

À partir de  
janvier 2022,  
le magazine Immo Val-de-Loire devient

Dans nos villes,  
édition Val-de-Loire.

# immo

# Val de Loire

[dansnosvilles.fr](https://dansnosvilles.fr)

## Acheter

*à plusieurs,  
bonne idée  
ou vraie galère ?*

## Les étapes

*de la construction de votre  
maison, comment réagir  
en cas de retard ?*



DONNEZ-VOUS  
TOUTES LES CHANCES  
DE VENDRE VOTRE BIEN  
AU MEILLEUR PRIX!



- 👑 Estimation **OFFERTE**
- 👑 Diagnostics **OFFERTS\*\***
- 👑 Reportage photos professionnel  
ou aménagement 3D **OFFERT\*\***
- 👑 Suivi du dossier de  
commercialisation 24h/24

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ citya.com



PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

## 3 AGENCES À TOURS



120 000 € REF: TAPP463196

**TOURS** Au pied des commerces, des lignes de bus et du tramway, Type 1bis vendu loué 4,500 € HC/an de 25 m<sup>2</sup> qui bénéficie d'une exposition traversante Est/Ouest. La pièce principale bien conçue avec un coin cuisine et d'une salle de d'eau. Classe énergie D - Ref 220



121 000 € REF: TAPP459852

**TOURS** Appartement de 3 pièces bien agencé de 73,06 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, orienté au nord-est. Il propose un séjour de 20 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine aménagée et une salle de bains. Une cave complète les 3 pièces de ce logement. Commerces et transports tout proche Classe énergie D Ref 210



195 600 € REF: TAPP81683

### LA RICHE

Appartement de 3 pièces de 62 m<sup>2</sup> refait à neuf bénéficiant d'une exposition sud.et organisé comme suit : un séjour de 23 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine indépendante et une salle de bains. Une terrasse et place de parking.  
Classe énergie D ref 226



170 000 € REF: TAPP457261

**TOURS** Appartement de 2 pièces dans une résidence récente, sécurisée et avec un ascenseur, offrant une entrée avec un placard, un séjour lumineux avec balcon orienté Sud, une cuisine ouverte, une chambre avec placard, une salle de bains.Place de parking.Classe énergie C



168 000 € REF: TAPP460367

**TOURS** Découvrez cet appartement de 3 pièces bien agencé de 60 m<sup>2</sup>, vendu loué. Il est composé comme suit : deux chambres et une cuisine aménagée. Chauffage individuel électrique. Un balcon offre à ce logement de l'espace supplémentaire bienvenu. Il est mis en vente avec une place de parking. Classe énergie C

### JOUE-LES-TOURS

Découvrez cet appartement de 3 pièces de 60,33 m<sup>2</sup>. Cet appartement dispose d'un séjour de 18 m<sup>2</sup>, de deux chambres et d'une cuisine aménagée. Il compte aussi une salle d'eau. Chauffage collectif alimenté au gaz. L'appartement est vendu avec un droit de stationnement sur la parking de la résidence. Classe énergie F - Réf 351



94 000,00 € REF: TAPP460135



## LUSSEAUT SUR LOIRE

Maison de 134 m<sup>2</sup> avec son jardin clos et arboré, exposition traversante nord-sud, Elle se compose d'un salon-séjour, une cuisine aménagée, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, une salle de bains et une salle d'eau. Grande terrasse et véranda, double garage et cave

Ref: TMAI124481 Classe énergie D

**247 000 €**

## SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Venez découvrir cet appartement loué de 2 pièces au calme de 39 m<sup>2</sup>. Il est aménagé comme suit: une chambre, une cuisine équipée et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Une terrasse offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. L'appartement est à vendre avec deux places de parking.



Réf 234 TAPP455093 - Classe énergie : D

**142 000 €**



## TOURS

Appartement T3 en parfait état de 64 m<sup>2</sup>, vendu loué 6552,00€ annue. Cet appartement offre un séjour de 20 m<sup>2</sup> particulièrement lumineux, deux belles chambres et une cuisine aménagée. Il est aussi composé d'une salle de bains. Pour vos véhicules, l'appartement est mis en vente avec une place de parking sécurisée en sous-sol. Copropriété de 153 lots, charges 1237€/an

Réf. TAPP462033 Classe énergie : C - 171.0

**131 000 €**

# DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



250 000 € REF : TAPP461810

## TOURS NORD

Découvrez ce bel appartement de 88m<sup>2</sup>. Au premier étage d'une résidence de 2015, cet appartement se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, donnant sur une terrasse. Côté nuit, trois chambres et une salle de bains complètent l'ensemble. Vous profiterez également d'un emplacement de parking privatif. Classe énergie B



126 000 € REF : TAPP457808

**TOURS** Découvrez cet appartement de 2 pièces de 30,06 m<sup>2</sup>. Il dispose d'une chambre, d'une pièce de vie avec cuisine kitchenette, et d'une salle d'eau. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel électrique. Pour profiter des beaux jours, cet appartement comporte deux balcons. Classe énergie VI



103 000 € REF : TAPP459022

**TOURS** Appartement de 2 pièces, vendu loué, de 30 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : un séjour avec une cuisine américaine. En duplex vous profiterez d'une chambre et une salle d'eau. Copropriété de 78 lots ; Charges 580€/an ; Classe énergie : E - 254.0

## ST-CYR-SUR-LOIRE

Appartement T3 au calme de 62 m<sup>2</sup>. L'appartement comprend une entrée, une pièce de vie donnant accès sur une terrasse avec petit jardin, une cuisine séparée, deux chambres dont une avec terrasse et une salle de bains. Copropriété de 67 lots ; charges 747€/an Classe énergie : D - 195.0



215 000 € REF : TAPP464563



150 000 € REF : TAPP463176

**TOURS** Appartement T2 de 38 m<sup>2</sup>. Il offre : une entrée desservant la chambre avec salle d'eau, une belle pièce de vie avec une cuisine américaine et WC séparé. Copropriété de 82 lots, Charges 1195€/an, Classe énergie : E - 273.0



153 000 € REF : TAPP453551

**TOURS** Appartement T2, vendu loué, de 51 m<sup>2</sup>. Il offre une belle pièce de vie avec cuisine, une chambre avec salle d'eau. Il est vendu avec un garage. Copropriété de 202 lots, charges 1636€/an, Classe énergie : B - 61.0

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### Tension

#### *dans l'immobilier*

Malgré le nombre de transactions recensées en constant augmentation ces dernières années, tant au niveau local que national, sur le terrain, les biens semblent rares. Paradoxe, pas vraiment. Le marché est tracté par une très forte demande que même les normes imposées par le HCFS (Haut Conseil de Stabilité Financière) régissant les conditions d'octroi de crédit immobilier, n'arrivent à freiner.

La première crispation c'est l'acheteur qui la subit. Les biens apparaissent et disparaissent aussitôt ; la concurrence est rude. Pour lui un bien vendu en trois jours est la norme, davantage de temps devient louche. La première fois, il hésite à prendre un congé pour cette visite mais le temps de l'hésitation a suffi à ce qu'un autre le fasse avant lui.

La seconde touche les professionnels de l'immobilier. Le secteur est encore en plein boum de recrutements. Effet secondaire de la médiatisation ou encore effet de report des secteurs abandonnés pour l'auto-travail, depuis la crise Covid. Dommages collatéraux, les parts de marché se resserrent, la concurrence est loin d'être confraternelle, et l'expertise disparaît par effet d'ubérisation. Le risque est grand.

Et le vendeur, lui, frémît à l'idée de se retrouver acquéreur à son tour. L'estimation est pourtant alléchante mais retrouvera-t-il aussi bien ? Il faut vendre au prix fort pour se permettre d'acheter au prix fort. Sans l'appui de professionnels rigoureux qui maîtriseront pour son compte, la déontologie, le respect, l'aspect juridique et notamment celui de la surenchère, la négociation et rédaction des conditions particulières, etc... il risque de perdre pied.

Félix DUBUS

GIMM IMMOBILIER BALLAN MIRÉ  
30, rue du Général Leclerc, bât B  
37510 BALLAN-MIRÉ



6

#### ANCIEN

**Acheter à plusieurs,  
bonne idée ou vraie galère ?**



#### À CONSULTER

**Les annonces  
des agences immobilières  
de référence**



11

**de l'Indre-et-Loire**

24

**du Loir-et-Cher**

26

#### NEUF

**Les étapes de la construction  
de votre maison, comment réagir  
en cas de retard ?**



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°149  
du 07 Décembre 2021 au 03 Janvier 2022

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





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

avec le code **NR37**



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



# meilleurtaux.com

**Agence de Tours**

**02 46 65 08 10**

140 avenue de la Tranchée  
37000 Tours  
[tours@meilleurtaux.com](mailto:tours@meilleurtaux.com)

**Agence de Chambray-les-Tours**

**02 47 22 49 12**

10 Av. de la République  
37170 Chambray-les-Tours  
[chambraylestours@meilleurtaux.com](mailto:chambraylestours@meilleurtaux.com)

**Agence d'Amboise**

**02 47 30 20 77**

19 Quai du Général de Gaulle  
37400 Amboise  
[amboise@meilleurtaux.com](mailto: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](http://www.orias.fr)) - Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Listes de nos partenaires disponibles en agences - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 ([www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)).

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



# Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*

**Pour réduire les frais ou partager de bons moments, il peut être intéressant d'acheter à plusieurs, avec des proches, en famille ou entre amis. Différentes formules existent avec chacune leurs avantages et leurs limites.**

Acheter une maison secondaire à plusieurs pour partager les coûts et surtout les moments de convivialité, beaucoup en ont rêvé, mais est-ce vraiment une bonne idée ? Frères, sœurs, cousins, cousines ou amis, il est courant de se regrouper pour s'offrir une résidence de vacances.

Cet achat collectif permet de diviser les frais, mais il peut aussi entraîner de sérieuses disputes s'il n'est pas bien encadré en amont. Mieux vaut y réfléchir à deux fois et éviter de se lancer sur un coup de tête, afin de ne pas risquer une déconvenue...

L'attrait pour les maisons de campagne est très courant en France où 10% de la population possède une deuxième adresse. C'est un désir qui pointe souvent à la quarantaine, une fois les enfants nés et la résidence principale aménagée. L'idée de vacances joyeuses, dans une maison ouverte aux amis et à la famille représente la perspective de construire à la fois des souvenirs et un patrimoine à forte valeur sentimentale. Reste à savoir quelle formule adopter pour concrétiser ce rêve d'évasion. La résidence secondaire étant un plaisir coûteux, puisque (sauf héritage) vous devrez rembourser un crédit, mais aussi payer des charges et des frais d'entretien, l'acquérir à plusieurs permet de limiter la dépense. Mais l'aventure n'est pas sans risques et doit être préparée au maximum en amont.

## Les règles d'or

Pour que le plaisir soit réellement partagé, il faut au préalable que vous soyez très clair sur vos envies, et que vous vérifiez qu'elles correspondent à celles de vos proches associés dans le projet. Il est fondamental que tout le monde soit sur la même longueur d'onde. Vous devrez tout d'abord vous mettre d'accord sur les objectifs de cette acquisition. Souhaitez-vous l'occuper ensemble ou à tour de rôle, souhaitez-vous la louer à certaines périodes, si c'est le cas qui s'occupera de la gestion et percevra les revenus, à quoi seront-ils alloués ? Définissez clairement les rôles de chacun, et accordez-vous sur l'apport financier des uns et des autres. Mieux vaut que les parts soient égales afin de limiter le risque de frictions en évitant qu'il y ait une famille majoritaire. Si des travaux sont à prévoir, listez les aussi en amont afin d'intégrer les coûts ou de répartir les tâches. Et même sans travaux, prenez le temps de cadrer également les questions relatives à l'entretien.

En plus d'anticiper les différents scénarios, veillez absolument à vous ménager une porte de sortie. Lorsque tout le monde est en bons termes, il est très facile de s'entendre. Mais si des conflits apparaissent et que la relation se dégrade, la cohabitation peut vite devenir invivable. Il est essentiel de pouvoir alors se désengager.

# 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 dans le Val-de-Loire



🍀 À la lisière de la cité médiévale de Chinon, dans un jardin avec vue sur la Loire, une chaleureuse demeure en pierre de tuffeau  
Ref 877149 Vente en exclusivité - 400 000 €

## En vente entre Saumur et Chinon



🏠 Dans la campagne du Véron entre Saumur et Chinon, un ensemble immobilier d'environ 700 m<sup>2</sup> à réhabiliter et son vaste jardin  
Ref 969322 Vente en exclusivité - 400 000 €

## En vente à Tours



🍀 À Tours, à dix minutes à pied de la gare, une maison comme à la campagne  
Ref 259875 310 000 €

## En vente à Tours



🍀 Au centre de Tours, dans une cour fleurie, un hôtel particulier et une maison à restaurer  
Ref 992851 1 227 000 €



## Acheter à plusieurs, bonne idée ou vraie galère ?

### Créer une copropriété

Vous pouvez scinder le bien au moment de son achat, afin de garantir à chacun un maximum d'autonomie. C'est une solution très sécurisante, mais il faut pour cela que la configuration des lieux s'y prête, afin de pouvoir diviser la maison ou l'appartement en lots indépendants. Créer une copropriété nécessite un passage devant le notaire et vous coûtera entre 2000 et 5000 euros. Mais c'est une dépense utile qui permettra à chacun, le jour venu, de revendre facilement son lot sans gêner l'autre occupant.

Concrètement, en donnant naissance à une copropriété, vous divisez le bien en lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes. Vous devrez au préalable effectuer un diagnostic technique. Ensuite l'état descriptif de division définit la superficie et la situation de chaque lot, ce qui servira à déterminer la participation de chaque copropriétaire aux charges d'entretien et aux travaux. En parallèle, un règlement de copropriété décrit les modalités d'usage et le fonctionnement interne. Vous pouvez ainsi trouver votre équilibre en ajustant les espaces privatifs et ceux qui seront partagés. Les règles sont ensuite établies en toute transparence.

### La Société Civile Immobilière

Constituer une Société Civile Individuelle (SCI) permet aux acheteurs de posséder des parts d'une société qui sera la propriétaire du bien. En pratique, le bien appartient à la société et non aux associés qui ne sont que les détenteurs de parts du capital social. Cependant, une SCI reste avant tout une entreprise, avec des formalités et des statuts. Ceux-ci établissent les règles de fonctionnement de la société, désignent les gérants et fixent les modes de prise de décision. Ils doivent être rédigés avec le plus grand soin au moment de la création de la structure. C'est pourquoi l'assistance d'un professionnel du droit (notaire ou avocat), spécialisé dans ce type de montage, est fortement recommandée.

L'avantage de ce système est que vous pourrez fixer précisément les modalités de revente des parts de chacun, réguler les temps d'occupation, partager les frais et les éventuels revenus. Il est également facile de sortir d'une SCI en vendant ses parts. En revanche il est extrêmement compliqué de revendre la SCI en elle-même. Sachez aussi que la gestion d'une SCI peut coûter cher et demande d'être méthodique. Confiée à un notaire, sa constitution coûte généralement entre 1000 et 2000 euros. Enfin, l'obligation de réunion contraint tous les membres de la SCI à se retrouver une fois par an pour une assemblée générale.

### Couple, comment ACHETER À DEUX



**Si vous êtes mariés, tout achat d'un bien immobilier entrera dans la communauté et appartiendra à chacun pour moitié. Si vous êtes signataires d'un pacs, vous relevez du régime de la séparation des biens. Chacun peut détenir en propre un bien immobilier, ou vous pouvez décider d'un achat commun. Enfin, si vous n'êtes ni marié ni pacsé et que vous souhaitez acquérir un bien à deux, vous accèderez à la propriété en indivision. L'acte de vente précisera la quote-part de chacun en fonction des apports respectifs.**

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

## BROSSET IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE



REF.: TAPP465528

**ST-CYR-SUR-LOIRE** Appartement T2 de 45 m<sup>2</sup> avec vue dégagée offrant salon avec balcon, une chambre, cuisine A&E et salle de bains. Garage et cave. Copropriété de 36 lots. Charges : 735 €/an. Classe énergie : D.

**125 700 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



EXCLUSIVITÉ

REF.: TAPP464233

**TOURS** Appartement T3 de 72 m<sup>2</sup> comprenant une belle entrée, salon avec extérieur, cuisine fermée, 2 chambres, salle d'eau. Parking en sous-sol et cave. Copropriété de 62 lots. Charges : 3 500 €/an. Classe énergie : Vierge.

**249 100 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



EXCLUSIVITÉ

REF.: TAPP463807

**TOURS** Appartement T3 de 69,92 m<sup>2</sup> bien agencé et exposé est-ouest. Il offre pièce de vie avec boiseries, 2 chambres, cuisine A&E et une salle d'eau. Copropriété de 15 lots. Charges : 1 734 €/an. Classe énergie : F.

**279 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



REF.: TAPP457681

**TOURS GRAMMONT** Appartement T5 de 101 m<sup>2</sup> offrant pièce de réception spacieuse, cuisine aménagée avec son cellier, 3 chambres, salle de bains et cave. Copropriété de 10 lots. Charges : 3 000 €/an. Classe énergie : E.

**318 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



REF.: TAPP460206

**TOURS PRÉBENDES** Appartement de 140 m<sup>2</sup> avec garage fermé comprenant vaste salon-séjour lumineux, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. Copropriété de 10 lots. Charges : 5 100 €/an. Classe énergie : Vierge.

**517 500 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



REF.: TMA1124701

**TOURS - CATHÉDRALE** Charmante maison T6 de 110 m<sup>2</sup> parfaitement rénovée, offrant séjour, salon, cuisine aménagée avec terrasse, sans vis-à-vis, 4 chambres, 2 bains, joli patio, cave, local vélo. Classe énergie : D.

**530 400 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 333 333



EXCLUSIVITÉ

REF.: TAPP463997

**TOURS 2 LIONS** Studio de 20 m<sup>2</sup> avec bail commercial en cours dans résidence «Appart Hôtel». Investissez sans aucun risque de vacance locative ! Parfait état général. Loyer annuel : 3 687 €. Classe énergie : D.

**72 300 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



EXCLUSIVITÉ

REF.: TAPP460172

**JOUÉ-LÈS-TOURS** Proximité des 2 Lions et Tram, beau T3 duplex de 62 m<sup>2</sup> avec terrasse comprenant : entrée, séjour avec cuisine US, 2 chambres et bains. Copropriété de 44 lots. Charges : 320 €/an. Classe énergie : D.

**142 100 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



REF.: TAPP461139

**AMBOISE** Appartement T3 de 63 m<sup>2</sup> offrant cuisine équipée, salon, 2 chambres, salle de bains. Beaucoup de charme. Deux places de parkings, cave. Copropriété de 20 lots. Charges : 1 130 €/an. Classe énergie : D.

**155 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



REF.: TAPP464280

**TOURS GARE** Appartement T2 de 42 m<sup>2</sup> dans immeuble bourgeois offrant séjour, grande chambre avec dressing, cuisine aménagée et salle d'eau. Cave. Copropriété de 16 lots. Charges : 812 €/an. Classe énergie : Vierge.

**161 500 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



REF.: TAPP460047

**ST-CYR** Appartement T3 de 63 m<sup>2</sup> avec terrasse proposant : séjour, cuisine indépendante, 2 chambres et salle de bains. 2 places de parking. À rafraîchir. Copropriété de 83 lots. Charges : 996 €/an. Classe énergie : D.

**203 300 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



EXCLUSIVITÉ

REF.: TMA1124782

**VEIGNÉ** Maison rénovée de 150 m<sup>2</sup> offrant en rdc : pièce à vivre, cuisine, une chambre, salle d'eau et garage. À l'étage : salon-séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres et salle d'eau. Sur terrain de 1 590 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

**339 000 €** (Honoraires à la charge du vendeur)

02 47 717 717



## Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*



### L'indivision, une solution simple

C'est la formule la plus répandue : chacun est propriétaire selon la somme investie. Il s'agit d'une option simple, rapide à mettre en place et peu onéreuse. L'acte précise l'apport de chacun, et en cas de revente, la somme sera répartie au prorata. Légalement, personne n'est contraint de rester dans l'indivision. Chacun peut en sortir, soit en vendant ses parts aux autres membres, soit grâce à la mise en vente du bien qui permet à chacun de récupérer sa mise. A la signature, une convention peut spécifier que chacun s'engage à ne pas mettre fin à l'indivision. Mais cette clause est limitée à 5 ans. La structure est donc problématique en cas de décès car vous pouvez vous retrouver à partager la maison avec les héritiers de votre ami décédé, ou, pire, avec sa cousine lointaine.

Inconvénient : toutes les décisions doivent être prises à l'unanimité. Sauf si vous décidez d'établir une convention d'indivision devant notaire qui désignera un gérant unique du bien. Autre limite : en cas de conflit, la revente pourra s'avérer compliquée. En l'absence d'accord, si votre indivisaire s'oppose obstinément à toute cession du bien, votre seule porte de sortie sera la saisine par le juge, auquel vous demanderez d'ordonner la vente forcée. Autrement dit le logement sera vendu aux enchères, avec un risque de décote importante.

### La SCI FAMILIALE



La constitution d'une société civile immobilière (SCI) familiale permet aux personnes d'une même famille de détenir et de gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Confiée à un notaire, la constitution de la SCI coûte en général entre 1000 et 2000 euros. La donation et la succession de parts sociales de SCI sont plus avantageuses que pour un bien immobilier classique.



**NOUVEAUTÉ**



**FAYE LA VINEUSE**

**136 500 €**

Réf 1751bis  
Classe énergie : NC



Entre Richelieu et Lençloître, dans village médiéval, maison de village de 110 m<sup>2</sup> habitable : séjour avec cheminée, cuisine équipée, trois chambres, salle d'eau avec wc grenier aménageable desservi par escalier attenant un cellier + un jardinet non attenant petits commerces de proximité.

**NOUVEAUTÉ**



**RICHELIEU**

**53 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7% TTC  
(Prix 50 000 € hors honoraires)

Réf 1980  
Classe énergie : NC



Maison ancienne de 73 m<sup>2</sup> env. à rénover composée d'une pièce avec cheminée, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec wc, un grenier aménageable de 27 m<sup>2</sup> attenant un cellier et un garage de 38 m<sup>2</sup> pouvant être annexés à l'habitation un autre garage de 20 m<sup>2</sup> - petite courrette.

**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 200 m<sup>2</sup> 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 72 m<sup>2</sup> env. - belle cour - petite dépendance - garage - jardin dans les douves.

**NOUVEAUTÉ**



**NUEIL SOUS FAYE**

**140 700 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 134 000 € hors honoraires)

Réf 1984  
Classe énergie : NC



Ensemble de 2 maisons réunies mais pouvant être indépendantes - l'une ancienne de 148 m<sup>2</sup> env, proposant de plain-pied, un séjour et une salle à manger, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains - L'autre contemporaine de 139 m<sup>2</sup>, proposant de plain-pied, un séjour, une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle d'eau, garage - cour et jardin.

**NOUVEAUTÉ**



**SAINT MARTIN LA PALLU**

**136 500 €**

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

Réf 1984  
Classe énergie : NC



Maison ancienne avec extension offrant sur 129 m<sup>2</sup> : séjour cathédrale avec cuisine ouverte de 52 m<sup>2</sup> lumineux, 3 chambres, une arrière-cuisine, salle d'eau et wc - petite dépendance de 27 m<sup>2</sup> en pierre cour et jardin clos env 1000 m<sup>2</sup> menuiseries en double vitrage pvc - possibilité poêle à granule - finition et embellissements à prévoir.

**BAISSE DE PRIX**



**RICHELIEU**

**141 750 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 1972  
Classe énergie : F



A 5 mn à pied du centre ville, ancienne grange en partie rénovée de 55 m<sup>2</sup> en étage avec séjour, cuisine américaine, chambre avec salle d'eau et wc possibilité d'aménager 55 m<sup>2</sup> de plain-pied actuellement en garage avec point d'eau, cellier, douche et wc - diverses dépendances - jardin clos de murs, petite prairie - puits - Le tout en zone constructible.

**BAISSE DE PRIX**



**COURCOUE**

**168 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 160 000 € 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 m<sup>2</sup> 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 !

**À SAISIR**



**RICHELIEU**

**79 180 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7% TTC  
(Prix 74 000 € hors honoraires)

Réf 1721  
Classe énergie : C



Au cœur de la cité du cardinal, maison de ville offrant une devanture originale et proposant sur 200 m<sup>2</sup> environ sur 3 niveaux desservis par un ascenseur : de belles pièces à rénover, à rafraîchir et / ou à réinventer chauffage central fuel - cave - possibilité petite courrette - Un lieu qui offre un large éventail de projet !



## Acheter à plusieurs, bonne idée ou vraie galère ?

### La tontine, impossible à casser

Plus rare, le système de tontine revient pour les acheteurs à mettre leur capital en commun pour acheter le bien. En cas de décès de l'un des acheteurs, sa part est distribuée entre les autres et le dernier survivant devient propriétaire de l'ensemble.

Seul l'acquéreur survivant est considéré comme propriétaire depuis l'origine. Les héritiers de la personne décédée n'ont aucun droit sur le bien.

L'avantage c'est que le logement sort de la succession : pas besoin de racheter la part du défunt.

Mais cela peut devenir un véritable cauchemar en cas de désaccord. Contrairement à l'indivision, il est impossible de sortir de la tontine même en revendant ses parts. Il faut l'unanimité pour agir. En cas de litige, impossible de récupérer ses parts, et aucun tribunal ne pourra dénouer la situation à moins que l'ensemble des propriétaires acceptent de vendre.

Il s'agit donc d'un mode d'association très risqué, sauf s'il a été pensé spécifiquement pour transmettre un capital.

Mutualiser les moyens pour décupler les possibilités demeure un beau projet, promesse de moins de contraintes, de plus de plaisir, mais synonyme aussi de beaucoup de vigilance à toutes les étapes. Selon l'INSEE une résidence secondaire n'est occupée en moyenne que 45 nuits par an. Se regrouper pour optimiser l'usage reste donc une idée pleine de sens, que vous ayez craqué pour les plages, l'arrière pays, ou les vallées enneigées.



### Confier la gestion à UN PROFESSIONNEL



Pour plus de quiétude, des plateformes web spécialisées dans le co-achat proposent un certain nombre de services destinés à faciliter cette propriété partagée. Elles se chargent notamment de l'état des lieux entre chaque propriétaire, de gérer le calendrier, ou de payer les travaux et les factures courantes. Ces sociétés peuvent même se charger de chercher un autre co-acheteur en cas de revente des parts d'un associé.

### Quel FINANCEMENT ?

Les banques sont souvent frileuses à l'idée de prêter une somme qui servira à acheter un bien détenu par plusieurs personnes. Mieux vaut démarcher en priorité les établissements où l'un des acheteurs est déjà client. Attention, il est probable que le dossier soit analysé en prenant l'hypothèse que chaque acheteur soit en mesure d'assumer seul les frais et les charges du bien.

**BEAUCOUP D'ORIGINALITÉ**



**SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

**658 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.44% TTC**  
 (Prix 630 000 € hors honoraires)

Réf 230  
 Classe énergie : D



Authentique maison vigneronne sur joli jardin paysagé clos env 1200 m<sup>2</sup> avec piscine. Entrée bureau, belle cuisine récente, salon séjour cathédrale avec cheminée, 2<sup>ème</sup> salon cosy /cheminée en pierre, chambre avec salle d'eau priv. belle salle de bains moderne, 3 autres chambres accessibles par escaliers distincts. Cave, véranda...  
 Tél : 02 47 46 24 80



**SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

**342 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.23% TTC**  
 (Prix 325 000 € hors honoraires)

Réf 229  
 Classe énergie : C



Maison au calme dans quartier recherché comprenant: Entrée, Salon-séjour avec cuisine A/E ouverte, Arrière cuisine, un 2<sup>ème</sup> salon de 24 m<sup>2</sup>, 2 Chambres, Salle d'eau, Lingerie, Wc, Garage. Le tout sur une parcelle d'env 330 m<sup>2</sup> clos. A visiter rapidement.  
 Tél : 02 47 46 24 80



**SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

**462 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
 (Prix 440 000 € hors honoraires)

Réf 1012  
 Classe énergie : D



Maison de type tourangelles très entretenue et implantée sur un joli jardin clos. Elle se compose d'une entrée avec placard, salon-séjour parqueté ouvert sur une cuisine aménagée équipée, cellier, chambre et salle d'eau, en RDC. A l'étage : le palier dessert 4 Chambres, et une salle de bains, wc. Garage et buanderie en dépendance.  
 Tél : 02 47 46 24 80

**PROCHE COMMODITÉS**



**SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

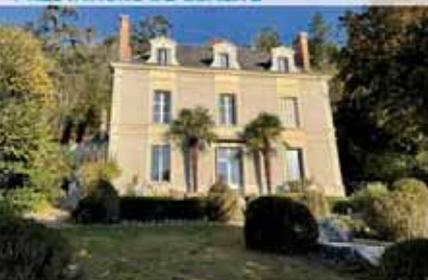
**470 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.44% TTC**  
 (Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 241  
 Classe énergie : C



Maison entièrement rénovée offrant de beaux volumes: Entrée sur salon-séjour de 42 m<sup>2</sup> traversant (Est-Ouest), Cuisine Aménagée / équipée, Dégagement avec placard, Wc, 1 chambre et salle d'eau, 1 bureau, 1 pièce (atelier) de 14 m<sup>2</sup>. A l'étage: Palier mezzanine, 3 chambres, Wc. Dépendance... le tout sur 530 m<sup>2</sup> clos et arboré.  
 Tél : 02 47 46 24 80

**PRESTATIONS DE QUALITÉ**



**PROCHE AMBOISE**

**1 100 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.78% TTC**  
 (Prix 1 050 000 € hors honoraires)

Réf 257  
 Classe énergie : NC



Belle propriété 19<sup>ème</sup>, plein sud volumes. Hall d'entrée, pièces de réception parquets anciens, belles cheminées, cuisine A/E. 1<sup>er</sup> : palier, dressing, 2 chbres avec SDB priv. 2<sup>ème</sup> : 3 chambres, SdB, grenier. Dépendances dont 2 garages, caves, maison d'amis 62 m<sup>2</sup>, jardin env 1 hect en partie clos de murs, partie boisée en coteau.  
 Tél : 02 47 30 51 56



**PROCHE AMBOISE**

**217 000 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.85% TTC**  
 (Prix 205 000 € hors honoraires)

Réf 215  
 Classe énergie : E



Dans un environnement campagne, maison ancienne de charme comprenant belle pièce de vie avec cheminée, cuisine, salle d'eau/wc et 2 chambres à l'étage dont une avec salle d'eau/wc - Cellier, appenti - Jardin clos avec puits - La maison sera disponible 05/2022. Tél : 02 47 30 51 56



**REUGNY**

**139 200 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.08% TTC**  
 (Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 150  
 Classe énergie : G



RARE dans le secteur - Au cœur 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 voûtée. Jardin et Garage. Tél : 02 47 52 67 28

**RARE**



**TOURS PROCHE DES HALLES**

**441 500 €**  
 Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.12% TTC**  
 (Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 236  
 Classe énergie : D



Idéalement situé, joli particulier proche des commerces tout en étant au calme. Entrée, séjour parqueté cheminée, cuisine A/E, salle à manger. 1<sup>er</sup> : palier, 2 chambres, salle de bains, WC. 2<sup>ème</sup> : chambre mansardée avec salle d'eau/WC. Le RDJ a été aménagé en lingerie, chambre, avec salle d'eau, WC et cave. Cour pavée 30 m<sup>2</sup>.  
 Tél : 02 47 52 67 28

# REJOIGNEZ-NOUS

## UNE CARRIÈRE CHEZ BELISIMMO, ON EST COMBLÉ



### DE JOIE

### DE SATISFACTION

- Des secteurs déterminés et exclusifs pour asseoir votre notoriété.
- Plus de paperasse, une équipe juridique et commerciale à disposition.
- Un accompagnement et des formations sur mesure.
- Le bénéfice d'une enseigne connue et reconnue.
- Une rémunération attractive.
- De réaliser des projets de vie.
- De s'enrichir humainement chaque jour.
- De s'épanouir au sein d'une équipe dynamique.
- De voir évoluer sa carrière.

**BELISIMMO**  
CABINET CONSEIL  
L'IMMOBILIER AUTREMENT

#### **BALLAN-MIRE**

2 place du 11 novembre  
02 47 54 52 36  
contact-ballan@belisimmo.fr

#### **MONTLOUIS sur LOIRE**

9 rue du Maréchal Foch  
02 47 55 54 12  
contact@belisimmo.fr



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

agence 11/000000



**MONNAIE**

**375 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
4.17% TTC  
(Prix 360 000 € hors honoraires)

Ref 1914  
Classe énergie : C



**TOURS**

**159 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
6% TTC  
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Ref 1920  
Classe énergie : B



Maison familiale agréable de 2006 avec 1 extension de 2020, proche des commerces et écoles. Salon intimiste avec poêle à pellets, SAM avec baies vitrées donnant accès à la terrasse, cuisine A/E, WC, suite parentale. A l'étage : 4 chambres, SDB, WC. Un garage avec arrière-cuisine/buanderie, cabanon. Parcelle de terrain de 500 m<sup>2</sup>.

Appartement récent de 59 m<sup>2</sup> rénové vous offrant 1 séjour-cuisine donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> orientée plein Ouest, 2 chambres de 11,40 m<sup>2</sup> chacune également sur terrasse, SDB et WC. Il est situé au RDC, accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. 1 grande place de parking privé complète ce bien. Peut convenir pour une profession libérale.



**NOUVEAUTÉ**

**NOTRE DAME D'OE**

**388 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
5% TTC  
(Prix 370 000 € hors honoraires)

Ref 1917  
Classe énergie : C



**EXCLUSIVITÉ**

**CINQ MARS LA PILE**

**574 750 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
4.50% TTC  
(Prix 550 000 € hors honoraires)

Ref 1909  
Classe énergie : B



Beaux volumes avec grand potentiel, une vie de plain pied avec un salon séjour ouvert sur une cuisine, 1 chambre et 1 SDB, bureau ou chambre. A l'étage elle se compose d'1 palier desservant 3 grandes chambres avec 1 bureau et 1 SDD avec buanderie. Belle parcelle avec garage et dépendance, parking finition enrobé.

Belle maison avec espace de vie lumineux de 80 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. 1 suite parentale en RDC - 1 SDD - WC séparé. A l'étage, mezzanine, 4 chambres, une SDB, 1 WC. Sous-sol complet avec garage, cave, buanderie, salle de sport. Un grand jardin paysagé avec terrasses et un préau. Idéale famille dans un cadre bucolique proche des commodités.

**AIM**  
TRANSACTIONS  
IMMOBILIÈRES

Agences recommandées  
avec une cinquantaine d'avis  
sur Google

**4,7** ★★★★★

Vos agences **changent de couleurs**  
mais font toujours  
de **l'Immobilier sur mesure !**

7 Rue George Sand, 37000 **Tours**  
2 Bis Av. Paul-Louis Courier, 37270 **Montlouis-sur-Loire**

**À SAISIR**



**AMBOISE**

**168 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Ref 4929  
Classe énergie : NC



Idéalement située sur Amboise, bénéficiez de cette excellente opportunité pour cette maison individuelle de T4 offrant une superbe pièce de vie de 37.70 m<sup>2</sup> et 3 belles chambres. Excellentes prestations. Cadre de vie agréable, à proximité des commerces et services. Construction répondant aux normes RT 2012. Rare à ce prix et frais de notaire réduits !



**SAINT PIERRE DES CORPS**

**354 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**4.69% TTC**

(Prix 339 000 € hors honoraires)

Ref 4933  
Classe énergie : NC



Cachet et volumes sont assurés pour cette maison ancienne de 144 m<sup>2</sup>, proposant vaste séjour communicant sur jardin, cuisine aménagée/équipée, 3 belles chambres parquetées. Splendide salle d'eau à l'italienne. Prestations de haute qualité. Atelier et garages pouvant être aménagés. A deux pas de la gare TGV. Calme assuré. A vos téléphones !

**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT PIERRE DES CORPS**

**254 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**5.83% TTC**

(Prix 240 000 € hors honoraires)

Ref 4938  
Classe énergie : D



Dans un lotissement calme et proche commerces, cette maison vivable de plain-pied se compose d'un séjour, salle à manger, cuisine, chambre, bureau et salle d'eau. A l'étage, vous trouverez un palier desservant deux chambres et une salle d'eau ainsi qu'un grenier. Un garage et une cave viennent compléter l'ensemble sur un terrain clos de 222m<sup>2</sup> environ !



**BLERE**

**142 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**5.97% TTC**

(Prix 134 000 € hors honoraires)

Ref 4926  
Classe énergie : NC



Dans hameau paisible, venez découvrir cette belle maison traditionnelle, proposant au rdc une agréable pièce de vie de 39 m<sup>2</sup> ouverte sur cuisine, chambre, bureau, salle d'eau. A l'étage, une chambre. Charmante cour, cave et à quelques pas un jardin indépendant complètent ce bien. Dépendances comprenant grange de 56 m<sup>2</sup>, garage et atelier. Fort potentiel!

**EXCLUSIVITÉ**



**TOURS**

**180 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**5.88% TTC**

(Prix 170 000 € hors honoraires)

Ref 4931  
Classe énergie : D



Votre agence ORPI Val de France à St Pierre des Corps, vous propose de venir découvrir à TOURS, quartier VELPEAU, cet appartement avec de beaux volumes offrant une entrée, un séjour, une cuisine aménagée, deux chambres, un dressing, ainsi qu'une salle de bains et WC séparés. Un garage vient compléter l'appartement.. Travaux à prévoir, fort potentiel!



**TRUYES**

**135 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**6.30% TTC**

(Prix 127 000 € hors honoraires)

Ref 4891  
Classe énergie : NC



Terrain à bâtir viabilisé et aménagé (EDF, eau, eaux usées, pluviales) d'une surface de 1057m<sup>2</sup>.



**CHAMBRAY LES TOURS**

**267 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Ref 4841  
Classe énergie : A



RARE, emplacement privilégié et confort moderne pour cette maison T4 de 3 chambres, aux dernières normes (RT 2012) de 80m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin, garage et stationnement extérieur. Dernières opportunités. Coup de cœur assuré !



**COUP DE COEUR**

**SUBLAINES**

**379 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

**5.50% TTC**

(Prix 380 000 € hors honoraires)

Ref 4839  
Classe énergie : D



Superbe maison de caractère, entièrement rénovée avec joli jardin clos de 998 m<sup>2</sup>. Se compose d'une belle cuisine ouverte sur séjour, bureau, salle de bains, deux chambres, arrière-cuisine et buanderie. A l'étage, deux chambres. Nombreuses dépendances de 122m<sup>2</sup> aménageables (grange, atelier et garages). Fort potentiel à développer !



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

**670 €/mois\***

Le clos Chanteloup

Programme  
de 22 maisons

Avec Garages ou parkings  
extérieurs et jardins.

**Dès 168 900 €**

**Frais de notaire réduits**

\* Voir conditions en agence



## JARDIN MÉDICIS MONTBAZON

Des appartements T1 bis au T3  
avec terrasse et balcon

# 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**

[www.a2-immo.fr](http://www.a2-immo.fr)

02 47 46 80 24



NOS 2 AGENCES SUR L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE :

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

# 7/7

de 9h00 à 20h00

SANS INTERRUPTION

*Vous pouvez nous joindre !*



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

---



LUYNES

390 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6896  
Classe énergie : E

Dans un environnement calme et privilégié, venez découvrir cette maison sur sous-sol semi-enterrée de plus de 150 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, nichée sur un terrain clos de plus de 3000 m<sup>2</sup> avec portail automatisé, piscine et de nombreuses dépendances.



TOURS

215 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.91% TTC

(Prox 203 000 € hors honoraires)

Réf 6912

Classe énergie : E



Joli T3 de 2012 avec jardin privatif, terrasse abritée, cabanon de jardin et d'une place de parking en sous-sol. Entrée distribuant sur une partie nuit avec salle d'eau, wc et 2 chambres. Pièce de vie, cuisine aménagée et équipée. Chauffage individuel. Stores électriques et ballon d'eau chaude.



VEIGNE

477 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6845  
Classe énergie : D

Maison sur un terrain de 780 m<sup>2</sup> clôturé et arboré. Offrant une cuisine aménagée/équipée, un salon-séjour avec son poêle à granulés, 4 chambres, 1 bureau, 1 Sde et WC, 1sdb. Une très belle véranda. Garage et dépendance, chalet en bois. Aucun travaux à prévoir.



AMBOISE

193 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6913  
Classe énergie : NC

Maison avec deux chambres, un double séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, une agréable pièce de 13 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre au rdc. Le tout sur un agréable jardin de 440 m<sup>2</sup>.



BLERE

158 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6901  
Classe énergie : NC

Exclusivité ! En plein centre ville de Biéré, elle vous propose un hall d'entrée qui dessert un séjour et une cuisine indépendante aménagée et équipée, un cellier. À l'étage : 2 chambres parquetées et une salle d'eau. Vous profiterez d'un adorable jardin de 113 m<sup>2</sup> aménagée d'une terrasse en bois.



AMBOISE

305 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6851  
Classe énergie : C

Maison avec une grande pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et un grand cellier. Les extérieurs vous offrent une terrasse de 35 m<sup>2</sup> ainsi qu'une piscine chauffée et sécurisée ainsi qu'un cabanon de jardin. Le tout sur un terrain d'environ 750 m<sup>2</sup>.



AMBOISE

248 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 6746  
Classe énergie : NC

Maison de centre ville sur 3 niveaux, avec jardin clos de 160m<sup>2</sup>. Découvrez cette maison de ville offrant de beaux volumes : un RDC avec cuisine aménagée et séjour/salle à manger de 77m<sup>2</sup>. En étage : 4 chambres (possible 5), un bureau, deux salles de bains.

NOUVEAUTÉ



NOTRE DAME D'OE

450 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9775  
Classe énergie : D



Magnifique grange aménagée en un grand loft unique et atypique avec jardin de 230m<sup>2</sup>. Entièrement rénovée vous serez séduits par un très gd séjour. A l'étage, une mezzanine avec chbre et un grenier non aménageable. L'espace nuit dispose d'une suite parentale avec dressing et sde, d'une chbre avec mezzanine, d'une sde, d'une buanderie.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

133 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9781  
Classe énergie : E



Appartement comprenant un beau séjour lumineux avec balcon, une cuisine aménagée, 2 chbres, une sde et une grande cave en ss, dans une résidence calme et sécurisée, nichée au sein d'un magnifique parc arboré. Vous bénéficiez également d'une place de parking privative. Copro de 29 lots (Pas de procédure en cours). Charges/an : 2 400.00€

EXCLUSIVITÉ



VILLEDOMER

65 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9766  
Classe énergie : NC



Entre Monnaie et Château-Renault, à 20 mn de Tours, venez découvrir ce terrain arboré de 1 028 m<sup>2</sup> hors lotissement et libre constructeur. Viabilisation sur rue à faire. Il n'attend plus que la maison dont vous rêvez pour installer votre famille !

À SAISIR



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

287 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9776  
Classe énergie : E



Maison de 1930 au potentiel exceptionnel ! Elle se situe dans une des plus belles rues de St Cyr s/ Loire, à proximité des transp. en commun et à 10 min en vélo des Halles de Tours. Elle dispose au rdc d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'une sde. A demi-niveau un bureau et à l'étage 2 chbres. A l'extérieur un grand gge, une dépendance et une cour.

À SAISIR



Entre la gare et la cathédrale, appartement d'exception comprenant un beau séjour, donnant sur une terrasse avec pergola, une cuisine A/E, 3 chbres, une sdb et une lingerie. Situé dans une petite résidence sécurisée avec faibles charges, proche commerces, écoles et transp. Copro. de 10 lots (Pas de procédure en cours). Charges/an : 960.00€

TOURS

399 900 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9772  
Classe énergie : D



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

1 570 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9767  
Classe énergie : NC



Dans un cadre d'exception, magnifique contemporaine aux volumes généreux et avec une vue unique. Photos et visite virtuelle sur demande après étude financière.

EXCEPTIONNEL SUR SAINT-CYR



**COUP DE CŒUR - IDÉAL SÉNIOR**



**FONDETTES**  
**255 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 37518  
Classe énergie : C



Exclusivité - Appartement confortable de 73m<sup>2</sup> T3 avec jardin en RDC d'une ancienne longère tourangelle. Atouts: charme de l'ancien, décoration moderne, appartement lumineux, pas de travaux à prévoir, refait à neuf en 2020, situation idéale, faibles charges de copropriété (150€/an), 2 entrées privées et séparées de l'appartement à l'étage.

**SPÉCIAL INVESTISSEURS - EXCLUSIVITÉ**



**LANGEAIS**  
**147 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 37515  
Classe énergie : NC



**TOURS**  
**399 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur



Ref 37492  
Classe énergie : A



Appartement récent au dernier étage avec terrasse. 4 pièces, dont 3 chambres et une grande terrasse de 58 m<sup>2</sup>. L'appartement dispose d'une entrée, d'un salon/SAM lumineux ouvert sur une cuisine américaine de 39m<sup>2</sup>, une terrasse attenante au salon/cuisine de 58m<sup>2</sup>, un couloir desservant 1 SDB, un WC séparé, 3 chambres dont 1 suite parentale.

**EXCLUSIVITÉ**



**SACHÉ**  
**520 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 37513  
Classe énergie : C



Cette belle demeure vous séduira sans conteste au vue de ses prestations de hautes qualités. Le ton est donné dès le passage dans l'entrée, qui dessert un vaste salon /séjour extrêmement lumineux grâce aux multiples baies coulissantes et au plafond cathédrale. Pour agrémenter la pièce de vie, une cheminée double conduit y trouvera place.

**EXCLUSIVITÉ**



**SAVONNIÈRES**  
**325 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 37514  
Classe énergie : E



Dans un quartier calme à deux pas du centre village, cette maison récente de type 5 d'environ 124 m<sup>2</sup> de surface habitable. En RDC un grand séjour traversant, une cuisine ouverte aménagée avec son arrière cuisine, une grande chambre, WC et garage. A l'étage, 3 chambres de bonnes dimensions dont une avec dressing...

**EXCLUSIVITÉ**



**DRUYE**  
**340 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 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 60m<sup>2</sup> 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**



**CROZILLE**  
**365 000 €**  
Honoraires inclus charge vendeur

Ref 37521  
Classe énergie : D



Charmante maison de 1970. La maison se compose au rdc d'une entrée, cuisine, un séjour/salle à manger lumineux et spacieux avec cheminée, donnant sur une véranda vue dégagée sur les vignes. Le couloir du rdc dessert une salle de bain avec douche et baignoire, un WC indépendant, une pièce bureau/dressing, ainsi qu'une chambre.



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

www.ts-immo.fr



**SAINT CHRISTOPHE  
SUR LE NAÏS**

**80 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7.87% TTC  
(Prix 75 000 € hors honoraires)

Réf 1797  
Classe énergie : NC



Maison de bourg d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup> offrant une pièce à vivre lumineuse, une cuisine, une salle d'eau/wc. Trois grandes chambres et wc à l'étage. Grand grenier. Au sous sol, un atelier, une cave. 10 minutes Neuille Pont Pierre - 30 minutes Tours Nord à découvrir !



**SAINT JACQUES DES  
GUERETS**

**96 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7.67% TTC  
(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 1893  
Classe énergie : NC



Longère de 155 m<sup>2</sup> habitable offrant au rez-de-chaussée une cuisine/salle à manger, une chambre, une salle d'eau, un wc, une buanderie, un cellier, une chaufferie. À l'étage : deux chambres, un bureau, une pièce passante, un wc avec point d'eau. Un garage et jardin. Avec cette longère, un studio et son garage loué 200 €/mois. Terrain de 1038 m<sup>2</sup>.



**SAINT MARTIN DES  
BOIS**

**128 850 €**

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

Réf 1925  
Classe énergie : NC



Charmante maison de campagne comprenant une pièce de vie avec sa cheminée et son espace cuisine, deux belles chambres lumineuses avec rangement intégrés. Grenier aménageable, sous sol aménagé, hangar. Magnifique terrain arboré de 2921 m<sup>2</sup> où se trouve une serre, un puits, un bras d'eau, une source.



**SOUGE**

**139 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7.31% TTC  
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 1910  
Classe énergie : D



Pavillon de 1972 au calme de 107 m<sup>2</sup> habitable comprenant au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, une salle de bain et des WC. À l'étage : 2 chambres, une salle de bain à finir et un palier. Un sous sol de 94 M<sup>2</sup> avec une chaufferie et une pièce supplémentaire sous la terrasse le tout sur un terrain avec puits de 3178 m<sup>2</sup>.



**TOURS**

**144 460 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7.01% TTC  
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 1919  
Classe énergie : D



Sur les rives du Cher bel appartement au second étage de 105m<sup>2</sup>, offrant entrée dégagement, salon séjour, buanderie, dressing, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc, 2 chambres et une terrasse. (charges comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide, les poubelles et l'entretien des communs et ascenseur).



**CHATEAU RENAULT**

**186 850 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
6.77% TTC  
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 1921  
Classe énergie : C



Maison sur terrain de 669<sup>2</sup> clos et arboré, offrant entrée avec placard, cuisine aménagée, 3 chambres avec parquet chêne et placard, salon séjour, salle de bain et WC. Garage double en sous sol et cave. Terrasse, portail et porte de garage motorisées;



**LES HERMITES**

**592 955 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
4.95% TTC  
(Prix 565 000 € hors honoraires)

Réf 1915  
Classe énergie : D



Très belle rénovation, aussi bien à l'intérieur du Moulin, que ces extérieurs. Une belle pièce de vie, avec une vue de part et d'autre sur la propriété, cinq chambres, un dortoir, bureau, deux salons, deux cuisines, un bief, étang de 8000m<sup>2</sup>, poissonneux, grand garage aménagé. L'ensemble est entièrement clos et arboré. Belles prestations.



**MONTROUVEAU**

**102 225 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
7.61% TTC  
(Prix 94 996 € hors honoraires)

Réf 1891  
Classe énergie : NC



Ancienne ferme de plain pied en partie rénovée comprenant "salle à manger cuisine" avec poêle à bois un petit salon avec insert 2 chambres une salle d'eau et des WC. Grenier aménageable. Une grande dépendance, une petite, un garage un hangar une cave sur un terrain clos de 2726 m<sup>2</sup> avec portail motorisé. Fosse toutes eaux aux normes.



**PROCHE CHAMBORD**

**350 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-469

Classe énergie : D



Au coeur d'un village à 20 mn de BLOIS, ancien chai avec caves, édifié sur un terrain clos d'env 700m<sup>2</sup>. Ayant bénéficié d'une rénovation de qualité, cette maison offre de belles pièces de vie et dispose de 3 chambres dont 1 de PP. Une dépendance composée d'1 bureau d'env 30 m<sup>2</sup>, de 2 pièces et d'1 grange pouvant être aménagée, agrémentent ce bien.



**BLOIS**

**340 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1826

Classe énergie : E



Proche des commodités, des écoles et de la gare, maison des années 1930 en très bon état. Disposant d'une entrée à double distribution desservant une salle à manger, un petit salon et une pièce de vie d'env 45 m<sup>2</sup> ouverte sur un jardin clos préservé des regards. Cette maison conviendra à une famille en recherche d'un bien de qualité.



**BLOIS**

**254 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1816

Classe énergie : NC



A moins de 5 minutes des commodités, longère édifiée sur un terrain clos d'env 600 m<sup>2</sup>, dont le gros oeuvre à été entièrement refait. Cet ancien corps de ferme, situé dans un village des bords de Loire, offre aujourd'hui un potentiel d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 2 niveaux à aménager selon votre goûts et vos envies. Grande cave voûtée.



**BLOIS**

**265 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1781

Classe énergie : NC



Quartier historique, monument du XV<sup>ème</sup> restauré avec matériaux et éléments d'architecture anciens. En RDC une salle d'env 60 m<sup>2</sup> prolongée un peu en contrebas par la cuisine. Un escalier de pierre et de bois accède à l'étage composé de 2 loggias se faisant face. Un 3<sup>ème</sup> niveau situé sous le toit fait office de petite chambre d'appoint.



**VALLÉE DU CHER**

**233 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf L02-468

Classe énergie : D



Au coeur d'un village avec commodités, ce corps de ferme, édifié sur env 5,5 Ha, bénéficie d'un environnement champêtre sans promiscuité. La maison principale d'env 100 m<sup>2</sup>, offrant 3 chambres dont 1 de PP nécessitera de travaux de rafraîchissement. Un potentiel ressort de cet ensemble avec une 2<sup>ème</sup> maison d'env 65 m<sup>2</sup> et des dépendances.



**BLOIS**

**473 700 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 0000

Classe énergie : B



Secteur recherché proche des commodités, maison contemporaine bénéficiant du calme de par sa situation géographique dans une impasse sans nuisance. D'env 170 m<sup>2</sup> essentiellement de PP, cette maison réalisée avec des matériaux de qualité dispose de belles pièces de vie, de 4 ch dont 1 suite parentale. Son terrain de 810 m<sup>2</sup> est clos de murs de 810 m<sup>2</sup>.

# INVESTIM

MAISONS - APPARTEMENTS - PROPRIÉTÉS

60, rue Denis Papin - BLOIS

02 54 78 46 20

www.immobilier-investim.com

agence 000 014



BLOIS

254 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
6% TTC  
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Ref 7878

Classe énergie : D



Maison traditionnelle d'env. 213 m<sup>2</sup> proposant : entrée, salon/salle à manger avec cheminée d'env. 40 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, cuisine aménagée, 5 chambres avec placard dont 2 en rdc, sdb et sde. Sous-sol aménagé et chauffé pour une grande partie. Garage et cave. Pergola. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 505 m<sup>2</sup> sans vis à vis.



A 15 MN DE BLOIS

395 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
5.33% TTC  
(Prix 375 000 € hors honoraires)

Ref 7889

Classe énergie : D



Dans un village des bords de Loire, maison de construction traditionnelle proposant au rdc : pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée, 1 chambre et 1 sdb ; à l'étage : 3 chambres et sde ; pièce de 220 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin (poss logement autonome). Grande terrasse. Piscine couverte, garage et cave. Le tout sur un terrain arboré de 1840 m<sup>2</sup>.



BLOIS

149 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
7% TTC  
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Ref 7890

Classe énergie : D



BLOIS - à proximité du quartier administratif et du centre ville et des commerces : Appartement T2 très lumineux, de 71 m<sup>2</sup> en résidence comprenant : entrée avec placard, séjour avec porte-fenêtre donnant sur terrasse, salle à manger, cuisine semi-ouverte, une chambre, salle d'eau, wc, Cave et parking (box fermé). Etat impeccable.



BLOIS

249 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
6% TTC  
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Ref 7863

Classe énergie : D



Dans un quartier résidentiel de BLOIS, maison traditionnelle d'env. 162 m<sup>2</sup> proposant : entrée, séjour/salon traversant de 33 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres dont 2 en rdc, bureau, sdb et sde, wc. Sous-sol aménagé avec chaufferie, atelier, cave à vin et grand garage. Terrasse exposée sud. Le tout sur un terrain arboré de 2 302 m<sup>2</sup>.



ENTRE BLOIS ET  
CONTRES

254 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
6% TTC  
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Ref 7886

Classe énergie : G



Dans un bourg tous commerces, maison bourgeoise fin XIX<sup>ème</sup>, à rénover d'env. 124 m<sup>2</sup> proposant : séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salles d'eau et dressing. Combles aménageables. Nombreuses dépendances et préaux. Puits. Le tout sur un terrain de 5 933 m<sup>2</sup>.



VINEUIL

219 350 €

Honoraires inclus charge acquéreur  
7% TTC  
(Prix 205 000 € hors honoraires)

Ref 7866

Classe énergie : B



Proche commerces et écoles. Maison fonctionnelle de 117 m<sup>2</sup> comprenant au RDC une entrée, cuisine, séjour avec porte fenêtre donnant sur le 1<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> salle de bains, wc.



# Les étapes de la construction de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

**Pour comprendre la progression du chantier qui s'annonce, voilà les principales étapes que vous allez rencontrer. De quoi vous mettre à jour des discussions auxquelles vous devriez assister dans les prochains mois**

La maison neuve est le bien préféré des français. C'est la garantie d'avoir un logement qui vous ressemble, et de pouvoir choisir son emplacement. Néanmoins, le choix de faire construire ou d'acheter sur plan nécessite d'avoir clairement défini ses intentions. Si vous souhaitez vous installer rapidement, optez plutôt pour un logement neuf déjà achevé. Cela vous fera gagner 16 à 24 mois. Vous pourrez le visiter avant de l'acheter, et ainsi vous projeter immédiatement, prendre en compte véritablement les volumes et l'espace. A l'inverse, acheter sur plan signifie acquérir un logement alors que la construction n'est encore qu'au stade de projet. Prenez bien le temps de chercher le programme qui vous correspond le mieux et assurez-vous de la fiabilité des promoteurs qui retiennent votre attention.



## La VEFA un projet clé en main

La Vente en l'état futur d'achèvement est aujourd'hui le cadre juridique le plus utilisé pour les ventes de logements neufs. C'est une procédure très règlementée. Egalement appelée vente sur plan, elle permet d'acheter un bien avant le démarrage de sa construction ou au cours de celle-ci. Il peut s'agir d'un appartement, d'une maison isolée, ou d'une maison dans un lotissement. De nombreux promoteurs proposent ce type de vente pour des maisons plutôt citadines. Dès la signature, l'acheteur devient propriétaire du sol, et ensuite des différents éléments au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Avec la VEFA, vous devenez propriétaire du bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Au moment de la signature du contrat préliminaire, dit contrat de réservation, vous devrez verser un dépôt de garantie correspondant à 5% du prix de vente. Ensuite, les paiements sont échelonnés en fonction de l'avancée des travaux (un tiers à l'achèvement des fondations, un tiers à la mise hors d'eau, un tiers à la fin du chantier).



LA VIE ENSEMBLE

# NOUVEAU À LA RICHE

## LIBERTÉ



### LANCEMENT COMMERCIAL

- Résidence intimiste en hypercentre-ville
- Face à la future ligne de tramway
- 21 appartements connectés du 2 au 5 pièces
- Parkings privatifs en sous-sol

**0800 718 711**

Service et appel gratuits

**nexity.fr**



# Les étapes de la construction

## de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

### Un parcours en trois étapes

C'est un parcours en trois étapes, qui commence avec le contrat de réservation. Par cet acte, le promoteur s'engage à réserver à l'acquéreur un bien immobilier répondant à un certain nombre de critères décrits (surface, emplacement, prix, dispositif technique). Vient ensuite la signature l'acte authentique de vente. Après l'obtention du prêt immobilier s'il y en a un, et dans les délais prévus par le contrat préliminaire, l'acquéreur signe l'acte authentique de vente chez le notaire. Ce document comprend toutes les informations sur le document et les modalités de versement du prix. Enfin, l'étape ultime est celle où l'acquéreur prend livraison du bien. C'est un moment clé qui s'accompagne du dernier versement et où l'acquéreur doit prendre toutes les précautions nécessaires. Vous pouvez à ce moment là établir la liste des réserves qu'il appartient au promoteur de lever. Dans le mois qui suit, vous pouvez encore compléter ces réserves en adressant une deuxième liste au promoteur par lettre recommandée.



### Un échancier règlementé

Si vous souhaitez une maison à votre image, et décidez de faire construire, armez vous de patience. En ne tenant pas compte des démarches administratives, comme l'élaboration des plans ou le dépôt du permis de construire, le délai de construction d'une maison individuelle varie entre 9 et 12 mois. Il sera jalonné par l'achèvement de diverses étapes clés du chantier, lors desquelles le constructeur peut vous demander de lui régler un pourcentage du prix de l'habitation. Ce pourcentage est défini par la loi et aucun paiement intermédiaire ne peut vous être réclamé. Après la signature du contrat et l'ouverture du chantier, un géomètre est généralement requis pour délimiter précisément les limites du terrain et positionner les contours de la maison : cela s'appelle le piquetage. Ensuite le terrassement consistera à niveler le terrain et à préparer le sol en vue de la première grosse réalisation qui concerne les fondations. Elles sont la base de votre future maison. En fonction des caractéristiques du sol, elles peuvent être superficielles, semi-profondes lorsqu'il est nécessaire de descendre jusqu'à 5 mètres, ou profondes si elles vont jusqu'à plus de 6 mètres pour assurer la stabilité de la construction. Une fois achevées, elles permettront soit de créer le sous-sol ou le vide sanitaire si vous avez prévu un soubassement, soit de créer directement la dalle puis la chape, qui constituent votre futur plancher. Les murs peuvent alors être montés, suivis de la charpente et de la couverture, pour arriver à la mise hors d'eau, c'est-à-dire des murs et un toit étanches aux intempéries. La mise hors d'air et l'achèvement des cloisons se concluront par la pose des portes et des fenêtres. Enfin, dans un dernier temps, les travaux de second oeuvre s'appliquent au chauffage, à l'électricité, et aux peintures.

### VEFA OU CCMI ?

Le choix de l'un ou l'autre des contrats dépendra de l'entité qui met le terrain à bâtir à disposition. Dans le cas d'une VEFA, le promoteur qui vend la maison est aussi celui qui vend le terrain. Si l'acheteur fait le choix d'acquérir d'abord le terrain, puis de faire appel à un promoteur, il devra utiliser le CCMI. Le point commun de ces deux dispositifs est qu'en faisant une acquisition très en amont, vous pouvez choisir votre logement et y apporter toutes les modifications nécessaires pour l'adapter à vos besoins. Il sera donc parfaitement optimisé avec un haut niveau de confort. Car, pour être conformes aux règles de construction récente plus exigeantes, ces bâtiments présentent d'excellentes performances énergétiques, acoustiques et thermiques, ce qui les rend plus écologiques et limite l'empreinte environnementale. Le plupart intègrent par exemple l'autoconsommation d'énergie, les matériaux biosourcés ou la recharge de véhicules hybrides. Enfin, ils sont très encadrés et offrent de fortes protections et garanties à l'acquéreur.

**DERNIÈRES DISPONIBILITÉS :  
SPACIEUX T4 AU DERNIER ÉTAGE !**



**TOURS VIVALDI**  
**Rue des Bordiers**

- GRANDS T4 avec balcon ou terrasse
- 2 parkings sous-sol et cuisine équipée
- Dernier étage
- Situation privilégiée entre Tours Nord la Loire et Saint-Cyr-sur-Loire
- Proximité du tramway

**Renseignements et vente :**

**ECI PROMOTION**

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

**02 47 66 65 54**



**ATARAXIA**

17, Boulevard Béranger - 37000 Tours

**02 47 21 85 02**



**ECI PROMOTION**

En co-promotion avec :

**ataraxia**

**PROMOTION IMMOBILIÈRE**



# Les étapes de la construction

## de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

### Le CCMI : une protection

Selon l'organisation professionnelle Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB), « 64% des maisons individuelles ont été construites en 2018 via un CCMI ». Ce Contrat de construction de maison individuelle est signé entre l'acheteur et le constructeur. Il est obligatoire si le terrain n'appartient pas au constructeur. C'est l'acte qui lie les deux parties. Il contient toutes les informations nécessaires au dessin des plans et à l'organisation du chantier. Il précise plusieurs points importants, tels que : la localisation du terrain à construire, les

caractéristiques de la construction, le prix, les délais, les modalités de révision, et les coordonnées de l'assurance du professionnel. Ce contrat constitue donc une protection. Le constructeur est contraint au respect de l'enveloppe budgétaire validée lors de la signature du contrat. Ainsi l'acheteur connaît le montant exact de sa construction, sans dépassement possible. Le professionnel est également tenu de respecter les délais précisés dans le CCMI, sous peine de devoir régler des pénalités de retard. Sachez que vous avez un délai de 10 jours de rétractation après sa signature.

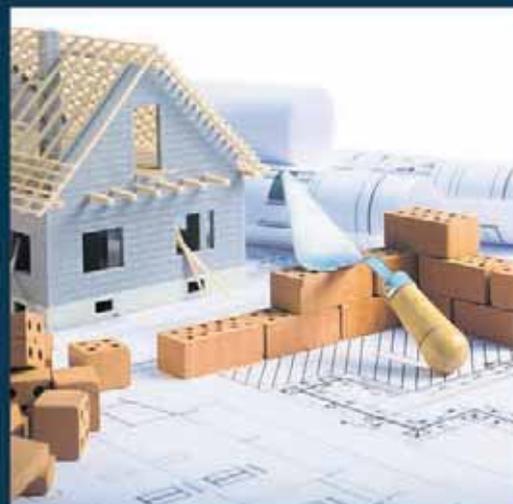


### Que faire si le chantier prend du retard ?

En cas de problème sur le chantier ou avec le constructeur, vos recours sont précisés dans votre contrat. Il établit les délais d'exécution et les garanties que vous avez souscrites avec l'entrepreneur. C'est donc lui qui constitue la référence. Plusieurs raisons liées à des aléas extérieurs, et en particulier la météo, peuvent expliquer que le projet soit momentanément suspendu. Si vous constatez qu'aucun travaux n'a été réalisé depuis anormalement longtemps, vous devez en premier lieu contacter votre constructeur. C'est à lui de vous expliquer pourquoi le chantier est mis à l'arrêt.

A chaque étape, vérifiez vous même que les prestations prévues ont bien été exécutées avant de valider le déblocage des fonds. Si le constructeur vous laisse sans réponse ou n'a pas de raison valable de s'être interrompu, mettez le en demeure de reprendre les travaux par lettre recommandée avec accusé de réception et suspendez les paiements jusqu'à ce que la situation rentre dans l'ordre. Si malgré ça rien ne se passe, faites constater l'arrêt du chantier par un huissier. Vous pourrez alors envisager une procédure en référé auprès du tribunal de grande instance et obtenir la reprise des travaux sous peine de pénalités journalières.

### Comment trouver le bon CONSTRUCTEUR DE MAISON ?



**Vous avez le terrain, et votre projet bien en tête, ne reste qu'à dénicher le professionnel qui saura le réaliser. Pour cela, certains labels peuvent vous aider, ils permettent de flécher des compétences reconnues. Le label «Maison de qualité», reconnu par l'Ademe, est notamment un gage de sérieux. Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB) recensent également un certain nombre de constructeurs adhérents, afin de guider les particuliers et de leur faciliter la tâche.**

# MAISONS BATIBAL

CONSTRUIRE  
AUTREMENT

VENEZ VISITER  
NOTRE PAVILLON TÉMOIN  
DU LUNDI AU SAMEDI  
65 Boulevard de Chinon - 37300 Joué-les-Tours

CRÉATEUR & CONSTRUCTEUR  
de MAISONS INDIVIDUELLES  
depuis 2003

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



[batibal.bauer@gmail.com](mailto:batibal.bauer@gmail.com)

Contactez nous directement :  
02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64



# Les étapes de la construction

## de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

### La maison est livrée hors délais



Si des vols ou des dégradations ont affecté le chantier, c'est au constructeur de payer pour réparer les dégâts. Il pourra certainement faire jouer ses assurances. Ce n'est en tout cas pas à vous d'intervenir. De même, si des travaux supplémentaires doivent être réalisés parce que les contraintes du terrain ont été mal évaluées par exemple, c'est aussi à lui de les assumer. Le promoteur ne peut vous facturer que les travaux prévus contractuellement.

Vérifiez néanmoins à la signature les clauses de votre contrat qui prévoiraient la répercussion d'une hausse du coût de construction. Soyez vigilant également à ce qu'aucune formulation floue n'autorise un retard de livraison. Votre contrat prévoit normalement des

pénalités journalières pour vous indemniser dans ce cas (en moyenne 1/3000<sup>e</sup> du prix de la maison). Vous pouvez aussi faire jouer la garantie de livraison si elle est inscrite dans votre contrat. Elle permet de mettre en demeure votre constructeur ou de désigner une nouvelle entreprise pour finir les travaux. A défaut de garantie de livraison, vous pouvez toujours entamer une procédure en justice.

### Les étapes de LA CONSTRUCTION

- Signature du contrat : 5% du prix à régler
- Ouverture du chantier : 15% du prix à régler
- Achèvement des fondations : 25% du prix à régler
- Achèvement des murs : 40% du prix à régler
- Mise hors d'eau : 60%
- Achèvement des cloisons et mise hors d'air : 75%
- Achèvement des travaux de second œuvre : 95%
- Réception des travaux : 100%



# A partir de janvier 2022, le magazine Immo Val-de-Loire devient **Dans nos villes**, édition Val-de-Loire.



Un magazine  
avec une maquette plus moderne  
et un contenu immobilier  
et lifestyle enrichi !



Les **5+**

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

Trouvez votre agence près de chez vous !



**JOUE-LES-TOURS**  
02.47.280.200

**TOURS**  
02.47.29.00.57

**CHINON**  
02.47.93.17.66

**PERRUSSON**  
02.47.59.10.78

**BLOIS**  
02.54.788.298

Votre **MENSUEL**



dans votre **BOÎTE AUX LETTRES**

**COUPON** à retourner à

**NR Communication**  
**Magazines Immobilier**  
 26 rue Alfred de Musset  
 37000 Tours

ou

commandez-le sur le **WEB**

Scannez ce QR Code pour commander votre prochain magazine



[www.dansnosvilles.fr](http://www.dansnosvilles.fr)

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Magazine :  Immo Val de Loire  Immo Poitou  Immo Anjou



Maisons du  
**Blaisois**

Constructions de Style

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

*Participer à votre bonheur est  
notre plus grande réussite*



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



[www.maisons-du-blaisois-41.com](http://www.maisons-du-blaisois-41.com)

**02 54 78 02 61**

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

# Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



*Lucilia Brosset, Christian Larcher  
et leurs collaborateurs  
vous souhaitent de Joyeuses Fêtes*



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



[www.lucilia-b-immobilier.fr](http://www.lucilia-b-immobilier.fr)