

L'IMMOBILIER - Val de Loire

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

# DANS NOS VILLES.FR



Les secrets  
de l'immobilier  
de prestige

Rénovation :  
et si on le faisait  
nous-mêmes ?

Location saisonnières,  
où en est-on dans le  
département ?

AOÛT 2025 - N°243

Magazine gratuit d'annonces et actualités immobilières



**NR**  
communication  
Solutions médias - Pub - Events

Et si à la rentrée,  
votre plus beau  
chapitre commençait...

avec une nouvelle adresse ?

RCS Chartes Gille 348 662 255 - RCS SGTI 353 440 456 - RCS Béranger 498 661 099 - © AdobeStock - R

**BIEN  
CHEZ  
SOI**



02 47 70 12 70



02 47 31 16 16



02 47 60 22 15

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

[citya.com](http://citya.com)



# PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS

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



**287 000 €** Réf TAPP942600

## TOURS

À VENDRE CHEZ CITYA BERANGER - Découvrez cet appartement moderne situé en plein cœur de Tours. Cet appartement de 72 m<sup>2</sup> se trouve au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble. La copropriété comporte 21 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 2 597,00 euros/an. DPE D



**124 000 €** Réf TAPP947321

## TOURS

EXCLUSIVITÉ CITYA BÉRANGER - Découvrez cet appartement de 2 pièces. Situé au premier étage d'une petite copropriété, ce bien constitue une opportunité parfaite pour un investisseur à la recherche d'un emplacement privilégié. La copropriété comporte 6 lots, la quote-part est de 770,00 euros/an. DPE E



**147 000 €** Réf TAPP934507

## TOURS

À vendre : Appartement lumineux à Tours, idéal pour investisseur avec locataire en place ! Agencement fonctionnel : entrée, pièce de vie lumineuse avec coin cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC Espaces extérieurs : une terrasse et un balcon. La copropriété comporte 76 lots, la quote-part budget est de 1 174,22 euros/an. CLASSE ENERGIE C



**295 000 €** Réf TAPP944588

## TOURS

EXCLUSIVITÉ CITYA BERANGER : Appartement 5 pièces à Tours. Découvrez ce bel appartement aux généreux volumes, une luminosité exceptionnelle et un cadre de vie idéal pour une famille ou un projet de vie confortable. La copropriété comporte 26 lots, la quote-part est de 4 065,26 euros/an. DPE D



**114 500 €** Réf TAPP934860

## TOURS

Studio avec terrasse comprenant 1 entrée, 1 grande pièce de vie équipée d'une cuisine, une salle d'eau avec douche et WC. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 50 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 616,60 euros/an. Classe Energie C

## AMBOISE

Superbe appartement de 59 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée comprenant : un grand séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée, deux chambres confortables, une salle d'eau moderne, un jardin privatif ainsi qu'une superbe terrasse paysagée pour vos moments de détente. Ce bien offre également deux places de parking ! Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 27 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 108,00 euros/an. Classe Energie C



**237 000 €** Réf TAPP947893

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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



## BALLAN-MIRÉ

Exclusivité CITYA Béranger - À VENDRE - Maison contemporaine 5 pièces à Ballan-Miré Nichée dans un environnement calme et agréable, Cette maison séduit par sa modernité, sa luminosité et son agencement parfaitement pensé pour une vie de famille confortable. Classe Energie B.

Réf TMAI152330

**330 000 €**

## SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Appartement d'environ 137 m<sup>2</sup>, comprenant : 1 espace de vie, 3 chambres, 1 salle de bain et 1 une douche, 1 cuisine séparée entièrement équipée et aménagée et 1 terrasse. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 33 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 849,00 euros/an. Classe Energie C



**650 000 €**

Réf TAPP936465



## SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Au septième et dernier étage avec ascenseur, d'un gardien à temps plein, Les charges de copropriété restent modérées au regard des prestations de la résidence. Vue dégagée. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine fermée entièrement équipée, d'une spacieuse chambre et d'une salle d'eau rénovée récemment. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie D.

\*Very Important Propriétaire

Réf TAPP949162

**147 000 €**

RETROUVEZ-NOUS SUR **citya.com**

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



**171 000 €** Réf TAPP947455

## JOUÉ-LÈS-TOURS

Appartement T3 construit en 2015, d'une surface de 55 m<sup>2</sup> se composant de trois pièces, dont deux chambres avec placards, un séjour lumineux avec terrasse, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La résidence dans laquelle se trouve cet appartement est sécurisée, et avec ascenseur. De plus, un parking en sous-sol est inclus. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 40 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 438,32 euros/an. Classe Energie C



**90 000 €** Réf TAPP950894

## TOURS

Appartement T1 comprenant : un espace de vie avec kitchenette, une salle d'eau avec douche et un emplacement de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 110 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 634,72 euros/an. Classe Energie C



**138 000 €** Réf TAPP948272

## TOURS

38 m<sup>2</sup>, rénové, comprend une entrée menant à un salon-séjour lumineux avec un coin bureau, une cuisine séparée avec buanderie, une chambre confortable, une sde moderne et des WC indépendants. Les fenêtres sont en PVC double vitrage, garantissant un confort thermique et phonique optimal. Classe énergie E.

## TOURS

En hypercentre de Tours, une petite copropriété de 20 lots L'appartement a été entièrement rénové il y a quelques années et ne nécessite aucun travaux. Il se compose d'une entrée avec cuisine ouverte et équipée, d'une salle d'eau récente, d'un grand séjour lumineux avec balcon, et d'une spacieuse chambre. Une cave et une place de parking copropriété 20 lots, 2 126,00 euros/an. Classe énergie D.



**160 000 €** Réf TAPP947508



**169 000 €** Réf TAPP949721

## TOURS

Construit en 2015, 39 m<sup>2</sup>, une entrée, d'un séjour lumineux avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau avec W.C., ainsi que d'un balcon : chauffage individuel au gaz, double vitrage, bonne isolation thermique copropriété 44 lots, quote-part de 723,82 euros/an. Classe énergie C.



**189 000 €** Réf TAPP946400

## TOURS

Au 4<sup>ème</sup> grande pièce de vie et d'une cuisine aménagée, semi-ouverte séparée du salon par une verrière, terrasse de 13 m<sup>2</sup> exposée ouest. deux belles chambres, un cellier - une salle de bain moderne. Un stationnement libre. Copropriété 18 lots, quote-part 2 160,00 euros/an. Classe énergie D.

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# SOM MAI RE

**08 LES SECRETS**  
de l'immobilier de prestige

**14 ACTU DU MOIS**  
Locations saisonnières,  
où en est-on dans le département ?

**16 PAROLE DE NOTAIRES**  
Les métiers du notariat - Les voies  
d'accès

**18 RÉNOVATION :**  
et si on le faisait nous-mêmes ?

Magazine gratuit des annonces de  
professionnels édité à 10 000 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 : Vanessa RIBAUD

Chef de Publicité :  
Franck CARPENTIER - Rémy CHARRON

Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES **VAL DE LOIRE**  
n°243 du 05 Août au 01 Septembre 2025

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



Ne pas jeter sur la voie publique, gardons  
notre ville propre. Reproduction même  
partielle interdite. L'éditeur n'est pas  
responsable des éventuelles erreurs  
d'impression ou de photographie.



## Rêvons un peu

Eh oui, l'immobilier, c'est d'abord un rêve. Pour des millions de Français, devenir propriétaire de son logement, en particulier de sa maison, c'est le projet de toute une vie. Et cela se vérifie pour à peu près tout le monde, y compris les stars et les grands de ce monde. Dès qu'ils en ont les moyens, les « people » se mettent à la recherche de leur havre de paix, de leur nid bien caché. Des biens qui alimentent nos rêves à tous...

Récemment, par exemple, la maison de Sean Connery, sur les hauteurs de Nice a été mise en vente. 1 000 m<sup>2</sup>, une vue à 360° sur la baie des anges et la côte d'azur, une piscine à

débordement comme suspendue dans le ciel... Tout cela pour la modique somme de 23,5 millions d'euros. Si vous préférez les ambiances plus urbaines, l'ancien hôtel particulier de Bernard Tapie, à Neuilly-sur-Seine a été mis aux enchères fin juin. Estimé à plus de 18 millions, il est finalement parti pour 10 millions « seulement ». Le prix pour cette demeure de presque 600 m<sup>2</sup>, avec quelques travaux à prévoir. Sinon, l'ancienne maison de Michel Sardou, à quelques centaines de mètres de là, est également en vente pour un peu moins de 19 millions.

La maison de Karl Lagerfeld, à

Louveciennes, elle, a été adjudgée sous la barre des 5 millions d'euros. Avec son parc de deux hectares, sa piscine et son court de tennis refait à neuf c'est, paraît-il, un vrai havre de paix.

Vous le découvrirez au fil de ces pages, un des dossiers de ce numéro est consacré à l'immobilier de luxe. L'occasion de se redire, surtout, que l'on soit riche ou pas, le luxe, le vrai, c'est de s'offrir la maison qui nous ressemble !

# É DI TO

Et si cette année,  
votre prochaine destination  
c'était une **nouvelle maison** ?



Agence SIMON

Ventes - Locations - Immobilier de prestige  
5 agences à votre service



Agence SAINT-CYR

60 avenue de la République  
02 47 46 24 80  
immo.saintcyr@agencesimon.fr

Agence VOUVRAY /  
ROCHECORBON

7 rue de la République - 49 quai de la Loire  
02 47 52 67 28  
immo.vouvray@agencesimon.fr



Agence AMBOISE / BLERE

13-15 rue Jean Jacques ROUSSEAU  
02 47 30 51 56  
immo.amboise@agencesimon.fr

33 rue du Pont  
02 47 23 29 14  
Immo.blere@outlook.fr

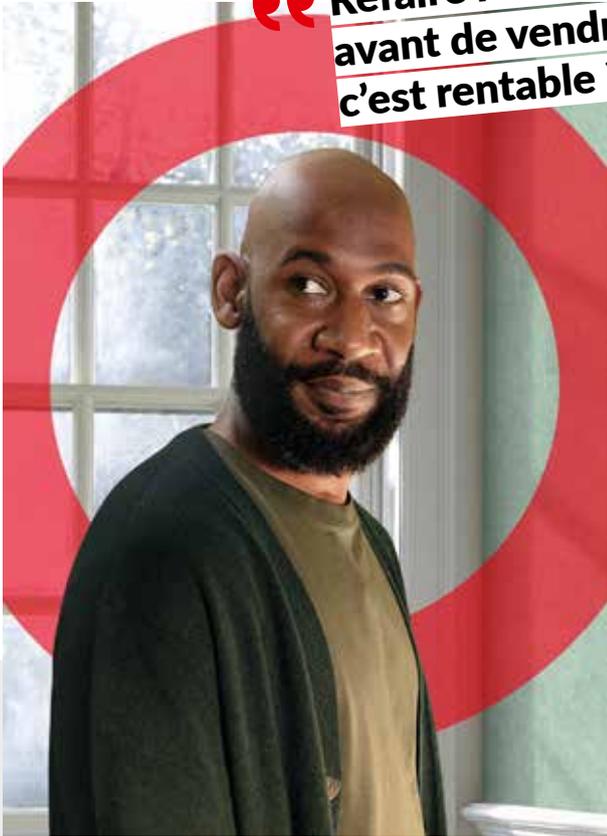


# Orpi

L'esprit coopératif,  
ça change l'immobilier.

## 4 agences à votre service en Indre-et-Loire

☎ **Refaire l'isolation  
avant de vendre,  
c'est rentable ?** ☎



☎ **Ma mère dit que c'est trop  
cher, ma soeur pas assez.  
C'est quoi le vrai prix de mon  
appart ?** ☎



☎ **Diagnostics, bail, travaux...  
Acheter un studio pour le louer,  
c'est une galère, non ?** ☎



### **La Centrale Immobilière**

15 Av. de Grammont  
Tours  
02 47 70 15 15  
[www.orpi.com/lcitours](http://www.orpi.com/lcitours)

### **BP Immo**

7 Rue Charles Gille  
Tours  
02 47 61 54 54  
[www.orpi.com/bpimmo](http://www.orpi.com/bpimmo)

### **Cabinet Jocondien**

31-33 Rue Gamard  
Joué-lès-Tours  
02 47 73 73 73  
[www.orpi.com/cabinetjocondien](http://www.orpi.com/cabinetjocondien)

### **Agence de la Place**

21 Pl. Jean Jaurès  
Château-Renault  
02 47 74 00 05  
[www.orpi.com/agencedelaplace](http://www.orpi.com/agencedelaplace)

## TOURS



**140 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7,47% TTC**  
(Prix 130,000 € hors honoraires)  
Réf 12765  
**Classe énergie : D**

Au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, appart 2 pièces de 56,19m<sup>2</sup>, très bon état général, comprenant : entrée avec placard, séjour de 18m<sup>2</sup> avec balcon exposé Sud, cuisine indépendante aménagée-équipée, salle d'eau, WC, une chambre et un dressing, cave. Le logement se situe au calme dans une résidence avec espaces verts, Tel 02 47 70 15 15

## JOUÉ LES TOURS



**66 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**9,09% TTC**  
(Prix 60,000 € hors honoraires)  
Réf 8657  
**Classe énergie : C**

Centre Joué Lès Tours. Superbe f1 bis de 34 m<sup>2</sup>, avec parking et cave. Proches commerces, bus, tramway. Dans résidence sécurisée avec ascenseur et gardien. Tel 02 47 73 73 73

## TOURS



**140 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7,47% TTC**  
(Prix 130,000 € hors honoraires)

Réf 12721  
**Classe énergie : D**

Prébendes, appt 2 pièces 43 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur : entrée, séjour avec balcon exposé Est, cuisine indépendante aménagée-équipée, dégagement avec placard, une chambre et une salle d'eau avec WC. Le bien est vendu avec son mobilier. Cave. A deux pas du jardin des Prébendes, des commerces, transports et commodités. Tel 02 47 70 15 00

## MONTBAZON



**213 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6,75% TTC**  
(Prix 200,000 € hors honoraires)

Réf 569  
**Classe énergie : C**

Charmante maison de ville, au cœur de Montbazon. Construite en 2012, elle est en bon état et propose 4 chambres dont une en rez de chaussée et un salon accueillant. Jardin avec terrasse pour vos moments de détente et un parking extérieur devant la maison. Proche école et transports en commun. Tel 02 47 61 54 54

## JOUÉ LES TOURS



**119 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7,42% TTC**  
(Prix 111,000 € hors honoraires)

Réf 8503  
**Classe énergie : D**

Appartement en parfait état, situé à Joué-lès-Tours. Construit en 1972, cet appartement spacieux comprend 4 chambres et un salon lumineux avec balcon, cuisine entièrement aménagée et équipée, salle de bains. Un ascenseur est à votre disposition pour un confort optimal. Idéalement situé à proximité des transports en commun. Tel 02 47 73 73 73

## CHATEAU RENAULT



**119 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8,64 % TTC**  
(Prix 110,000 € hors honoraires)

Réf 327  
**Classe énergie : D**

Découvrez cette charmante maison mitoyenne d'angle à vendre, située au cœur de Château-Renault, Indre-et-Loire. Construite en 1900, elle offre un espace de vie de 65 m<sup>2</sup> comprenant deux chambres confortables et un salon accueillant. L'état soit correct et cette maison à 119 500 EUR est une excellente opportunité. Tel 02 47 74 00 05

## TOURS



**494 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5,21% TTC**  
(Prix 470,000 € hors honoraires)

Réf 567  
**Classe énergie : D**

Très belle maison avec superbe jardin exposé sud ouest sans vis à vis offrant : Entrée, salon/salle à manger avec cuisine ouverte, 3 chambres très spacieuses, bureau en mezzanine, salle de bains et salle d'eau, toilettes à tous les niveaux Grande cave Une maison typiquement tourangelles dans le quartier prisé des Prébendes. Tel 02 47 61 54 54

## CHATEAU RENAULT



**55 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

Réf 337  
**Classe énergie : E**

Appartement charmant à vendre à Château-Renault, Indre-et-Loire, offrant une surface de 44,69 m<sup>2</sup>. Construit en 1900, cet espace de vie comprend une chambre, un salon, un sous-sol et un jardin, parfait pour profiter des beaux jours. Bien que l'état soit à rafraîchir. C'est une opportunité à ne pas manquer. Tel 02 47 74 00 05

# Immobilier de prestige

## QUEL EST LE PRIX DU RÊVE ?

L'immobilier de prestige reste un marché de niche en France. Mais même inaccessible au plus grand nombre, il nous fait tous rêver. Quels en sont les ressorts et comment se porte-t-il ?  
Tour d'horizon.



### L'immobilier de prestige, c'est quoi ?

De quoi parle-t-on au juste ? Peut-on définir l'immobilier de prestige à partir de critères exclusivement financiers ? Pas sûr. Ce qui détermine en premier lieu un bien d'exception, c'est sa situation géographique prestigieuse. Pas de bien de prestige dans un quartier pavillonnaire de première périphérie. Il faut une localisation recherchée, une rue renommée, une vue exceptionnelle, un site chargé d'histoire... Mais cela ne suffit pas. Pour que l'on puisse parler de prestige, il ne doit y avoir ni nuisance visuelle (vis-à-vis ou usine disgracieuse à proximité) ni nuisance sonore associée au bien. A cela, bien sûr, doit s'ajouter des prestations haut de gamme et un parfait état général.

Bien évidemment, cette description nous emmène dans les fourchettes de prix les plus élevées du marché. Mais, d'une région à une autre, un bien de prestige peut s'afficher à des niveaux très différents. Pour 500 000 € par exemple, vous avez un appartement assez standard à Paris. A Tours ou à Angers, vous pouvez acquérir un très bel espace dans une copropriété de standing.

### Prestige, luxe et ultra-luxe

Belles Demeures, portail du groupe SeLoger spécialisé dans l'immobilier de haut de gamme, publie chaque année une analyse détaillée de ce segment. Son étude distingue trois catégories qui ont chacune leur marché propre.

La première, c'est l'immobilier Premium. A Paris, cela correspond à des biens qui dépassent 1,6 million d'euros. Dans les départements qui se situent dans la moyenne nationale, comme ceux de nos régions, on est à 600 000 €.

Vient ensuite le segment du luxe à partir de 3 millions à Paris et 1,2 million ailleurs. Enfin, le créneau de l'ultra-luxe commence au-delà de 8 millions à Paris et 3 millions dans le reste de la France.

Selon l'étude de Belles Demeures, 33 000 transactions de prestige ont été réalisées en 2024 en France. Cela représente moins de 4 % de l'ensemble des ventes. Mais en valeur, le poids du prestige grimpe à 17 %. Naturellement, les transactions dites « premium » forment le gros des bataillons. L'ultra-luxe, par exemple, ne représente que 400 transactions sur l'année en France.



# 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 en Centre-Val de Loire



Entre Touraine et Berry, sur 10 ha de terres,  
un manoir avec dépendances et chapelle du 15<sup>e</sup> s. inscrite MH  
Ref 181775 - DPE E/D 995 000 €

En vente en Indre-et-Loire



En Touraine angevine, à 10 min de Bourgueil,  
une maison de maître du 19<sup>e</sup> s. et son jardin  
Ref 500529 - DPE E/E Vente en exclusivité - 440 000 €

En vente dans le Loir-et-Cher



À la frontière du Perche-Gouët, une propriété anglo-normande à rénover,  
ses dépendances et son parc sur près de 4 ha de terres  
Ref 280174 - DPE F/F 519 500 €

En vente en Indre-et-Loire



Entre Touraine et Poitou, près de Richelieu,  
une maison de maître avec ses dépendances et son parc de 2,9 ha  
Ref 710489 - DPE D/D 465 000 €

Agence de Tours

46, rue de la Scellerie 37000 Tours  
t +33 1 42 84 80 85

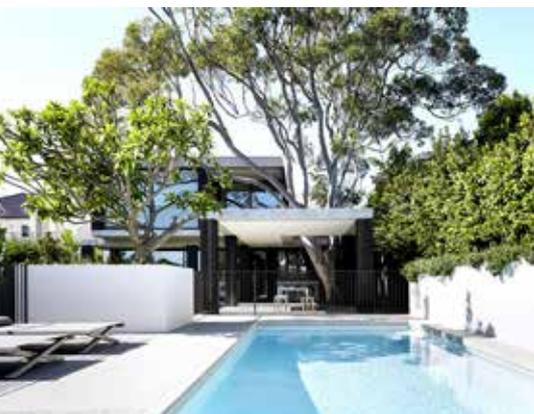
Rive Gauche

7, rue Chomel 75007 Paris

[www.patrice-besse.com](http://www.patrice-besse.com)

## Un nombre de transactions en repli

Entre les différentes catégories de l'immobilier haut de gamme, les clientèles et donc les mouvements de marché ne sont pas du tout les mêmes. La catégorie Premium inclut des familles très aisées, mais surtout issues du marché local ou national. La catégorie de l'ultra-luxe comprend une clientèle internationale, qui ne réagit pas du tout de la même manière et n'a ni les mêmes exigences ni les mêmes objectifs.



Le marché du luxe est particulier et sans doute plus résilient que les autres, notamment parce qu'il est moins soumis aux aléas des taux d'emprunt. Pour autant, il n'a pas échappé à la baisse globale de l'activité immobilière que l'on a connue en 2023 et 2024. En 2024, par exemple, on a enregistré 20 % de transactions de prestige en moins par rapport à 2023. Une baisse plus sensible que le marché traditionnel qui lui, s'est contracté de 10 % environ. Le segment de l'ultra-luxe a été particulièrement impacté, avec seulement 433 transactions en 2024, contre un millier l'année précédente. Il semble, en l'occurrence, que se soit surtout les turbulences internationales qui ont joué un rôle dans ce net repli.



## Mais des prix qui se maintiennent

En termes de prix, en revanche, le marché du prestige se distingue du marché traditionnel. Alors que l'activité est en nette diminution, les prix restent globalement stables, voire orientés à la hausse. On est à +1,4 % en 2024 pour les biens premium, -0,4 % pour les biens de luxe et +5,3 % pour les biens ultra-luxe. Conclusion, face à une offre faible, les acquéreurs qui franchissent le pas sont, sur ce segment, prêts à mettre le prix. Les premiers mois de 2025 montrent, selon les professionnels du secteur, un retour assez sensible de la demande. Mais il est encore trop tôt pour savoir avec certitude si cela va se concrétiser par une reprise nette de l'activité. Le marché du prestige, moins lié aux taux immobiliers est, en revanche, très dépendant des indicateurs financiers et notamment boursiers. De ce

point de vue, le moins que l'on puisse dire, c'est que l'environnement macro-économique et politique national comme international n'est pas des plus favorables.

Pour autant, à une échelle internationale, la France conserve des atouts de premier plan. L'architecture parisienne, les côtes méditerranéenne et atlantique, mais aussi la douceur et les pierres ligériennes en font partie. Plusieurs études récentes, en effet, incitent plutôt à l'optimisme. « C'est sans doute un bon moment pour se positionner à l'achat et je suis convaincu que 2025 sera l'année du redémarrage du marché avec un cycle qui se poursuivra sur plusieurs années », écrivait récemment Laurent Demeure, président de Coldwell Banker Europa Realty.



# BARNES

INTERNATIONAL REALTY



## TOURS - CENTRE

Maison de ville du XIX<sup>e</sup> siècle. Excellent emplacement pour cette maison entièrement rénovée, située au centre de Tours. La qualité des matériaux utilisés et les éléments d'architecture conservés, lui confèrent un caractère certain, tout en offrant un confort contemporain. D'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables, la maison se compose d'une vaste réception comprenant un espace salon, une salle à manger, une cuisine ouverte, un bureau, 4 chambres, 2 salles de bains et un agréable espace extérieur d'environ 50 m<sup>2</sup>. Cave. Parking à proximité.

DPE : D/B

Prix HAI : 495 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Bien présenté par Bertrand LHOMME +33 (0)6 22 65 28 12 – [b.lhomme@barnes-international.com](mailto:b.lhomme@barnes-international.com)

**BARNES CENTRE**

**"Les champs de Salbris" | 41300 Salbris**

+33 (0)7 52 04 22 73 | [centre@barnes-international.com](mailto:centre@barnes-international.com)

[BARNES-INTERNATIONAL.COM](http://BARNES-INTERNATIONAL.COM)

## Immobilier de prestige QUEL EST LE PRIX DU RÊVE ?



### Immobilier de prestige en Touraine

Le château est le type de bien qui symbolise vraiment le luxe en Touraine et, plus généralement, sur tout l'axe ligérien. On peut en trouver à partir de 2 millions d'euros, parfois et même moins si l'état général oblige à réaliser des travaux importants. Le château, souvent accompagné d'un vaste parc, s'adresse à une clientèle très particulière qui mesure et accepte les contraintes liées à ce type de résidence. Mais il serait réducteur de limiter le luxe ligérien à ce créneau.

Une très belle maison de ville, à Tours ou à Amboise entre clairement dans le créneau de l'immobilier de prestige. Pour un hôtel particulier à Tours, comptez par exemple entre 1,2 et 2,5 millions d'euros.

Mais les acquéreurs, qu'il s'agisse de Parisiens à la recherche de calme ou d'étrangers amateurs de douceur ligérienne, recherchent également les belles demeures, si possible chargées d'histoire, en secteur plus rural. Entre 600 000 € et 1,5 million, la Touraine offre de nombreuses possibilités : manoirs restaurés, anciennes maisons de maître, fermes transformées en habitations de standing ou maisons d'architecte posées en pleine nature.



### Immobilier de prestige en Anjou

600 000 euros, c'est le prix considéré comme la porte d'entrée du secteur de l'immobilier de prestige. Pour cette enveloppe, il est possible d'acquérir une très belle maison de ville à Angers, plus de 120 m<sup>2</sup>, au moins quatre chambres, en parfait état, avec un petit jardin. Le rêve de bien des familles. Dans une autre commune du département, comme Cholet ou Saumur, cette somme ouvre les portes de propriétés plus vastes et pourvues de plus grands terrains. Au niveau supérieur, aux environs de 700 000 euros, on peut trouver en Anjou de vastes propriétés dans la campagne, avec des terrains de plusieurs hectares. Ou encore, de belles maisons d'architectes. Dans un cas comme dans l'autre, les prestations sont haut de gamme avec, généralement, la présence d'une piscine. Là encore, le plafond du marché se situe aux alentours des deux millions d'euros. Pour ce prix, on trouve d'imposants châteaux, de très belles maisons de maître parfaitement restaurées, sur de magnifiques propriétés.

### Immobilier de prestige en Poitou



Le bien de prestige, dans la Vienne, peut prendre la forme d'une très belle maison d'architecte dans un quartier calme et prisé de Poitiers. Avec un beau jardin, c'est un bien qui peut se négocier à partir de 600 000 euros. Pour le même type de budget, on trouvera une très belle propriété dans une des communes les plus prisées de l'agglomération, Saint-Benoît ou Saint-George-les-Baillargeaux.

A partir du million d'euros, le luxe de la Vienne propose de très beaux châteaux en secteur rural ou d'anciens domaines de maîtres dans des cités historiques comme Saint-Savin ou Chauvigny.

Ce type de biens peut même monter bien plus haut, jusqu'à la barre des deux millions d'euros, plafond psychologique du marché.



# Belles demeures de France

– Châteaux –

30 AVENUE PIERRE 1<sup>ER</sup> DE SERBIE, 75008 PARIS  
BELLESDEMEURESDEFRANCE@BDFRANCE.FR • 01 84 75 19 73



MAISON DE MAÎTRE DU XIX<sup>E</sup> SIÈCLE  
550 M<sup>2</sup> - 682 500 €

RÉF - 85855674  
DPE - C

Maison de maître du XIX<sup>e</sup> siècle de 550 m<sup>2</sup> édifiée sur un parc arboré et entièrement clos de 8 800 m<sup>2</sup>. Onze suites. Une maison d'amis et une dépendance du XVIII<sup>e</sup> siècle.



ANCIEN MOULIN À EAU  
402 M<sup>2</sup> - 599 000 €

RÉF - 85788194  
DPE - F

Au cœur de la nature, propriété de 402 m<sup>2</sup> édifiée sur une parcelle de 7 728 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. Elle comprend un ancien moulin à eau et une grange restaurée.



MANOIR DU XVII<sup>E</sup> SIÈCLE  
700 M<sup>2</sup> - 1 650 000 €

RÉF - 85949538  
DPE - G

Manoir du XVII<sup>e</sup> siècle de 700 m<sup>2</sup> édifié sur un parc arboré et entièrement clos de 1,6 hectare avec piscine chauffée. Treize chambres. Deux logements totalisant 300 m<sup>2</sup>.



Les honoraires sont à la charge du vendeur \*Immobilier International

VENTE  
LOCATION  
NUÉ-PROPRIÉTÉ

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE\*

29 AGENCES  
BELLES-DEMEURES-DE-FRANCE.COM



## Actus du mois

ACTU SUR **TOURS**

### Locations saisonnières, où en est-on en Touraine ?

#### *Forte pression à Tours*

La plateforme « Ville de rêve », qui compile les données publiques pour établir des comparatifs sur toutes sortes de domaines de la vie quotidienne, vient de lancer son « Touriscope ». Il mesure la pression exercée par le tourisme sur la ville et, notamment, son marché immobilier. Pour cela, il analyse notamment les données en provenance des plateformes Airbnb, Booking et Abritel. Pour la seule ville de Tours, la plateforme a recensé 1 760 annonces de meublés touristiques, dont plus du tiers (35 %) se situe dans le centre-ville. Pour ce secteur, cela représente 5,5 % du marché locatif total.

#### *Forte pression sur le centre-ville*

En centre-ville comme sur l'ensemble de la commune, le nombre de meublés de tourisme est en hausse de plus de 66 % sur trois ans, soit tout de même 702 locations supplémentaires. Plus révélateur encore, en centre-ville, près d'un quart (23,6 %) des nouvelles annonces locatives concernent un meublé de tourisme. On n'est à seulement 6,4 % en dehors du centre. L'étude montre qu'il y a, dans le centre-ville de

Tours, 304 meublés de tourisme au kilomètre carré. Une pression indéniable sur le marché locatif.

#### *Professionnalisation des acteurs*

Le site relève par ailleurs que 34 % de ces meublés touristiques sont détenus par des propriétaires qui possèdent au moins trois locations et pour lesquelles cette activité représente plus qu'un simple complément de revenus. On parle bien, là, d'investissement locatif et de professionnalisation des acteurs. Au final, la ville de Tours reçoit une note de D sur la pression touristique, sur une échelle qui va de A à E.

Si la pression n'est pas comparable, l'offre de meublés touristiques est également abondante dans et aux abords de toutes les destinations touristiques du département. On compte plus de 350 propositions recensées sur Airbnb à Amboise et ses proches alentours. Elles sont environ 120 à Loches, à peu près autant à Chinon, une grosse centaine à proximité d'Azay-le-Rideau, plus de 350 dans le secteur de Chenonceau et encore une centaine autour de Langeais.



M. Pays / Agence Projectil

## PTZ + Meilleur taux = Votre achat gagnant !



**Le soleil brille aussi**

**sur votre projet immobilier !**

10 Av. de la République - 37170 Chambray-lès-Tours  
02 47 22 49 12

# meilleurtaux



NOUVEAUTÉ



Réf 37889

VALLÈRES

211 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC  
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Maison 5 pièces de 110 m<sup>2</sup> sur 5760 m<sup>2</sup> de terrain à Vallères avec 4 chambres, un salon lumineux avec insert, une cuisine séparée, une SDB, un sous-sol complet avec garage et atelier, des combles aménageables, et dépendances. Classe énergie : F

NOUVEAUTÉ



Réf 37894

ROCHECORBON

119 240 €

Honoraires inclus charge acquéreur 8.40% TTC  
(Prix 110 000 € hors honoraires)

À vendre fonds de commerce BAR (licence IV), BRASSERIE, RESTAURANT, VENTE À EMPORTER (pizzas) près de Tours. 66 m<sup>2</sup> au RDC, 39 m<sup>2</sup> à l'étage, terrasse, jardin, face à parking. Belle visibilité, idéal couple, CA 2024 = 151k. Classe énergie : NC

NOUVEAUTÉ



Réf 37903

MONTLOUIS-SUR-LOIRE

238 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3.48% TTC  
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Montlouis centre, maison de plain-pied de 93 m<sup>2</sup> sur terrain clos de 325 m<sup>2</sup>. Maison 4 pièces, 3 chambres, pièce de vie avec cuisine ouverte, véranda, cellier, garage, abri. Calme, proche commodités, tout à pied. Classe énergie : D

NOUVEAUTÉ



Réf 37900

FONDETTES

119 460 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6.66% TTC  
(Prix 112 000 € hors honoraires)

Idéal investisseur ou primo-accédant : à Fondettes centre, maison 3 pièces de 37 m<sup>2</sup> sur 120 m<sup>2</sup> de terrain avec 2 chambres, vie de plain-pied, terrasse, cour, bon état général, rentabilité 5 %, travaux à prévoir. Classe énergie : NS



Réf 37902

SAVONNIÈRES

294 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.63% TTC  
(Prix 281 000 € hors honoraires)

À Savonnières, maison de charme atypique de 82 m<sup>2</sup>, cadre bucolique avec vue sur le Cher. Composée de 3 chambres, salon avec poêle, cuisine lumineuse, cave de 100 m<sup>2</sup>, 2 SDE, terrain plat de 650 m<sup>2</sup> + parcelle boisée de 850 m<sup>2</sup>. Classe énergie : D

COUP DE COEUR



Réf 37901

ARTANNES-SUR-INDRE

155 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.67% TTC  
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Maison à Artannes-sur-Indre centre, de 88 m<sup>2</sup> pleine de charme avec 3 chambres, une cour intérieure, une salon avec poutres, une mezzanine, et une véranda avec clim réversible. Commerces à pied, calme assuré en cœur de bourg. Classe énergie : D

NOUVEAUTÉ



Réf 37896

JOUÉ-LÈS-TOURS

439 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.52% TTC (Prix 420 000 € hors honoraires)

À Joué-lès-Tours sud, dans un lotissement calme, maison familiale de 160 m<sup>2</sup> sur 600 m<sup>2</sup> de terrain clos exposé ouest. Pièce de vie avec cuisine aménagée, salon cosy climatisé, 2 chambres et 2 SDB en RDC. À l'étage : 4 chambres, bibliothèque, SDB, WC. Garage, pergola sans vis-à-vis, cabane de jardin, climatisation, confort et beaux volumes. Classe énergie : C

NOUVEAUTÉ



Réf 37899

FONDETTES

520 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3.79% TTC (Prix 501 000 € hors honoraires)

À 10 min de Tours, belle propriété de 182 m<sup>2</sup> sur un parc de plus d'1 hectare, 6 pièces, 5 chambres. Cadre bucolique, charme de l'ancien. Grand séjour avec vue, cuisine séparée, 2 chambres en RDC, 3 à l'étage. Sous-sol complet avec garage, buanderie, cave. Terrain calme, sans vis-à-vis, idéal chevaux. Fosse septique à remettre aux normes. Classe énergie : D

## LES MÉTIERS DU NOTARIAT - LES VOIES D'ACCÈS

Le notariat offre de nombreux débouchés : assistant notarial, assistant juridique, standardiste, comptable, formaliste, juriste, gestionnaire de patrimoine, négociateur immobilier, notaire... Le notariat est une profession juridique, ouverte, diversifiée et contemporaine. Les notaires et leurs collaborateurs accompagnent, conseillent, protègent des personnes de tous âges, tous profils, toutes professions, toutes nationalités, dans le cadre de leurs projets personnels, familiaux ou professionnels. Ainsi, ils interviennent dans des domaines juridiques variés.

### Comment devenir collaborateur d'un notaire ?

Plusieurs formations sont proposées, du BTS au Bac + 4 :

- le BTS Collaborateur Juriste notarial ;
- la Licence professionnelle Métiers du Notariat ;
- le Diplôme des Métiers du Notariat (DMN).

### Le BTS Collaborateur juriste notarial« notariat »

Accessible après le Bac, le BTS Collaborateur juriste notarial est un diplôme national de deux ans pouvant être réalisé en alternance au sein d'un office notarial. Il comprend une formation dispensée sur les sites locaux de l'Institut national des formations notariales (INFN).

### La licence professionnelle « métiers du notariat »

Après un BTS ou diplôme juridique équivalent, la licence professionnelle « métiers du notariat » d'une durée d'un an peut être effectuée en alternance. Elle est dispensée par une université ou un site de l'INFN.

### Le Diplôme des métiers du notariat (DMN)

Le DMN est ouvert aux détenteurs d'une licence professionnelle « métiers du notariat » ou d'une licence en droit ou équivalent. Il se fait en alternance dans un INFN, avec un stage de 8 mois minimum ou un contrat de travail d'un an dans une étude.

Ce diplôme donne l'occasion de devenir juriste rédacteur d'actes confirmé complexes.

### Comment devenir notaire ?

Le **Diplôme d'Études Supérieures de Notariat (DESN)** est la principale voie d'accès pour devenir notaire.

Cette formation est dispensée par un site de l'INFN et par les établissements publics d'enseignement supérieur ayant conclu une convention avec l'INFN.

Le DESN est accessible après un master mention « droit notarial » ou sur sélection par la commission nationale pour les autres masters de droit ou équivalent.

Cette formation a une durée de 24 mois comprenant un stage professionnel réalisé en alternance.

Les anciennes voies pour devenir notaire étaient :

- la voie professionnelle du diplôme de notaire : une formation de 31 mois dont 30 mois en alternance en tant que notaire-stagiaire, accessible après un master 2 en droit ou équivalent ;
- la voie universitaire du diplôme supérieur de notariat (DSN) : une formation en alternance de 24 mois en tant que notaire-stagiaire, accessible après un master droit notarial.

Ce diplôme permet de devenir notaire assistant, notaire salarié, notaire associé ou notaire individuel titulaire.

Pour davantage d'informations, vous pouvez consulter <https://www.infn.fr/>

Si les métiers du notariat vous intéressent, prenez contact avec une étude notariale pour découvrir les métiers proposés, notamment à travers un stage d'observation. Le notariat propose des métiers variés et évolutifs. Plus d'informations sur [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)



# LA COLLECTION D'ÉTÉ

Par Aurélie Durier



Villa contemporaine baignée de lumière et pensée pour un confort haut de gamme. Vaste séjour avec une vue imprenable sur la terrasse et la piscine chauffée. Une cuisine aménagée et équipée. Suite parentale avec salle de bains en marbre, dressing, deux chambres avec balcons et salles d'eau complètent l'ensemble. Dépendance, spa, sauna, salle de sport, cave à vins viennent parfaire le tout. Demeure exceptionnelle et rare sur le marché.  
*Classe énergie A*

**SAINT-CYR-SUR-LOIRE**  
**1 870 000€**

REF 1143  
1 800 000 euros et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



Maison contemporaine rénovée au cœur de Tours dans un environnement calme. Séjour lumineux aux volumes généreux avec sa cuisine haut de gamme. À l'étage, une suite parentale avec terrasse, dressing, salle de bain, sauna et sa salle de sport. Deux chambres avec balcon, salle d'eau, dressing ainsi qu'une chambre en rez-de-chaussée. Jardin paysagé grande terrasse et garage motorisé viennent parfaire ce bien d'exception.  
*Classe énergie A*

**TOURS CENTRE**  
**1 730 000€**

REF 1184  
1 663 000€ et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



Sublime longère entièrement rénovée avec goût qui vous séduira à coup sûr ! La maison principale est composée d'un vaste séjour, d'une salle à manger et d'une superbe cuisine aménagée et équipée de belles factures avec son accès à la terrasse exposée plein sud. Une suite parentale et deux autres chambres. Un beau jardin arboré et une maison d'amis de 60 m<sup>2</sup>. Idéal pour recevoir ou pour une activité professionnelle.  
*Classe énergie D*

**TOURS**  
**892 500€**

REF 1177  
858 500€ et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



Située au cœur de Tours, cette maison offre une surface habitable généreuse et allie avec élégance charme de l'ancien et prestations contemporaines. Elle a de magnifiques volumes de vie notamment un vaste salon baigné de lumière grâce à une exposition traversante est-ouest. La cuisine est aménagée et équipée. Cinq chambres viennent parfaire l'ensemble. Le jardin avec ses espaces vert est un véritable havre de paix.  
*Classe énergie B*

**TOURS**  
**1 145 000€**

REF 1178  
1 100 000€ et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



**VERNOU**  
**1 555 000€**

REF 1083  
1 500 000€ et 3,5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Magnifique propriété datant du XIXe siècle, nichée au sein de la paisible commune de Vernou sur Brenne. Elle déploie 500 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un écrin de verdure de 5 hectares. Entre rivière accessible, parc arboré, étendue de prairie et plan d'eau, le domaine offre un cadre de vie exceptionnel, propice à la sérénité comme à l'inspiration. La maison principale imprégnée d'histoire et soigneusement rénovée au fil des décennies s'élève sur trois niveaux et propose environ 340 m<sup>2</sup> de surface habitable. Ancien lieu de résidence d'un célèbre intellectuel de son époque, elle incarne l'élégance et le raffinement d'une demeure de caractère.  
*Classe énergie D*

Venez découvrir nos autres pépites sur notre site



# Travaux de rénovation

## FAUT-IL VRAIMENT LES FAIRE SOI-MÊME ?

Quand on achète ou que l'on retape un logement, le budget est souvent serré. La question de savoir s'il faut réaliser tout ou partie des travaux par soi-même se pose donc très souvent. Oui, cela peut permettre quelques économies, mais à certaines conditions...



### Faire soi-même, pour quelles économies ?

C'est évidemment la motivation première lorsque l'on décide de réaliser soi-même des travaux de rénovation dans son logement : faire des économies. Sur le papier, il n'y a pas photo. On estime que des travaux réalisés par une entreprise coûtent en moyenne de 30 à 40 % plus chers que les mêmes travaux réalisés par soi-même.

On économise la main d'œuvre des artisans, qui est augmentée des frais liés à la structure de l'entreprise et à sa marge commerciale. Attention cependant, en passant par un artisan, on peut aussi avoir accès à des matériaux professionnels qui offrent souvent de meilleurs rapports qualité/prix. De plus, faire ses travaux soi-même, cela implique d'acquérir des outils adaptés, en plus des matériaux indispensables.

Enfin, en amateur, on peut être amené à commettre des erreurs, voire à faire de vraies bêtises. Les corriger peut être onéreux, qu'on le fasse soi-même ou qu'on soit obligé d'en passer finalement par un professionnel.

### Des travaux... et la vie qui va avec

Avant de se lancer dans des travaux, il faut vraiment s'interroger sur son degré de motivation. Sur un chantier, assez vite, la lassitude peut apparaître et même, avec les contrariétés inévitables, une forme de découragement. Ensuite, il faut se mettre au clair sur le temps dont on dispose pour faire avancer le chantier. Pourrez-vous y consacrer vos week-ends, tout ou partie de vos vacances ? Délaisser pour un temps d'autres activités importantes pour vous ? Sachant, bien sûr, que le temps estimé au départ est presque toujours dépassé, voire doublé, dans la réalité. Enfin attention, réaliser des travaux, c'est une activité on ne peut plus physique. Il faut être en forme et, au-delà de cela, bien avoir conscience que l'on va en demander beaucoup à son corps. Nombreux sont les bricoleurs qui se fabriquent, en même temps qu'un bel intérieur, un mal de dos chronique qui va les suivre pendant des années. Pour résumer, si vous n'êtes pas du tout bricoleur dans l'âme, mieux vaut ne pas forcer votre nature juste pour économiser quelques euros.



# Mirano

I M M O B I L I E R

Transaction ♦ Location ♦ Gestion locative ♦ Syndic de copropriété

**Vous cherchez à vendre, acheter ou louer sur Tours et les alentours ?**

## Mirano, l'immobilier proche de vous !

Chez **Mirano Immobilier**, nous ne faisons pas que travailler dans le quartier : nous en faisons partie. Implantée au cœur du quartier Paul-Bert, notre équipe vous accompagne avec **proximité, rigueur et réactivité**.

ACCOMPAGNEMENT  
PERSONNALISÉ

UNE ÉQUIPE À L'ÉCOUTE  
6 JOURS SUR 7

ESTIMATION GRATUITE



Venez nous rencontrer au 8 place Paul-Bert - 02 47 36 22 63

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



## Bien choisir ses travaux

Il y a travaux et travaux. Redonner un coup de peinture dans une pièce, ce n'est pas refaire tout un système électrique. La plupart des travaux de décoration ou de finition sont accessibles aux non-professionnels. Mais, là encore, attention. Peindre une pièce, ce n'est pas seulement passer le rouleau sur un mur lisse. Il faut d'abord remettre les surfaces en état, ce qui peut s'avérer assez délicat



(trous, autre revêtement à retirer...). Et puis, il faut savoir gérer les angles, les recoins... Il en va de même pour un simple parquet flottant. Pas de soucis pour la longueur de la pièce. Mais quid des seuils de portes ou des dessous de radiateurs ?

Attention aussi à l'ampleur du chantier. S'il ne s'agit que d'une pièce, pourquoi pas. Mais refaire tout un logement, cela multiplie les difficultés et, donc, le temps passé. Tout dépend, également, de la nature du logement. Pour votre résidence principale ou une résidence secondaire, réaliser vos travaux vous-mêmes peut s'entendre. Mais dans le cadre d'un projet d'investissement locatif, inclure les travaux réalisés par des professionnels dans le montage global de l'opération permet de gagner du temps et, donc, de l'argent.

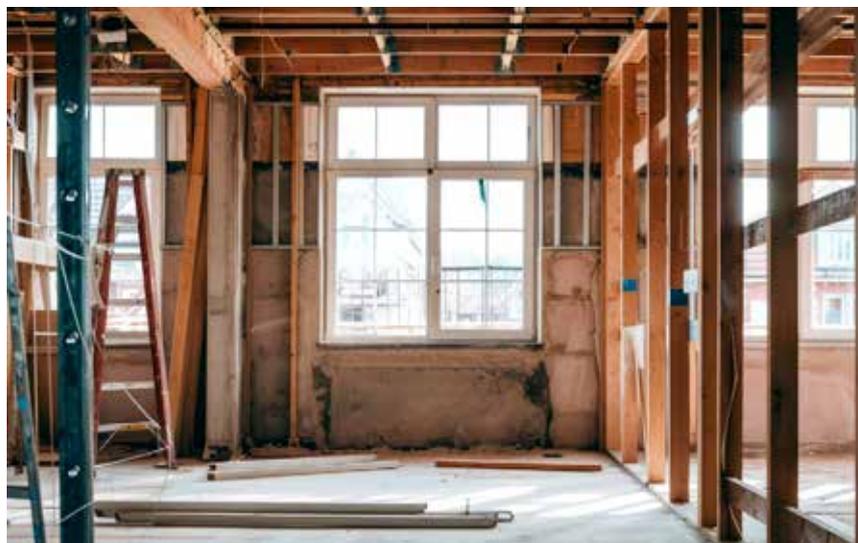
## Travail de pro : rapidité et qualité

Globalement, on l'a vu, des travaux réalisés par soi-même reviennent moins cher que des travaux confiés à des professionnels. Mais le prix n'est pas le seul critère à prendre en compte. Sauf à être un bricoleur hors pair, la qualité du travail fini par un amateur est, très généralement, moins bonne que celle d'un professionnel. Et c'est la moindre des choses. Les professionnels ont, bien évidemment, une expertise que vous n'avez pas. Ils se sont retrouvés confrontés à toutes les situations et difficultés que vous allez découvrir. Mieux, ils savent les anticiper. En plus de l'expérience de terrain, ils disposent d'une formation et d'un encadrement qui les aident dans leur travail. Les professionnels utilisent, également, des outils qu'un amateur ne peut, bien

souvent, pas s'offrir. Acheter une scie circulaire haut de gamme pour poser un parquet dans une chambre, cela plomberait clairement la rentabilité de travaux faits-maison.

Prenons, par exemple, la préparation et la protection du chantier. Les entreprises connaissent les techniques qui permettent de ne pas envahir de poussière tout le logement. Elles prennent le temps de bâcher l'ensemble de l'espace ce que, très souvent, les particuliers ne font pas ou pas bien. Leur action est organisée et planifiée.

Des travaux réalisés par une entreprise seront, également, finis plus rapidement. Bien sûr, des retards sont possibles, mais globalement, les professionnels ont tout intérêt à respecter leurs délais, pour pouvoir enchaîner les chantiers.



# Cuisines Avenue

*Cuisines · Bains · Rangements*



## 10 ans de passion

et d'expertise à Montlouis-sur-Loire

Depuis **10 ans**,

Cuisines Avenue accompagne ses clients dans la conception et la réalisation de cuisines et rangements sur mesure, adaptés à leur mode de vie.

Une **expertise** complète

L'équipe vous guide à chaque étape, de la conception à l'installation, assurée par un poseur qualifié. Chaque détail est soigné pour un résultat esthétique, ergonomique et fonctionnel.

Venez découvrir leur **Showroom**

Visitez leur espace à Montlouis-sur-Loire pour explorer les modèles et échanger avec des professionnels passionnés, prêts à donner vie à vos idées.

Des solutions sur mesure pour une cuisine qui vous ressemble.

7 Bis Quai de la Gare  
37 270 MONTLOUIS-sur-LOIRE

**Cuisines Avenue**

*Cuisines · Bains · Rangements*

02 47 56 69 18

[tours@cuisinesavenue.fr](mailto:tours@cuisinesavenue.fr)

<https://cuisinesavenue.fr>

## Travaux de rénovation FAUT-IL VRAIMENT LES FAIRE SOI-MÊME ?

### Attention à l'assurance

Quand on réalise des travaux, il peut arriver un pépin. Quid alors de l'assurance ? Serez-vous couvert pour les dégâts éventuels ? Sur le principe, oui. C'est votre assurance habitation qui couvre ce type de sinistre. Encore faut-il être certain de bien disposer des bonnes garanties avant de vous lancer. Si vous avez un problème avec une canalisation, vous serez indemnisé à condition d'avoir souscrit une garantie « dégât des eaux ». Pour un problème avec un poêle ou une cheminée,

c'est la garantie « incendie et explosion » qui s'applique. Mais vous pouvez aussi vous blesser. Pour prévoir ce cas, mieux vaut opter pour une assurance sur les accidents domestiques. Quant à la garantie responsabilité civile, elle est obligatoire et elle couvre les dégâts que vous pourriez occasionner chez votre voisin par exemple.

Mais, dans tous les cas, surtout pour un chantier d'envergure, il est important de faire le point avec votre conseiller pour recenser les garanties dont vous disposez et, surtout, le montant de l'indemnité que vous pourrez toucher en cas de soucis.



### Cas particulier : les travaux énergétiques

Globalement, il est déconseillé de réaliser des travaux de rénovation énergétique par soi-même. Tout simplement parce que seuls des travaux effectués par des entreprises labellisées RGE permettent d'obtenir une subvention dans le cadre de MaPrimeRénov'. Certes, le dispositif est complexe et souvent difficile à déclencher, mais il permet quand même de financer une grande partie de ses travaux, soit en aide directe soit en prêt à taux zéro. Il serait dommage et même un peu absurde de se priver de ce coup de pouce pour économiser la main d'œuvre d'un artisan. D'autre part, il est important de pouvoir justifier de la qualité de ces travaux auprès d'un futur acquéreur.



### Des travaux à ne pas faire soi-même



A moins d'être soi-même entrepreneur dans le bâtiment, certains travaux sont soit impossibles soit clairement déconseillés aux particuliers. C'est le cas, en premier lieu pour les travaux importants d'électricité et de plomberie. Dans le cas de l'électricité, l'installation est soumise à une norme très stricte. Votre distributeur d'énergie comme votre assurance peuvent exiger une attestation de conformité Consuel que seule une installation professionnelle peut obtenir. Idem pour le réseau de plomberie, qui implique, lui aussi, des interventions extrêmement techniques et réglementées.

De la même manière, des travaux sur une façade ou une toiture doivent être laissés à des professionnels, à la fois pour des raisons de sécurité bien sûr, mais aussi parce que ce sont des travaux qui impactent directement la solidité et la viabilité du bâti.

Globalement, tous les travaux qui impliquent une garantie ne doivent pas être entrepris dans le cadre privé.

**Mobilier  
de France**

# EXPRIMEZ VOTRE STYLE

Collections personnalisables  
Créations innovantes



**OFFRES SPÉCIALES CONVERTIBLES\***  
jusqu'au 30 août sur notre gamme exclusive de canapés-lits

**CENTRE CIAL CAP SUD**  
3 rue Alexandra David-Néel  
(à côté de CULTURA) - Tél : 02 47 39 15 64

**CHAMBRAY  
LÈS-TOURS**



\* Offres du 24/07 au 30/08/25 sur produits signalés par étiquettes spéciales, non cumulables avec autres promotions et avantages en cours. Photo non contractuelle simplement illustrative de la gamme. SAS JBE CONCEPT 37-RCS 794 735 365 - Commerçant indépendant exploitant la marque Mobilier de France



# DÉMÉNAGEMENTS DUPRA



## Laissez vos cartons entre de bonnes mains



Un service complet dédié au déménagement de particuliers, de professionnels et au garde-meubles. Accompagné d'une équipe experte pour un déménagement unique, répondant parfaitement à vos attentes : vous n'aurez rien à faire, on peut se charger de tout, de l'emballage au déballage complet.



120, all. Louis Pasteur,  
**37150 BLÉRÉ**  
02 85 73 50 35

[www.demenagements-dupra.com/](http://www.demenagements-dupra.com/)



## L'alliance parfaite entre élégance et robustesse

Komilfo Verrier Stores a fêté ses 20 ans d'expertise au service de vos projets d'aménagement.

Entreprise locale installée à Joué-lès-Tours (1 rue de la Liodière), Komilfo Verrier Stores accompagne ses clients avec des solutions sur mesure pour améliorer confort, sécurité et esthétique. Membre du réseau national Komilfo, elle allie proximité, expertise technique et garanties solides pour tous vos projets de menuiserie, fermeture et protection solaire.



### Confort, isolation, économies : le trio gagnant

Isolation thermique et phonique, sécurité renforcée, économies d'énergie... chaque détail compte pour faire de votre maison un lieu de vie agréable.

Volets, portes de garage, fenêtres performantes : bien choisis, ces équipements limitent les déperditions, protègent du froid comme du chaud et valorisent votre habitat.

Allier esthétique et performance, c'est s'assurer un confort durable, été comme hiver.

### Une maison qui vous ressemble et vous protège

Design, domotique, personnalisation... vos fermetures s'adaptent à votre style de vie.

Porte d'entrée contemporaine, volets roulants automatisés, portail motorisé ou fenêtres à haut rendement : chaque solution combine esthétique, sécurité et praticité.

Choisir des équipements durables et bien conçus, c'est faire un choix de confort et de sérénité au quotidien.

4.7/5 avis Google



PRISE DE RDV\*  
IMMEDIATE 24H/24



VOTRE DÉPANNÉUR  
SANS INTERMÉDIAIRE



RÉPARATION  
GARANTIE

Besoin d'un dépannage ?

02 47 800 052



# drone-presta

Découvrez l'innovation en matière de démoussage de toiture : notre service de démoussage par drone. Offrez une cure de jouvence à votre toit en toute simplicité et en toute sécurité.



**Technologie de pointe :** Notre flotte de drones équipés de technologies de pointe vous assure un démoussage précis et efficace (jusqu'à 55 mètres de haut), sans endommager votre toiture.

**Respect de l'environnement :** Utilisant des produits respectueux de l'environnement, notre service de démoussage par drone s'engage à préserver la nature tout en conservant la beauté de votre toit.

**Gain de temps et d'argent :** Fini les échelles, les risques de chute et les longues journées passées sur le toit ! Notre solution par drone garantit un démoussage rapide et économique.

**Sécurité garantie :** Notre équipe de professionnels certifiés assure la supervision du processus de démoussage par drone, garantissant un résultat impeccable en toute sécurité.



BATIMENTS HISTORIQUES



EGLISES



PANNEAUX SOLAIRES



FAÇADES & BATIMENTS



TOITURES



[www.drone-presta.fr](http://www.drone-presta.fr)



06.08.89.36.42



[drone\\_presta](https://www.instagram.com/drone_presta)



[contact@drone-presta.fr](mailto:contact@drone-presta.fr)

Contactez-nous dès aujourd'hui pour un devis personnalisé et offrez à votre toiture le traitement qu'elle mérite, avec notre service de démoussage par drone. Vivez l'expérience d'une toiture propre et éclatante.

## Pourquoi démousser les toitures ?

### PRÉVENTION DES DÉGÂTS

La mousse peut retenir l'humidité, ce qui va entraîner des dégâts importants sur les matériaux de toiture au fil du temps. Ce qui entraînera des fuites

### AMÉLIORATION DE LA DURÉE DE VIE DE LA TOITURE

En éliminant la mousse et d'autres débris, vous pouvez prolonger la durée de vie de votre toiture de façon considérable

### ASPECT ESTHÉTIQUE

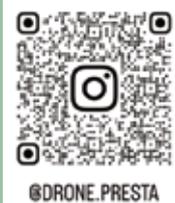
Démousser la toiture peut également améliorer l'aspect esthétique de votre maison. Une toiture propre et bien entretenue contribue à l'apparence générale de la propriété.



Drone Presta est applicateur Dalep. Produit fongicide professionnel qui traite tous les champignons, algues, lichens et imperméabilise en une seule opération.

Convient sur tous matériaux (tuile, ardoise, fibres-ciment, pierre, béton, enduit, brique, marbre, shingles, enrobé, membranes d'étanchéité, bois, supports peints...)

L'hydrofuge imperméabilise et augmente la durée d'efficacité du traitement.



Pour plus d'informations et de vidéos rendez-vous sur notre site et notre instagram !



SEULEMENT  
1 200  
PIÈCES

Lit adulte  
140x190 cm Graphic

56€  
70

Dont 2,20€ d'éco-participation

PRIX  
COÛTANT



# Conforama

Bureau Kylian

47€  
39

Dont 2,20€ d'éco-participation

PRIX  
COÛTANT

SEULEMENT  
1 800  
PIÈCES



DU 29 JUILLET AU 25 AOÛT 2025

## PRIX COÛTANTS<sup>(3)</sup> RENTÉE FACILE

UNE REPRISE À PRIX JUSTE !

LA RENTÉE, C'EST DÉJÀ  
TOUTE UNE ORGANISATION.



SEULEMENT  
1 000  
PIÈCES

Banquette-lit  
BZ Campus

190€  
49

Dont 10,50€ d'éco-participation

PRIX  
COÛTANT



Fauteuil  
de bureau Lucy

40€  
88

Dont 2,60€ d'éco-participation

PRIX  
COÛTANT

SEULEMENT  
2 400  
PIÈCES



Les CGV sont accessibles en ligne ou en magasin



MOI, JE VOIS LA VIE

CÔTÉ AVANTAGES !

PAYEZ EN

10x 20x  
30x

à partir de  
300€ d'achats<sup>(1)</sup>  
du 29/07/2025  
au 25/08/2025

AVEC NOTRE  
PARTENAIRE  
getelem

DES PETITS  
QUI FONT TOUTE LA DIFFÉRENCE !

ma carte  
Confo

NOUVEAU !



CARTE CONFO+  
BIENVENUE

GRATUIT

15'/an



CARTE CONFO+  
FIDÉLITÉ

15'/an



CARTE CONFO+  
CPAY MASTERCARD

SOLUTIONS DE FINANCEMENT

5% DE CAGNOTTAGE  
À CHAQUE ACHAT

PRIX<sup>(2)</sup> & VENTES  
Confo<sup>(2)</sup> PRIVEE

30 JOURS<sup>(3)</sup>  
POUR CHANGER D'AVIS


UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

37, avenue Grand Sud  
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

Du lundi au vendredi de 10h à 19h  
et le samedi de 09h30 à 19h30



# Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset



**Spécialiste de l'Immobilier de Prestige**



## TOURS NORD

Exceptionnelle maison loft ~ 370 m<sup>2</sup> édifée sur un terrain ~ 730 m<sup>2</sup> avec piscine intérieure. Réception 110 m<sup>2</sup>, cuisine A/E, cellier, belle suite parentale, dressing, bains, autre chambre, bains. 2 belles mezzanines. A l'étage : 2 chambres. Classe énergie A Classe climat A. **1 230 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 2.50% TTC (Prix 1 200 000 € hors honoraires) Réf T3129



## TOURS

Ravissante propriété ~ 225 m<sup>2</sup> édifée sur un terrain ~ 1 900 m<sup>2</sup> avec maison indépendante. Entrée, salon/salle à manger, cuisine A/E, salle de jeux, chambre, cellier, douches. Aux étages : 4 chambres, douches, bains, bureau. Garage. Caves. Piscine. Classe énergie D. Classe climat D. **1 352 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 1 300 000 € hors honoraires) Réf T3111



## SAINT CYR SUR LOIRE

Agréable Villa ~ 200m<sup>2</sup> sur les bords de Loire, édifée sur un parc paysagé ~ 1 500 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine A/E donnant sur terrasse sud, suite parentale, bureau, dressing, bains, 2 autres chambres, bains. Studio indépendant. Sous-sol. Garage. Classe énergie C. Classe climat C. **832 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 800 000 € hors honoraires) Réf T3126



## AUX PORTES DE TOURS

Demeure d'exception ~ 300 m<sup>2</sup> édifée sur un terrain d'1,5 hectare. Belle entrée, réceptions, cuisine A/E familiale, bureau, suite parentale, salle de sport et dressing, bains. A l'étage : 4 chambres, bains, 2 douches. Piscine avec poolhouse. Belles caves. Classe énergie C. Classe climat B. **1 279 200 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 1 230 000 € hors honoraires) Réf T3069



## TOURS PREBENDES

Charmante Maison Particulière de 150 m<sup>2</sup> avec jardin. Entrée, salon/salle à manger, cuisine avec coin repas. Aux étages : 5 chambres, bains, douche. Cave. Beau jardin. Classe énergie D. Classe climat D. **634 400 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 610 000 € hors honoraires) Réf T3119



## SAINT AVERTIN

Magnifique Demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle ~ 320 m<sup>2</sup> sur parc paysagé de 4 500 m<sup>2</sup> avec piscine. Entrée, 2 salons, cuisine A, 2 chambres, 2 douches, suite parentale. A l'étage : une suite, 2 douches, 2 chambres. Caves. Maison d'amis ~ 85 m<sup>2</sup>. Garage et préau. Classe énergie C. Classe climat A. **1 299 060 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.10% TTC (Prix 1 260 000 € hors honoraires) Réf T3130

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Location - Gestion Locative**



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

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



SIREN 45272004