

spécial été

immo

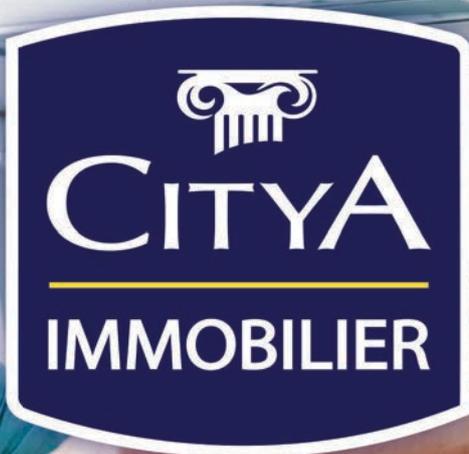
Val de Loire

dansnosvilles.fr



**Acheter
en bord de mer**
*Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser*

**Coup de
projecteur**
sur les piscines



BIEN

CHEZ

SOI

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

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

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

3 AGENCES À TOURS



141 000 € RÉF : TAPP452505

TOURS

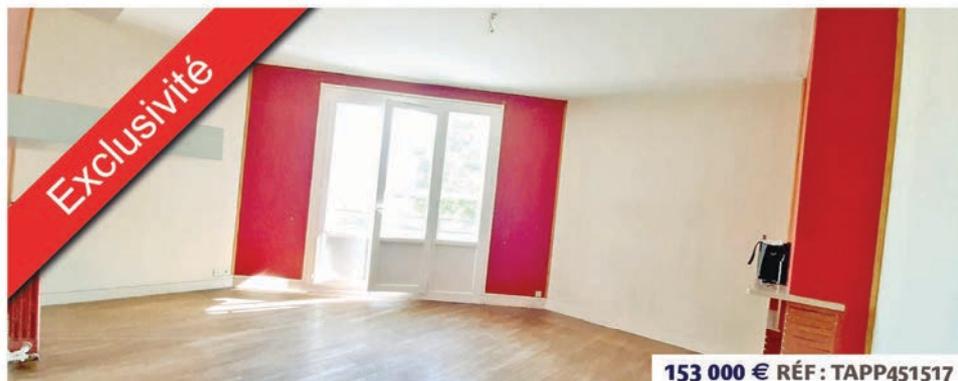
Appartement T2 composé comme suit : un séjour de 20 m², 1 chambre, une cuisine et une SDB. Le chauffage de la résidence est individuel, électrique. Ce bien est à vendre avec une place de parking.



490 000 € RÉF : TMAI119127

BREHEMONT

Maison de 9 pièces de 240 m², orientée à l'est-ouest. Elle est composée d'un espace de vie exceptionnel de 62 m², de 6 chambres et d'une cuisine indépendante et équipée. Elle compte également une SDB et une SDE. Le plus : une piscine, une terrasse et un jardin pour profiter des beaux jours. Le terrain de 26 000 m².



153 000 € RÉF : TAPP451517

TOURS

Grand appartement de 2 pièces d'une surface situé dans une petite copropriété proche du marché Velpheu et de la gare. L'appartement est composé comme suit : une entrée avec placards, un salon séjour, une cuisine, une grande chambre, et une salle de douche. Une cave complète le lot.



83 000 € RÉF : TAPP448459

JOUE LES TOURS

Studio de 30 m² composé d'un séjour avec cuisine équipée, SDE, wc, entrée avec placard, balcon et une place de parking. L'appartement est vendu occupé par avec une locataire sérieuse en place depuis 6 années. Le loyer est de 4.080 € annuel hors charges.



90 000 € RÉF : TAPP449193

TOURS

Découvrez cet appartement 1 pièce au calme de 37,83 m², vendu loué. Il dispose d'une pièce principale avec dégagements, d'une cuisine individuelle aménagée et équipée, d'une salle de bains et d'un débarras. Chauffage individuel électrique. Ce bien est vendu avec une place de parking. Classe énergie F- Ref 359

TOURS NORD

Venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 64 m² à l'espace optimisé. Il dispose d'un grand séjour de 27 m², de deux chambres et d'une cuisine équipée. Il est également composé d'une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Cet appartement bénéficie également d'une terrasse de 9 m². Classe énergie B - Ref 83



198 000 € RÉF : TAPP449702



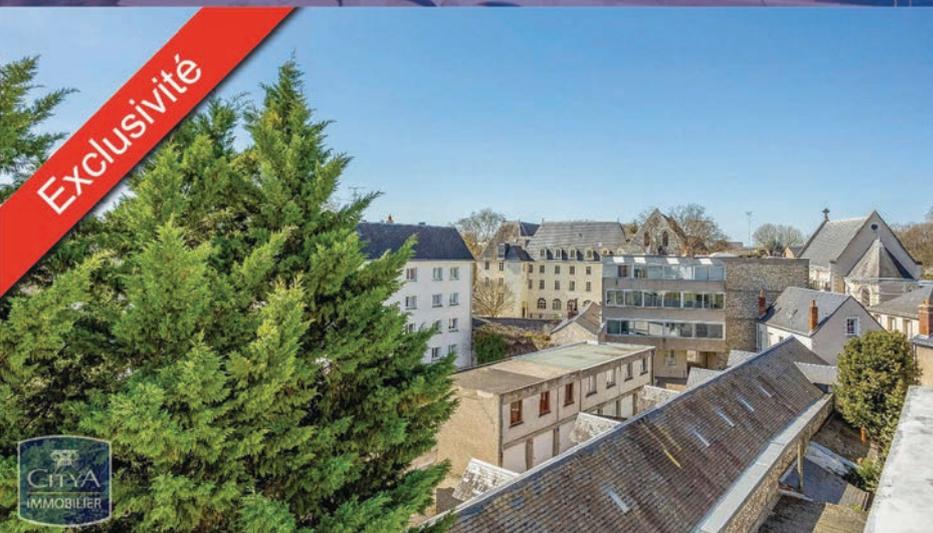
8 bis rue du Docteur Herpin
02 47 31 16 16
sgti.contact@citya.com



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 T2 situé au dernier étage avec ascenseur comprenant séjour, chambre, SDB et cuisine. Une cave complète le logement. Actuellement loué 5,120 € HC/an

TAPP447154

155 000 €

TOURS NORD

Venez découvrir cet appartement T1 au calme de 34 m². Il est orienté au nord-est. Il comporte une cuisine aménagée. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel électrique.

Cet appartement est situé au 2e et dernier étage d'une petite résidence ancienne. Il est en très bon état général.



TAPP452288 - DPE : VI

110 000 €



JOUE LES TOURS

Maison T5 au calme de 130 m² et de 623 m² de terrain. Elle offre un séjour de 34 m², une cuisine, 4 chambres, une sdb et 2 salles d'eau. EXCLUSIVITÉ

TMAI121239- DPE : E

245 000 €

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



125 000 € RÉF : TAPP434727A

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme de 71 m². Il est agencé comme suit : un séjour de 25 m², deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains ainsi qu'une cave. Chauffage collectif au sol, au gaz de ville. Classe énergie VI



241 000 € RÉF : TAPP453199

LA RICHE

Venez découvrir cet appartement T4 de 90 m². Il dispose d'un beau séjour de 35 m², de 3 chbres et d'une cuisine aménagée. Il offre également une SDB et une SDE. Chauffage individuel électrique. Ce bien est aussi agrémenté d'un balcon. Classe énergie D - Réf: 178



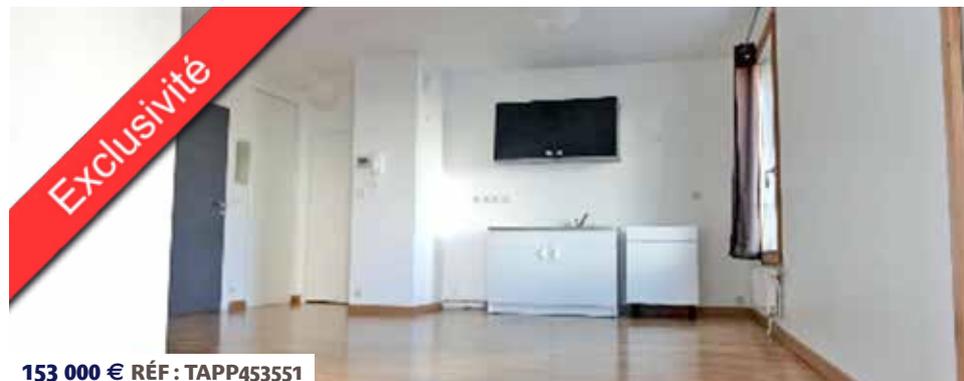
.174 000 € RÉF : TAPP452068

TOURS

Appartement T2 de 45 m². Vendu loué, il offre un salon séjour, cuisine a/e. La pièce de vie donne sur un gd balcon qui est exposé plein SUD. Côté nuit, une belle chambre parquetée, une salle de bains. Copropriété de 47 lots, Charges 864€/an CLASSE ENERGIE: E - 247,0 EXCLUSIVITÉ

TOURS

Appartement T2 vendu loué, de 51 m². Il offre une cuisine américaine donnant sur une belle pièce de vie. Côté nuit, une chambre avec salle d'eau. Copropriété de 202 lots, charges 1636€/an CLASSE ENERGIE : B - 61.0 EXCLUSIVITÉ



153 000 € RÉF : TAPP453551



177 000 € RÉF : TAPP449469

TOURS

Appartement T3 de 62 m². Cet appartement est disposé comme suit : 2 chbres, une cuisine équipée et une SDB. Copropriété de 90 lots, charges 612€/an. CLASSE ENERGIE : E - 245.0



298 000 € RÉF : TMAI121383

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Maison T5 de 77 m². C'est une maison avec un étage datant de 1983. Elle inclut 4 chbres et une cuisine équipée. Elle offre aussi une SDB. Cette maison est en bon état général. CLASSE ENERGIE : F - 342.0

Sommaire

LA CHRONIQUE

POURQUOI est-ce le bon moment pour vendre son bien ?

Vendeurs et acquéreurs s'interrogent sur la valeur des biens immobiliers. L'incertitude quant à l'impact du COVID sur notre économie influe certainement sur l'attentisme de certains vendeurs.

Néanmoins, force est de constater que la crise a précipité des projets de migration vers des grandes villes, la campagne ou des villes de moindre importance, projets qui n'étaient encore qu'à l'état de latence. En effet, nombreux sont ceux qui ont été confinés dans des logements qui se sont révélés inadaptés et étouffants, je pense notamment aux Parisiens. C'est pourquoi on assiste à une affluence de clients en provenance de la capitale. La Touraine, attirait déjà de par sa proximité de Paris et son accès facile, mais le télétravail a encore exacerbé ce phénomène.

Aussi, alors que nous assistons à une pénurie de biens à vendre, les acquéreurs, eux, semblent toujours plus nombreux. Ce déséquilibre participe à la forte augmentation des prix de l'immobilier à laquelle nous assistons depuis maintenant un an et demi. C'est pourquoi, à mon sens le moment est tout à fait propice pour vendre son bien. Si je résume les raisons sur lesquelles je fonde mon jugement :

- Les prix sont exceptionnellement élevés
- Le marché est tendu et les ventes sont rapides avec des prix peu négociés
- Les clients sont nombreux et réactifs au regard du manque d'offres
- Les taux de crédit restent exceptionnellement bas
- Enfin, le prix des matériaux augmente avec un acheminement qui se complique, la résultante risque d'être une réorientation des clients souhaitant faire construire, vers l'ancien.

Alors n'hésitez pas à pousser la porte de professionnels aguerris qui sauront vous conseiller et estimer à sa juste valeur votre bien immobilier.

Hélène DORADOUX

Gérante SARL AGENCE SIMON
Amboise, Vouvray, Rochecorbon
et Saint cyr sur Loire.



6

ANCIEN

Acheter en bord de mer :
*Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser*



À CONSULTER

**Les annonces
des agences immobilières
de référence**



11

en Indre-et-Loire

25

en Loir-et-Cher

30

NEUF

**Coup de projecteur
sur les piscines**



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°144
du 06 Juillet au 02 Août 2021

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



B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

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

En vente à Tours



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

En vente dans le Val-de-Loire



✎ Dans un village, à cinquante minutes de Tours, une maison bourgeoise du 19ème siècle et son jardin de 6000 m²
Ref 235477 639 000 €

En vente en Touraine



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

899 000 €

En vente proche de Tours



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



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Un pied à terre sur la côte, c'est le rêve de nombreux Français. Du studio dans une station balnéaire, en passant par la villa avec vue sur la grande bleue, les possibilités sont vastes et particulièrement tentantes après les longues semaines de confinement et alors que l'épidémie de Covid 19 s'éternise. A quels critères faut-il être vigilant avant d'investir ? Quels sont les bons plans. On vous dit tout.

6

Comme pour tout investissement, la première question à se poser avant de s'intéresser au prix, est de savoir ce que vous souhaitez faire de votre futur bien. Est-ce que vous achetez pour vous ? Pour passer du temps en famille ?

Pour l'occuper tout de suite ? Plus tard ? Pour quelques semaines de vacances ? Ou pour vous installer à plein temps ? Ces questions vous permettront de définir votre stratégie, ce qui devrait ensuite vous guider dans vos choix.

Certaines zones du littoral Atlantique ou méditerranéen concentrent l'attention, comme la Côte Basque, le Bassin d'Arcachon ou le golf du Morbihan. Le climat y est agréable, il est possible de pratiquer les sports nautiques ou la pêche toute l'année, tout en profitant d'un patrimoine culturel fort.

Evidemment cela se paye. D'autant que dans les zones les plus tendues comme la Côte d'Azur, les investisseurs étrangers séduits par la douceur de vivre font encore grimper les prix.

Acheter sa résidence principale

Dans le cas d'un changement de vie, à l'heure de la retraite, par exemple, après des années passées en ville, vous êtes en bonne position si vous êtes déjà propriétaire de votre logement. En revendant votre bien vous disposerez d'un apport qui vous permettra de réinvestir. Il est fréquent que le choix se porte alors sur un lieu de villégiature où vous avez l'habitude de passer vos vacances et dans lequel vous avez prévu de longue date de poser vos valises pour bénéficier d'un cadre de vie apaisé et profiter de votre temps libre. Là encore votre atout sera de bien connaître le marché en amont. Vous pouvez cibler facilement les secteurs qui vous intéressent, le type de bien qui correspond à vos besoins, et le budget nécessaire. Les tarifs dans les secteurs les plus huppés peuvent devenir rapidement inaccessibles. Il vous faudra donc peut-être rogner sur les mètres carrés. Si vous voulez profiter du cadre tout en conservant de l'espace pour la famille et les amis, ciblés les communes moins connues, peut-être un peu plus éloignées du littoral, qui peuvent être tout aussi charmantes.



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



avec le code **NR37**

**NOU
VEAU**



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

Agence AMBOISE 02 47 30 20 77

19 Quai du Général de Gaulle - 37400 AMBOISE

amboise@meilleurtaux.com

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).



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

S'offrir une résidence secondaire

Avoir une maison ou un appartement de vacances sur le littoral n'est pas forcément réservé aux familles les plus fortunées. Mais ne négligez pas les coûts annexes qui peuvent peser lourd. Pensez notamment à la taxe foncière qui est parfois très élevée dans les zones touristiques, à l'entretien éventuel d'un jardin, ainsi que de la maison en elle-même. Ne négligez pas non plus les charges courantes : électricité, chauffage, abonnement internet, et sachez enfin que les assurances sont plus chères quand la propriété n'est pas occupée à l'année. Les professionnels conseillent généralement de prévoir 2 à 3% du prix du bien par an, pour couvrir l'ensemble de ces frais. Il est possible d'amortir ce coût. Pour cela la location saisonnière peut-être une excellente solution qui vous permettra d'engranger des revenus lorsque vous n'êtes pas sur place.

A ce titre, l'essor du télétravail peut être considéré comme un atout, puisqu'il facilite le développement de modes de vie plus nomades et flexibles. Grâce à cette tendance, la plateforme Airbnb a déjà constaté un allongement de la durée des séjours.

Des changements de mode de vie qui peuvent être une réelle opportunité. Rappelez-vous cependant que ces rentrées d'argent seront sujettes à imposition.

Un plaisir coûteux

La région PACA est la championne incontestée des prix immobiliers les plus élevés en bord de mer. Dans les stations les plus recherchées de la côte d'Azur, Saint-Tropez, Ramatuelle, Saint-Jean Cap Ferrat, les prix s'alignent sur ceux de la capitale. Ils flirtent volontiers avec les 12.000 euros, voire 13.000 euros du mètre carré pour des villas de grand standing. Sur les stations balnéaires de la côte Atlantique, les prix restent plus raisonnables, même s'ils ne sont pas vraiment bon marché non plus. Au Cap Ferret, par exemple, la moyenne est autour de 6000 euros le mètre carré, mais peut dépasser les 10.000 euros dans les secteurs les plus prisés. L'île de Ré arrive juste derrière, suivie d'Arcachon, Deauville et le Touquet. La Bretagne demeure la plus accessible, autour de 3500 euros le mètre carré, ainsi que les côtes du Languedoc. Pour profiter de la plage à petit prix, il faudra mettre le cap sur la Manche. Mais rappelez-vous que le privilège d'être à moins de 5 minutes à pieds de la mer se paye : les prix sont en moyenne 20% plus élevés que pour les biens situés entre 15 et 30 minutes de la plage.

La France comptait au 1^{er} janvier 2019 3,5 millions de résidences secondaires. Cela représente près de 10% de l'ensemble des logements. Un niveau stable depuis 30 ans, qui se répartit à 55% sur des maisons et 45% des appartements.



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.: TAPP453716

VIEUX TOURS Appartement T2 très lumineux libre de toute occupation. Il comprend une entrée, un bureau, un salon, une chambre, une cuisine équipée et aménagée, une salle d'eau avec WC. Copropriété de 16 lots. Charges : 650 €/an. Classe énergie : C.

172 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP453100

TOURS Exceptionnel ! Appartement neuf T3, à 2 pas de la gare, très lumineux, offrant, pièce de réception spacieuse, cuisine ouverte, chambre, bureau, salle d'eau, garage en location. Très bel emplacement. Copropriété de 6 lots. Charges : 600 €/an. Classe Energie : Vierge.

288 700 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP452175

SAINT-CYR-SUR-LOIRE Emplacement privilégié pour ce très grand T4 de 125,52 m² au 3^e et dernier étage comprenant : beau séjour de 56 m², trois chambres, cuisine indépendante, salle de bains et salle d'eau. Copropriété de 102 lots. Charges : 2 068 €/an. Classe Energie : D.

664 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



Réf.: TAPP445474

TOURS Appartement T4 de 88,64 m² avec vue dégagée comprenant : pièce de vie avec cuisine semi-ouverte, terrasse, 3 chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains. 2 places de parking en sous-sol. Copropriété de 56 lots. Charges : 1 318 €/an. Classe énergie : B.

259 700 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI120973

TOURS SAINT-SYMPHORIEN Maison 3 pièces de 75 m² agencée comme suit : un salon/séjour d'environ 26 m², une cuisine indépendante et équipée, deux chambres (de 10 et 13 m²) et une salle d'eau. Sous-sol d'env. 80 m², garage. Terrain de 412 m². Classe Energie : E.

271 200 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP448762A

ROCHECORBON Appartement de standing T5 de 118 m² avec vue dégagée et exposition sud. Beau séjour de 47 m², trois chambres et une cuisine équipée haut de gamme. Salle de bains avec baignoire et douche. Copropriété de 20 lots. Charges : 1 919 €/an. Classe énergie : D.

347 400 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



Réf.: TAPP452803

TOURS Studio situé dans une résidence étudiante de 1991 avec un parking au sous-sol. Proximité Parc Grandmont et Deux Lions ! Copropriété de 514 lots. Charges : 594 €/an. Classe énergie : F.

49 500 € (dont 10 % TTC d'honoraires charge acquéreur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP429046

TOURS 2 LIONS SPÉCIAL INVESTISSEURS Appartement T3 de 75 m² dans une résidence Appart Hôtel. Investissement sans risque de vacance locative grâce au bail commercial en cours. Copropriété de 122 lots. Charges : 2 122 €/an. Classe Energie : D.

194 800 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP451630

BALLAN-MIRÉ Appartement T3 de 82 m² comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec terrasse, 2 chambres, salle de bain, wc. Garage avec cellier. Actuellement loué, disponible fin mai 2022. Copropriété de 157 lots. Charges : 1044 €/an. Classe énergie : D.

226 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Acheter à plusieurs

C'est le moyen de partager à la fois les coûts et les plaisirs d'une maison en bord de mer. Une belle idée qui promet de grands moments de convivialité. Quelques précautions s'imposent tout de même. Pour qu'un tel projet reste un plaisir pour tous, mieux vaut ne pas se lancer sur un coup de tête. Assurez-vous d'être très au clair sur vos envies afin de vous assurer que tout le monde est sur la même longueur d'ondes. Commencez par vous accorder sur le budget que chacun est prêt à mettre. Mieux vaut qu'il soit équivalent, ainsi il n'y aura pas de famille majoritaire et cela réduira les risques de frictions. Il faudra aussi prévoir dès le début la répartition des coûts et des éventuels futurs travaux. Les notaires déconseillent généralement d'acheter en indivision car le jour où l'un des propriétaires souhaite récupérer ses fonds, soit les autres ont les moyens de lui racheter sa part, soit il oblige tout le monde à vendre. Le montage d'une société civile immobilière (SCI) est le montage le plus efficace. Il est ainsi possible de fixer les modalités de revente des parts, les frais, les revenus, et les conditions d'occupation. Si vous pouvez diviser le bien en plusieurs lots indépendants, il y a aussi l'alternative de créer une copropriété. Autre difficulté : les banques sont souvent fileuses à l'idée de prêter pour un bien détenu par plusieurs propriétaires.

Investir en résidence touristique

La formule a de quoi séduire, puisqu'elle concilie destination de rêve et absence de gestion locative : vous profitez de quelques semaines de vacances les pieds dans l'eau, et en prime vous percevez des loyers. A l'inverse d'une résidence secondaire, pas besoin de s'occuper de l'entretien, ni de trouver des occupants pour les périodes creuses. Le rendement dépendra de votre taux d'occupation de la résidence, surtout en haute saison : plus vous serez présent, plus il diminue. En moyenne, les particuliers y viennent deux semaines par an. De nombreux promoteurs proposent aussi aux investisseurs d'utiliser ces semaines d'occupation dans d'autres résidences du groupe. Un moyen de varier ses lieux de séjour si on le souhaite. Avant d'acheter veillez quand même à ce que l'emplacement du bien soit suffisamment attractif pour capter des touristes tout au long de l'année. Au moment de signer le bail commercial, soyez aussi vigilant sur la répartition des charges avec l'exploitant. Généralement, il assume les frais d'entretien courant, tandis que les gros travaux vous reviennent. A noter qu'avec le statut de loueur en meublé non professionnel, les revenus perçus sont en grande partie défiscalisés.

Des variations TRÈS importantes

Soyez très attentifs aux différences à l'échelle locale, qui peuvent faire considérablement varier les prix. Ainsi, votre pouvoir d'achat immobilier peut être extrêmement différent en effectuant seulement quelques kilomètres d'une ville à une autre. Certaines communes du littoral affichent des prix très hauts, telles que La Baule, Biarritz ou Saint-Jean-de-Luz. Mais dans les communes limitrophes, vous pourrez généralement acquérir des mètres carrés à prix bien plus doux.



UN DE VOS PROCHES SOUHAITE VENDRE SON BIEN IMMOBILIER ?

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

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



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

PARRAINEZ UN PROCHE

POUR LA GESTION LOCATIVE DE SON BIEN

ET GAGNEZ 400 €*

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



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

Décllic immo ouvre son centre départemental en Indre et Loire

Retrouvez nous dans le prochain numéro pour plus d'informations



Décllic
Immo

L'immobilier commence ici
centredelclimmo37@delclimmo

Rejoignez le réseau
DECLIC IMMO





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



PARÇAY MESLAY

499 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,05%
 (Prix 475 000 € hors honoraires)

Réf 4131v
 Classe énergie : C



LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

279 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,28% TTC
 (Prix 265 000 € hors honoraires)

Réf 12
 Classe énergie : E



Maison des années 2000 d'env 210m² habitables comprenant entrée Vaste séjour avec cuisine A/E ouvert de 65m², chambre avec SDE bureau dégagement lingerie WC, à l'étage : palier chambre avec SDE, chambre avec dressing et 2 autres chambres SDB WC. Dépendance garage. Le tout sur env. 1600m² de terrain bois.

Maison de charme du XIX^{ème} d'environ 150 m² habitables avec cour - elle se compose d'une entrée sur cuisine, salon-séjour de 40 m² avec cheminée, dégagement bureau avec placards, wc. A l'étage : palier, 3 chambres dont une avec dressing et balcon, salle d'eau, salle de bains. Grenier aménageable. Tél : 02 47 46 24 80



SAINT CYR SUR LOIRE

179 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,85% TTC
 (Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 64
 Classe énergie : D



CADRE EXCEPTIONNEL

AMBOISE 5 MN

555 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,72% TTC
 (Prix 530 000 € hors honoraires)

Réf 72A
 Classe énergie : A



Au 1^{er} étage d'une petite copropriété, lumineux appartement T3 de 67 m² idéalement placé avec balcon, loggia et parking. Entrée avec placard, séjour sur balcon Ouest, cuisine A/E, 2 chambres, dressing, salle d'eau, buanderie. Parking privatif aérien. Copropriété de 58 lots. Charges annuelles : 702.00 euros. Tél : 02 47 46 24 80

Très beaux volumes et prestations, maison contemporaine au cœur d'un parc d'arbres centenaires 8281m². Entrée, séjour cathédrale avec cheminée ouvrant sur terrasse 80m², cuisine am/eq, arrière cuis, gde chambre avec SdE. Etage : mezzanine, chambre, SdE, suite parentale avec SdB, dressing. Garage double, cave, maison d'amis, bassins. Tél : 02 47 30 51 56



Agence SIMON

**“ Recherche très active...
 ... de BIENS à la VENTE ”**

**ACHAT - VENTE - LOCATION
 ESTIMATION GRATUITE**

Agences référentes sur les communes de
Saint-Cyr-sur-Loire, Amboise et Vouvray

agence-simon.com

EXCLUSIVITÉ



COURCOUE

183 750 €

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

Réf 1965
Classe énergie : NC



A 5 mn de Richelieu et 10 mn de l'île Bouchard, dans un hameau paisible, longère de 135 m² env. offrant un séjour avec espace en mezzanine, une cuisine / salle à manger aménagée et équipée, 3 chambres dont une au rdc, 2 salles d'eau, petites dépendances et préau cour et jardin arboré, un lieu idéal et serein pour se retrouver !

NOUVEAUTÉ



CHAVEIGNES

173 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 1962
Classe énergie : E



A 5/7 mn de Richelieu, pour les amateurs de nature et de tranquillité, maison ancienne de 170 m² env. comprenant deux belles pièces de vie (salon avec cheminée et une grande cuisine / salle à manger aménagée et équipée, 4 chambres dont une au rdc, bureau, salle d'eau et salle de bains avec wc. Cour fermée avec terrasse. Dépendances. Jardin non clos.

PLAIN-PIED



NUEIL SOUS FAYE

106 000 €

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

Réf 1949
Classe énergie : NC



A 10 min de Richelieu, dans un petit village calme, pavillon proposant sur 99 m² env. de plain pied : une véranda, une cuisine avec un coin repas, un séjour, 3 chambres, un dressing, une salle d'eau avec wc séparés petit jardin clos avec grand garage. Celliers. Cave voutée.

NOUVEAUTÉ



POUANT

147 000 €

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

Réf 1948
Classe énergie : E



A 10 min de Richelieu, au calme, non isolé maison de campagne de 100 m² env. composée : d'un vestibule, d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte et cheminée / poêle à bois, d'une chambre avec dressing et d'une salle d'eau avec wc séparé. A l'étage : 1 petit salon, un wc et une chambre. Dépendances. Vous vous laisserez séduire par sa cour et jardin.

NOUVEAUTÉ



L'ILE BOUCHARD

168 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1947
Classe énergie : NC



En centre ville, bel immeuble proposant actuellement un café/restaurant/cuisine et 2 logements à l'étage rénovés, un 2 pièces et un 3 pièces. De beaux matériaux encore présents possibilité de reprendre une activité commerciale (vente d'un fonds avec licence IV) ou en habitation (locative ou résidentielle) un jardin clos de murs. Une grange avec cave.

BAISSE DE PRIX



RICHELIEU

98 000 €

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

Réf 1811
Classe énergie : F



Intra-muros, maison sur 150 m² proposant 2 logements : Un en rez de chaussée avec cuisine, salon, salle d'eau / wc et chambre. Un deuxième composé en rez de chaussée une entrée donnant sur jardin, un garage avec wc et chaufferie. Au premier une pièce à vivre, cuisine, une salle de bains, wc séparé et chambre. Au deuxième 3 pièces. Grenier. Cave.

NOUVEAUTÉ



**A 5 MIN DE
LENCLOITRE**

84 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 1945
Classe énergie : NC



Au bord de l'Envine, ferme indépendante offrant 120 m² de plain-pied à rénover et actuellement composé : salon, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau/wc et deux vieilles pièces avec cheminées de 33 et 30 m². Grange et autres petites dépendances. Jardin et terrain clos le tout totalisant 7600 m² env.

BAISSE DE PRIX



CHAVEIGNES

147 000 €

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

Réf 1929
Classe énergie : D



A 5 mn de Richelieu, maison ancienne de 130 m² offrant grande cuisine aménagée, séjour, 4 chambres dont 1 de plain-pied, une salle d'eau, une pièce de réception avec cheminée et un bureau cette maison bien dimensionnée pour une grande famille est très lumineuse et bien isolée petites dépendances et garage ouvert cour et jardin le tout sur 2300 m².



SOUS COMPROMIS

SAINT-CYR-SUR-LOIRE



VENDU

TOURS CATHÉDRALE



SOUS COMPROMIS

TOURS PRÉBENDES



VENDU

TOURS HEURTELOUP



SOUS COMPROMIS

PARÇAY MESLAY



VENDU

TOURS PRÉBENDES

Pour que votre bien soit vendu

CONTACTEZ-NOUS !

TRANSACOM





TOURS

132 000 €

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

Réf 4860

Classe énergie : D



Nous vous proposons ce T3 de 65 m², en excellent état au dernier étage d'un immeuble années 70. Il se compose d'un double séjour/salon de 32 m², d'une cuisine semi ouverte, de deux chambres avec rangements, d'une salle d'eau, de wc séparés. Exposition ouest, sans AUCUN vis à vis et vue dégagée. Cave et parking complètent ce bien. Idéal investisseur.



TOURS

310 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.08% TTC
(Prix 295 000 € hors honoraires)

Réf 4888

Classe énergie : NC



Excellent emplacement en plein cœur des Halles pour ce loft de 78 m² au rdc d'un ancien hôtel particulier. Refait à neuf, sans vis à vis. Beau séjour, belle HSP, avec deux fenêtres donnant sur jardin, magnifique cuisine aménagée, salle de bains, nombreux rangements. Mezzanine, 2 chambres en enfilade. Une cave complète ce bien. Coup de cœur assuré !!



TOURS

343 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.94% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 4871

Classe énergie : NC



Excellent emplacement pour cette adorable maison de 100 m² proche place Velpeau. Elle comprends grand séjour/salon avec véranda plein sud, cuisine ouverte, grande chambre avec salle d'eau privative et wc et douche à l'italienne. A l'étage, deux chambres mansardées, une salle d'eau avec wc. Jardin/terrasse d'environ 70 m² plein sud. Belle opportunité !



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

236 250 €

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

Réf 4879

Classe énergie : NC



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



JOUÉ-LES-TOURS

315 000 €

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

Réf 4877

Classe énergie : NC



Environnement privilégié - Clos St Victor. L'agence Orpi Val de France vous propose à 2 pas du tram et de Tours, cette maison familiale T7 offrant de beaux volumes et ayant bénéficiée d'une grande extension en 2008. Grand séjour ouvert sur belle véranda, 4 chambres dont une suite parentale. Sous-sol complet et grenier aménageable. Idéal grande famille.



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

209 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 4901

Classe énergie : NC



Coup de cœur assuré pour cette charmante maison années 30, située dans le Vieux Saint Pierre. Elle propose une belle pièce de vie, avec possibilité d'ouvrir la cuisine, une chambre, douche à l'italienne. Deux chambres mansardées complètent l'ensemble. Sous-sol complet aménagé, dépendance et joli jardin. Rare, à vos téléphones !



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

88 560 €

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

Réf 4898

Classe énergie : C



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



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

203 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 4886

Classe énergie : NC



Votre agence Orpi Val de France vous propose à la vente, au coeur du vieux Saint Pierre, cette maison de ville, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et WC. Au 1^{er} étage, 4 belles chambres et une salle de bains. Chauffage et eau chaude au gaz. Jardin clos et arboré.

Une nouvelle agence ouvre à CHINON

Confiez-nous
votre projet
immobilier !

Estimation offerte

Pour tout mandat de vente signé
avant le 31 juillet 2021,
nous remboursons vos diagnostics
immobiliers en cas de vente !

(voir modalités à l'agence)

14, rue Jean Jacques Rousseau
02 47 98 10 20

www.orpi.com/chinoninh

Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien



AMBOISE

165 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6690
Classe énergie : C



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



SEMBLANÇAY

575 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6758
Classe énergie : NC



Demeure tourangelle et gîte, de 230 m² à Semblançay. Au rdc : séjour de 44 m², cuisine aménagée/équipée, véranda climatisée avec vue sur le jardin et sa piscine. Suite parentale, WC et buanderie. A l'étage : 4 chambres et leur salle d'eau. Une cave voutée complète ce bien ainsi qu'une grange et un gîte indépendant d'environ 37 m² sur un terrain de 1040 m².



AMBOISE

1 260 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3825adn
Classe énergie : NC



Située à Amboise, la propriété est composée d'une maison principale et 2 gîtes. Au rez-de-chaussée se trouve une entrée, un salon séjour lumineux, une bibliothèque, une véranda donnant sur un jardin, une grande cuisine et une buanderie, aux 1^{ers} et 2^{es} étages 7 chambres avec leur salle de bain et wc. 2 gîtes complètent le bien sûr un terrain de 1500 m².



REIGNAC SUR INDRE

690 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6763
Classe énergie : NC



Moulin d'une surface de 650 m², situé à Reignac sur Indre. Environnement exceptionnel directement sur l'Indre avec terrasse, et bief navigable, ses îles, son bois et jardin sur environ deux hectares et demi. Ce bien dispose de 8 chambres. Des communs dont deux gîtes. Idéal pour un projet touristique.



AMBOISE

390 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6691
Classe énergie : D



Situé à Amboise. La propriété se compose au RDC d'une entrée, une cuisine aménagée équipée et un salon/salle à manger de 85 m². A l'étage, trois chambres, une salle d'eau et un WC. Le jardin arboré et clos vous invite à la détente autour de la piscine semi-enterrée et sur la terrasse. Un joli cadre à visiter.



AMBOISE

332 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.75% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 6731
Classe énergie : NC



Situé à Amboise. Maison d'artisan avec grand séjour double exposition et cheminée, cuisine ouverte aménagée/équipée, chambre et salle d'eau au RDC. A l'étage une grande salle d'eau, un dressing, et deux chambres. En extérieur un jardin clos de 685 m², un garage, grand préau aménageable et possibilité d'aménager un studio indépendant au dessus.



MONTBAZON

234 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 220 755 € hors honoraires)

Réf 6744
Classe énergie : NC



Situé à Montbazon. La maison a deux entrées distinctes. Possibilité de créer plusieurs logements. Maison de 115 m² qui est composée au RDC: Une pièce d'entrée, wc, un couloir qui mène à la cour avec une cave/atelier. Deux autres pièces. -A l'étage : Une pièce d'accueil, cuisine, salle d'eau et deux chambres. -Deuxième étage: Combles aménageables de 35 m².



AMBOISE

138 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6729
Classe énergie : C



Hyper centre d'Amboise, à pied de toutes les commodités, découvrez cet appartement au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée et calme, avec ascenseur. Entrée sur le grand séjour avec balcon, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, placards et une chambre. En complément une place de parking, en sous-sol, et une cave.



METTRAY

380 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9694

Classe énergie : E



SAINT CYR SUR LOIRE

238 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9634

Classe énergie : B



A proximité des commerces, des transp. et des écoles, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied ! Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie lumineuse, d'une cuisine A/E, de 3 chambres, d'une sde, d'une arrière cuisine, d'un bureau, d'une mezzanine. Pour parfaire l'ensemble, vous trouverez un jardin joliment arboré et un petit cabanon.

Nous vous proposons un très bel appartement composé de 2 chbres, un séjour avec cuisine équipée ouverte, une sde et un belle terrasse avec vue sur le parc. Une cave et 2 emplacements en ss (boxables) complètent cet appartement. Copro de 154 lots (Pas de procédure en cours). Chges annuelles : 458€



TOURS

165 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9692

Classe énergie : E



FONDETTES

555 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9681

Classe énergie : C



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

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

CHEZ GUY HOQUET, NOTRE CONTRAT D'EXCLUSIVITÉ EST AUSSI UN CONTRAT DE GÉNÉROSITÉ.



Chez Guy Hoquet, à chaque signature de notre Contrat d'Exclusivité, nous nous engageons à reverser 10€ à l'Association Petits Princes* pour réaliser les rêves d'enfants gravement malades.



Pour en savoir plus, rencontrez nos conseillers en agence ou rendez-vous sur www.guy-hoquet.com

* Du 1^{er} juin au 31 juillet 2021

Spécialisé depuis 50 ans dans la vente et l'expertise de demeures anciennes et de prestige (châteaux, manoirs, domaines, etc.), le cabinet Le Nail recherche

UN CORRESPONDANT EXPÉRIMENTÉ EN TOURAINE

pour répondre à une sollicitation croissante de notre clientèle.

Vous aimez l'architecture ancienne, vous avez de bonnes connaissances en droit rural et immobilier, vous avez le sens du contact et des relations humaines, une réelle capacité d'adaptation, vous êtes dynamiques, autonomes et rigoureux, alors rejoignez-nous !

VOS MISSIONS

- Côté vendeur : vous partez sur le terrain en quête de mandats, vous récoltez les informations techniques, vous rédigez les dossiers. Vous êtes à l'écoute du vendeur et vous l'accompagnez dans cette étape clé.
- Côté acheteur : vous prenez en charge les demandes d'information, vous réalisez les visites, vous faites le lien entre le vendeur et l'acquéreur.

POURQUOI TRAVAILLER AVEC NOUS ?

- Vous aurez la chance de promouvoir des propriétés d'exception qui ont une âme, une histoire, et d'être en contact permanent avec une clientèle premium.
- Liberté, flexibilité, souplesse : vous gérez votre emploi du temps comme vous le souhaitez.
- L'entrepreneuriat fait partie de votre ADN ?
Vous pourrez piloter votre projet en toute autonomie.
- À vous de construire votre rémunération sur mesure, avec une seule limite : votre ambition.

Si cette nouvelle aventure humaine vous tente, rencontrons-nous !

info@cabinetlenail.com

02.43.98.20.20



EXCLUSIVITÉ

FONDETTES

750 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37488

Classe énergie : C



Longère atypique 255m² 7 pièces. Datant de 1900 entièrement rénovée, construite sur un terrain clos et arboré de 2240m² env avec piscine, d'une surface habitable de 255m² env + une dépendance de 43m², 7 pièces, 4 grandes chambres lumineuses et spacieuses dont 2 au RDC.



EXCLUSIVITÉ

SAVONNIÈRES

530 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37497

Classe énergie : A



Cette maison contemporaine de 157m² env toit plat construite en 2015 par un constructeur de renom est idéale pour une vie familiale dans le confort et le calme. Composée d'un vaste séjour de 50m² orienté vers le jardin paysager et prolongé d'une cuisine ouverte de plus de 12m² entièrement aménagée et très bien équipée.



EXCLUSIVITÉ

TOURS

399 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37492

Classe énergie : A



Secteur sainte-Radegonde: à proximité des commerces, écoles, bus et tram, à 8 min de la gare de Tours, venez découvrir ce charmant appartement au 3^{ème} et dernier étage d'une résidence récente de 2020 (garantie décennale jusqu'en 2030), 49 lots, d'une surface habitable de 102m², 4 pièces, dont 3 chambres et une grande terrasse de 58 m².



EXCLUSIVITÉ

MONTS

430 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37498

Classe énergie : D



Maison 4 chambres, 145m² env., jardin paysager de 744m², piscine, garage. Environnement calme. Venez découvrir cette ravissante maison dans une impasse au calme aux abords des sentiers pédestres. Construite en 2000 et ayant fait l'objet d'extensions en 2007 et 2011 cette propriété vous séduira par ses multiples orientations !



EXCLUSIVITÉ

SAINT-ÉTIENNE-DE-CHIGNY

275 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37500

Classe énergie : A



Porche commodité. Coup de cœur assuré pour cette charmante maison de 2013 (garantie décennale 2023), offrant des prestations haut de gamme, construite sur un terrain clos et arboré de 417m², d'une surface utile de 121m², une surface habitable de 103m², 4 pièces dont 3 chambres + 1 bureau et un garage.



EXCLUSIVITÉ

AZAY-LE-RIDEAU

225 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37490

Classe énergie : D



A L'Islette, maison d'habitation de +/- 135 m², composée au rdc, d'un hall d'entrée, donnant accès à la cuisine, salon/salle à manger. Le couloir dessert, 3 chambres, une salle de bains récemment rénovée, ainsi qu'un WC indépendant.



SOUVIGNÉ

280 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37502

Classe énergie : NC



En plein centre de Souvigné, à pieds des écoles, crèche et commerces, venez découvrir cette charmante maison familiale de 2008, construite sur un terrain clos de mur et arboré de 724m², d'une surface habitable de 140m², 6 pièces, 5 chambres + un garage aménageable et un grenier au dessus du garage de 14m² environ.



EXCLUSIVITÉ

TOURS

117 400 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37496

Classe énergie : NC



A deux pas de la place Beaujardin, avec ses commerces et son marché hebdomadaire, idéal pour un placement locatif ou une première résidence principale, venez découvrir cet appartement de 36.98m². Lumineux et traversant, il se situe à l'entresol (rdc surélevé) d'une petite copropriété comprenant 5 lots principaux.



A PROPOS

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

ATOUTS

**100% TRAVAIL
D'ÉQUIPE**

3 IMPLANTATIONS

EXPÉRIENCE

 Création du concept d'agence immobilière Ask&Answer

2018

 Création du seconde agence à Chambray lès Tours

2019

 Première agence immobilière à Joué lès Tours

2021

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

02 47 46 80 24

Siren : 848462719

UNE ENTREPRISE POSTULE À VOTRE RECHERCHE D'EMPLOI !

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

🎓 ÉDUCATION

- Juridique
- Commercial
- Technique

🌐 RÉSEAU SOCIAUX



🏠 MATÉRIEL



PROPOSEZ NOUS
UN RENDEZ-VOUS

Scannez
et découvrez !



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



3 Rue Alexandra David Néel
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

02 47 37 58 15

Siren : 877823120



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



PARCAY MESLAY

649 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.10% TTC
(Prix 630 000 € 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.



HYPER CENTRE TOURS

420 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf 1870
Classe énergie : D



Entre la gare et la place Jean Jaurès, cet appartement ancien au charme certain, vous accueille par une entrée desservant une cuisine A/E, espace parental avec chambre, dressing, SDD, 1 WC. Une pièce de vie lumineuse avec cheminée, un bureau pouvant servir de chambre, deux autres chambres et une SDD. 1 cave. Possibilité de louer un garage.

EXCLUSIVITÉ



JOUE LES TOURS

194 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 1881
Classe énergie : G



Proche du quartier des 2 Lions. Une très jolie pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse de 11 m². 1 cuisine A/E avec porte fenêtre sur le jardin de 32 m², 2 chambres, 1 SDB. 2 parkings dont un en sous-sol. Résidence sécurisée avec local vélo.

RARE



SAINT CYR SUR LOIRE

299 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 1888
Classe énergie : D



Bel appartement, quartier calme et résidentiel proche du centre ville de Tours. Un appartement lumineux situé au 4^{ème} étage avec une terrasse de 30m² offrant une magnifique vue, exposée Sud/Ouest sans vis à vis, 1 garage fermé et 1 grande cave de 24m². Il se compose d'une pièce à vivre, 1 cuisine A/E, 2 chambres, 1 bureau, 1 SDB et 1 WC.

NOUVEAUTÉ



SAVONNIERES

376 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.87% TTC
(Prix 359 000 € hors honoraires)

Réf 1886
Classe énergie : D



Maison de charme et caractère, matériaux anciens (pierres de tuffeaux, carreaux de ciment, poutres, hauteur de plafond). RDC : salon (30 m²) - cheminée, SAM, cuisine aménagée, arrière-cuisine, WC. Aux étages, 3 chambres dont 1 avec espace douche, SDB, WC. Terrasse couverte avec jardin cocooning, pigeonnier aménagé en salon, cabanon.



SAUNAY

499 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.15% TTC
(Prix 480 000 € hors honoraires)

Réf 1878
Classe énergie : D



Propriété équestre 19^{ème}, beaux volumes 320 m² : double séjour, espace détente sous verrière, cheminée, cuisine, SAM, bureau, cellier, WC, appartement indépendant normes handicapés. 1^{er} : mezzanine, 2 chambres SDD-toilette, 2 chambres, 1 SDD-toilette. Terrain 2 HA verger, boxes, grange, carrière, prés, Piscine couverte, terrasse, cave, puits.



TERNAY

91 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.65% TTC
 (Prix 85 000 € hors honoraires)

Réf 1839
 Classe énergie : NC



Jolie maison d'une surface habitable de 69 m², offrant une pièce à vivre lumineuse, une cuisine aménagée, deux chambres de plain pied, grenier sur l'ensemble. Un garage et véranda, une cave. Sur terrain clos et arboré de 2000 m².



VILLEDIEU LE CHATEAU

240 000 €

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

Réf 1748
 Classe énergie : F



Au cœur de la campagne, longère en tuffeau sur 13399 m² de terrain proposant, une grande pièce à vivre avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, suite parentale, deux chambres, bureau, buanderie. Une autre bâtisse avec sa pièce à vivre et sa cheminée, kitchenette, garage et dépendances et cave.



SAVIGNY SUR BRAYE

118 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.45% TTC
 (Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 1834
 Classe énergie : NC



Si vous en avez assez de la ville, cette jolie maison, sans voisinage, avec son extérieur bucolique, arboré, en pleine campagne est faite pour vous. Elle se compose d'un hall d'entrée, un salon-séjour avec cheminée, d'une chambre, d'une cuisine et à l'étage, deux chambres en filade. Dépendances, garage, cave, le tout sur 4680 m² de terrain.



MONTOIRE SUR LE LOIR

128 850 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.38% TTC
 (Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 1823
 Classe énergie : NC



Belle maison d'habitation d'une surface habitable de 124 m² proches de tout commerces, école et centre-ville; comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salle à manger, séjour, couloir, 3 chambres, rangement. Sous-sol complet avec cave, garage, deux pièces aménagées. Maison habitable de suite. Quartier Calme



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.



LES HERMITES

112 850 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.48% TTC
 (Prix 105 000 € hors honoraires)

Réf 1708
 Classe énergie : NC



Jolie maison de pays vous propose 3 chambres, un beau salon et sa cheminée insert, la cuisine entièrement équipée, une chaufferie, jardin? Chauffage centrale dernière génération (bois-granulé).



LE BOULAY

155 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
 (Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 1850
 Classe énergie : NC



EXCLUSIVITE. Sur 680m² de terrain clos, offrant pièce de vie avec cuisine ouverte et conduit de cheminée, cellier, dégagement, salle de bains baignoire et douche, wc, 2 chambres et un dressing. Garage, terrasse et combles aménageables sur toute la surface.



TROO

494 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.11% TTC
 (Prix 470 000 € hors honoraires)

Réf 1828
 Classe énergie : E



DANS LA VALLEE DE RONSARD, Sur 8324m² de terrain clos et arboré, sans aucun vis à vis. cette belle maison de maître vous offre de belles prestations, une pièce cathédrale de 65m², 9 pièces, 4 chambres... Un grand garage, une cave et diverses petites dépendances.

Vente - Location - Estimation - Gestion locative
Immobilier d'entreprise et Syndic de Copropriété

www.squarehabitat.fr

EXCLUSIVITÉ



ST GERVAIS LA FORET

227 900 €
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14096
Classe énergie : D



Saint Gervais La Forêt - Belle maison dans un secteur très agréable. Cuisine ouverte sur le séjour avec insert, 3 chambres dont 2 au rez-de-chaussée. À l'étage, grande mezzanine de 24 m² et salle de bain. À l'extérieur, un jardin clos de 650 m² avec sa terrasse, garage et cave de 90 m².

COUP DE COEUR



CHEVERNY

435 000 €
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14138
Classe énergie : D



Superbe ensemble, une grange restaurée, double garage. À l'étage, logement indépendant. Grande terrasse, pièce de vie de 70 m², cuisine indépendante, 2 chambres en rez-de-chaussée, salle de bain avec douche à l'italienne, arrière-cuisine, cave à vins enterrée, WC, véranda. À l'étage, 2 chambres dont une suite parentale, WC, et un bureau.

EXCLUSIVITÉ



BLOIS

178 690 €
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14098
Classe énergie : C



Blois proche forêt - Maison offrant un séjour lumineux donnant accès au petit jardin avec terrasse. Une cuisine totalement neuve et équipée, une lingerie, toilette avec lave-mains. À l'étage, palier, 3 chambres avec placards, une grande salle de bain avec WC. Garage. En copropriété dans une résidence sécurisée avec la jouissance d'une piscine.

NOUVEAUTÉ



SAINT GERVAIS LA FORET

192 600 €
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 14158
Classe énergie : NC



Secteur recherché, maison sur sous-sol complet comprenant séjour-salon avec cheminée, cuisine, 4 chambres, salle d'eau et cabinet de toilette. Beaucoup de potentiel, grand terrain clos et arboré dont un verger de 1632 m².



**Une équipe d'experts
à votre service**

1 - Achat Vente

2 - Location

3 - Gestion Immobilière

4 - Immobilier d'entreprise

**Activité
SYNDIC de
Copropriété
Consultez-nous !**

11 Rue des Orfèvres
41000 Blois
02 54 90 40 90
blois@squarehabitat.fr

www.squarehabitat.fr



2 Place Victor Hugo
41700 Cour-Cheverny
02 54 79 21 94
cour-cheverny@squarehabitat.fr



A 5 MN SUD DE BLOIS

474 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 7865

Classe énergie : B



Maison d'env. 218 m² en très bon état, fonctionnelle, lumineuse, exposée sud, composée d'une entrée cathédrale, double séjour traversant de 42 m², salle à manger donnant sur terrasse, cuisine équipée, 5 chambres dont 2 suites parentales. Grande terrasse. 2 garages. 6 parkings. Le tout sur un terrain clos sans vis-à-vis et piscinable de 1 315 m².



A 10 MN SUD DE BLOIS

395 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 372 650 € hors honoraires)

Réf 7847

Classe énergie : D



Dans un bourg tous commerces, agréable maison ancienne bénéficiant d'une restauration de qualité proposant : séjour/salle à manger de 63 m² avec poutres, pierres et cheminée, terrasse suspendue de 30 m², grande cuisine avec arrière-cuisine, 5 chambres dont 2 avec salle d'eau. Garage de 75 m². Cave voûtée avec puits. Jardin non attenant au calme.



BLOIS

191 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.11% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 7855

Classe énergie : E



Proche Hôpital et commerces, maison ancienne d'env. 90 m² (potentiel à 130 m² avec l'aménagement de l'étage), proposant : entrée, cuisine aménagée, séjour lumineux de 37 m², 3 chambres, sdb avec wc, à l'étage 2 greniers aménageables. Sous-sol semi enterré avec chaufferie, garage et cave. Le tout sur un terrain clos de 305 m².



BLOIS CENTRE

149 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 7864

Classe énergie : NC



A moins de 10 mn de la gare et bénéficiant d'une vue dégagée sur le Château de Blois, agréable appartement duplex de 48 m² (env. 62 m² au sol) comprenant : cuisine équipée, séjour lumineux avec parquet d'origine, salle de bains avec wc et une belle chambre à l'étage. Parfait pour une exploitation touristique ou les amoureux de l'ancien rénové.



A 15 MN DE BLOIS

292 500 €

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

Réf 7846

Classe énergie : NC



A 10 mn de BLOIS, belle maison ancienne d'env. 214 m² proposant de belles pièces de vie : entrée avec placard, salle à manger, salon, cuisine équipée, 1 chambre en rez-de-chaussée et 3 chambres à l'étage, mezzanine, salle de bains et salle d'eau. Terrasse. Dépendances. Garage. Caves. 2 puits. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 315 m².



BLOIS - PROCHE GARE

99 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 92 500 € hors honoraires)

Réf 7859

Classe énergie : C



POUR INVESTISSEUR. Proche écoles d'ingénieur et du paysage, appartement T2 de 45 m² dans une résidence sécurisée avec ascenseur proposant une entrée avec placards, grand séjour avec cuisine aménagée/équipée ouverte, 1 chambre, salle d'eau, wc. Parking en souterrain. Cave. Vendu avec locataire en place (510 euros/mois CC).



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

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

153, rue Marcel Belot
OLIVET
02 38 45 03 17

SIREN 501973044

EXCLUSIVITÉ



VINEUIL

247 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 4239
 Classe énergie : NC



Au calme dans le quartier très commerçant de Vineuil, ce pavillon contemporain aux normes RT2012 et sous garanti décennale vous offrira dans un écran de 226 m² confort et luminosité. RDC : vaste entrée donnant sur une belle pièce de vie avec deux baies vitrées, cuisine américaine aménagée entièrement équipée, chambre avec SDB.

EXCLUSIVITÉ



BLOIS

311 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 4118
 Classe énergie : NC



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

Nouveau service : vente de fonds, murs et baux commerciaux



NOUAN LE FUZELIER

529 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 490 000 € hors honoraires)

Réf 4250
 Classe énergie : NC



Hôtel/Restaurant 3* 15 chambres dont une suite et un appartement de fonction de 160 M², salle de restaurant pour 55 clients, une terrasse pour 40, une salle de banquet pour 100 Personnes. Un espace détente, massage ainsi qu'une piscine chauffée 28°. Doté d'un étang de 3HA. Cette propriété de 9 HA offre de nombreuses possibilités de développement.

nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



ESTIMATION GRATUITE
VENTE - LOCATION - GESTION



BLOIS
02 54 74 02 02
 blois@nestenn.com



ST GERVAIS
02 54 43 80 35
 stgervais@nestenn.com



OLIVET
02 38 45 03 17
 olivet@nestenn.com

www.immobilier-blois.nestenn.com



TRANSACTION

LOCATION

13 A, rue du Chêne des Dames - CHEVERNY

02 54 74 03 95

www.sainthubertimmobilier.fr

SIRET 45356580700024

EXCLUSIVITÉ



BLOIS

550 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1718

Classe énergie : NC



Charmante maison ancienne entièrement restaurée de 372 m² sur un terrain clos d'environ 900 m². Vous offrant : vaste entrée, pièce à vivre de 98 m² environ comprenant une magnifique cuisine américaine aménagée et équipée et un poêle à bois design. chambres, salle de bains, salle d'eau wc...



AU CŒUR DE LA SOLOGNE

650 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1752

Classe énergie : Vierge



À 2h de Paris, 30 minutes de la A71, Venez découvrir cette propriété. Une agréable maison de caractère de 600 m² au style sognot, composée de 10 suites, une salle à manger de 50 m², un salon-bar, une cuisine professionnelle. Cette belle demeure avec piscine au style Sognot face à un étang sauvage dans le calme complet est construite sur une parcelle boisée de 2.5ha.



COUR CHEVERNY

340 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1763

Classe énergie : C



Longère de 208 m² à l'abri des regards. Cette dernière se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un bureau, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine, une buanderie, un double salon séjour, une grande chambre avec placards, une suite parentale, un WC séparé ainsi qu'une salle d'eau.

Votre agence s'agrandit



Agence Immobilière

Alors on se rencontre quand ?



13 A, rue du Chêne des Dames CHEVERNY

02 54 74 03 95

www.sainthubertimmobilier.fr

Saint Hubert Immobilier

TRANSACTION

LOCATION



Coup de projecteur *sur les piscines*

Quel plaisir, aux premières chaleurs, de plonger dans votre piscine. D'autant plus que depuis quelques années, les propositions se sont multipliées, offrant de quoi satisfaire tous les goûts et toutes les bourses. Mais pour en profiter, encore faut-il avoir bien ficelé son projet. Quelques conseils pour faire les bons choix.

30

Opter pour la construction d'une piscine, c'est un peu faire entrer les vacances à la maison. En quinze ans, le nombre de piscines privées a doublé en France. Car ce luxe du quotidien, qui vous coûtera à peu près le prix d'une voiture, s'avère également être un excellent investissement. En effet, les propriétés avec piscine se vendent en moyenne 5 à 20% plus cher que celles qui n'en ont pas. Cependant, prenez vos précautions. Si vous souhaitez installer un bassin dans votre jardin, même un système hors sol, mieux vaut faire appel à un professionnel. Celui-ci doit disposer d'une garantie décennale (vous pouvez lui demander de vous en fournir l'attestation), ainsi que d'une assurance de responsabilité civile professionnelle qui couvre les risques de chantier. Prenez le temps de comparer plusieurs devis avant de vous décider et faites marcher le bouche à oreille pour vous renseigner sur les précédentes réalisations du professionnel avec qui vous comptez faire affaire.

Définir son usage

Afin de savoir quel type d'installation choisir, posez-vous en amont la question de l'usage que vous en ferez. Si votre objectif est de rester en forme et que vous voulez pratiquer la natation, optez pour un couloir de nage. Si vous avez des enfants et privilégiez les loisirs pour des moments de détente familiaux, vous préférez sans doute un bassin large à fond progressif. Deuxième point, la configuration sera aussi fonction de votre terrain. Pour valoriser votre bien et vous apporter un maximum de confort, veillez à ce que la piscine s'accorde avec son environnement. Il faut l'adapter au style de la maison et ne pas sacrifier tout le jardin pour avoir la piscine la plus grande possible. Votre piscine idéale ne sera pas la même selon vos envies et votre budget.



INVESTISSEZ DANS LA PIERRE

Proche de chez vous...

Emplacement **privilegié**



Bâtiment Basse Consommation

Norme RT 2012 -10 %



... Ou sur la côte Atlantique

Proche La Rochelle,
à 1 km de la plage



Exceptionnel sur le port



[nexity.fr](https://www.nexity.fr)

0 800 718 711

Service & appel
gratuits



Coup de projecteur sur les piscines

Choisir sa piscine

L'installation la moins contraignante est certainement la piscine hors-sol. Celle-ci ne nécessite pas de travaux préalables. Elle est facile à monter et convient aux petits budgets. Dans la famille des piscines en kit, existe aussi la version à panneaux modulaires. En acier, polymère, aluminium ou béton précontraint, elles offrent une grande souplesse de choix de forme tout en restant peu chères. La piscine monocoque reste également facile à monter grâce à sa coque préfabriquée en polyester. Elle nécessite

néanmoins des travaux de terrassement préalables, indispensables à sa mise en place. Mais les travaux seront limités, ce qui la positionne dans une gamme de prix accessible. Enfin, la piscine en béton est la piscine sur mesure par excellence. Elle demande un haut degré de technicité, mais propose des formes totalement inédites. Le prix dépendra de la taille et de la spécificité de vos demandes.



Les règles à respecter

Elles dépendent de la taille du bassin. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre mairie pour savoir où l'implanter et vérifier la présence éventuelle de canalisations ou de câbles électriques enterrés. Les bassins de moins de 10 mètres carrés ne nécessitent pas d'autorisation particulière. Au-delà, il faudra déposer en mairie une déclaration préalable de travaux. Et au-delà de 100 mètres carrés, une demande de permis de construire est obligatoire. Prévoyez également une augmentation des impôts locaux, car la nouvelle construction augmente la valeur du bien.

Une taxe d'aménagement peut également s'appliquer en cas de dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux. Elle concerne en effet tous les aménagements ou constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'une piscine, elle est forfaitaire et s'établit à 200 euros par mètre carré.

Trouver un CONSTRUCTEUR

La Fédération des Professionnels de la Piscine (FFPP) regroupe plus de 1000 entreprises adhérentes et leur site internet propose un annuaire des professionnels classés par département. De quoi vous accompagner efficacement dans votre choix.



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



Une esthétique déterminante

La piscine se fait belle, et on prend plaisir à l'installer à proximité de la maison comme un véritable lieu de vie. On veut qu'elle s'accorde avec notre terrasse et qu'elle apporte une touche à la fois esthétique et tendance. Le bassin peut revêtir différentes formes auxquelles vous aurez réfléchi avant les travaux. Pour qu'il s'intègre au mieux à votre extérieur, pensez également à la taille des margelles ou des plages ainsi qu'aux matériaux proposés. Est-ce que ce sera un lieu de repos pour profiter du calme et du soleil, ou est-ce que vous comptez y organiser des réceptions ? Si vous voulez qu'elles se fondent dans le décor, optez pour des margelles en bois agrémentées de plantes vertes. Pour s'harmoniser avec une maison moderne vous pourrez choisir un décor plutôt épuré qui donnera à votre piscine un aspect plus contemporain.



Des effets de couleur

Le revêtement du bassin en lui-même laisse également un large choix des possibles. C'est cette finition intérieure qui donne son charme au bassin et sera déterminante pour l'atmosphère que vous voulez créer. Vous pourrez opter pour du carrelage, pour de la pierre naturelle, du liner ou autre PVC, avec beaucoup d'options sur les couleurs. Le noir, le gris anthracite, l'imitation granit ou galets sont dans l'air du temps. Les couleurs sombres apportent une touche très design, pour un effet saisissant et poétique (même si la qualité de l'eau sera plus difficile à surveiller). Elles permettent un effet miroir à la nuit tombée qui peut être extrêmement flatteur pour refléter les végétaux autour. Elles accentuent aussi l'effet intimiste et donnent de la profondeur à l'espace aquatique. Le beige et le blanc donneront des couleurs d'eau plus naturelles et cristallines, le bleu foncé évoque la mer et le large, et le vert se rapprochera plus de l'aspect d'un lac à la campagne. Quant au turquoise, considéré un peu agressif, il est en perte de vitesse.

La sécurité

La loi oblige les propriétaires à équiper leur bassin d'un système pour éviter les risques de noyade. Vous avez le choix entre quatre types de systèmes. Les alarmes détectent soit l'entrée dans un périmètre de protection, soit les chutes à l'intérieur du bassin. Dans un cas comme dans l'autre, l'alarme sonne et prévient ainsi le propriétaire.

Moins sophistiqué, mais aussi moins cher, vous pouvez aussi opter pour une bâche. Elle remplit son rôle en couvrant intégralement la piscine et permet également de la protéger des saletés. Un peu plus coûteux, l'abris assure lui aussi la sécurité des personnes tout en facilitant l'entretien. Enfin, les barrières apportant une sécurité fiable en délimitant le territoire dangereux. Veillez bien à ce que le portillon soit haut de plus d'un mètre et à ce que son ouverture se fasse vers l'extérieur.

Quelle FILTRATION ?

Le filtre est un élément indispensable pour la propreté de l'eau. C'est ce qui permet de

réduire l'utilisation de désinfectant. Il en existe plusieurs systèmes, naturels ou mécaniques :

Les filtres à cartouches conviennent aux petites surfaces et sont très faciles d'entretien. L'eau usagée est traitée et rejetée dans la piscine. La cartouche se nettoie au jet.

Les filtres à média filtrant purifient l'eau grâce à du sable et doivent impérativement être raccordés au tout à l'égout.

Les poches filtrantes sont le système le plus simple et le plus économique, utilisé essentiellement pour les piscines hors sol.

Les filtres à diatomites utilisent des algues microscopiques qui purifient l'eau naturellement. Ils font partie des plus performants du marché.

MAISONS BATIBAL

CONSTRUIRE AUTREMENT

www.maisons-batibal.com

Maison contemporaine
à deux pas du centre ville
de Langeais.

4 chambres
Commerces
et écoles à pied.

EXCLUSIVITÉ
TERRAIN + MAISON
MAISONS BATIBAL

254 000 €

Frais de notaire inclus*

Dès maintenant à
LANGEAIS



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

RT-2012

* Maison livrée prête à décorer .

* Le prix comprend la viabilisation ainsi que les frais de notaire.

Hors aménagement des extérieurs. Photo non contractuelle .

CRÉATEUR & CONSTRUCTEUR de MAISONS INDIVIDUELLES



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

02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64



Rénover sa piscine



Après une quinzaine d'années d'utilisation, il est possible que vous ayez envie d'améliorer vos équipements avec des éléments nouvelle génération ou de les relooker pour qu'ils collent aux tendances. Il est tout à fait possible d'offrir ainsi à votre bassin une nouvelle vie. La modernisation nécessite cependant un état des lieux complet et précis avec un professionnel pour déterminer les meilleures interventions à apporter. Changer le revêtement joue un rôle majeur dans l'aspect général de la piscine. On peut ainsi créer un environnement plus cohérent avec ses envies du moment. Les accès à l'espace aquatique, la plage et les margelles peuvent aussi être modifiés, ainsi que la forme du bassin. Il existe de nombreuses variantes au format rectangulaire traditionnel. Et la tendance est à réduire la taille des piscines et leur profondeur, afin de consommer moins d'eau. Quant à ceux qui aimeraient profiter de la baignade toute l'année, ils seront peut-être tentés d'installer un système de chauffage. Diverses solutions s'offrent à vous : pompe à chaleur, échangeur thermique, réchauffeur électrique, ou chauffage solaire. Des systèmes de plus en plus écologiques, dont les performances ont été grandement améliorées, sans rogner sur le confort.

L'éclairage de LA piscine

C'est un poste incontournable. La lumière permet de magnifier votre bassin le soir venu pour créer une vraie atmosphère, et également de le rendre moins dangereux. Les spots peuvent être intégrés aux marches pour faciliter l'accès, ou disposés dans les margelles afin de délimiter les contours. Grâce aux variateurs de lumière, vous pouvez même doser les ambiances selon les circonstances et jouer avec les couleurs pour une véritable métamorphose.

Combien ça COÛTE ?

Pour une piscine hors sol, les prix débutent autour de 3000 euros.

Pour une piscine en kit, ce sera entre 6000 et 15.000 euros.

Pour une piscine enterrée, il faudra compter entre 15.000 et 50.000 euros, avec une moyenne de 25.000 euros.

Entretenir sa piscine

Pour que votre équipement reste opérationnel et agréable sur le long terme, cela vous demandera un peu d'entretien. Trente minutes par semaine devraient suffire à adopter quelques gestes simples. Vous devrez essentiellement veiller à nettoyer la surface en retirant les grosses impuretés et analyser l'eau pour vous assurer de sa bonne qualité. Au moment de l'hivernage, il faudra également mettre la piscine en sommeil pour quelques mois afin de préserver le bassin jusqu'au retour de la saison des baignades. Ces opérations visent à protéger la structure, son étanchéité, et à conserver l'eau pour pouvoir la réutiliser.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

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

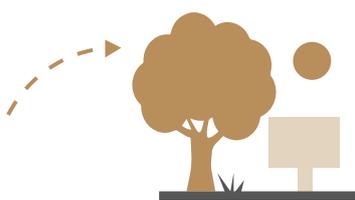


MAISONS À OSSATURE MÉTALLIQUE

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



ÉTUDE



TERRAIN



PERMIS



CONSTRUCTION



LIVRAISON



02 47 86 37 09

TOURS & BLOIS
MAÎTRE D'ŒUVRE

CONTACT@MAISONS-BOLT.FR

WWW.MAISONS-BOLT.FR



www.dansnosvilles.fr



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

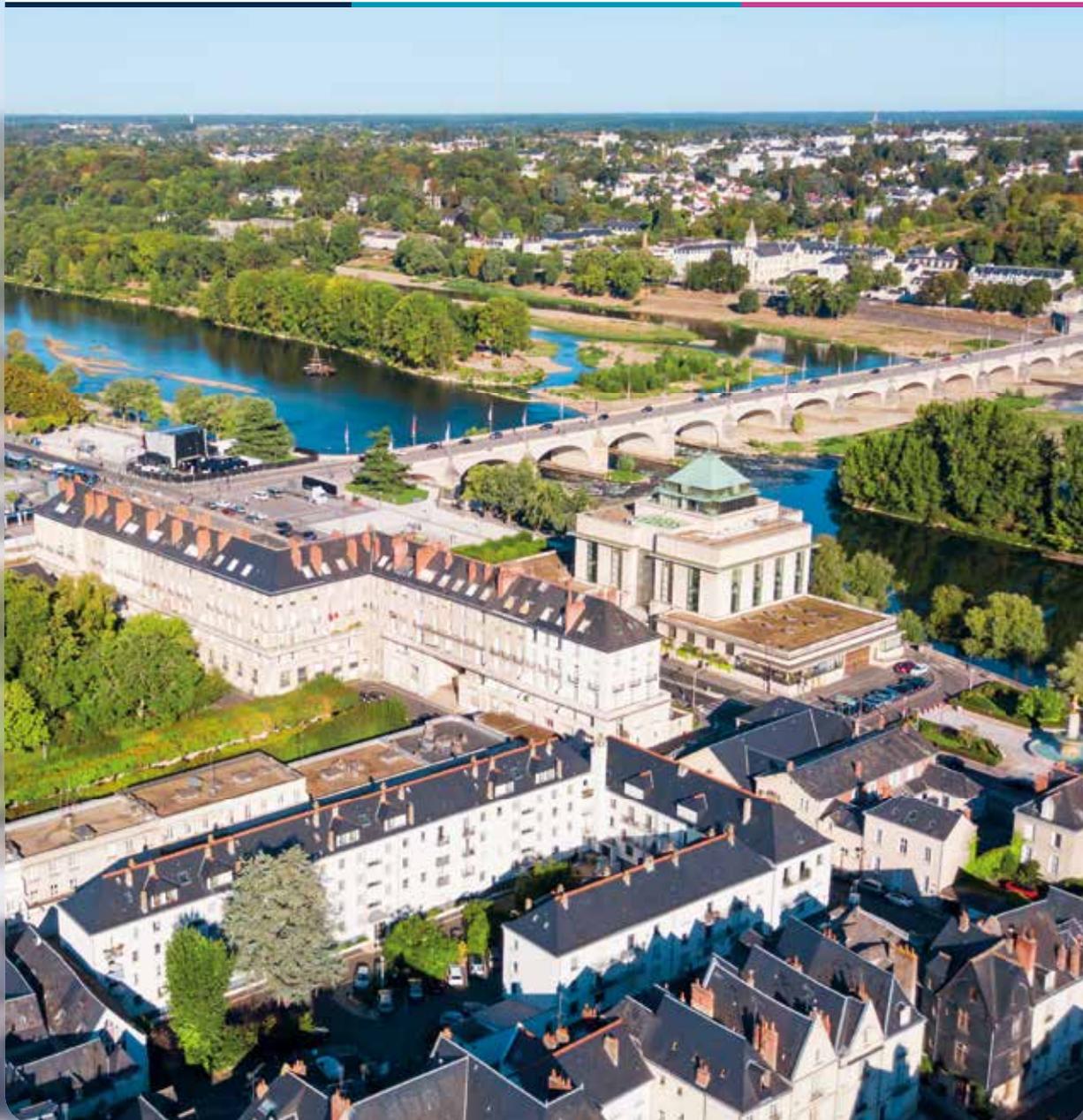


ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

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

Obtenez votre nouvelle propriété en toute sérénité

Un projet de construction intégralement personnalisé.



© Création X © ARJ.COM Crédits photos Shutterstock

www.maisonstephanie.fr




**maisons
Stéphanie**

CONSTRUCTEUR PASSIONNÉ DEPUIS 1989

GRUPE HEXAÔM

Siège social Saint-Avertin
78, avenue de Beugaillard
02 47 48 09 30

Agence Tours Nord
1, avenue de l'Europe
02 47 43 82 35

Agence de Vineuil
32 place du 11 novembre 1918
02 54 79 67 15



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*

230 rue Febvotte
37000 Tours - 02 47 37 57 05



DÉCOUVREZ

votre futur terrain

à bâtir viabilisé

Sainte-Maure-de-Touraine

Azay-sur-Cher

Cheillé

Villaines-les-Rochers

Château-la-Vallière

Libre choix de constructeur



52, bd Heurteloup - TOURS

02 47 05 78 68

www.negocim.fr

NegOcim
Créateur de nouveaux quartiers





Maisons du
Blaisois

Constructions de Style

L'été
c'est la période
pour se projeter !



Du dessin
à la réalisation du projet
votre avenir, notre passion !



www.maisons-du-blaisois-41.com

02 54 78 02 61

114 A, Route Nationale
41260 **La Chaussée St Victor**

JUSQU'AU
15 JUILLET 2021

LE MOIS DE LA
DÉFISCALISATION



Pour votre investissement locatif,
plus de **150 logements** sur Tours⁽¹⁾

■ **ÉCONOMIES D'IMPÔT**

■ **PRÉPARATION DE RETRAITE**

■ **CONSTITUTION DE PATRIMOINE**

■ **COMPLÉMENT DE REVENUS**

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

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

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

ESPACE DE VENTE
56, rue Bernard Palissy
à Tours

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

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues
Immobilier** 

(1) Tours et son agglomération. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.27 1-1 du code de la construction et de l'habitation). Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, 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. Perspectiviste - Kied. Illustrations non contractuelles. Athana 06-21.

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



TOURS TRANCHÉE

Spacieuse Maison récente ~240m² avec garage 3 voitures, piscine couverte. Entrée, séjour, cuisine ouverte A/E, chambre, douche. À l'étage : 4 chambres, bains. Studio. Salle de jeux avec cuisinette et accès indépendant pouvant être transformée en bureaux. Classe énergie en cours. **1 144 000 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 1 100 000 € honoraires exclus. Réf T2876



TOURS BÉRANGER

Superbe Hôtel Particulier ~270m² avec dépendance et jardin sud. Entrée, salon, salle à manger, boudoir, cuisine A/E. Aux étages : 9 chambres, bureau, 2 bains, 2 douches. Cave. Classe énergie D. **1 290 000 € FAI** dont 3,20% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 1 250 000 € honoraires exclus. Réf T2872



TOURS BÉRANGER

Remarquable appartement de 247,10m² (LC) dans un immeuble de caractère (15 lots) avec jardin SUD et garage. Entrée, enfilade de réception, boudoir, cuisine aménagée, 3 chambres, bains, douche. Cave voûtée. Chambre d'amis avec douche, lingerie. Charges annuelles ~ 1 000 €. Classe énergie D. **847 600 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 815 000 € honoraires exclus. Réf T2831



TOURS PRÉBENDES NORD

Maison de ville/Appartement de 186,19m² (LC) dans résidence de standing (150 lots) jardin SUD, 2 parkings sécurisés. Entrée, réception cuisine A/E. Aux étages : 4 chambres, bains, douche. Charges annuelles ~3 000 euros. Classe énergie D. **620 000 € FAI** dont 3,99% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 596 200 € honoraires exclus. Réf T2840



TOURS CENTRE

Exceptionnel loft de 213,10m² (LC) dans résidence (30 lots) avec terrasse et 3 parkings. Réception, cuisine A/E, bureau, 4 chambres, douche, bains. Grenier. 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



TOURS MAIRIE

Bel appartement de 109,35m² (LC) dans résidence de standing (100 lots) en dernier étage. Séjour, cuisine A/E, 2 chambres, douche, bureau. 2 parkings en sous-sol. Charges annuelles ~ 1 700 €. Classe énergie E. **374 400 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 360 000 € honoraires exclus. Réf T2860



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



www.lucilia-b-immobilier.fr