

immo

Val de Loire

dansnosvilles.fr

La rénovation

*énergétique des
logements s'accélère,
comment en profiter ?*

Bien assurer

*vos emprunts,
tout savoir pour
limiter les coûts.*



BIEN

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

CHEZ

A photograph of a dining area. In the foreground, a wooden dining table is set with white chairs. Two bouquets of pink flowers are on the table. In the background, there is a kitchen counter with a wooden top and white cabinets. The scene is bright and airy, with natural light coming from a window.

SOI

A close-up photograph of a dog's face, looking directly at the camera. The dog has light brown fur and large, expressive eyes. The background is blurred, showing what appears to be a patterned rug or blanket.

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

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

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

3 AGENCES À TOURS



188 000 € REF : TMAI123082

JOUE LES TOURS

Maison T4 de 80 m² avec terrain de 420 m². Elle comporte un séjour, 3 chbres, une cuisine aménagée et une salle de bains et un sous-sol 80 m². Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage et d'une place de parking. Actuellement louée 9.180 € HC annuel, le bail se termine en mars 2023. Classe énergie : E - ref 325



109 000 € REF : TAPP455565

TOURS

Hyper centre de Tours studio en bon état avec cuisine et SDE. Petite copropriété, peu de charges. Idéal pour un investissement locatif. Bien très recherché ! Classe énergie E ref 245



121 000 € REF : TAPP429584

TOURS

Joli 2 pièces bien agencé de 30 m² (48,86 m² hors carrez), quartier Velpeau, au dernier étage d'une petite copropriété, il est composé d'une grande pièce principale, d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains. Vendu loué 4,700 € HC/an. Classe énergie E - ref 319



119 900 € REF : TAPP455267

SAINT CYR SUR LOIRE

Appartement 1 pièce de 26 m², il est composé d'une pièce principale de 16 m² avec cuisine aménagée et SDE et une cave. Le studio est vendu loué 5400€ / an HC. Bonus : l'appartement est vendu meublé ! Classe énergie C. Ref 178



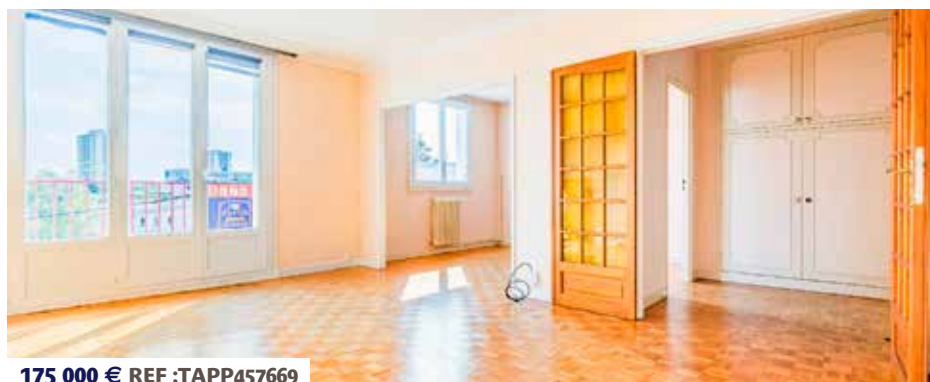
631 000 € REF : TMAI121460

BALLAN-MIRE

Venez découvrir cette maison T7 de 180 m² aux matériaux nobles. Elle comprend un grand séjour de plus de 30 m², cinq chambres et une cuisine américaine et équipée. Elle propose aussi une SDB et 2 salles d'eau. Chauffage gaz. Elle dispose aussi d'une terrasse et d'un jardin non attenant. Une dépendance de plus de 25 m² offre la possibilité de créer un logement pour faire de la location. Classe énergie C - Réf 143

TOURS

Venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 83 m², aux beaux volumes. Cet appartement inclut un beau double séjour de 31 m², deux chambres et une cuisine aménagée. Il compte aussi une salle de bains ainsi qu'un cellier. Chauffage collectif alimenté au gaz. Ce bien comporte un balcon. Ce logement est vendu avec une cave. Classe énergie F - Réf 320



175 000 € REF : TAPP457669



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

quartier recherché belle maison fonctionnelle de 5 pièces principales avec un beau jardin clos et arboré. Composée d'une entrée, d'un salon et d'un séjour avec cheminée donnant sur une terrasse, d'une cuisine moderne, d'une chambre et d'une salle d'eau. A l'étage : un palier, deux chambres et une salle d'eau.

Ref : TMAI122363 DPE IV

400 000 €

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Venez découvrir cette maison de 6 pièces au calme de 151 m² et de 1 114 m² de terrain. Elle est organisée comme suit : un beau séjour de 54 m², quatre chambres et une cuisine aménagée. Elle compte également une salle de bains et une salle d'eau. Chauffage électrique. Pour profiter des beaux jours, cette maison comporte également une terrasse.



TMAI121463 - Classe énergie : VI

500 000 €



TOURS

Appartement T3 de 68 m². Il offre un salon séjour, une cuisine, deux chambres, et une salle d'eau. Ce bien est mis en vente avec une place de parking sécurisée en sous-sol ainsi qu'une cave. Copropriété de 24 lots, charges 1490€/an CLASSE ENERGIE : E - 275.0

REFERENCE : TAPP459021

298 000 €

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



245 000 € REF TAPP454087

TOURS NORD

Découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 88 m². Cet appartement est organisé comme suit : deux chambres, une cuisine équipée et une salle d'eau. Chauffage collectif au gaz. Une terrasse offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. Une cave vient également agrémenter les 4 pièces de ce bien. Une place de parking et un garage sont réservés. Classe énergie E - Réf 288



157 000 € REF TAPP451075

TOURS

Venez découvrir cet appartement T1 de 36 m². Il est composé d'une pièce principale, d'une cuisine aménagée et d'une SDE. Le chauffage est individuel. Ce logement est vendu avec une cave. Classe énergie VI



213 000 € REF : TAPP458188

TOURS

Appartement T2 de 53 m². Il offre une belle pièce de vie, une cuisine, une chambre, et une SDE. Cet appartement possède un jardin privatif. Copropriété de 4 lots, charges 780€/an, CLASSE ENERGIE : D - 227.0

SAINT PIERRE DES CORPS

Appartement T3, vendu loué, de 62,86 m². Il inclut un séjour de 21 m² avec terrasse, deux chambres et une cuisine américaine et aménagée. Il est également composé d'une salle de bains. Copropriété de 48 lots, charges 1276€/an CLASSE ENERGIE : D - 183.0



120 000 € REF : TAPP458665



221 000 € REF : TAPP459029

TOURS

Appartement de 3 pièces au calme de 60 m². Vous arrivez sur une belle entrée qui vous dirige vers la pièce centrale de l'appartement avec son parquet chêne. La cuisine est séparée et en prolongement de ce bien, dans l'espace nuit, deux belles chambres au parquet ancien vous accueillent. Copropriété de 502 lots, charges 1920€/an CLASSE ENERGIE : E - 256.0



130 000 € REF : TAPP459654

TOURS

Appartement de 2 pièces au calme de 35 m². Il est composé comme suit : un séjour de 16 m², une chambre, une cuisine indépendante et une SDB. Copropriété de 21 lots, charges 480€/an CLASSE ENERGIE : G - 656.0

Sommaire

LA CHRONIQUE

L'intérêt de sécuriser son achat immobilier

4

Avec plus d'un million de ventes immobilières sur les 12 derniers mois, le marché de la transaction résidentielle atomise les records de vente des années précédentes.

Bien entendu, la crise sanitaire, l'appétence des français pour la pierre et l'absence concurrentielle d'offre de logements neufs, sont autant de facteurs cumulatifs à la tenue du marché et à l'évolution des prix (+7% de hausse en Province pour seulement 3,1% en IDF).

Une ombre se profile néanmoins : l'accès au crédit.

Bien que les conditions théoriques soient toujours excellentes, avec un taux moyen d'emprunt inférieur à 1%, le taux d'endettement, figé à 35% par le législateur (cout du crédit cumulé avec l'assurance emprunteur) contracte la capacité d'emprunt, même pour les acquéreurs à bons revenus.

L'équation se complexifie : acheter dans un marché à la hausse avec une capacité d'endettement resserrée !

Dans ce cas, pourquoi ne pas rester locataire ? Avec un taux de vacance inférieur à 1% du parc locatif et l'absence de constructions neuves en nombre suffisant pour absorber la demande, les prix continuent inexorablement de croître également.

L'achat immobilier reste donc, encore et toujours, un investissement nécessaire pour se mettre à l'abri, à terme. Il est cependant indispensable et prudent, avant tout visite, de rencontrer un courtier en prêt immobilier pour calculer une enveloppe précise. Cette précaution évitera d'éventuelles désillusions !

Christophe ROUSSEAU
DIRECTEUR CITYA
CHARLES GILLE TOURS



6

ANCIEN

La rénovation énergétique des logements s'accélère, comment en profiter ?



À CONSULTER

Les annonces des agences immobilières de référence



9

en Indre-et-Loire

25

en Loir-et-Cher

11

PRESTIGE

Indre et Loire
"Sélection de biens de caractère"



30

NEUF

Bien assurer son emprunt, tout savoir pour limiter les coûts



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°147
du 05 Octobre au 1^{er} Novembre 2021

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



Retrouvez-nous au **salon** de **l'Habitat de Tours** du 08 au 10 octobre 2021

Stand C12



CRÉDIT IMMOBILIER - ASSURANCE DE PRÊT
Votre courtier pour 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

Agence d'Amboise

02 47 30 20 77

19 Quai du Général de Gaulle
37400 Amboise
amboise@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 Taibout 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.



La rénovation énergétique *des logements s'accélère, comment en profiter ?*

Afin de motiver les propriétaires à entamer des travaux dans leur logement, l'Etat a débloqué des milliards d'euros d'aides. Une manne abondante mais pas toujours si simple à mobiliser.

L'objectif de la loi Climat, votée au parlement mi-juillet est d'éradiquer toutes les passoires thermiques d'ici 2028. Plus de 4 millions de biens classés F ou G sont concernés. A la clé : un meilleur bilan écologique, mais aussi, l'amélioration du confort intérieur, une réduction drastique des factures d'énergie, et une valorisation du logement qui dope sa valeur verte. Le coût d'une grosse rénovation énergétique pouvant facilement dépasser 20.000 euros, des aides financières permettent aux propriétaires d'engager les travaux nécessaires. Ils sont à la portée de tous les budgets grâce aux différents dispositifs en place.

Des objectifs ambitieux

La plupart des propriétaires français seront concernés à terme puisque le gouvernement a fixé pour 2050 un objectif ambitieux : la totalité du parc immobilier devra avoir été réhabilité de façon à atteindre la basse consommation, avec une étiquette A ou B. Dans cette perspective, le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit, depuis le 1^{er} juillet 2021

également être fondé sur les émissions de gaz à effet de serre du lieu. A partir de 2022, ce nouveau DPE indiquera une estimation de la facture annuelle d'énergie. Un repère sur lequel pourront s'appuyer les acheteurs afin d'estimer leurs dépenses et les travaux à entreprendre.

Sachez-le : la moitié des 16 millions de pavillons que compte l'hexagone sont de véritables pièges à courants d'air. Pour un gain de confort immédiat et des factures de chauffage divisées au moins par six, l'Ademe recommande de miser sur une approche globale qui combine isolation des murs, de la toiture et des sols, remplacement des portes et des fenêtres ainsi que l'installation d'une ventilation et d'un chauffage performants. Se contenter de n'agir que sur les points faibles les plus visibles peut se révéler contre-productif. Pour être efficace, votre rénovation gagnera à s'organiser autour d'un chantier unique au cours duquel seront réalisées toutes les améliorations nécessaires.

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

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

En vente près de Chinon



Dans la campagne du Véron entre Saumur et Chinon, un ensemble immobilier d'environ 700 m² à réhabiliter et son vaste jardin
Ref 969322 Vente en exclusivité - 400 000 €

En vente en Centre Val-de-Loire



En Centre Val-de-Loire, entre Blois et Amboise, une maison de village et son jardin délicatement agencé
Ref 219833 Vente en exclusivité - 590 000 €

En vente à Saint-Cyr sur Loire



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

En vente à Tours



En centre ville de Tours, face au réputé parc des Prébendes, un hôtel particulier, avec jardin et dépendances²
Ref 144617 1 200 000 €



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Un modèle vertueux

Afin d'avoir une vision d'ensemble des postes à améliorer et pouvoir organiser une articulation intelligente des chantiers, mieux vaut se faire accompagner par des organismes ou des entreprises habitués à orchestrer ce type de rénovation globale. Il est fondamental d'être bien conseillé. Et pour cela l'Etat a développé un service public d'aide et d'accompagnement à la rénovation énergétique baptisé Faire (accessible sur Faire.gouv.fr). Des conseillers présents sur tout le territoire vous renseignent gratuitement et sont joignables à toutes les phases du projet. Ces spécialistes peuvent aussi intervenir en amont : en s'appuyant sur les spécificités de votre logement (année de construction, matériaux, équipements), ainsi que sur vos factures d'énergie, ils vous feront des préconisations sur les travaux à entreprendre. Ils vous informent également sur toutes les aides auxquelles vous pouvez prétendre, et vous fournissent une liste des artisans de proximité certifiés. Si vous préférez faire appel à un diagnostiqueur spécialisé, tablez sur un coût qui peut aller jusqu'à 1000 euros. L'aide d'Etat MaPrimeRenov' peut prendre en charge jusqu'à la moitié de cette intervention, à condition que vous choisissiez un professionnel certifié.

8

Préparez-vous à des travaux qui s'échelonnent en général sur trois à six mois et comptez un budget autour de 50.000 euros. Les aides disponibles en couvrent l'essentiel, d'autant que le reste peut être financé par un éco-prêt à taux zéro. Afin de pouvoir engager les rénovations exigées, celles-ci sont subventionnées par l'Etat. Accessible à tous les propriétaires, y compris les bailleurs, MaPrimeRenov' est la nouvelle aide de rénovation énergétique. 40



à 90% des améliorations thermiques effectuées dans le logement sont prises en charge par ce biais. Cependant, les subventions n'ont jamais été aussi nombreuses et l'articulation entre elles est complexe, autant que les démarches à accomplir, qui se révèlent souvent laborieuses. Mieux vaut solliciter un conseiller du réseau Faire afin qu'il étudie le dossier et chiffre précisément les aides potentielles. En outre, un simulateur en ligne vous donnera une première idée de ce à quoi vous pouvez prétendre sur la base des devis établis par les professionnels.

MaPrimeRenov'

Accessible à tous les propriétaires, c'est le dispositif phare de soutien à la rénovation énergétique distribué par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Accordée selon les revenus du foyer, mais également le nombre de personnes à charge et le lieu de vie, elle peut atteindre 20.000 euros par logement sur 5 ans. Elle peut être mobilisée sur toutes les catégories de travaux (isolation, changement de système de chauffage, nouvelles fenêtres, ventilation, etc), à condition qu'ils soient réalisés par une entreprise ou des artisans certifiés Reconnus garant de l'environnement (RGE). Vous devez d'abord collecter l'intégralité des devis pour votre futur chantier, puis vous pourrez déposer votre demande sur Maprimerenov.gouv.fr après y avoir créé votre compte.



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

BROSSET IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE



Réf.: TAPP459580

TOURS Appartement de 26 m² comprenant entrée, pièce de vie avec cuisine équipée, salle d'eau, WC. Résidence livrée en 2020. Actuellement loué 3 948 € HC. Copropriété de 100 lots. Charges : 856 €/an. Classe énergie : C.

127 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



Réf.: TAPP458720

LA RICHE Appartement T3 duplex de 66,08 m² comprenant un beau séjour de 35 m², deux chambres, une cuisine américaine équipée et une salle de bains. Parking. Copropriété de 12 lots. Charges : 1 238 €/an. Classe énergie : D.

169 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



Réf.: TAPP458689

VIEUX TOURS Appartement T1 de 32,98 m² dans très bel immeuble ancien. Pièce principale, cuisine américaine et salle de bains. Chauffage électrique. Vendu meublé. Copropriété de 8 lots. Charges : 256 €/an. Classe énergie : Vierge.

169 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



Réf.: TMAI123305

VERNOU Maison Tourangelle T5, très belle pièce de réception avec terrasse, verrière, cuisine équipée, à l'étage 3 chambres et salle de bains. Sous-sol complet, garage, buanderie. Jardin arboré et piscinable. Classe énergie : E.

344 000 € (Dont 4,242% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur)

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



Réf.: TMAI123323

TOURS TRANCHÉE Maison T5 restaurée de 140 m². Pièce de réception, cuisine ouverte, terrasse et chambre parentale en rdc. À l'étage 2 chambres et salle de bains. Climatisation. Jardin arboré et parking. Classe énergie : C.

524 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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

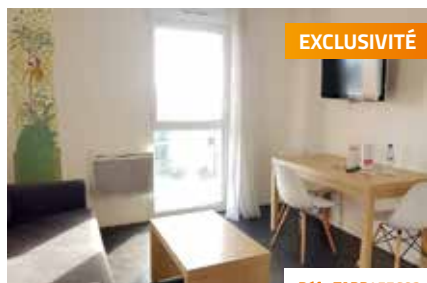


Réf.: TAPP459206

TOURS PRÉBENDES Dans résidence de standing, appartement de 140 m², comprenant vaste salon-séjour, 4 chambres, sdb & sde. Cave et garage fermé. Copropriété de 10 lots. Charges : 5 100 €/an. Classe énergie : Vierge.

577 500 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP457682

TOURS 2 LIONS Rendement assuré pour ce T2 de 35 m² en parfait état. Bail commercial en cours dans une résidence «Appart Hôtel». Loyer annuel : 6 677 €. Copropriété de 122 lots. Charges : 999 €/an. Classe énergie : Vierge.

99 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 717 717**



Réf.: TMAI120973A

TOURS Maison de 75 m² idéalement située comprenant : salon-séjour avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Au sous-sol : pièce aménagée, atelier, buanderie et garage. Terrain de 412 m². Classe énergie : E.

258 067 € (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 717 717**



Réf.: TMAI123339

CHANCEAUX-S-C. Maison très bien entretenue offrant une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, cheminée, terrasse, 3 chs, salle d'eau et WC. Sous-sol avec garage 2 voitures. Vaste jardin et piscine hors sol. Classe énergie : Vierge.

266 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

Contactez-nous : **02 47 717 717**



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Certificats d'économie d'énergie

Ces aides versées par des opérateurs privés viennent compléter MaPrimeRénov'. L'Etat exige en effet des vendeurs d'énergie qu'ils distribuent eux aussi des aides aux particuliers qui ont entrepris une démarche d'amélioration des performances thermiques de leur logement. Ces certificats d'économie d'énergie (CEE) peuvent être accordés aux propriétaires occupants, aux locataires, ainsi qu'aux bailleurs. Il s'agit d'une aide ouverte à tous les ménages, sans conditions de ressources, à la seule condition de recourir à un professionnel RGE. Les travaux ciblés concernent l'isolation ou l'installation d'équipements de chauffage. Leur montant varie selon le niveau des économies d'énergie réalisées, mais aussi en fonction des opérateurs. Cela va parfois du simple au double. N'hésitez donc pas à faire jouer la concurrence pour débusquer la formule la plus favorable.



Vers la FIN des passoires thermiques

Bientôt rendus obligatoires, de lourds travaux doivent être envisagés pour coller aux normes écoénergétiques. Récapitulatif des échéances prévues pour les années à venir.

2021 : Depuis janvier, en zone tendue (c'est-à-dire l'une des 1149 communes où la demande locative est la plus forte), il n'est plus possible d'augmenter le loyer sans avoir entrepris les travaux permettant d'obtenir une étiquette d'énergie située entre A et E.

2022 : A partir de janvier 2022, un audit énergie sera obligatoire en cas de vente d'un bien mal isolé (étiquette au-delà de E). Toutes les offres, à la location également, devront faire état des dépenses d'énergie du bien. Par ailleurs, début 2023, tout le territoire (et plus seulement les zones tendues) sera concerné par l'interdiction d'augmenter les loyers des logements classés Fou G.

2025 : Désormais considérés comme « indécents », les logements étiquetés G, donc les plus mal isolés, ne pourront plus être proposés à la location. Ils devront être réhabilités pour ne pas sortir du marché. A la revente, l'obligation de fournir un audit énergétique à l'acquéreur sera étendu aux logements présentant une étiquette F.

2028 : Dès le mois de janvier, les habitations classées F seront interdites à la location. C'est la dernière mesure signant la fin des passoires thermiques : il faudra soit faire des travaux, soit sortir du marché. En 2034 les mêmes dispositions s'appliqueront aux logements notés E.

PRESTIGE & CARACTERE

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



SIREN 4140775100031



Chisseaux

Maison Bourgeoise du XIX^{ème} Siècle comprenant entrée-SAM séjour-salon cuisine aménagée avec four à pain cellier SDE/WC bureau, à l'étage : palier 4 chambres SDB/WC. Très beau grenier sur l'ensemble. Possibilité d'agrandissement avec l'atelier. Caves.
Le tout sur 3232 m² de terrain.
02 47 52 67 28

369 000 € 5,43 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. 350 000 € hors honoraires

Proche d'Amboise

Très belle propriété du 16^{ème} avec vue dominante sur la vallée de la Loire ayant bénéficié d'une restauration de qualité préservant son cachet et ses nombreux éléments anciens. Hall d'entrée, Très belle pièce de réception avec cheminée monumentale, cuisine aménagée équipée, escalier 17^{ème}, au 1^{er} : 2 chambres avec salle de bains, au 2^{ème} : 2 chambres, salle d'eau. Dépendances composés de 3 chambres avec salle de bains privatives, cuisine, garage, caves dans le roc, parc paysager avec jardin d'agrément et potager, d'une surface d'env. 5000m².
Classe énergie D. Réf : 77A - 02 47 30 51 56



997 000 € honoraires inclus. 950 000 € honoraires exclus. 4,95 % TTC à la charge de l'acquéreur



20 minutes de Tours

Rénovation de qualité pour cette maison de caractère et ses dépendances. La maison principale d'env. 185 m² se compose d'un salon séjour de 54 m² avec poutres, tomettes et poêle à bois, cuisine semi ouverte aménagée équipée, chambre parentale en RDC avec SdB complète. Cave gravillonnée avec bureau au dessus, buanderie. A l'étage vaste palier desservant 2 grandes chambres, SdE WC. Grange 130 m² : pièce aménagée 28 m², avec pièce indépendante au dessus le tout pouvant servir de gîte ou de chambres d'hôtes, garage 68 m², piscine chauffée. Le tout sur 2400 m² clos arborés ... A DECOUVRIR. Classe énergie : D. Réf 947 02 47 46 24 80.

588 000 € honoraires inclus. 560 000 € honoraires exclus. 5 % TTC à la charge de l'acquéreur



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Aide Action Logement



Anciennement désignée comme le « 1% patronal », il s'agit d'une aide réservée aux salariés du secteur privé et dans la limite d'une enveloppe annuelle. Le soutien financier peut ainsi atteindre 20.000 euros pour les propriétaires occupants et 15.000 euros pour les bailleurs. Elle est fléchée sur certains travaux : prioritairement l'isolation des murs, des planchers et des combles, même si elle permet aussi d'aider au financement d'un nouveau système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable. Parallèlement, les collectivités locales ont mis en place leurs propres dispositifs de soutien aux rénovations énergétiques des particuliers. Partout en France, communes, intercommunalités et régions proposent des aides dont la forme et les conditions varient selon les secteurs. Pour découvrir celles dont vous pouvez bénéficier sur votre lieu de résidence, utilisez le simulateur de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil).

Eco-prêt à taux zéro

Ce prêt sans intérêts peut être mobilisé pour boucler votre financement lorsque le cumul des aides ne vous permet pas de couvrir l'intégralité des coûts du chantier. L'éco-PTZ est accordé sur présentation des devis auprès des établissements bancaires ayant signé une convention avec l'Etat. Il comprend le coût des équipements ainsi que leur pose et peut couvrir certains travaux « classiques » induits par le chantier de rénovation, comme de la maçonnerie ou de la peinture. En général, les mensualités du prêt sont calculées pour correspondre au montant du chauffage économisé. Sa durée de remboursement ne peut pas excéder 15 ans.

Bien que coûteuses, ces améliorations représentent généralement une bonne affaire : en 2020, le Conseil supérieur du notariat estimait que les appartements de classes A et B se vendaient entre 6% et 9% plus cher que les autres, et entre 9% et 12% pour les maisons. Rappelez-vous que pour une rénovation boutie, des professionnels de confiance et un bon accompagnement restent la clé de la réussite.

AUTORISATIONS d'urbanisme

Certains aménagements nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux. Les chantiers qui en sont exempts sont ceux sur lesquels aucune modification de l'aspect extérieur du bâtiment n'est apportée. Sont par contre concernées toutes les créations d'ouverture, fenêtre de toit, changement de porte. Votre municipalité vérifie ainsi que les réalisations respectent les règles d'urbanisme. Pour les ravalements de façade, u compris à l'occasion d'opérations de rénovation énergétique consistant à isoler les murs par l'extérieur, certaines communes le demande d'autres pas. Renseignez-vous en amont de votre projet. Les agents du service urbanisme de votre commune vous fourniront les formulaires officiels pour faire votre demande. La ville dispose ensuite d'un mois pour donner sa décision. Et vous devrez ensuite l'afficher sur votre clôture. Les voisins disposent alors de deux mois pour la contester. Mieux vaut passer ce délai pour débiter le chantier.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Louer une chambre chez soi, des
revenus et des contraintes.*

VENDEZ LIBREMENT

FONCIA PROPOSE LE PREMIER MANDAT SANS ENGAGEMENT

MANDAT EXCLUSIF FONCIA PREMIUM
SANS ENGAGEMENT DE DURÉE

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

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

SOYEZ ZEN,

FONCIA GARANTIT VOS LOYERS, DÈS LE 1^{ER} JOUR D'IMPAYÉ*

CONFIEZ VOTRE GESTION
LOCATIVE À FONCIA

* Voir conditions en agence

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



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

NOUVEAUTÉ



LA TOUR SAINT GELIN

173 250 €

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

Réf 1975
Classe énergie : NC



ENTRE RICHELIEU ET L'ÎLE BOUCHARD, MAISON DE VILLAGE proposant une première maison de 72m² env avec séjour / cuisine et cheminée, 2 chambres et 1 salle de bains une seconde maison de 105m² avec séjour avec cheminée, une chambre, une salle de bains avec sauna une pièce de jeux avec cheminée - garage - piscine jardin avec terrasse prévoir des travaux.

IDEAL FAMILLE



RICHELIEU

130 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.84% TTC
(Prix 124 000 € hors honoraires)

Réf 1907
Classe énergie : F



RARE ! RICHELIEU INTRA-MUROS, Pavillon sur entre-sol proposant entrée/vestibule, séjour avec cheminée insert donnant sur loggia, 4 chambres dont 1 au rdc, salle d'eau avec douche italienne / possibilité de créer une seconde salle d'eau - entresol avec atelier, buanderie et cellier - jardin clos arboré - une maison agréable à deux pas des commerces.

AU CALME



RICHELIEU

159 000 €

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

Réf 1878
Classe énergie : NC



MAISON de 1980 de 80m² env. composée : sur sous-sol enterré, d'une entrée / dégagement desservant, un séjour avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée, de 3 petites chambres, d'une salle de bains, wc séparés - sous sol complet, dont partie en cellier, garage et atelier et point d'eau terrasse couverte - jardin clos arboré - proche commodité.

COUP DE CŒUR



RICHELIEU

252 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 1920
Classe énergie : NC



RICHELIEU INTRA-MUROS, DEMEURE BOURGEOISE proposant sur 200m² habitable environ avec hall d'entrée, séjour, cuisine avec coin repas, bureau, 5 chambres, 2 salle de bains et offrant encore un beau potentiel d'aménagement supplémentaire de 72m² env. - cour - petite dépendance - garage - jardin dans les douves.

RARE



CHAMPIGNY SUR VEUDE

582 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 560 000 € hors honoraires)

Réf 1941
Classe énergie : C



A 15 MN DE CHINON - 10 MN de l'île Bouchard, demeure de charme offrant sur 230m² env. en rez de jardin, 2 pièces de réception, une cuisine, une arrière-cuisine, wc, possibilité chambre au rdc au 1^{er} étage, 3 chambres dont 2 suites, une salle de bains et bureau, une grange aménagée, une salle à manger d'été, garage - jardin - piscine - cave.

COUP DE CŒUR



CHAMPIGNY SUR VEUDE

69 550 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 1893
Classe énergie : NC



A 15 MN DE CHINON, dans un charmant village avec toutes commodités, charmante et atypique maison de village de 140m² à finir de restaurer et d'aménager - cour et jardin - laissez vous tenter par la rénovation de cette petite maison ancienne offrant de beaux volumes et de la luminosité ! Beau potentiel.

POSEZ VOS VALISES



POUZANT

189 999 €

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

Réf 1866
Classe énergie : NC



POSEZ VOS VALISES - MAISON CONTEMPORAINE offrant sur 132m² env. un séjour avec cheminée et poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, 6 chambres dont 1 de plain-pied, une sdb. beau jardin clos et arboré - piscine 8 x 4 avec plage en bois - terrasse sous pergola - commodité à 5 mn.

BEAU POTENTIEL



SERIGNY

74 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 1834
Classe énergie : NC



ENTRE RICHELIEU ET CHATELLERAULT (A10 ET TGV) et à 5 MN DE TOUS COMMERCES, MAISON BOURGEOISE proposant sur 148m² env. séjour avec cheminée, cuisine, 4 chambres et possibilité d'aménager le grenier (accès par escalier) porche et dépendances : grange de 50m² et cellier attenant de 25m² env. cour engazonnée très intime.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

441 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 1898
Classe énergie : E



Maison de ville quartier Rabelais Giraudeau, proche de toutes les commodités. Une entrée, un salon, SAM sous véranda, 1 cuisine, 4 chambres, 1 bureau. Jardin orienté plein ouest. Sous-sol avec buanderie et cave voutée. Possibilité d'acquérir une place de parking dans une résidence sécurisée proche. Jardin avec terrasse. Idéal famille!

EXCLUSIVITÉ



SAINT AVERTIN

398 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.87% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 1901
Classe énergie : E



Maison construction traditionnelle dans un bel environnement. Cette maison se compose au RDC une pièce à vivre de 44 m² avec cheminée insert, donnant sur une grande terrasse, une cuisine A/E, une arrière cuisine-buanderie, WC. A l'étage un palier desservant 3 belles chambres, un bureau et une salle de douche. Parcelle de 390m².

NOUVEAUTÉ



SAINT CYR SUR LOIRE

299 900 €

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

Réf 229
Classe énergie : C



Quartier calme de Saint Cyr, appartement de 103 m² avec balcon orienté Sud. Il est situé au dernier étage d'un quartier calme, belle pièce à vivre lumineuse et spacieuse qui s'ouvre sur une cuisine A/E. Il est composé d'une SDD moderne avec WC, de 4 chambres dont 1 avec une SDD. Parfait état. 2 places de parking dont 1 au sous sol. Ascenseur.



MONTLOUIS SUR LOIRE

447 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.76% TTC
(Prix 435 000 € hors honoraires)

Réf 263
Classe énergie : C



Cœur de ville, maison ancienne entièrement rénovée, elle saura vous séduire par les beaux espaces, ses murs en pierre ainsi que la terrasse avec vue Loire. Patio vous permettant d'accéder à la maison. Belle pièce à vivre traversante avec cuisine ouverte A/E, 3 chambres, 1 dressing et 1 bureau. Terrain de 200m² non attenant et cave en sous sol.

EXCLUSIVITÉ



ST ANTOINE DU ROCHER

240 000 €

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

Réf 1905
Classe énergie : D



Maison à 10 mn de TOURS Nord située entre golf et centre bourg comprenant au RDC, une entrée, une pièce à vivre et une cuisine aménagée donnant toutes deux sur 1 terrasse exposée sud/ouest, 1 arrière cuisine, 1 WC. A l'étage 1 palier desservant 3 chambres dont une avec dressing et SDD, 1SDB et un WC. Garage et chalet.

EXCLUSIVITÉ



SAINT MARTIN LE BEAU

257 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Réf 259
Classe énergie : C



Maison de 2013 en parfait état sur une parcelle de terrain clos de 550m². Elle se compose au RDC d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 46 m² avec cuisine A/E donnant sur une terrasse, 3 chambres dont 1 au RDC, 2 pièces d'eau, un cellier. Jardin facile d'entretien, un garage et une dépendance. Pas de travaux. Quartier agréable.

EXCLUSIVITÉ



SACHÉ

520 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 520 000 € hors honoraires)

Réf 37513

Classe énergie : C



Magnifique maison d'architecte d'environ 220 m² de 2009. Composée au RDC : d'une entrée spacieuse, d'un grand séjour lumineux, d'une cuisine E+A, d'une suite parentale, d'un bureau. A l'étage quatre chambres ainsi qu'une mezzanine remarquable, salle d'eau. Un grand sous-sol. Chauffage géothermique. Le jardin fleuri de 1879 m² et la piscine 8x4,

GARANTIE DECENNALE



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

449 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37505

Classe énergie : A



Venez découvrir ce charmant duplex de standing, avec une vue panoramique sur la Loire, à proximité des commerces, écoles et transport. L'appartement se situe au 3^{ème} et 4^{ème} étage d'un immeuble de 2014 avec ascenseur de 4 étages, 95m², 4 pièces dont 3 chambres, 3 terrasses, 2 places de parking en sous-sol et une cave.



BALLAN-MIRÉ

680 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37511

Classe énergie : D



Maison de 235m² environ entièrement rénovée. Plus qu'une simple maison d'habitation familiale avec ses 4 chambres, dont 2 avec salle de douche confortable, elle vous offre de véritables espaces de détente et de convivialité. La maison est érigée sur sous-sol semi-enterré de 90m² environ. Vous y trouverez une salle de billard, un garage.

16

EXCLUSIVITÉ



DRUYE

340 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5839881A

Classe énergie : D



Maison familiale de 7 pièces construite en 2009. Au RDC d'un hall d'entrée, d'un bureau, d'un vaste séjour d'une surface de 60m² environ vie donnant sur le jardin et la terrasse au sud avec cuisine ouverte. La cuisine est aménagée et équipée avec accès direct sur la terrasse au sud mais également dans le cellier/buanderie et garage.

EXCLUSIVITÉ



DRUYE

179 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37509

Classe énergie : NC



Salle de bar avec accès rue, pièce avec vitrine 'dépot de pain' avec accès rue, épicerie avec vitrine et accès rue. L'ensemble se compose également d'une cuisine et d'un laboratoire (non exploitée), une réserve, un salon et une salle de réception avec bar, 2 WC. Logement à l'étage composé de 4 chambres, salle de bain avec WC. Garage.



NEUIL

189 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37508

Classe énergie : E



Maison d'habitation d'environ 130 m², composée au RDC d'un salon salle à manger, une cuisine, salle d'eau, wc indépendant et deux chambres lumineuses au calme. A l'étage un palier très spacieux, laissant découvrir une charpente remarquable. Deux chambres supplémentaires ainsi qu'un Wc, compléteront la désignation de cette bâtisse.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

399 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37492

Classe énergie : A



Appartement récent au dernier étage avec terrasse. 4 pièces, dont 3 chambres et une grande terrasse de 58 m². L'appartement dispose d'une entrée, d'un salon/SAM lumineux ouvert sur une cuisine américaine de 39m², une terrasse attenante au salon/cuisine de 58m², un couloir desservant 1 SDB, un WC séparé, 3 chambres dont 1 suite parentale.



**CHAMBRAY
LES TOURS**

419 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.01% TTC
 (Prix 399 000 € hors honoraires)

Réf 81
 Classe énergie : A



Superbe maison très récente aux normes RT 2012 comprenant : Belle pièce de vie de plus de 50 m² (poêle à granulés), Cuisine A/Equipée, Cellier, Suite parentale (chambre, Dressing, Salle de bains complète), 3 Chambres, Salle d'eau, Wc, Garage, Grenier le tout sur env 2 170 m². Tél. 02 47 46 24 80



NORD DE TOURS

272 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.84% TTC
 (Prix 257 000 € hors honoraires)

Réf 103
 Classe énergie : E



2 km des commerces, jolie longère située dans un cadre idyllique à 2 km des commerces. Elle se compose d'un charmant salon séjour, cuisine équipée séparée 3 chambres, salle de bains. Le tout de plain pied avec combles aménageables. Implantée sur 2 000 m², elle offre la possibilité d'acquérir 1,5 hectares de plus. Tél. 02 47 46 24 80



**TOURS STE
RADEGONDE**

399 000 €

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

Réf 78b
 Classe énergie : NC



Charme de l'ancien avec cette maison de ville des années 30 rénovée, agrandie. et implantée sur une parcelle de terrain clos de 320 m². Elle bénéficie d'un lumineux salon séjour de 35 m², cuisine séparée équipée, 4 chambres dont une suite parentale, salle d'eau, cave et terrasse sud - A DECOUVRIR. Tél. 02 47 46 24 80



EXCLUSIVITÉ

**SAINT-CYR-SUR-
LOIRE**

244 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.09% TTC
 (Prix 229 993 € hors honoraires)

Réf 122
 Classe énergie : C



Rare...Superbe appartement T4/5 de plus de 102 m² en excellent état comprenant : Entrée avec placard, Grand salon, Séjour, Cuisine A / Equipée, 3 Chambres, Salle de bains avec fenêtre, WC, Grande cave et 2 places de stationnements privatifs. A visiter rapidement. Tél. 02 47 46 24 80



POCE SUR CISSE

349 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.76% TTC
 (Prix 334 000 € hors honoraires)

Réf 189
 Classe énergie : B



Bel environnement pour cette maison de 2004 en parfait état comprenant salon/séjour, cuisine aménagée/équipée, 4 chambres de plain pied, salle de bains et salle d'eau - Sous-sol avec garage 4 voitures, buanderie, cave - Chauffage géothermie - Terrain clos de 1.400 m². Tél. 02 47 30 51 56



CHENONCEAUX

452 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.12% TTC
 (Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 184A
 Classe énergie : NC



Maison ancienne de charme. Rdc : entrée, 2salons /parquet belles cheminées, salle à manger, cuisine AM/EQ, chambre, SdE, 2 wc.1^{er} : 3 chbres dont 2 avec salle d'eau et 1avec terrasse, bureau, SdB, grenier. Belle cave voutée sous la maison. Dépendances dont garage. Très beau jardin 4300 m² en partie clos de murs anciens verger et bois. Tél. 02 47 30 51 56



**ENTRE TOURS
ET AMBOISE**

254 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.83% TTC
 (Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 157
 Classe énergie : G



Dans un cadre verdoyant et au calme, beau potentiel pour cette maison ancienne en pierre à réhabiliter vous offrant séjour de 43 m², cuisine, chambre, salle de bains, à la suite un atelier de 30 m², à l'étage 2 immenses greniers, à l'arrière une magnifique grange toute hauteur de 57m². Le tout sur un peu plus d'un hectare. Tél : 02 47 52 67 28



REUGNY

139 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.08% TTC
 (Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 150
 Classe énergie : NC



RARE dans le secteur - Au coeur d'un village avec tous commerces, jolie maison de bourg en pierre de taille à restaurer entièrement comprenant entrée sur cuisine séjour emplacement SDB, Au l'étage : palier 2 chambres dont une avec SDE. Cave voutée. Jardin et Garage. Tél : 02 47 52 67 28

EXCLUSIVITÉ



SAINT PIERRE DES CORPS

199 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.29% TTC
(Prix 189 000 € hors honoraires)

Réf 4923

Classe énergie : D



Votre Agence Orpi Val de France vous propose cette maison de plain-pied entièrement refaite comprenant un séjour double, une cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres dont une avec dressing ainsi qu'une salle d'eau, WC. Un grand garage vient compléter l'ensemble sur un terrain clos de 433 m².



TRUYES

142 034 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.50% TTC
(Prix 132 125 € hors honoraires)

Réf 4891

Classe énergie : NC



Terrain à bâtir viabilisé et aménagé (EDF, eau, eaux usées, pluviales) d'une surface de 1057m².



SAINT PIERRE DES CORPS

336 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 4921

Classe énergie : NC



IDEAL INVESTISSEUR ! Votre agence Orpi Val de France vous propose cet immeuble composé d'un local commercial au rez-de-chaussée de 175m² ainsi que d'un appartement en duplex de 110m². Vendu loué.



FRANCUEIL

1 060 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 1 020 000 € hors honoraires)

Réf 4912

Classe énergie : NC



CHARME DE L'ANCIEN pour cette magnifique demeure rénovée aux prestations haut de gamme, composée de plusieurs bâtisses sur parc de 3515m². Une habitation principale comprenant : gîte indépendant, piscine. Le tout chauffé par 4 cheminées. Parmi les dépendances de 320m² : maison d'amie indépendante, studio de musique, atelier, cave et écuries...

EXCLUSIVITÉ



SAINT PIERRE DES CORPS

254 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.96% TTC
(Prix 242 000 € hors honoraires)

Réf 4925

Classe énergie : C



Votre Agence ORPI Val de France vous invite à découvrir cette maison en parfait état composée d'une entrée desservant séjour, cuisine ouverte aménagée/équipée, 3 chambres, 2 salles de bains et WC. Une terrasse, un jardin, ainsi qu'une dépendance chauffée et grand garage viennent compléter l'ensemble sur un terrain d'une surface de 245 m².



BLERE

472 500 €

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

Réf 4868

Classe énergie : NC



CALME. Magnifique maison tourangelle rénovée avec jardin clos de 1250m². Très lumineuse, beaux volumes, se compose d'une belle entrée, cuisine, séjour de 58m² avec cheminée et salle de billard. A l'étage : 5 chambres, grenier aménageable et salle de bains. Très grand garage ! Très belles prestations, maison en parfait état !



JOUE LES TOURS

298 000 €

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

Réf 4877

Classe énergie : NC



ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE. A deux pas du tram. Maison familiale de type 7 offrant de beaux volumes. Vous trouverez un grand séjour ouvert sur belle véranda, 4 chambres dont une suite parentale avec possibilité d'aménager un logement indépendant. Sous-sol complet et grenier aménageable. Idéal grande famille !



CHAMBRAY-LES-TOURS

267 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.56% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 4459

Classe énergie : NC



RARE ! Emplacement privilégié et confort moderne pour cette maison T4 de 80m² comprenant 3 chambres, aux dernières normes (RT 2012) avec terrasse, jardin, garage et stationnement extérieur. Dernières opportunités. Coup de cœur assuré !

Nouveau programme à **Amboise**
Devenez propriétaire à partir de

168 900€

Le clos Chanteloup



Khor
immobilier

**Programme
de 22 maisons**

**Avec Garages ou parkings
extérieurs et jardins.**

Orpi

**Des femmes et des hommes
pour votre bien**

**Agence Orpi
Val de France Immobilier
149 Avenue Stalingrad
SAINT-PIERRE-DES-CORPS**

02 47 44 01 02



AMBOISE

329 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.13% TTC

(Prix 319 000 € hors honoraires)

Réf 6731

Classe énergie : D



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.



POCE SUR CISSE

233 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6803

Classe énergie : D

Maison avec jardin clos dans un environnement calme : Elle vous offre une vie de plain pied, avec un séjour double exposition, une cuisine aménagée-équipée, une salle de bain, un wc et une chambre au RDC. A l'étage deux chambres, une salle d'eau et un wc. En sous-sol, un garage, une cave et une buanderie.



MONT PRES
CHAMBORD

220 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.03% TTC

(Prix 207 480 € hors honoraires)

Réf 6776

Classe énergie : D



Maison avec un terrain de 1 800 m² clos et arboré, double garage, piscine hors sol ainsi qu'une terrasse de 40 m². Maison de plein pied d'environ 148 m² qui se compose d'un salon-séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un cagibi, d'un wc, d'une salle de bain avec douche, de quatre chambres ainsi qu'une buanderie.



MONTS

298 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6812

Classe énergie : D

Maison de 140 m² avec 500 m² de terrain et une dépendance de 20 m². Elle se compose d'une entrée, 3 chambres dont une en RDC avec salle d'eau, cuisine aménagée et équipée, salle à manger et véranda. A l'étage : 1 chambre, 1 dressing, une salle de bain, un WC séparé et un bureau. Sous-sol: Pièce utilisée comme atelier avec une chambre et une buanderie.



CHAMBRAY LES TOURS

250 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6829

Classe énergie : E

Maison sur un agréable terrain d'environ 500 m² entièrement clos. Elle propose une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, une salle de bain et 2 chambres. Au rez de jardin se trouve un ancien garage aménagé en appartement indépendant. Il est composé d'un salon, d'une cuisine salle à manger, une salle d'eau et sa chambre.



TOURS

249 100 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9713
Classe énergie : D



Niché dans un parc boisé et classé, proche des écoles et des transp., ce très beau duplex offre une gde pièce de vie baignée de lumière pour accueillir famille et amis. A l'étage : 3 chbres, une sde, une sdb et un wc. Un gge fermé de 27 m² et une place de parking complètent ce duplex. Copro de 178 lots, chges annuelles : 1235.00€.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

210 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9739
Classe énergie : E



Bel appart. situé au 6ème étage avec asc. avec vue entièrement dégagée sur Tours. Il est composé d'un séjour, d'une cuisine avec cellier. L'espace nuit est composé de 3 chbres, d'une sdb et d'un wc. Pour parfaire le tout, une cave et un parking aérien privatif avec un parc boisé. Copro de 251 lots. Chges/an : 2840 €.



EXCLUSIVITÉ

LA VILLE AUX DAMES

380 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9735
Classe énergie : C



A moins de 10 min de la gare TGV, venez découvrir cette maison familiale comprenant au rdc : un gd salon lumineux avec son poêle, une cuisine A/E, une sdb et 2 chbres. Elle dispose à l'étage, de 4 chbres, d'une sde, d'une mezzanine, d'une salle de jeux pouvant servir de bureau, de 2 ateliers et d'un gge double. Beau jardin arboré et cave.



TOURS

1 190 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9726
Classe énergie : E



Magnifique hôtel particulier proche des Prébendes. Cette demeure vous offre de beaux volumes et de belles hauteurs sous plafond. Un vaste hall d'entrée vous mène à un gd séjour. A l'étage : 5 chbres, une sdb, une sde et une gde pièce pouvant faire office de salle de jeux. Un jardin d'hiver, un studio indép. et un gge fermé complètent ce bien d'exception.



MONTBAZON

540 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9733
Classe énergie : C



Spacieuse maison composée au rdc d'un séjour, d'une cuisine, de 2 chbres avec possibilité sde. A l'étage : une chbre parentale et 2 autres chbres avec une sdb et/ou douche. En rdj, une cuisine d'été, une salle de jeux, une salle de sport et une cave. De plus, un gge, un bureau, un studio indépendant à l'étage, un beau jardin ainsi qu'un carport.

Découvrez les +



Ask & Answer
Immobilier

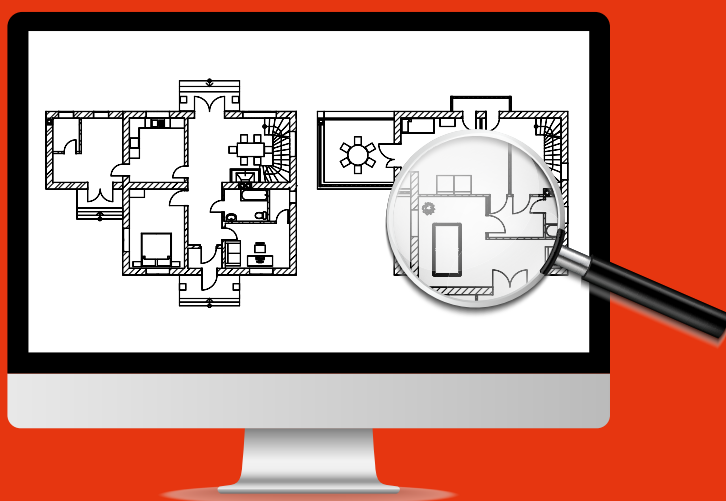
une agence unique

1- Des contenus vidéo unique
Rendez-vous sur Ask&Answer
sur Youtube ou flashez ce code



2- Des plans 2D
sur demande

3 - Des plans 3D
sur mesures



**12 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

Salon de L'HABITAT

LE SALON DE TOUS VOS PROJETS

8 au 10
Octobre
2021

Parc Expo
de Tours



Entrée & parking gratuits

AMÉNAGEMENT - CONSTRUCTION
RÉNOVATION - DÉCORATION



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 793596214



MONTOIRE SUR LE LOIR

27 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
12.50% TTC
 (Prix 24 000 € hors honoraires)

Réf 1884
 Classe énergie : NC



Proche commerces, maison d'une surface habitable de 74 m² offrant salle à manger, trois chambres dont une de plain pied, un bureau, grenier sur l'ensemble. Non attenant un jardin et un terrain de loisir de 4315 m². 20 minutes Vendôme TGV.



MONTOIRE SUR LE LOIR

54 300 €

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

Réf 1894
 Classe énergie : NC



Belle maison à réhabiliter, comportant salon avec cheminée, séjour, cuisine passante, trois grandes chambres... très beau potentiel, avec terrain de 1084 m² arboré.



SAINT ANTOINE DU ROCHER

52 170 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.69% TTC
 (Prix 48 000 € hors honoraires)

Réf 1799
 Classe énergie : NC



Fond de commerce de la boulangerie du village avec tout son matériel professionnel Murs loués par la mairie, comprenant : boutique, arrière cuisine, fournil, laboratoire, réserve, vestiaire, wc. Duplex avec cuisine, pièce de vie, salon, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, et grande pièce supplémentaire.



SAINT LAURENT EN GATINES

69 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.14% TTC
 (Prix 64 500 € hors honoraires)

Réf CHR1720
 Classe énergie : NC



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



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.



TERNAY

2 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
66.67% TTC
 (Prix 1 500 € hors honoraires)

Réf 1878
 Classe énergie : NC



Terrain de loisir à 1 km du bourg ayant un jardin de 964 m² agrémenté d'arbre fruitier et une cave de 15 m² ainsi qu'un caveau aménagé. Vendu sans eau et électricité.



LES HERMITES

278 200 €

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

Réf 1873
 Classe énergie : E



Dans la campagne, sans voisin. Sur un site isolé de 11686m². Corps de ferme, réhabilité pour élevage chats et chiens. Ensemble composé d'une partie habitation, partie élevage, partie pension, et partie chatterie. L'habitation est isolée du reste de l'activité, l'équilibre est intéressant, infirmerie, maternité climatisée, etc..



SAINT MARTIN DES BOIS

86 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.81% TTC
 (Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 1881
 Classe énergie : NC



Belle maison de pays comprenant cuisine, salle à manger, un ancien magasin et une grande pièce de 65m² (ancien fournil) + vestiaire et sanitaire. A l'étage une mezzanine et trois chambres. Aucun vis-à-vis. Belle dépendances avec terrain clos et arboré sur 1204 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.



VINEUIL

219 350 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7% TTC

(Prix 205 000 € hors honoraires)

Réf 7866

Classe énergie : B



Proche commerces et écoles. Maison fonctionnelle de 117 m² comprenant au RDC une entrée, cuisine, séjour avec porte fenêtre donnant sur le 1^{er} jardin, buanderie avec accès direct au garage et à la terrasse couverte; à l'étage : 4 chambres avec penderie dont une avec sdb et wc privatifs, 2^{ème} salle de bains, wc.



BLOIS PROCHE CENTRE ET ÉCOLES

254 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 7799

Classe énergie : NC



Agréable maison atypique d'env. 140 m² comprenant un bel espace de vie en rdc avec cuisine ; au 1^{er} étage et 2^{ème} étage : suites avec salon, grandes chambres, salles d'eau avec wc. Cour pavée sans vis à vis, garage fermé. Beau potentiel supplémentaire avec un plateau à aménager au 1^{er} étage et une grange de 30 m² à restaurer.



SUD DE BLOIS

193 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.32% TTC

(Prix 182 000 € hors honoraires)

Réf 7881

Classe énergie : F



Dans un bourg tous commerces, pavillon entièrement rénové offrant sur le même niveau, une cuisine aménagée équipée, salle à manger et séjour/salon, 3 chambres. Une grande pièce de plain pied de 22 m² avec possibilité de salle d'eau donnant sur terrasse permet la création d'un studio, bureau ou autre. Garage. Le tout sur un terrain clos de 1 194 m².



BLOIS - POUR INVESTISSEUR

64 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur

8.98% TTC

(Prix 59 000 € hors honoraires)

Réf 7854

Classe énergie : D



Dans une résidence avec ascenseur, proche Loire, appartement T2 d'env. 37 m² proposant : entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour avec placards, une chambre avec placard et balcon, sdb, wc. Cave et 2 stationnements privatifs. Vendu loué 367 euros /mois cc (locataire en place).



BLOIS

189 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 7858

Classe énergie : D



Proche des écoles et du centre ville, dans une petite résidence sécurisée, appartement T4 de 84 m² refait à neuf proposant : séjour avec balcon, cuisine équipée ouverte, 3 chambres, salle de bains et wc. Cave et box.



BLOIS

338 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-455

Classe énergie : D



BLOIS, maison ancienne d'env 180m² offrant une cuisine spacieuse et un salon avec poêle à granules et une salle à manger. Ce bien dispose de 3 chambres avec possibilité de rajouter une 4ème. Un studio d'environ 29m², actuellement loué, complète cette maison de ville qui offre également une place de stationnement privée et deux caves voutées.



BLOIS

240 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-457

Classe énergie : NC



Dans la vallée de la Cisse, maison de construction récente située dans l'enceinte d'un ravissant domaine. Sur 2 niveaux, cette maison est offre 1 cuisine, 1 séjour, et 2 chambres et 1 bureau à l'étage. Bénéficiant d'un jardin ouvert sur la campagne, ce bien peut correspondre à une demande de pied à terre, ou à une première acquisition.



BLOIS

348 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf L02-446

Classe énergie : vierge



Vallée de la Cisse avec toutes commodités et situé à 15 mn de BLOIS, longère d'env 230 m² nécessitant une mise au goût du jour. Implantée sur un parc clos et arboré d'env 2400 m² avec dépendance, cette maison de bourg offre un séjour d'environ 80 m², une cuisine équipée et aménagée ouvrant sur une terrasse, 6 chambres dont 1 de PP avec salle d'eau.



BLOIS

233 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-429

Classe énergie : vierge



Entre BLOIS et MONTRICHARD, dans un village avec commodités, bonneterie transformée en maison d'habitation dont l'authenticité a été préservée. Cette maison, ouverte sur sa cour, offre de vastes pièces de vie et 3 chambres dont une de PP. Ce bien, où quelques travaux seront à prévoir, dispose d'un potentiel d'aménagement avec son grenier.



BLOIS

460 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-439

Classe énergie : C



BLOIS - propriété équestre édifée sur un terrain d'env 8 ha. Composé d'une maison principale d'env 225m² comprenant 5 chambres dont 2 de PP, un séjour d'env 48m² avec cuisine ouverte, ce domaine propose également un gîte. Des dépendances complètent ce bien (écuries avec 12 boxes, selleries, manège, grange, caves).



BLOIS

350 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-443

Classe énergie : E



15 minutes au sud de BLOIS, maison ancienne restaurée avec des matériaux de qualité. Implanté dans un secteur recherché, dans un environnement campagnard avec une vue dégagée, ce bien de charme d'environ 185 m² dispose de 4 chambres dont une de plain pied et de pièces de vie spacieuses et lumineuses ouvertes sur un terrain arboré d'environ 7000 m².



Soyez **Chateau d'Ax**[®]
FABRICANT DE SALONS
800 m² d'exposition

210 AVENUE GRAND SUD
(à côté de MacDonald)
CHAMBRAY-LES-TOURS
02 19 03 51 98

RÉALISEZ VOS RÊVES EN SUR-MESURE

Prolongation
jusqu'au 15 octobre



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.

Seul le sur-mesure vous offre un réel gain de place et des rangements optimisés. Il vous permet aussi de décupler le potentiel de votre intérieur par la création d'un coin bureau amovible, d'une bibliothèque pour vos livres la création d'un coin bureau amovible, d'une bibliothèque pour vos livres.

Mais vous pouvez aussi aller plus loin et réaliser des agencements ultra-personnalisés que vous ne retrouverez nulle part ailleurs.

Alors libérez votre imagination, QUADRO vous offre 100€ pour 1000€ d'achat pour toute commande passée dès le 13 septembre et jusqu'au 2 octobre 2021*. C'est le moment de profiter du vrai sur-mesure QUADRO, dans 100% de la maison.



RÉALISEZ VOS RÊVES EN SUR-MESURE

DU 13 SEPT. AU 2 OCT. 2021
100 € OFFERTS
PAR TRANCHE DE
1000 € D'ACHAT*



* sur prix TTC, hors pose, hors livraison. Voir conditions en magasin.

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



Bien assurer

votre emprunt, tout savoir pour limiter les coûts

En plus du crédit qu'il vous faudra rembourser chaque mois, vous devez intégrer dans votre budget une dépense à laquelle aucun investisseur n'échappe : les assurances. Sur ce terrain, la concurrence est rude. Vous avez donc tout à y gagner pour éviter de payer le prix fort !

Désormais posé comme une norme qui devra être respectée, le taux d'endettement de 33% matérialise l'effort consenti par le ménage pour faire face aux remboursements. On le calcule en faisant le ratio entre les revenus annuels de l'emprunteur et la charge annuelle d'emprunt. Pour alléger ce poids dans votre budget, c'est la course aux meilleurs taux. Ils ne sont cependant pas la seule source d'économies : on y pense moins, mais l'assurance emprunteur qui couvre le prêt en est une aussi.

Une banque avec un taux d'assurance élevé vous coûtera plus cher. Parfois plusieurs milliers d'euros. Veillez à bien regarder le taux proposé. Avec un prix du crédit actuellement très bas, l'assurance emprunteur peut coûter plus cher que vos intérêts, car le montant de l'assurance reste identique tout au long du prêt, contrairement au crédit qui diminue. Il y a donc un réel intérêt à la renégocier. Les professionnels estiment que le coût peut passer du simple au triple. Dans tous les cas, la loi vous autorise à choisir une autre assurance que celle de la banque.

C'est quoi ? A quoi ça sert ?

Lorsqu'une banque prête de l'argent, elle s'entoure d'un maximum de précautions. C'est pourquoi elle conditionne l'octroi de votre emprunt à la souscription d'une assurance

emprunteur. L'assurance emprunteur couvre trois risques : le décès, l'invalidité permanente, et l'incapacité temporaire de travail (ITT) du ou des emprunteurs. Elle est destinée à assurer le remboursement du capital dû en cas de décès ou d'invalidité. Si le risque se réalise, c'est l'assureur qui prendra le relai et versera à la banque le montant de la dette à hauteur de la couverture que vous avez souscrite, soit 40, 60 ou 100%. Dans le cas de l'incapacité de travail, l'assurance prendra le relais pour régler vos mensualités pendant votre arrêt, et cette aide s'interrompra dès votre reprise d'activité. Ces garanties étant liées à l'exercice d'une activité professionnelle, elles cessent dès que vous prenez votre retraite.

Le prix de l'assurance est lui calculé en pourcentage du montant prêté. Le taux appliqué varie selon le profil de risque de l'emprunteur c'est à dire son âge et son état de santé, ainsi que les garanties choisies. Avant de vous proposer un contrat, l'assureur vous demande de compléter un questionnaire médical et il évalue le risque à partir de vos réponses. Le questionnaire doit être rempli en toute bonne foi, car toute omission ou fausse affirmation décelée par l'assureur pourrait aboutir au refus de vous indemniser. Ces critères n'ont cependant rien à voir avec les marchés financiers. Il est donc possible de faire baisser leur coût.



La vie ensemble

Pas besoin de porter un costume trois pièces pour investir dans un trois pièces.



Nexity aide tout le monde à investir dans le neuf, même ceux qui ne pensent pas pouvoir le faire.

Frais de notaire **OFFERTS***



Cagnotte Immobilière : 1 000 € **OFFERTS****
dès 1 000 € collectés

**OBJECTIF
PROPRIÉTAIRE**

GEORGE V VAL DE LOIRE - SAS au capital de 37 200 euros - RCS Paris 326 625 332 - APE 4110A - Siret: 326 625 332 00050. Siège social: 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08. Crédit photo: Gettyimages, Agence - Arterfact - Septembre 2021.

Jusqu'au 31 octobre 2021

0800 250 304
Service et appel gratuits

nexity.fr

*Offre valable uniquement en cas de signature, entre le 06/09/2021 et le 31/10/2021, d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur un bien neuf Nexity ou un terrain à bâtir (hors copromotions et résidences gérées - voir liste exhaustive des programmes éligibles sur <https://www.nexity.fr/conditions-generales>) et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Frais de notaires offerts par Nexity logement ou l'une de ses filiales, société par actions simplifiée au capital de 6 561 944 € - siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - 399 381 821 RCS PARIS.
**Offre ouverte à toute personne physique majeure, résidant en France métropolitaine et y étant fiscalement rattachée ; collectant via La cagnotte immobilière Nexity (<https://cagnotte-immobiliere.nexity.fr>) à minima 1 000 € en moins de 60 jours pour l'achat d'un bien neuf chez Nexity. Offre valable uniquement en cas de signature du contrat de réservation entre le 06/09/2021 et le 31/10/2021, et pour toute cagnotte ouverte à ces mêmes dates, portant sur un bien immobilier neuf ou un terrain à bâtir (hors copromotions et résidences gérées - voir tous les programmes éligibles sur <https://www.nexity.fr/conditions-generales>). Offre constituée par le versement par Nexity d'un abondement de 1 000 € pour l'achat d'un bien immobilier neuf Nexity, conditionnée à la signature d'un acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation, et à l'obtention du financement du bien immobilier acheté. Voir conditions complètes sur <https://www.nexity.fr/conditions-generales>. Nexity Solutions, filiale du groupe Nexity société anonyme, société par actions simplifiée au capital de 37 000 € - siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - 491 345 302 RCS PARIS. Les offres « cagnotte » et « frais de notaire offerts » sont non cumulables avec d'autres promotions en cours.



Bien assurer votre emprunt, tout savoir pour limiter les coûts



Quel niveau de protection ?

Lorsque vous êtes un couple, avec donc deux co-emprunteurs, il est recommandé que chacun s'assure à minima à hauteur de sa contribution aux revenus de la famille. Cela signifie que pour un même niveau de salaire vous vous assurez à 50% chacun. Ainsi, en cas de décès de l'un ou de l'autre, l'assureur prend en charge le remboursement d'uniquement 50% des mensualités, charge au survivant de continuer à rembourser l'autre moitié (vous pouvez choisir une autre répartition, par exemple 40% pour l'un et 60% pour l'autre s'il y a des écarts de revenus). Le minimum requis par la banque est de 100% sur le couple. Mais il s'agit d'une couverture incomplète. Idéalement vous pouvez la renforcer en vous assurant à 100% sur chacune de vos deux têtes (soit au total 200%). En cas de décès ou d'invalidité permanente, l'assureur interviendra alors pour régler l'intégralité des remboursements. C'est une protection plus coûteuse, mais qui assure un niveau de garantie parfait.

Des compagnies spécialisées moins gourmandes

Depuis le 1^{er} septembre 2010, vous avez le choix : vous pouvez souscrire l'assurance de la banque ou bien celle proposée par un assureur alternatif. Vous y avez intérêt dans la plupart des cas. La banque le sait. Donc n'hésitez pas à négocier avec elle pour réduire le prix de l'assurance. Vous pouvez prévenir que sans un effort de sa part, vous demanderez une « délégation » de cette assurance afin de pouvoir la souscrire auprès d'une compagnie spécialisée. Elles sont souvent moins gourmandes. Avec un bon profil, c'est-à-dire si vous avez moins de 40 ans, que vous êtes non-fumeur et en bonne santé, vous pouvez obtenir un taux inférieur à 0,20%, contre 0,35% en moyenne auprès des instituts bancaires classiques. Pour un emprunt

Le droit À L'OUBLI

Faire assurer son prêt peut tourner au parcours du combattant pour toutes les personnes ayant un cancer ou une maladie chronique. Les surcoûts d'assurance peuvent être réhabilités, quand il ne s'agit pas de refus purs et simples. Il existe cependant un droit à l'oubli pour ceux qui ont eu un cancer, mais dont le traitement s'est achevé il y a au moins dix ans ou cinq ans pour les cancers survenus avant l'âge de 18 ans. Les autres malades n'entrant pas dans ce cadre peuvent bénéficier des dispositions d'une convention appelée Aeras (« S'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé »), négociée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, les associations et l'Etat, et régulièrement révisée.



de 200.000 euros sur quinze ans, cela représente tout de même 5000 euros de gains. Toutefois, chaque situation étant particulière, n'hésitez pas à effectuer des simulations en utilisant des comparateurs. Vous pourriez découvrir une possibilité d'économie encore nettement supérieure de plusieurs milliers d'euros. Certaines délégations permettent d'obtenir des taux à 0,08% pour les emprunteurs les plus jeunes.

Cependant, bien que la loi les oblige à accepter que vous alliez voir un concurrent, la plupart des banques font de la résistance. Elles peuvent vous faire miroiter l'obtention de votre prêt à un meilleur taux si vous souscrivez leur assurance maison. Dans ce cas, rien ne vous empêche d'accepter pour bénéficier d'un bon crédit, puis de basculer chez un autre assureur dès que vous l'aurez signé. Changer de contrat n'a en effet jamais été aussi facile.



Rendez-vous spécial Salon de l'Habitat



Entrée
gratuite

Plan sur-mesure
Perspective 3D
Dossier complet avec chiffrage

Du 8 au 10 Octobre 2021
Parc Expo Tours Grand Hall
Avenue Camille Chautemps
37000 Tours



Venez nous rencontrer au Stand C 10



Bien assurer votre emprunt

tout savoir pour limiter les coûts

Faire jouer la concurrence

Bien que depuis dix ans le marché se soit largement ouvert, 80% des contrats sont encore souscrits auprès de la banque prêteuse. La délégation reste minoritaire, essentiellement du fait de la pression des banquiers qui protègent leur part du gâteau. Lorsque vous recevez votre offre de prêt, lisez la tranquillement avant de signer. Vous avez dix jours après la réception de l'offre pour vous décider. Au moment de la décision finale, pensez à vérifier le TAEG (le Taux Annuel Effectif Global). Ce taux reprend tous les frais liés au crédit : les intérêts, l'assurance du crédit et les frais de la banque.

Le meilleur moment pour déléguer votre assurance est dans la première année qui suit la signature de votre prêt. Vous pouvez changer de crémerie à tout moment avant le premier anniversaire du crédit. Vous avez alors une excellente fenêtre si la banque vous a bloqué au moment de la souscription. Passé ce délai, il vous faudra attendre chaque année la date anniversaire de votre crédit. Deux mois avant l'échéance, vous pouvez informer la banque que vous prenez une autre assurance emprunteur. Il vous faudra alors choisir une couverture équivalente à celle qu'exige votre organisme de prêt. Ce dernier voudra d'ailleurs sûrement le vérifier une fois souscrit. Vous devrez le lui envoyer afin de le faire valider.

Garantie de REMBOURSEMENT

Les banques exigent systématiquement que vous preniez en plus une garantie leur permettant de vendre votre bien afin de se rembourser si vous ne pouvez plus honorer votre crédit. Cette couverture peut prendre la forme d'une hypothèque ou d'un « privilège du prêteur de deniers » (PPD). Les deux formules coûtent assez cher car elles doivent faire l'objet d'un acte notarié. Il existe une troisième option, plus simple car sans notaire, et donc moins chère : le cautionnement. Vous payez la société de caution (Crédit logement, CNP, Camca...) et c'est elle qui remboursera la banque si vous êtes défaillant. Pour 220.000 euros d'emprunt, cela devrait vous coûter 1100 euros, contre 2600 euros pour une hypothèque et 1300 euros pour un PPD.



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



Bien assurer votre emprunt

tout savoir pour limiter les coûts



Trouver le contrat sur mesure

Les banques proposent des « contrats de groupe » qui mutualisent les risques emprunteurs. C'est pourquoi, selon votre profil, ces contrats peuvent être plus ou moins adaptés. Certains courtiers vous proposent de réaliser un véritable tour du marché afin de trouver la formule qui vous correspondra le mieux. Vous pouvez également utiliser les outils mis à votre disposition gratuitement en ligne. En fournissant quelques informations individuelles et des éléments sur votre santé, vous pouvez obtenir un devis de plusieurs assureurs sans quitter votre canapé ! N'hésitez pas à multiplier les contacts, à comparer et à négocier en demandant aux établissements de s'aligner sur l'offre la moins onéreuse que vous avez. Optez pour la formule la plus adaptée afin de réaliser des économies, mais ne rognez pas sur la protection et veillez à respecter les conditions d'équivalence de garantie.

Sachez enfin qu'il n'existe pas de limite à la renégociation. L'opération peut être effectuée à plusieurs reprises. Ainsi, à chaque échéance annuelle, vous pouvez partir en quête du taux le plus attractif du marché et prendre le temps d'en discuter avec votre assureur pour obtenir un tarif révisé.

Assurance PERTE D'EMPLOI

Votre banquier peut parfois vous pousser à prendre une assurance contre la perte d'emploi. Cette incitation s'exprime avec beaucoup plus d'insistance depuis début 2021. Elle demeure cependant facultative. Aussi appelée assurance chômage, cette garantie peut s'avérer utile pour vous aider à prendre en charge une partie des remboursements en cas de licenciement. Sachez qu'elle vous couvrira rarement plus de 18 mois consécutifs pour une prise en charge allant de 30 à 80% de vos mensualités. De plus, les travailleurs indépendants, professions libérales, exploitants agricoles, artisans et commerçants ne peuvent y prétendre.


Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Les étapes de la construction
de votre maison*

Obtenez votre nouvelle propriété en toute sérénité

Un projet de construction intégralement personnalisé.



© Creation  iStock.COM Crédits photos Shutterstock

www.maisonstephanie.fr  

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

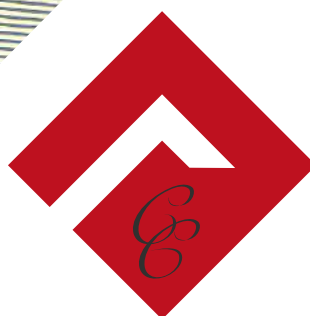
Agence Tours Nord
1, avenue de l'Europe
02 47 43 82 35


**maisons
Stéphanie**
CONSTRUCTEUR PASSIONNÉ DEPUIS 1989
GRUPE HEXAÔM

Constructeur de maison, bâtisseur d'avenir.



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



CLÉMENT
CONSTRUCTIONS

GRUPE HEXAÔM

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

Échangeons sur votre projets

67 avenue de Beaugailard
Saint-Avertin

02 47 74 54 54

clementconstructions.fr

DÉCOUVREZ

votre **futur terrain**
à bâtir **viabilisé**

Sainte-Maure-de-Touraine
Cheillé

Villaines-les-Rochers
Château-la-Vallière

PROCHAINEMENT
Montbazou - Vallères
et Athée-sur-Cher

Libre choix de constructeur



52, bd Heurteloup - TOURS
02 47 05 78 68
www.negocim.fr

NegOcim
Créateur de nouveaux quartiers

Présent au salon de l'habitat du 08 au 10 octobre 2021 - Stand C18



Dallage - déco - mobilier maison et jardin



Chambray-lès-Tours

355 avenue Grand Sud
ZA Les Renardières, RN10
Sortie rocade Chambray-lès-Tours
37170 Chambray-lès-Tours
☎ 02 47 59 59 94



www.legens.com

Reignac-sur-Indre

1 le Café Brûlé, rd943
37310 Reignac-sur-Indre
☎ 02 47 59 31 21



www.jardins-dhiver.com



Legens Jardins d'Hiver



[legens.decojardinsdhiver](https://www.instagram.com/legens.decojardinsdhiver)



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

SÉNIOR Attitude

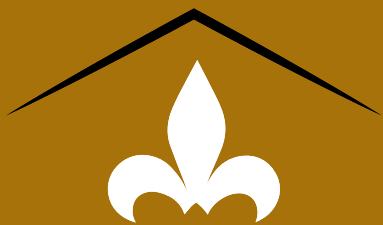
8 au 10
 Oct. 2021
 Parc Expo
 de Tours

LE SALON POUR VOS ENVIES DE DEMAIN



Entrée & parking gratuits

**SANTÉ - BIEN-ÊTRE - LOISIRS - CULTURE
 RETRAITE - SERVICES A LA PERSONNE**



Maisons du
Blaisois

Constructions de Style

**A la rentrée ?
C'est la période
de 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**

MAISONS ESTEL

depuis 1995

traditionnelles à vos mesures pour habiter ou investir

avec toutes les assurances et garanties

Parce que chaque projet
de construction est une histoire de vie...
Bâtissons la vôtre !

Présence
du 08 au 10 octobre
au Salon
l'Univers de l'Habitat

Stand C17



Contactez-nous au : 02 47 51 82 82

203 av. André Maginot - 37100 TOURS

www.maisons-estel.fr

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



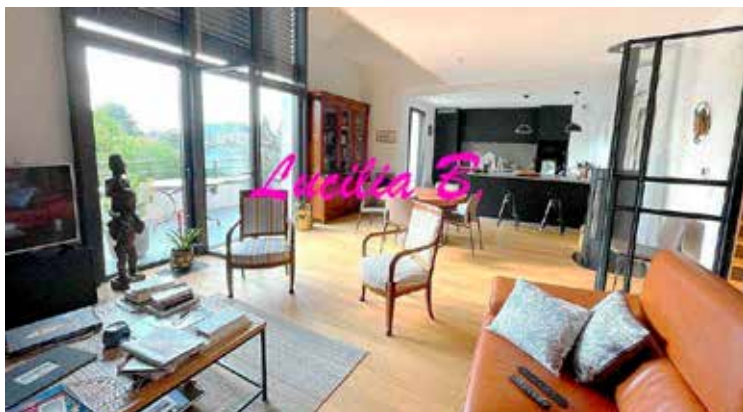
AUX PORTES DE TOURS

Élegante demeure de caractère ~200 m² édifée sur un parc clos ~1 300m² avec piscine. Entrée, vaste espace de réception, cuisine A/E, cellier. Aux étages : 3 chambres, douche, espace parentale, bains, bureau. Une dépendance avec garage, grenier. Proche commerce, écoles, bus. Idéal famille. Classe énergie en cours. **988 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 950 000 € hors honoraires). Réf T2892



TOURS MIRABEAU

Ravissante Maison Particulière ~150 m² avec jardin, garage et accès voiture. Espace de réception, cuisine aménagée avec coin repas. Aux étages : 4 chambres, dressing, douche. Cave. Jolie façade en Tuffeau. Maison de famille. Classe énergie en cours. **624 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 600 000 € hors honoraires). Réf T2890



SAINT-CYR SUR LOIRE

Exceptionnel appartement ~ 186m² dans résidence récente (70 lots) avec terrasses, garage double et 2 parkings en sous-sol sécurisés. Entrée, séjour, cuisine A/E ouverte, salle de jeux, suite parentale, dressing, douche, 2 chambres avec douche, bureau/mezzanine. 2 caves. Charges annuelles ~ 2 800€. Classe énergie en cours. **1 040 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 1 000 000 € hors honoraires). Réf T2896



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 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.20% TTC (Prix 1 250 000 € hors honoraires). 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 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 815 000 € hors honoraires). Réf T2831



TOURS CENTRE

Splendide 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. **699 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.71% TTC (Prix 674 000 € hors honoraires). Réf T2857



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



www.lucilia-b-immobilier.fr

SIREN 45272404