement de sol afin de réduire les bruits de pas et misez sur la lumière naturelle grâce aux fenêtres de toit. Pour l'ensemble de ces postes, comptez un budget entre 500 et 1000 euros le mètre carré.



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.



Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Construire une véranda

Cette extension peut servir à agrandir une cuisine ou un salon, afin de créer de grands espaces de vie au rez-de-chaussée. C'est un dispositif qui a l'avantage d'être assez léger à mettre en œuvre et qui vous apportera énormément de luminosité, ce qui est toujours un gros bonus dans une habitation. La véranda c'est l'atout charme qui fait entrer la nature dans la maison. Il y a cependant quelques questions à se poser en amont : notamment sur le style d'extension et sur les formalités administratives à ne pas oublier. Les tarifs varient énormément en fonction du matériaux choisi : entre 500 et 1000 euros pour du PVC et jusqu'à 2500 euros pour du fer forgé ou de l'acier. Vous devrez réfléchir en termes de budget, d'esthétique, mais aussi de résistance en fonction du climat de votre région. Renseignez-vous ensuite en mairie, afin de savoir si le projet d'agrandissement de maison est réalisable dans le cadre du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) ou du P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) de la commune. Ces documents définissent un ensemble de règles auxquelles sont soumises toutes les constructions de la ville.

En règle générale, une déclaration préalable de travaux suffit pour une surface de moins de 20 mètres carrés, si la surface totale n'excède pas 150 mètres carrés après agrandissement. Dans le cas contraire, vous devrez avoir recours à un architecte et obtenir un permis de construire de la mairie. Une fois le dossier déposé, les services de la ville disposent de 15 jours pour vous indiquer le délai d'instruction du dossier. Dans tous les cas, il ne peut excéder deux mois.

Rénover la cuisine

Votre vieille cuisine a besoin d'un bon lifting ? L'état de cette pièce maîtresse est décisif pour conclure une vente immobilière au bon prix. Les pièces techniques font en effet fuir les acquéreurs si elles ne sont plus au goût du jour. Tant que vous habiterez le logement, il sera en plus très agréable de bénéficier d'un équipement moderne. Refaire sa cuisine représente cependant un investissement conséquent et une sacrée décision. Si vous êtes prêt à tout changer, et à faire table rase du passé, c'est l'occasion de se poser les bonnes questions. Il va falloir anticiper l'agencement de la pièce en déterminant l'emplacement des trois pôles : cuisson, eau et froid. Il faudra également penser en amont à l'éclairage de l'espace et aux

Aide et CONSEIL avec les CAUE

Il existe des CAUE – Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement - dans tous les départements. Ils sont là pour vous informer et vous conseiller. Ils fournissent une aide gratuite notamment pour décrypter le PLU ou le POS de votre ville. Ils peuvent également vous expliquer comment remplir un permis de construire et quelles sont les différentes pièces à fournir.



arrivées électriques. La fourchette de prix d'une rénovation complète de cuisine se situe entre 5000€ et 15.000€. En fonction de votre budget vous pouvez opter pour une formule plus légère qui vous permettra de rafraîchir l'existant sans tout refaire. Vous pouvez ainsi repeindre les meubles, ou changer leurs façades tout en y ajoutant au passage de nouvelles poignées, installer une nouvelle crédence voire même un plan de travail tout neuf pour donner un coup de jeune. Certaines enseignes proposent aussi des plaques de stratifié ultra fines qui vous permettent de recouvrir l'ancien en imitant le carrelage plat ou le béton ciré, pour lui donner un look radicalement nouveau.

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

BROSSET IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE

TOURS CENTRE / 02 47 333 333 / centre@brosset-immobilier.fr



Réf.: TAPP441396

TOURS Idéal investisseur. Dans un immeuble au calme, au rez-de-chaussée avec interphone, T3 de 63,5 m². Chauffage collectif au gaz. Copropriété de 30 lots. Charges : 1 832 €/an. Classe énergie : Vierge.

113 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP446360

BRETONNEAU Lumineux T2 d'env. 41 m², en rez-de-chaussée, offrant cuisine équipée, salon, chambre, dressing et salle de bains. Cave. Copropriété de 30 lots. Charges : 554 €/an. Classe énergie : Vierge.

130 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TTAPP446496

TOURS/SCELLERIE Très rare. Dans Hôtel particulier, T4/5 offrant belle pièce de réception avec verrière donnant sur patio, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bains et buanderie. Classe énergie : Vierge.

424 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

TOURS NORD / 02 47 850 850 / nord@brosset-immobilier.fr



Réf.: TAPP447160

CHRIST-ROI Proche tramway, grand T4 de 103 m² hab., offrant belle pièce de vie avec balcon, cuisine équipée, 3 chambres et salle de bains avec douche. Cave et grand garage. Classe énergie : D.

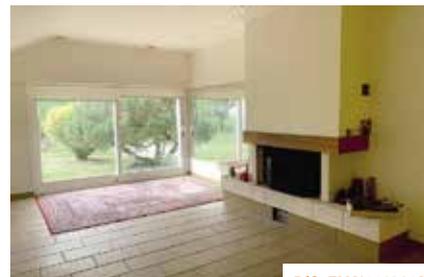
280 900 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP445474

TOURS NORD Au dernier étage avec ascenseur, T4 de 88,64 m², lumineux avec terrasse exposée ouest à la vue dégagée. Chauffage individuel au gaz. 2 places de parking en sous-sol. Classe énergie : B.

280 900 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI116261A

SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER Au cœur d'un parc de 3000 m², villa atypique d'environ 180 m² offrant 6 chambres. Piscine couverte chauffée. Climatisation réversible. Garage double. Classe énergie : D.

340 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

TOURS SUD / 02 47 717 717 / sud@brosset-immobilier.fr



Réf.: TMAI119433

JOUÉ-LÈS-TOURS Maison offrant séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et dressing. Sous-sol carrelé avec salle de jeux, buanderie et garage. Terrain de 500 m² clos. Classe énergie : E.

219 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP444239

BALLAN-MIRÉ Dans résidence sécurisée avec ascenseur, T3 de 79 m², vendu loué (loyer annuel de 8 550 €). 2 parkings privatifs. Copropriété de 157 lots. Charges : 900 €/an. Classe énergie : C.

225 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI118619

FONDETTES Rare ! Beaux volumes pour cette maison d'environ 220 m² sur 3 niveaux avec sous-sol entièrement aménagé. Garage et cave. Sur parcelle de 1700 m². Classe énergie : D.

609 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Quels travaux

pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Repenser la salle de bain



Elle aussi retient largement l'attention des acquéreurs. Une salle d'eau moderne apporte un véritable confort. Là encore, le coût varie fortement. En moyenne, les prix d'une rénovation complète vont de 400 € à 1200 € le mètre carré en fonction des matériaux choisis et des équipements sanitaires choisis. Cependant, une rénovation économique peut être envisagée pour moins de 1000 euros. Avec un petit budget, vous donnerez un coup de peps en changeant notamment la vasque et la robinetterie mais aussi les luminaires qui dans cette pièce ne sont pas à négliger puisqu'ils allient esthétique et fonctionnalité. Côté sol et murs, si remplacer le carrelage représente une dépense trop importante, un coup de peinture peut suffire à changer l'atmosphère. Si vous voulez aller plus loin et installer une nouvelle douche ou baignoire, soyez bien conscient que cela nécessite souvent de changer la plomberie. La douche à l'italienne est désormais un grand standard de salle de bain contemporaine, qui séduit par son esthétique et son volume. Mais la pose peut s'avérer technique et nécessite des matériaux spécifiques. L'intervention d'un plombier est quasi indispensable. A l'issue, vous disposerez d'un équipement qui ne laissera personne indifférent.

Le home STAGING

Si vous avez démarré les visites, vous pouvez favoriser l'effet coup de cœur en utilisant la décoration comme outil de marketing. Cela passe par accentuer l'impression d'espace, de luminosité et de sobriété. Pour cela, supprimez les éléments trop personnels (photos, collections, bibelots), désencombrez les pièces, retirez les meubles sombres et volumineux, remplacez les par des plantes vertes, des rideaux, des tapis et des miroirs aux teintes neutres et claires. Un simple coup de peinture peut également contribuer à remettre une pièce à neuf et à créer une ambiance apaisante.





TOURS

246 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 1854
Classe énergie : NC



Emplacement rare! Appartement entièrement refait de 53m² se composant d'un salon exposé sud, d'une cuisine A/E (lave-vaisselle, machine à laver ...), de deux belles chambres, d'une SDD et d'un WC. De plus vous pourrez profiter de trois balcons, côté séjour, chambre et cuisine. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises.



EXCLUSIVITÉ

TOURS

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 1853

Classe énergie : C



Venez découvrir ce bel appartement entre les Halles et le Bd Béranger ! 130 m² en surface habitable. Une vaste pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, 3 chambres dont une avec SDD privative et WC - 1 salle de bain, 1 WC. Le charme de l'ancien. 1 cave. Gare de Tours à 10 minutes à pied. Proximité écoles, marché aux fleurs.

EXCLUSIVITÉ



**CHAMBRAY LES
TOURS**

242 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.22% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 1851
Classe énergie : E



Maison sur sous sol, dans un quartier agréable, comprenant une entrée desservant 1 pièce à vivre avec balcon, 1 cuisine aménagée, 3 chambres dont 1 au 1^{er} niveau, Placard de rangement, 1 salle de bain, 1 wc. Au sous sol, garage de 34 m², 1 buanderie, 1 débarras, 1 atelier, 1 cave, WC. Grenier. Sur une parcelle de 470 m².

EXCLUSIVITÉ



LA VILLE AUX DAMES

231 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 231
Classe énergie : D



Maison sur sous sol semi enterré dans un lotissement calme et agréable des années 80 sur un terrain de 500m². Elle se compose d'une entrée, 1 salon/séjour, 1WC, 1SDD, 3 chambres. Au sous sol : 1 chaufferie, 1 pièce de rangement avec 1 porte donnant accès au jardin, 1 pièce aménagée, 1SDD avec WC, 1 cave et 1 garage.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.31% TTC
(Prix 382 500 € 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.



SAINT CYR SUR LOIRE

299 900 €

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

Réf 229
Classe énergie : C



Beau T5 de 103 m² avec un balcon au dernier étage avec ascenseur, orienté Sud. Il saura vous séduire par sa pièce à vivre lumineuse et spacieuse une cuisine A/E. Il est composé d'une SDD moderne avec WC, de 4 chambres dont 1 avec SDD avec WC. 2 places de parking dont 1 au sous sol. Proximité commerces, écoles et bus. Local vélo - Cave.



Quels travaux

pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Miser sur la performance énergétique

Isolation, ventilation, changement des fenêtres, installation d'une chaudière à énergie renouvelable, sont autant de moyens d'améliorer la performance énergétique de votre bien. Les professionnels conseillent d'envisager ces travaux de manière globale. En jouant ainsi sur l'étiquette et la consommation, vous aurez un véritable impact au moment de l'estimation du prix de vente. C'est un investissement à la fois rentable et durable puisqu'il permet de gagner en confort, de faire des économies et de valoriser votre bien. Car les standards ont changé et chacun sait qu'une bonne rénovation permet de diviser par 4 à 6 les besoins. Pour avoir une idée précise de l'état du logement et de son potentiel, une bonne expertise est vraiment un préambule essentiel. Elle peut vous être fournie par les spécialistes des espaces info-énergie sur tout le territoire qui réaliseront un audit et vous feront des propositions chiffrées. Ils vous orienteront également vers les aides de l'Etat qui peuvent vous aider à améliorer la performance de votre bien. C'est donc une opération gagnante.



Ajouter une piscine

Il faut savoir que même pour une petite piscine, à partir de 10 mètres carrés, une déclaration de travaux est nécessaire. Ne lancez pas les travaux sans avoir entrepris les démarches. Il existe une multitude de modèles, avec des prix tout aussi variés, qui vont de la piscine hors sol (à partir de 3000 euros pour l'entrée de gamme) jusqu'à la piscine enterrée (autour de 25.000 euros en moyenne). C'est un investissement, mais sachez que le prix d'un bien avec piscine est majoré de 5 à 20%. Quelque soit la réalisation que vous choisirez, il est donc judicieux de bien sélectionner le professionnel à qui vous en confierez la mise en oeuvre. La Fédération des Professionnels de la Piscine (FPP) regroupe plus de 1000 entreprises adhérentes, avec un annuaire par département. Déterminez ensuite le meilleur emplacement en optant pour une partie du jardin ensoleillée et à l'abri des regards. De quoi créer le coup de cœur immobilier si précieux pour réaliser une vente.



Ma Prime RENOVO'

Depuis le 1^{er} octobre 2020, cette aide est ouverte à tous les propriétaires occupants (quelque soient leurs ressources), aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriété. Le montant de l'aide est calculé en fonction des revenus des bénéficiaires et des gains énergétiques permis par les travaux. Selon le projet, le reste à charge pour le ménage pourra varier de 10% à 60% de la dépense globale. Sont concernés les équipements de chauffage, de ventilation, et les travaux d'isolation. De nouveaux financements sont également mis en place avec la création de forfaits « rénovation globale » et « accompagnement à maîtrise d'ouvrage », ainsi que de bonifications liées à la performance énergétique. Néanmoins, le montant cumulé des primes perçues ne peut excéder 20.000 euros sur 5 ans.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Parkings, bureaux, logements, investisseurs, où trouver le meilleur rendement ? SCPI, les questions à se poser avant de se lancer. Pour investir dans la pierre, pensez aux commerces.



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

590 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.42% TTC
 (Prix 565 000 € hors honoraires)

Réf 4658
 Classe énergie : NC



Quartier St-Denis, Très belle construction trad, maison de plain pied avec 2 gdes chbres, SdB, wc, vestiaire, cuisine am/éq, séjour /cheminée, véranda, 3 ch à l'étage, SdB et SdE, wc, ss sol complet /garage. Dépendance 46m² salon et mezzanine. Maison d'amis 70m², gd garage poss camping car. Jardin clos de murs paysager 1200m² Tél :02 47 30 51 56



EXCLUSIVITÉ

222 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.70% TTC
 (Prix 210 028 € hors honoraires)

Réf 2A
 Classe énergie : NC



Beaucoup de charme pour cette maison ancienne : entrée, cuisine am/éq, véranda, salle à manger, salon avec cheminée, wc. 1^{er} : vaste palier, 2chambres dont 1de 18 m² avec balcon, salle de bains, salle d'eau/wc. Dépendance 15 m² : chambre avec salle d'eau. Atelier 15 m². Garage 30m², cave voutée. Terrain 835 m² clos arboré avec puits. Tél :02 47 30 51 56

NEUILLE LE LIERRE



VERNOU SUR BRENNÉ

418 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
 (Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf 4096v
 Classe énergie : C



En campagne, vallée verdoyante maison contemp de 2002 de 174 m² au sol. Belle entrée 10 m², pièce de vie avec cuisine ouverte de plus de 50 m² arrière cuisine, Petite chambre ou bureau et SDE. A l'étage 3 gdes chbres avec placards, SDB et wc. Chauffage au sol sur les 2étages Double garage grenier. Sur parcelle 1807 m² clos arboré. Tél : 02 47 52 67 28



VERNOU-SUR-BRENNÉ

348 150 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
 (Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 4122v
 Classe énergie : C



Belle vue sur les vignes pour cette maison de 1984 comprenant entrée séjour - salon cuisine aménagée chambre et salle de bains complète, à l'étage: palier 3 chambres bureau salle d'eau. Sous sol complet. Dépendances. Le tout sur env. 1950 m². Travaux de rafraîchissement à prévoir. Tél : 02 47 52 67 28

VERNOU-SUR-BRENNÉ



TOURS

410 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.13% TTC
 (Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 2595
 Classe énergie : NC



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



25 MN DE TOURS

207 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6.15% TTC
 (Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 2633
 Classe énergie : D



A visiter ! Au calme : Maison ancienne rénovée d'environ 85 m² habitables offrant salon-séjour avec cheminée insert, cuisine Aménagée et Equipée , buanderie, 2 belles chambres en étage, salle d'eau/wc. Garage, caves et maisonnette de 25 m² avec son grenier ...le tout sur parcelle de 1500 m² Tél : 02 47 46 24 80

25 MN DE TOURS



SAINT CYR SUR LOIRE

179 950 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.85% TTC
 (Prix 170 000 € 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



TOURS NORD

296 700 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.96% TTC
 (Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 2548
 Classe énergie : E



Maison des années 50 très entretenue, implantée sur une parcelle de 800 m² avec terrasse couverte et piscine hors sol, elle offre un salon séjour parqueté, cuisine séparée A/E, 3 chambres, sous sol aménagé avec bureau cuisine d'été, garage et pièce. Tél : 02 47 46 24 80

TOURS NORD



2 Rue Saint-Denis **MONTOIRE-SUR-LE-LOIR 02 54 72 18 28**
 150 Rue de la République **CHÂTEAU-RENAULT 02 46 65 58 80**
 CCAL de l'hippodrome **NEUILLÉ-PONT-PIERRE 02 46 65 58 90**
 www.ts-immo.fr

SIREN 793569214



LES HERMITES

160 650 €

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

Réf 1727
Classe énergie : NC



Village tous commerces. Pharmacie, 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.



CHATEAU RENAULT

213 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.58% TTC
 (Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 1099
Classe énergie : NC



CENTRE VILLE, 500 m² de bâtiment, local commercial avec arrière boutique + appt + un autre local commercial + appartement F3 Loué + Maison avec grenier + ensemble de grenier avec accès indépendant + Bâtiment avec grenier au dessus + Grange. Possibilité de créer 10 logements. Accès par le porche sur la cour d'env. 350 M².



SOUGE

43 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9.13% TTC
 (Prix 40 000 € hors honoraires)

Réf 1792
Classe énergie : NC



Jolie maison de 83 m² habitable, composée d'un couloir menant à une cuisine, une grande pièce lumineuse salon-séjour, 3 chambres, un wc, une salle de bain. En pleine campagne, au calme. Terrain de 819 m². Assainissement neuf. Des travaux sont à prévoir



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 m², clos. Garage, dépendances attenantes à la maison. Les combles sont aménageables. Travaux à prévoir sur un ensemble cohérent.



TERNAY

134 110 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.29% TTC
 (Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 1753
Classe énergie : D



Jolie maison de village, entièrement construite en bois et chanvre, comprenant au rez de chaussé salon salle à manger + cuisine ouverte avec wc et garage. A l'étage, 4 chambres une salle de bain, une douche et un wc. Le tout sur un terrain clos et arboré de 950 M².



SAINT LAURENT EN GATINES

75 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 1720
Classe énergie : NC



Charmante maison de bourg offrant une pièce de vie avec cuisine aménagée, 3 chambres et une grande salle de bain avec baignoire et douche. 20 minutes de Tours, idéal primo-acquéreurs ou investisseurs pour du locatif.



BEAUMONT LA RONCE

165 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.45% TTC
 (Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 1710
Classe énergie : D



Dans village avec commerces, secteur calme, jolie maison offrant de belles prestations, cuisine équipée, chambres de plain pieds, terrasse, garage. Le tout sur un terrain arboré de 566m² clos.

NOUVEAUTÉ



A 15 MN DE CHINON

121 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 1926
Classe énergie : NC



A 10 mn de Richelieu, maison ancienne offrant sur 140 m² env un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 1 au rdc, salle d'eau et wc. Diverses dépendances - Petit jardin clos et arboré.

NOUVEAUTÉ



A 2 MN DE RICHELIEU

665 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 640 000 € hors honoraires)

Réf 1923
Classe énergie : D



A 10 mn de l'île Bouchard et 30 mn accès A10, propriété répartie comme suit : - une demeure : hall d'entrée, une salle à manger et salon, un salon, 2 suites, bureau et un grenier - en retour, un salon, un atelier, une salle de sport, une chambre avec sdb privative, chais et cave - Une maison : séjour, sam, cuisine, 4 chambres, jardins, piscine.

NOUVEAUTÉ



BRAYE SOUS FAYE

106 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 1918
Classe énergie : NC



A 5 mn de Richelieu, en campagne avec vue dégagée et bien exposé, pavillon de 90 m² env. de plain-pied, entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau (douche italienne) une cabane de jardin grande terrasse - Terrain de 2400 m² en partie clos.

NOUVEAUTÉ



A 5 MN DE CHINON

168 000 €

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

Réf 1914
Classe énergie : D



Pavillon de plain-pied offrant sur 158 m² hab env, une pièce à vivre avec cuisine, 3 chambres (dont une à fermer), salle d'eau et wc - Attenante, une pièce avec cuisine, une salle d'eau / wc, permettant de nombreux projets ! 2 garages, l'un ouvert avec grande hauteur de passage, l'autre avec porte automatique ainsi qu'un atelier cour / terrasses.

NOUVEAUTÉ



LA TOUR SAINT GELIN

257 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.20% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Réf 1913
Classe énergie : C



Entre Richelieu et l'île Bouchard, maison de 150 m² env offrant une pièce à vivre donnant sur terrasse, une cuisine, 4 chambres dont une suite parentale, 2 salles d'eau et bains, un vaste grenier et diverses dépendances dont un garage (accès camping car) et une grange avec grenier le tout aménageable. Une cave - cour et jardin clos aménagés et arborés.

NOUVEAUTÉ



LES ORMES

157 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 1910
Classe énergie : NC



A 15 mn au sud de Sainte-Maure-de-Touraine, maison de 130 m² offrant une belle pièce à vivre avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres avec placards, une salle de bains avec wc, une lingerie / buanderie ou possibilité chambre au rdc - 2 garages - Jardin clos avec coin terrasse - cave !

BAISSE DE PRIX



A 8 MN L'ILE BOUCHARD

157 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 1871
Classe énergie : NC



Longère offrant sur 130 m² env un séjour avec cheminée, une cuisine séparée, 4 chambres, salle de bains avec possibilité d'une seconde salle de bains. Une grange attenante de 46 m² - grange ouverte - cour bien exposée, jardin clos de murs et arboré - De belles possibilités d'aménagement !

COUP DE CŒUR



BRAYE SOUS FAYE

111 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 105 000 € hors honoraires)

Réf 1733
Classe énergie : G



A 7 mn de Richelieu dans un hameau au calme, maison de 106 m² env comprenant une entrée, un salon avec possibilité d'installer une cheminée, une grande cuisine, wc et salle d'eau, à l'étage 2 chambres, un bureau - un cellier attenante - possibilité d'aménager dans un grenier une 3^e chambre - un préau et un grand hangar - grande cour et jardin.

EXCLUSIVITÉ



AZAY LE RIDEAU

459 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 37477

Classe énergie : E

EXCLUSIVITÉ



VILLAINES LES ROCHERS

119 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 37474

Classe énergie : NC

À Cheillé propriété sur un terrain d'environ 1ha clos, piscine extérieure. Maison offrant environ 223 m², au rdc, séjour de +/- 71 m², une cuisine A/E spacieuse. Une chambre, buanderie, wc indépendant. A l'étage : mezzanine, un espace bibliothèque, une salle de bain avec douche, baignoire, et WC, un bureau, deux chambres. Atelier de +/- 40 m².

Maison Troglodyte, composée de grandes pièces et d'un partie habitation traditionnelle pour une chambre et un grenier. La première pièce avec cuisine, salon salle à manger, pour environ 41 m². Dégagement desservant, un wc indépendant, une salle d'eau, ainsi qu'une chambre. Couloir donnant accès à une chambre, en partie habitation...

COUP DE COEUR



AZAY LE RIDEAU

196 593 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37475

Classe énergie : E



Superbe maison ancienne rénovée sur la commune de CHEILLÉ. Elle dispose d'un confort dernière génération. Cuisine A/E. Au RDC : une cuisine de, un salon, un WC, une buanderie ainsi qu'un grand garage de 21m². A l'étage, deux belles chambres, une salle de bain avec baignoire, douche. WC, un coin bureau. Petit grenier. Jardin calme. Cave.

L'immobilier en toute sérénité



TOURS

283 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 2020/03

Classe énergie : D



Cet ensemble immobilier se compose d'une vitrine en rez-de-chaussée avec magasin, bureau, débarras et d'un étage avec appartement 2 pièces. Des travaux sont à prévoir. Le tout complété par un toit terrasse à aménager. Vue imprenable sur jardin public.



TOURS

131 250 €

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

Réf 202107

Classe énergie : D



Cet appartement T2 d'environ 44 m², se situe au cœur des 2 Lions, au RDC d'une résidence sécurisée des années 2005. Il dispose d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un balcon, d'un cellier, d'une chambre, d'une salle de bains et de WC séparés. Une place de stationnement en SS. Copropriété de 47 lots. Charges : 280.00€ / an



CLERE LES PINS

281 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.07% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 2020 06 LR

Classe énergie : D



Charmante longère sur 2800m² de terrain, avec piscine. Entrée sur pièce de vie avec cuisine et four à pain, cellier, salon cheminée, une chambre. A l'étage : espace bureau, 2 suites parentales (salle d'eau privative et dressing) et une grande pièce.

Détendez-vous, on s'occupe de tout !

De l'estimation faite par un professionnel, à la remise des clés, offrez vous la tranquillité.



EXCLUSIVITÉ



MONTBAZON

230 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6682
Classe énergie : NC



Maison de 90 m² proche des écoles. Lumineuse et rénovée, suite parentale avec dressing et salle d'eau. Deux chambres, une salles de bains. Salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Un sous-sol, un grand carport pour abriter un camping car

EXCLUSIVITÉ



JOUE LES TOURS

360 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6684
Classe énergie : NC



Maison atypique de 130 m², à moins de 20min de la gare de St Pierre-des-Corps, Grand bureau ou chambre, un espace de jeu/lecture, une salle d'eau et wc séparés, une cuisine d'îlot, grand salon/séjour, terrasse plein sud. A l'étage, 3 chambres de 10, 12 et 14 m², une salle de bains. Garage de 50 m² et deux caves sous la maison.

COUP DE COEUR



MANTHELAN

613 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6586
Classe énergie : NC



Environ 300 m². Sur un parc clos de 2.4 hectares, étang avec cabane, piscine couverte, chênes truffiers. Plusieurs dépendances. L'habitation est composée d'un séjour avec, cuisine, un salon, une suite parentale avec SDE et jacuzzi/hamam. A l'étage : mezzanine, deux chambres dont une avec sa salle d'eau. Une maison d'amis indépendante.

EXCLUSIVITÉ



AMBOISE

360 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6670
Classe énergie : D



A deux pas d'Amboise. Offrant un salon séjour très lumineux de 45 m², une cuisine équipée aménagée, terrasse plein sud, un cellier, 3 belles chambres, une salle de bain avec douche et un grand garage avec grenier. Piscine Chauffée - local piscine - abri de jardin - terrain clos et arboré de 1500 m². Aucun travaux à prévoir. A découvrir absolument !!!

EXCLUSIVITÉ



AMBOISE

165 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6690
Classe énergie : C



Seulement chez GUY HOQUET ! Visite 3D sur demande ! AMBOISE secteur Gare, à pieds de toutes commodités ! Maison ancienne rénovée comprenant 3 grandes chambres dont une suite parentale. Vaste séjour avec cuisine ouverte donnant sur le jardin. Bureau, salle de bains, arrière cuisine, atelier. Jardin clos.

EXCLUSIVITÉ



AMBOISE

423 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6691
Classe énergie : D



Cette jolie propriété vous séduira grâce à ses beaux volumes ! L'espace de vie au RDC vous accueille avec une entrée, une cuisine aménagée équipée et un salon/salle à manger de 85 m². De nombreuses ouvertures sur le jardin vous offre une belle luminosité. A l'étage : trois chambres, une salle d'eau, un WC.



LUYNES

206 500 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 9619
Classe énergie : E

Venez découvrir cette maison qui comporte un salon, 4 chbres, une sdb, une sde et une cuisine aménagée. Elle bénéficie également d'une terrasse, d'un garage et d'un beau jardin. Proche des écoles et des commerces, c'est la maison parfaite pour votre famille, pour un premier achat ou un investissement locatif.



TOURS

406 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9623
Classe énergie : D



Belle maison comprenant un grand séjour lumineux, une cuisine équipée, 5 chbres, une salle de jeux (ou bureau), une sdb, une sde et une lingerie. Située au milieu d'un écrin de verdure, avec sa terrasse sans vis à vis et son gge, dans un quartier résidentiel recherché, elle sera idéale pour votre famille !



TOURS

280 900 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9610
Classe énergie : D



Idéalement situé entre la place de la Résistance et les Halles, venez découvrir ce charmant duplex. Il se compose d'une gde pièce de vie lumineuse et traversante, d'une belle cuisine ouverte, de 3 chbres et de 2 sde. La configuration de l'appt permet d'envisager une colocation. Copro de 3 lots (Pas de procédure en cours). Chges annuelles : 50.00€.



SAINT CYR SUR LOIRE

317 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9605
Classe énergie : C



Rare sur le secteur, ce bel appartement est composé d'une entrée, d'une cuisine et d'une gde pièce de vie avec balcon. L'espace nuit est aménagé en 2 chbres, dont une avec balcon et sde, une sdb, rangement et wc. Possibilité de créer 3 chbres. 2 places de parking boxées et une 3^{ème} non boxée en ss viennent compléter cet ensemble !



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

220 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9556
Classe énergie : C



Dans une résidence fermée et sécurisée avec ascenseur, appartement T4 comprenant un salon-séjour donnant sur balcon, 2 chbres avec possibilité d'en créer une 3^{ème}, une sde, une cuisine A/E, une place de park., une cave et un grenier. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Copro de 36 lots (Pas de procédure en cours). Chges/an : 1312.00€.



TOURS

490 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9543
Classe énergie : D



Venez découvrir cette très belle maison de qualité. Une vaste entrée dessert une cuisine ouverte sur le séjour avec un accès terrasse, une chbre et une sdb complètent le rdc. A l'étage, vous trouverez 3 chbres avec leur dressing, ainsi qu'une bibliothèque et une sde. Un gge et un sous-sol finiront de vous séduire. Pas de travaux à prévoir.



LES BEAUX JOURS ARRIVENT

CAR UNE **TRANSACTION**
SE DOIT D'ÊTRE **RÉUSSIE**



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

02 47 46 80 24

Siren : 848462719

**3 Rue Alexandra David Néel
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS**

02 47 37 58 15

Siren : 877823120

LES BEAUX PROJETS AUSSI



**11 Rue Edouard Branly
37230 FONDETTES**

02 47 86 58 42

Siren 893653709

Scannez
et découvrez !



Pour scanner, téléchargez l'app Unitag
gratuite sur unitag.io/app





www.dansnosvilles.fr



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

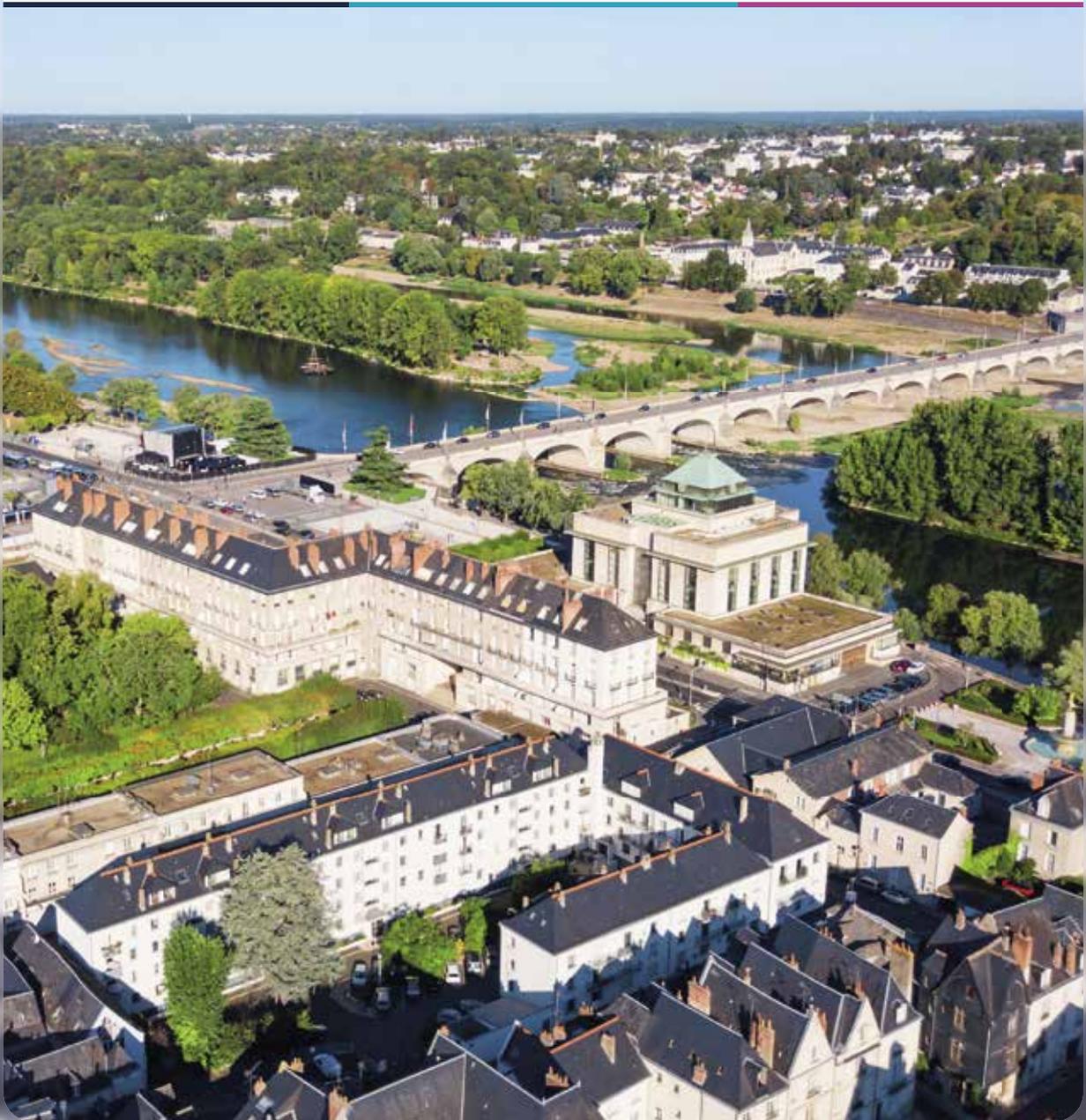


ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



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



IMMO

PRESTIGE
&
CARACTERE

VAL DE LOIRE

N° 42

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 414075100031



5 mn d'Amboise

Dans un cadre de verdure cette jolie maison d'env. 250 m² proche toutes commodités vous offre une entrée-salon avec cheminée salle à manger cuisine A/E AC bureau chambre SDE WC - à l'étage 3 chambres SDB wc dressing - garage - maison d'amis le tout sur un parc magnifique d'env. 7000 m². Classe énergie : D. Réf : 4003v - Agence Vouvray

518 000 € dont honoraires charges acquéreur 3,60 % TTC (Prix 500 000 € hors honoraires)

Propriété en Vallée du Cher

Tours 20 minutes, Beaucoup de charme pour cette propriété entièrement rénovée avec vue sur le Cher comprenant vaste entrée, salon, salle à manger, bureau, cuisine haut de gamme, arrière cuisine et buanderie - A l'étage 4 chambres dont 2 suites parentales, salle d'eau - Maison d'amis - Cave à vins, très belles granges, serre, piscine chauffée - Parc entièrement clos de murs. Classe énergie : D. Réf : 4518A - Agence Amboise



1 365 000 € dont honoraires charges acquéreur 5 % TTC (Prix 1 300 000 € hors honoraires)



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 en rdc pièce annexe aménagée pouvant servir de chambre d'hôtes - grenier carport et jardin aménagé en permaculture. Classe énergie : B. Réf : 2629 - Agence Saint-Cyr

887 000 € dont honoraires charges acquéreur 4,35 % TTC (Prix 850 000 € hors honoraires)

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



LUYNES

Surface habitable : 404 m² Nombre de pièces : 12, Surface carrez : 286 m² Surface terrain : 79694 m² Réf : 6598.Élégante 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 pierre de 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. CLASSE ENERGIE : E

985 800 € Honoraires à la charge du vendeur.

Moulin Sud Touraine

Potentiel Gîtes. Surface habitable de 650 m², situé à Reignac sur Indre, aux portes des châteaux de la Loire. L'aéroport de Tours est situé à 50 minutes et la gare TGV de Saint Pierre des corps à 30 minutes. Il faut donc 1h 30 minutes pour rejoindre la propriété de Paris. Environnement enchanteur exceptionnel directement sur l'Indre avec terrasse, son bief navigable, ses îles, bois et jardin sur environ deux hectares et demi. Ce bien dispose de 8 chambres. De nombreux communs dont deux gîtes. Idéal pour un projet touristique. DPE en cours

690 000 € honoraires à la charge du vendeur

25

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

Contact : 07 71 85 35 92

PRESTIGE & CARACTERE

10 Place Jeanne d'Arc
41200 ROMORANTIN-LANTHENAY
06 78 05 64 84
www.proprietes-sologne.com



SIREN 801150715



Chabris

Chateau en partie restauré avec des matériaux de qualité. Douze chambres avec une dizaine de salles de bains, plusieurs salons, bibliothèque, salle de billard.

Dans les dépendances 2 gites de 6 et 10 personnes, des écuries avec boxes, une chapelle, une maison de gardien, un pigeonnier.

Le tout sur un territoire traversé par une rivière composé de plaines et de bois dans une proportion à peu près égale. Classe énergie : C.
Réf: 18215

2 100 000 €

Honoraires inclus. 2 000 000€ honoraires exclus. 5% TTC à la charge de l'acquéreur

Romorantin Lanthenay

Très belle propriété entièrement restaurée de fond en comble avec de beaux volumes.

Une maison principale avec 4 chambres dont une suite parentale et une très belle pièce à vivre, une maison d'amis avec un salon / salle à manger avec kitchenette et deux pièces qui servent de chambres, salle d'eau et wc.

Une grange de 168m², un grand garage, une terrasse couverte, une serre, une maisonnette pour les enfants, verger et jardin.

Un territoire de plus de 14ha avec deux étangs, sangliers, un chevreuil et très belle chasse aux pigeons. Classe énergie : N/A Réf. 18162



651 900 €

Honoraires inclus. 615 000€ honoraires exclus. 6% TTC à la charge de l'acquéreur



Selles sur Cher

A 30mn du Zoo de Beauval, 35mn de CHAMBORD ou CHEVERNY, cette propriété est idéalement placée au cœur de la nature.

Avec une vue magnifique sur un étang 1ha2, cette maison se tourne vers la nature et vous offre de belles prestations: une cuisine aménagée ouverte sur la veranda de 30m², un salon avec cheminée, deux chambres de plain pied avec salles de bains et à l'étage deux chambres avec leur salle d'eau et une salle de billard de 40m².

Une maison d'amis de 75m² avec veranda, cuisine ouverte sur salon/salle à manger, deux chambres à l'étage.

De grandes dépendances et une pièce qui pourrait servir de studio indépendant à aménager.

Un terrain magnifique sur 7ha 73 de plaines traversé par des canaux et un étang devant la maison Classe énergie: D Réf.18223

598 000 €

Honoraires inclus. 565 000€ honoraires exclus. 6% TTC à la charge de l'acquéreur



Les tendances déco *de son intérieur*

Le style incontournable des dernières saisons est sans conteste la décoration d'inspiration scandinave. Le bois brut et les matériaux naturels y sont à l'honneur dans une atmosphère lumineuse, design et épurée. Bien-être assuré...

De la clarté et du naturel

Le fameux style scandinave, au cœur des tendances habitat depuis plusieurs saisons, marie le bois clair et des meubles design pour un effet à la fois chaleureux, authentique, et pourtant très contemporain. Sur les murs, la tonalité principale est lumineuse avec le blanc, l'ocre, le sable ou l'argile. Ces couleurs neutres s'harmonisent parfaitement avec des teintes secondaires plus marquées comme le bleu nocturne, le brun noisette, le bordeaux, le violet ou le vert réséda : des couleurs rappelant la nature qui permettent de créer une ambiance reposante. Aux côtés du bois, d'autres matériaux bruts trouvent parfaitement leur place, à l'image du béton brut, du verre, de l'acier, de l'ardoise et du cuir. Les matériaux plus « légers » se composent de feutre, mohair, jute et flanelle.

Brut... mais design

Pour l'ameublement, la nature semble là aussi reprendre ses droits... Le bois naturel sert par exemple de structure à la table, aux chaises, à des tabourets ou à des luminaires au design résolument moderne. Les fauteuils s'habillent aussi de matériaux organiques avec des cuirs épais et vieillis. Pour accompagner et adoucir ces matériaux bruts, n'hésitez pas à faire appel aux textiles. Cela se traduit notamment par une large gamme de plaids et de coussins raffinés et de couleurs douces. Là encore les camaïeux de gris sont omniprésents, mais le rouge, utilisés par petites touches sur des coussins ou un gros pouf confortable, saura dynamiser intelligemment la déco intérieure. Parmi les éléments de mobilier indispensables dans une décoration contemporaine d'inspiration nordique, on pense notamment à la table de la salle à manger taillée dans un épais morceau de bois aux formes irrégulières, aux poufs en grosse laine tressée, aussi volumineux que colorés, ou encore aux tabourets en bois grossièrement taillé et recouverts éventuellement d'une fausse fourrure.

Dans le cadre d'un réaménagement plus important ou de travaux de rénovation, choisissez un parquet en bois clair. Il pourra être également repeint en blanc ou dans un gris très léger. Les volumes des pièces à vivre s'ouvrent pour accentuer la convivialité et la cuisine en devient un point central.

Le vintage revient à la mode !

Si les tendances industrielles et scandinaves occupent toujours une place de choix au sein des catalogues de décoration, une troisième orientation, plus colorée, est elle aussi incontournable : l'inspiration vintage débarquée tout droit des années 30 à 50...

Nous assistons depuis plusieurs saisons à une certaine hégémonie des tendances déco très épurées. Alors que le style Loft industriel s'appuie sur des couleurs neutres et des matériaux bruts, la grande vague naturelle venue du Nord met en valeur le bois, les tissus clairs et un design minimaliste. Si vous souhaitez apporter plus de pep's et de bonne humeur à votre intérieur tout en restant au cœur de la mode, le grand retour du style rétro est fait pour vous !

Objets FLASHY

Les petits objets de déco se mettent en valeur grâce à l'art du contre-pied... Alors que la décoration générale est naturelle, dans des teintes sobres, les objets peuvent jouer à fond la carte du design et des couleurs acidulés.

Couleurs et formes inimitables

Côté couleurs, le mouvement vintage se caractérise par l'utilisation de teintes pastel, en particulier bleu, rose et jaune qui peuvent égayer idéalement un pan de mur. On peut retrouver également des couleurs de ce type sur des façades de tiroirs afin d'apporter une touche d'originalité à un meuble en bois.

En terme de décoration, la période Fifties est immédiatement reconnaissable par son design spécifique. On pense évidemment aux meubles de formes géométriques (la fameuse table basse triangulaire, le buffet rectangulaire posé sur quatre pieds inclinés, la chaise aux pieds très fins et eux aussi inclinés) ou encore aux portes et tiroirs de commodes et buffets peints dans des couleurs différentes. Tous ces meubles mythiques sont aujourd'hui réédités et modernisés par les grandes enseignes d'ameublement et inspirent les designers contemporains. Pour une touche encore plus authentique, n'hésitez pas à flâner dans les brocantes. Vous trouverez facilement des pièces d'époque à des prix attractifs.

Si certaines nécessitent une remise en état, vous ne manquerez pas de conseils sur Internet pour leur redonner vie facilement par vous-même... Le Do It Yourself (DIY) et la récupération sont des loisirs très en vogue actuellement.

Années 30 et Art déco

Cette vague rétro s'amuse même à remonter le temps jusque dans les années 30 ! L'Art Déco revit sous la forme de meubles aux lignes géométriques et ornés de décorations luxueuses. La représentation solaire, les dorures, la laque, le faux ivoire ou encore la nacre habillent ce mobilier en bois massif immédiatement reconnaissable. Les fauteuils de type « club » se parent de cuir et les modèles aux formes plus extravagantes font souvent la part belle au velours.

Dernier élément indispensable pour réussir sa déco rétro : les objets et bibelots d'époque. Là encore, entre les brocantes et les innombrables rééditions dans tout magasin de décoration, vous n'aurez que l'embarras du choix (boîtes métalliques, vieilles publicités sur plaques métal, téléphone à cadran,



grosse horloge murale à aiguilles, disques vinyles accrochés au mur, voire même calandre de Mini ou jukebox...). Pour des accessoires d'inspiration années 30, tournez-vous vers des luminaires mariant fer forgé et « pâte de verre » colorée, une statuette féline, un bas-relief en stuc...

RÉALISEZ VOS RÊVES

EN SUR-MESURE

Prolongation
jusqu'au 15 avril !



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



Vaste sujet que la peinture ! Des peintures spéciales multifonction aux peintures 100% naturelles, sans oublier les coloris qui font la mode dans les magazines de déco, voici un condensé non exhaustif des choses à connaître avant de dégainer ses pinceaux...

Des peintures pleines de surprises

D'année en année, les peintures « techniques » améliorent leurs performances et continuent d'innover. Parmi toutes ces références capables d'assurer bien plus qu'un simple rôle décoratif, les peintures isolantes ont largement fait leurs preuves.

Les formules anti-humidité garantissent une réelle efficacité dans les pièces où l'ancienne peinture s'écaille ou qui sont sujettes aux moisissures. Elles se déclinent également en peinture pour façades et peuvent être hydrofuges afin que l'eau et les saletés n'y adhèrent pas. Les peintures isolantes thermiques ont quant à elles la capacité de limiter considérablement les déperditions de chaleur grâce à un effet réfléchissant. Elles permettent de réduire l'épaisseur de matériau isolant traditionnel sans perte d'efficacité.

Enfin, les peintures insonorisantes pour murs et plafonds atténuent les bruits entre les pièces. Une étude du Centre Scientifique du Bâtiment CSTB a constaté une réduction allant jusqu'à 15 décibels sur certaines fréquences après application d'une bonne peinture anti-bruit vendue dans le commerce.

À ces peintures isolantes, s'ajoutent d'autres peintures spéciales devenues très prisées en décoration : la

Les peintures BIO

Les peintures naturelles se multiplient dans les rayons. Elles sont fabriquées avec des composants d'origine végétale ou minérale comme la chaux, la caséine ou le silicate, afin d'obtenir des peintures libérant un minimum de polluants (de 1 à 5 g de COV par litre alors que la réglementation autorise jusqu'à 30 g/l). Ces peintures sont reconnaissables à leurs labels NF Environnement, Ecolabel, Ecocert ou Natureplus. Les peintures naturelles sont d'aussi bonne qualité que les autres, sont lessivables et se déclinent dans une multitude de couleurs. En général, seul leur temps de séchage se révèle plus long.



peinture ardoise et la peinture magnétique. Idéales dans une chambre d'enfant ou dans la cuisine, elles permettent respectivement d'écrire à la craie directement sur le mur ou de coller photos, dessins et notes avec de petits aimants... et donc sans faire de trous de punaises.



IDEAL
CLOTURE
& fenêtres

02 47 34 88 16
www.ideal-cloture.fr



Maçonnerie

Pergolas

Automatisme

Fenêtres

Portes d'entrée

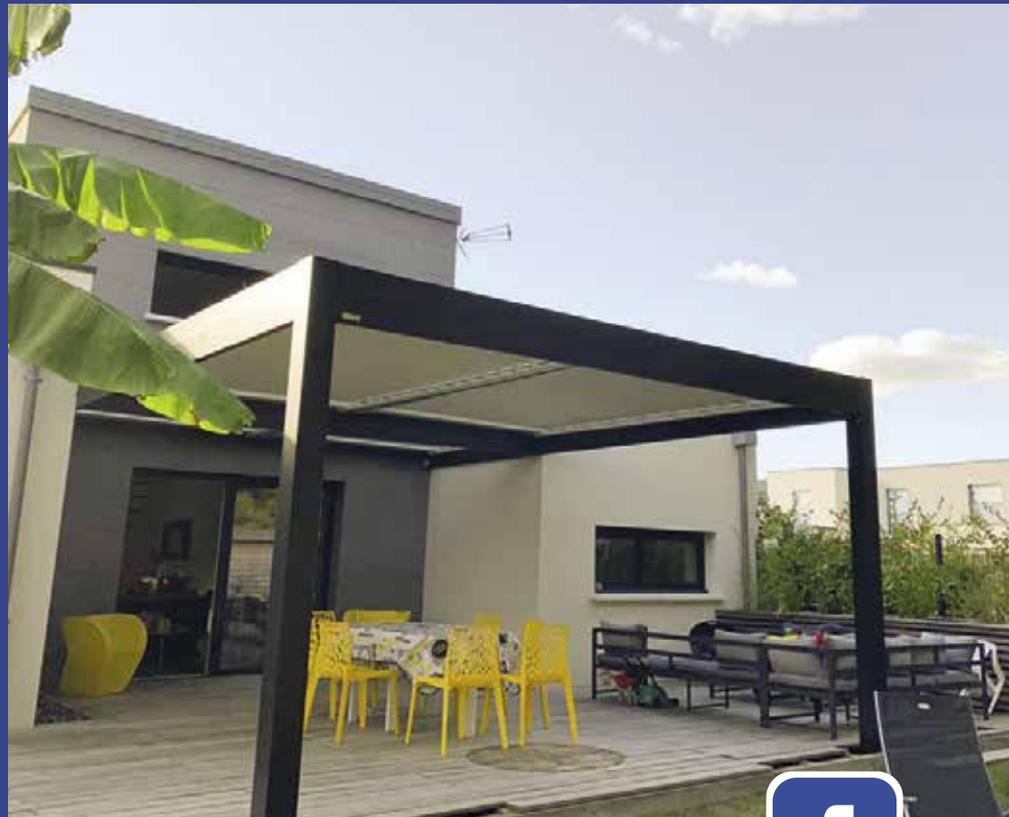
Stores

Volets

Portes de garage

Carport

Abris de terrasse



ZA la Grange Barbier - 10 rue de Bordelure
37250 SORIGNY



idealcloture



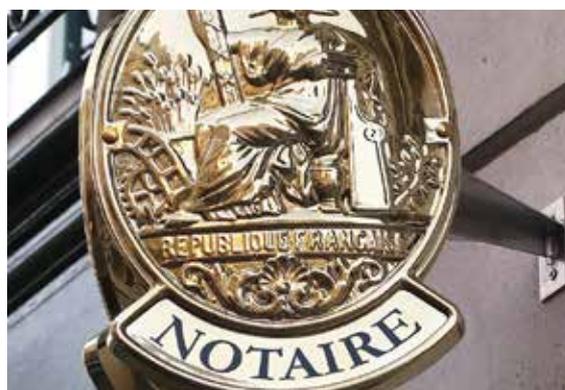
Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Aider les enfants à s'installer est un désir largement partagé. Dans un contexte économique morose, de nombreux parents souhaitent les protéger en les aidant à acquérir leur résidence principale. Le moyen le plus simple reste la donation, avec désormais un nouvel avantage fiscal important à la clé.

Au moment où les jeunes démarrent dans la vie active, ils ont rarement l'apport nécessaire pour leurs projets d'installation. Beaucoup de parents aspirent à les accompagner dans cette étape. Plusieurs solutions existent. Notamment la transmission anticipée du patrimoine, encouragée grâce à un abaissement temporaire de la fiscalité pour construire dans le neuf. Les familles sont ainsi incitées à choisir ce secteur, puisqu'elles peuvent également loger leur enfant dans un investissement locatif, ou même acheter avec eux.

Les règles pour donner à ses enfants

Donner c'est transmettre de son vivant. C'est donc un moyen particulièrement efficace pour aider vos enfants. La donation permet de gratifier ses proches, mais c'est un acte à prendre au sérieux, d'autant plus qu'il est irrévocable. Afin que le donateur (celui qui donne) soit parfaitement informé des conséquences de son geste, la donation nécessite la rédaction d'un acte sous la forme notariée. C'est même exigé par la loi, sans cela, la donation n'est pas valable. Le don peut-être de différentes natures : il peut porter sur des biens, immobiliers (terrain, maison, appartement)



ou mobiliers (meubles, bijoux, œuvres d'art). Vous pouvez ainsi donner directement à vos descendants un logement dont vous êtes propriétaire. Mais vous n'êtes pas assuré qu'il soit situé à l'endroit qui leur convient le mieux, ni qu'il réponde à leurs goûts et à leurs aspirations. Mieux vaut donc donner une somme d'argent qui leur permettra de construire leur propre projet. Cet apport personnel sera notamment un gros atout pour décrocher un bon crédit et se projeter sereinement dans l'avenir. Ensuite, au moment de la succession, sachez que les différentes donations seront réévaluées, afin de prendre en compte les écarts qui peuvent parfois être importants en fonction des enfants.



une belle vie immobilière

DE BELLES ADRESSES POUR INVESTIR

LARÇAY

Démarrage des travaux



LES CAUDALIES

TOURS

Emplacement privilégié



PARC'ŒUR

SAINT-AVERTIN

Nouveauté



LES CONTEMPORAINES

Appartements du 2 au 4 pièces

Bâtiment Basse Consommation
Norme RT 2012 -10 %

nexity.fr



0 800 718 711

Service & appel gratuits



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Des avantages conséquents

Donner c'est aussi une manière de limiter le coût fiscal de la transmission. En effet, un abattement est applicable, qui dépend du lien de parenté entre le donateur et le donataire. 100 000 euros peuvent ainsi être transmis sans fiscalité tous les 15 ans, par chaque parent à chaque enfant, et 31865 euros à chaque petit-enfant. Autrement dit, un couple peut donc donner jusqu'à 200.000 euros à chacun de ses enfants sans être taxé. Au delà de ces sommes, des droits doivent être versés au Trésor Public. Leur montant sera calculé en proportion du montant donné et s'appliquera de la même façon que les droits de succession classiques. Les abattements peuvent profiter à la même personne plusieurs fois de suite dès lors que l'intervalle de temps minimum est respecté pour que l'abattement se renouvelle. Une donation peut donc représenter d'importantes économies d'impôts et coûte nettement moins cher qu'une succession classique. Elle peut également comporter des clauses particulières pour répondre au souhait du donateur. Cela la rend très flexible. Il existe par exemple un mécanisme appelé droit de retour conventionnel qui vous permet de récupérer le bien donné si la personne à qui vous l'avez légué décède avant vous. Autre possibilité : la clause d'inaliénabilité empêche celui qui reçoit le bien de le donner ou de le vendre durant une période prédéfinie. Vous pouvez même désigner une deuxième personne à qui sera transmis la propriété après le décès de la première.

Une exonération supplémentaire

Depuis le 15 juillet 2020, un nouvel abattement vient s'ajouter à ceux existants. Cette disposition temporaire permet à chaque ascendant de donner à chacun de ses descendants une somme de 100.000 euros en franchise de droits, afin de lui permettre de construire sa résidence principale ou de la rénover pour des travaux énergétiques. Elle s'applique jusqu'au 30 juin 2021. La somme reçue doit ensuite être utilisée dans les 3 mois après son versement pour lancer le projet de construction de la future résidence ou les installations de transition énergétique. Elle peut émaner de divers membres de la famille. Cela signifie qu'un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100.000 euros, par exemple un don de ses parents et un autre de ses grands-parents. Si vous souhaitez aider vos deux enfants de façon égale, vous pouvez aussi leur donner 50.000 euros à chacun à condition toujours qu'ils les utilisent pour un projet d'investissement immobilier.

Pourquoi les JEUNES adorent le neuf

La nouvelle génération plébiscite l'achat immobilier dans le neuf car elle y voit les atouts d'une habitation saine, économe et pratique. L'absence de travaux, la performance énergétique et la fonctionnalité sont perçus comme une forme d'idéal. D'autant que l'achat d'un logement neuf permet de bénéficier de frais de notaire réduits, et d'une exonération de taxe foncière les deux premières années.



Enfin, ce don est cumulable avec les autres dons en vigueur renouvelables tous les 15 ans. Le prix moyen pour une maison neuve étant évalué autour de 1500 euros le mètre carré pour un projet clés en main (même chose pour un appartement, le prix du terrain en moins), vous faites ainsi bénéficier vos enfants d'un coup de pouce conséquent, matérialisable très vite en surface habitable.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX

À **BLÉRÉ**

**VOTRE TERRAIN
ENTIÈREMENT VIABILISÉ**

À PARTIR DE

32 000 €

PARCELLES DE

255 m²

À

1063 m²

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

EXEO
promotion

CRÉATEUR IMMOBILIER.

CONTACTEZ-NOUS VITE !

02 38 62 47 48

www.exeo-promotion.com

www.facebook.com/exeopromotion





Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Investir et loger ses enfants

Si vos enfants ont besoin d'un peu de temps pour boucler leur projet, ça peut être une bonne solution. Elle vous permet à la fois de faire baisser vos impôts, de vous constituer un patrimoine immobilier, tout en mettant les plus jeunes à l'abri dans une habitation moderne. En investissant avec le dispositif Pinel, vous pouvez louer le logement à vos enfants sans perdre le bénéfice de l'avantage fiscal. La seule condition est qu'ils soient détachés de votre foyer fiscal et qu'ils ne dépassent pas un certain plafond de ressources.



Dans ce cas, vous pourrez acheter un logement neuf, le leur louer pour six ou neuf ans et bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 18% du prix du bien. Attention, vous pourrez leur consentir un tarif avantageux, mais pas totalement décorrélé du prix du marché. Si vous préférez les laisser bénéficier du bien gratuitement vous ne pourrez par contre pas déduire de vos revenus les frais et charges liés au logement. La dernière solution consiste à acheter en famille via une Société Civile Immobilière (SCI). Une fois les fonds réunis et le bien acquis, vous pourrez progressivement céder vos part en franchise de droits de succession pour permettre à vos enfants de devenir pleinement propriétaires.

La donation **DANS** les familles recomposées

Si on le souhaite, il est possible par le biais d'un testament d'acter qu'au décès du conjoint sa part soit réattribuée aux enfants. On peut également prévoir qu'un bien qui lui est légué ne puisse ni être vendu, ni donné, afin de s'assurer qu'il revienne ensuite aux descendants. Lorsqu'il y a plusieurs enfants d'unions différentes, mieux vaut anticiper, notamment par le biais d'une donation partage. voire même, envisager l'adoption simple, afin de s'assurer qu'un beau-fils ou une belle-fille ait les mêmes droits que le reste de la fratrie.

Les grands **PARENTS** peuvent-ils également aider leurs petits enfants à acheter ?

Ils peuvent eux aussi faire chacun une donation en franchise de droits à hauteur de 31.864 euros par petit enfant (même chose pour les arrière grands parents à hauteur de 5310 euros). Deux grands parents peuvent ainsi donner jusqu'à 63.730 euros à chacun de leurs petits enfants sans avoir à payer d'impôt. Une aide substantielle pour monter un plan de financement !

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheteurs, les bonnes questions
à se poser pour chercher
efficacement votre bien
immobilier.*

**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



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



*Artiste spécialiste
de vos PARQUETS*

De la chambre à la salle de réception

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

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



COUP DE

TOURS CENTRE

Exceptionnel LOFT de 213,10m² (LC) dans résidence (30 lots) avec terrasse et parkings. Réception et espace cuisine A/E, bureau, 4 chambres, douche, bains. Charges annuelles ~3 300€. Classe énergie : C.

728 000€ FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 700 000 € honoraires exclus. Réf T2857.



COUP DE

ROCHECORBON

Belle demeure XVIII^{ème} de environ 150m² éditée sur un terrain de 1400m². Enfilade de réception, 10 chambres avec bains. Ravissante terrasse. Troglodytiques. Restauration de qualité. Convientrait chambres d'hôte. Classe énergie en cours. **1395 000€ FAI** dont 3,33% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 1 350 000€ honoraires exclus. Réf : T2859.



TOURS PREBENDES NORD

Élégante maison de ville d environ 150m² avec cour pavée. Séjour, cuisine A/E, 5 chambres, 3 salles de douche, cave, verrière Classe énergie : D. **599 000€ FAI** dont 3,28% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 580 000€ honoraires exclus. Réf : T2829.



TOURS HISTORIQUE

Superbe appartement ~140m² dans immeuble de caractère (7 lots) avec terrasse. Séjour, espace cuisine A/E avec salle à manger, bureau, chambre, douche. 1 suite, dressing, bains. 2 caves. Parking. Charges annuelles ~ 2 800€. Classe énergie : D. **621 000€ FAI** dont 3,5% TTC d'honoraires. 600 000€ honoraires exclus. Réf T2855.



TOURS CENTRE

Charmant appartement de 125,32m² dans copropriété de 6 lots en dernier étage. Espace de réception de 38m², salle à manger avec cuisine 35m², 3 chambres, douche, bain, dressing. Caves voutées. 2 parkings. Charges annuelles 1700 euros. Classe énergie : C. **447 000€ FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 430 000€ honoraires exclus. Réf : T2862.



TOURS NATIONALE

Bel appartement LOFT 110m² dans copropriété 6 lots avec droit parking. Vaste espace rénové composé de 4 pièces ouvertes, cuisine A, douche, grenier. Charges annuelles 2300 euros. Possible bureaux. Classe énergie : C. **409 500€ FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 390 000€ honoraires exclus. Réf T2861.