

DANS NOS VILLES.FR

Ne manquez pas
notre HORS-SÉRIE

**LA RENTRÉE
DE L'IMMO**

en pages centrales

Parole d'expert :
*Biens de caractère,
le marché repart*

Déclaration préalable
de travaux
*Ce n'est pas une simple
formalité...*

Tontine leasing
et prêts-vendeurs
*Les différents moyens d'acheter,
sans emprunter*

AVEC LA BAISSE

DES TAUX,

vosre projet peut prendre
une autre dimension !



**BIEN
CHEZ
SOI**



02 47 31 16 16



02 47 60 22 15



02 47 70 12 70

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic | citya.com | f | t | i | in



19 500 € Réf TPAR105181

TOURS

HYPER CENTRE - PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL. Idéalement situé face à la gare de Tours, venez découvrir cette place de parking situé au premier sous-sol d'une résidence sécurisée. En face de la gare, idéal pour de l'investissement locatif ou tout simplement y garer sa voiture. COPRO: 169 lots,



362 000 € Réf TAPP925860

TOURS

A VENDRE - Appartement bourgeois T4 lumineux avec 2 balcons et place de parking, idéalement situé à Tours. Construit en 1968, ce bien offre une surface habitable de 100 m² environ, comprenant 3 chambres spacieuses. COPRO : 8 lots, Charges : 3 941€/ans, CLASSE ENERGIE D.



220 000 € Réf TAPP529383

TOURS

A VENDRE en exclusivité dans votre Agence Citya Béranger - Bel appartement lumineux avec terrasse et parking à Tours. Situé dans un emplacement privilégié de Tours, cet appartement de type T3 est un véritable coup de cœur. Situé au 3^{ème} étage, ce bien lumineux offre une surface habitable de 69m², comprenant une entrée, un salon spacieux de 30.26 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée ainsi que deux chambres et une salle de bain. COPRO : 15lots, Charges : 1 313.59€/an, CLASSE ENERGIE C



330 000 € Réf TAPP518200

TOURS

A VENDRE - Découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces offrant un cadre de vie exceptionnel. Situé au premier étage d'un immeuble de 3 étages, cet appartement spacieux de 89 m² saura vous séduire par ses prestations de qualité. COPRO : 21lots, Charges 4 754.56€/an, CLASSE ENERGIE F.



90 000 € Réf TAPP924627

JOUÉ-LÈS-TOURS

Appartement T4 composé d'une entrée, salon-séjour, 2 chambres, 1 bureau, une cuisine, un cellier, 1 salle d'eau et un WC. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 98 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 3 000,00 euros/an. Classe Energie D

TOURS

Maison T4 avec un étage et une cave, aménagée comme suit : un 1^{er} grand séjour, un bureau, une cuisine ouverte sur un 2nd séjour. Cette partie dessert l'escalier qui mène aux 2 chambres. Elle compte aussi 1 salle d'eau à l'étage et 1 salle de bains au RDC. 2 WC. Une annexe, vous emmène sur une troisième chambre. Complétée par une terrasse pavée à l'avant et un petit extérieur à l'arrière. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 800,00 euros/an. Classe Energie C



419 000 € Réf TMA1138343



8 bis rue du Docteur Herpin

02 47 31 16 16

sgti.contact@citya.com



40 boulevard Béranger

02 47 70 12 70

beranger.contact@citya.com



32 rue Charles Gille

02 47 60 22 15

charlesgille.contact@citya.com



TOURS

A VENDRE à Tours - Appartement T2 lumineux de 49 m², sans charges de copropriété. Situé dans une impasse, vous apprécierez le calme et la tranquillité de cet environnement. Ce bien rare offre une surface habitable de 49m², comprenant une chambre, une salle d'eau, une pièce de vie lumineuse et une cuisine équipée. CLASSE ENERGIE F.



Réf TAPP925755

170 000 €

JOUÉ-LÈS-TOURS

Appartement T3 composé d'une cuisine ouverte équipée, d'un patio, séjour et salon lumineux, une terrasse, 2 chambres, salle de bains WC et parking sécurisé. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 175 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 710,00 euros/an. Classe Energie D



Réf TAPP924806

187 000 €



LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE-Maison de 240 m² avec un jardin de 10 000 m² avec piscine, belles finitions, matériaux nobles et vue dégagée. Spacieux et lumineux, 6 chambres, dont une belle suite parentale, double vitrage, cheminée, sous-sol complet. Bien rare sur le marché. CLASSE ENERGIE A.

*Very Important Propriétaire

Réf TMAI145761

838 000 €

RETROUVEZ-NOUS SUR citya.com | [f](#) | [t](#) | [@](#) | [in](#) |

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



550 000 € Réf TMAI140945

TOURS

Maison dans le Quartier Prisé des Prébendes à Tours. Cette demeure familiale offre quatre chambres, deux salles d'eau, ainsi qu'une salle de bain. La cuisine est équipée d'un plan de travail. Le bien comprend également une cour et un sous-sol. Un appartement séparé au deuxième étage constitue un atout supplémentaire, idéal pour accueillir des invités ou pour un investissement locatif. Classe Energie E



166 000 € Réf TAPP519543

TOURS

Appartement T2 au calme, comprenant un séjour, une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau, une terrasse. Place de parking. Copro 10 lots, charges : 940,00 euros/an. Classe Energie C.



205 000 € Réf TMAI144422

CHISSEAUX

Maison T4 de 118 m² à Chisseaux. 3 chambres, salle d'eau, 2 WC, salon, cuisine et espace extérieur, deux terrains et grande cave troglodyte. Chauffage au gaz. Vous disposerez également d'un garage pour votre véhicule et de 2 places de parking supplémentaire en face de la maison. CLASSE ENERGIE G

TOURS

TOURS centre ville. Maison T6 de caractère de 200 m² avec patio et un local commercial attenant. Comportant 4 chambres, une salle d'eau, une cuisine séparée entièrement aménagée. La maison est dotée d'une couverture en ardoises. Un local commercial de 90 m² attenant, actuellement exploité comme boulangerie renommée dans la région. CLASSE ENERGIE C



405 000 € Réf TMAI145788



105 000 € Réf TAPP525747

TOURS

TOURS Studio à Tours de 34 m² loué dans une résidence récente. L'appartement dispose d'une cuisine américaine aménagée, d'une salle de douche, et d'un balcon. Le chauffage est individuel. Situé au 2^{ème} étage avec ascenseur. Copropriété de 27 lots. Charges 744 euros à l'année. CLASSE ENERGIE B.



180 000 € Réf TAPP524791

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

SAINT-CYR-SUR-LOIRE- Appartement T2 de 74 m². Avec ses 2 pièces, cuisine ouverte aménagée, une chambre lumineuse, une salle de douche moderne et un agréable patio. De plus, une cave et une place de parking. Copropriété de 50 lots. Charges 1 828,66 euros/an. CLASSE ENERGIE C

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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

sommaire

OCTOBRE 2024

Ancien

Déclaration préalable de travaux

Ce n'est pas une simple formalité...



À consulter

les annonces des agences immobilières

9 Indre-et-Loire

20 Le fichier AMEPI

Parole d'expert

12 Biens de caractère, le marché repart

Parole de Notaire

14 Les notaires du Val de Loire s'engagent aux côtés de la Ligue contre le Cancer pour Octobre Rose

Neuf

Tontine, leasing et prêts-vendeurs

Les différents moyens d'acheter, sans emprunter



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°233 du 1^{er} octobre

au 04 novembre 2024

Impression :

Imprimerie Centre Impression

11, rue Marthe Dutheil

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.



Agence SIMON

depuis
1972

AMBOISE

13-15, rue J.J. Rousseau
02 47 30 51 56

VOUVRAY / ROCHECORBON

7, rue de la République
02 47 52 67 28

ST-CYR/LOIRE

60, av. de la République
02 47 46 24 80

BLÉRÉ

33, rue du Pont
02 47 23 29 14

Amboise

560 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,87 % TTC
534 000 € hors honoraires



Maison ancienne du 18^{ème} parfaitement restaurée avec des matériaux anciens et de qualité. Hall d'entrée avec cheminée, salon/SAM, cuisine A/E, SAM, 2^{ème} cuisine, chambre avec SDE. Au 1^{er} : mezzanine/bureau, 2 chambres, SDB. Jardin 700 m² paysager en partie clos de murs avec puits et maisonnette. DPE D. Réf 1044A Tel : 02 47 30 51 56

Vallée du Cher - Proche Chenonceaux

762 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,38 % TTC
730 000 € hors honoraires



Très belle propriété offrant volumes et restauration de qualité. En RDC : Belles pièces de réceptions avec cheminées, bibliothèque, cuisine A/E, arrière cuisine, grande suite parentale, buanderie. A l'étage : 4 Chambres, SDB, grenier. Dépendances dont garage, atelier... Parc paysager et clos env 6500m². DPE C. Réf 1253A Tel : 02 47 30 51 56

Aux portes d'Amboise

514 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,90 % TTC
490 000 € hors honoraires



Dans un très bel environnement, maison contemporaine offrant un vaste salon/séjour avec cheminée donnant sur terrasse, cuisine A/E, cellier, chambre, SDE, bureau. Au 1^{er} : grande mezzanine/salle de jeux, 3 chambres, SDE. Garage. Terrain paysagé 3000 m², garage 96 m² (4-5 voitures) avec grenier, isba et cave DPE D. Réf 1116A Tel : 02 47 30 51 56

Vouvray

155 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6,90 % TTC
145 000 € hors honoraires



Maison semi troglodyte - Vouvray. Idéal Premier achat ou investissement locatif - Dans un environnement calme à 10 min à pieds des commerces. Maison semi troglodyte comprenant séjour cuisine A/E chambre sde, wc. Cave avec ancien pressoir. Cour devant. 3 Places de parking avec potager en face. DPE : E. Réf 1230. Tel : 02 47 52 67 28

Rochecorbon

275 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,77 % TTC
260 000 € hors honoraires



Maison Ancienne comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger avec poêle, chambre, salle de bains WC, lingerie. A l'étage : palier chambre avec salle d'eau WC et bureau. Dépendances : cuisine d'été, atelier, garage. Le tout sur env. 900m² de terrain arboré. DPE NC. Réf 4197v Tel : 02 47 52 67 28

Monnaie

333 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,38 % TTC
316 000 € hors honoraires



Maison spacieuse d'env 135 m² comprenant entrée avec placard, pièce de vie, cuisine séparée A/E, arrière-cuisine, 4 chambres dont une en rdc avec sde privative, dressing, sdb, 2wc. Garage, jolie terrasse. Le tout sur 587 m² de terrain clos et arboré. DPE : B. Réf 1261 Tel : 02 47 52 67 28

Saint-Cyr-sur-Loire

750 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,17 % TTC
720 000 € hors honoraires



Jolie maison de 2016 sur une parcelle de 1000 m² de terrain clos avec piscine chauffée et terrasse en pierres naturelles. RDC : entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte A/E, véranda, cellier, suite parentale. A l'étage : palier, 3 chambres dont 2 avec dressing et donnant sur balcon/terrasse, SDE. et carport. DPE A. Réf 1045 Tel : 02 47 46 24 80

Véretz

339 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,02 % TTC
323 000 € hors honoraires



Jolie maison d'env 185 m². Rdc : Entrée, salon-séjour avec cheminée insert, Cuisine A/E, 1 Chambre avec SDE. A l'étage : mezzanine, 2 Chambres, SDB, 1 chambre en 2 parties d'env 40m² avec SDE et accès indépendant. Piscine (5X10) couverte avec sa terrasse, Cave, Garage... Le tout sur une parcelle d'env 2200m² arboré. DPE D. Réf 2144 Tel : 02 47 46 24 80

Saint-Cyr-sur-Loire

499 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3,96 % TTC
480 000 € hors honoraires



A 2 pas du TRAM, dans un environnement exceptionnel, maison du XIX^{ème} rénovée d'env 110 m². En rdc pièce de vie parquetée avec cheminée et cuisine ouverte A/E, chambre avec possibilité de SDE attenante. A l'étage un palier, 2 chambres, bureau ou chambre traversante et SDE. Cave, terrasse et jardin clos arboré. Réf 2149 Tel : 02 47 46 24 80

Proche Bléré

145 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6,62 % TTC
136 000 € hors honoraires



Vallée du Cher, en coeur de village, tous commerces à pied: maison de caractère 75 m² sur 3 niveaux. Cuisine aménagée, salon, chambre et bureau au dernier étage. Jardin clos non attenant /-50 m² sans vis-à-vis. Toutes commodités à pied. 20 min de Tours et gare TGV. DPE D. Réf 1224. Tel : 02 47 30 51 56

Bléré

852 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3,90 % TTC
820 000 € hors honoraires



Bléré, dans un environnement privilégié, magnifique propriété ancienne rénovée dans les règles de l'art comprenant une grande maison d'habitation de 260 m², un moulin en très bon état de fonctionnement (170 m²) et son bief (le tout non inondable), des dépendances, sur 2,5 hectares de parc paysagé. DPE C. Réf 1129. Tel : 02 47 52 67 28

Bléré

375 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,17 % TTC
360 000 € hors honoraires



Maison individuelle de 175 m² sur 1.1 Ha de terrain. Pièce à vivre de 40 m² avec cheminée, Cuisine A/E de 15 m², fonctionnelle avec son arrière cuisine. A suivre, chambre avec placards. A l'étage, 4 chambres et une salle de bain. Possibilité de créer un studio indépendant. Sous-sol complet. Cave. DPE E. Réf 1195. Tel : 02 47 46 24 80

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Déclaration préalable de travaux

Ce n'est pas une simple formalité...



C'est quoi une déclaration préalable de travaux ?

**Vous avez bien étudié
vos travaux, vous avez potassé
vos devis et choisi
vos artisans, vous avez
bouclé votre financement :
c'est parti pour les travaux ?
Non, car avant, vous devez
déposer une déclaration
préalable et cela n'est pas
si anodin qu'on le croit
souvent...**

On pourrait croire, sous cet intitulé un peu anodin, qu'une déclaration préalable de travaux est un simple document par lequel on se contente de signaler le début d'un chantier. Il n'en est rien. Il ne s'agit pas, en fait, d'une simple déclaration, mais bien d'un dossier complet, souvent complexe à remplir et qui ne tolère pas « l'à-peu-près ».

Ce dossier doit être remis, le plus souvent sous forme numérique, au service urbanisme de la mairie concernée par les travaux. Les différents documents demandés sont destinés à décrire de façon très précise les travaux envisagés et les différents impacts qu'ils peuvent avoir sur l'architecture urbaine environnante. Autant dire que, contrairement à ce que l'on pourrait croire, mieux vaut s'y prendre à l'avance et ne pas hésiter à se faire aider par un professionnel.



Aide

Remplir un dossier de déclaration préalable de travaux, c'est compliqué et, pour s'en sortir, il est souvent nécessaire de se faire aider. Vous pouvez demander à un architecte de le constituer pour vous. Mais, dans les faits, cela n'est souvent possible que s'il a aussi conçu les plans de vos travaux. Les entreprises qui vont réaliser les travaux peuvent aussi prendre la main quand il s'agit d'un chantier important. N'hésitez pas à les impliquer.

Quand est-elle obligatoire ?

La déclaration préalable de travaux est obligatoire quand les travaux viennent modifier l'aspect extérieur de l'habitation. C'est le cas, par exemple, pour une surélévation de toiture, des travaux sur la façade, des changements de fenêtres, l'installation d'une climatisation ou d'une isolation par l'extérieur ou encore la pose de panneaux solaires, entre autres.

Attention, les travaux d'aménagement, comme la création d'une piscine de moins de 100 m² ou d'une terrasse surélevée jusqu'à 40 m², construite dans une commune soumise à un PLU, requièrent également une déclaration préalable.

A l'extérieur de la maison, elle est également obligatoire quand les travaux impliquent la création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 5 m². C'est le cas, par exemple, pour l'installation d'un abri de jardin, d'une véranda ou d'un garage dont la surface au sol est comprise entre 5 et 20 m². Au-delà de cette surface, ce n'est plus une déclaration préalable, mais bien un permis de construire qu'il faut demander.

Il en va de même pour la construction d'un mur de plus de deux mètres de haut ou l'installation d'une clôture ou d'un portail.

A l'intérieur aussi...

Mais, dans certains cas, une déclaration préalable est nécessaire également pour des travaux intérieurs. C'est le cas, par exemple, si vous souhaitez changer la destination d'un bâtiment, installer un logement particulier dans un ancien commerce, par exemple. Mais c'est aussi vrai si vous souhaitez aménager un garage de plus de 5 m² (et jusqu'à 40 m²) en pièce d'habitation. Pour les combles, cela dépend de la situation antérieure. Si les combles existaient déjà et qu'ils avaient une hauteur sous plafond de 1,80 m, pas de soucis. Mais si, pour les aménager, vous créez une surface de plancher supérieure à 5 m², vous devrez déposer une déclaration préalable.





Déclaration préalable des travaux ce n'est pas une simple formalité...



Quels sont les éléments demandés ?

Dans le cadre d'une déclaration préalable de travaux, vous allez devoir répondre à de nombreuses questions assez techniques ou liées à la situation de votre logement. La première chose que l'administration va chercher à faire, c'est à le localiser précisément. Il est donc tout à fait indispensable de consulter le PLU de votre commune avant de commencer, pour pouvoir être en mesure de situer votre parcelle et de connaître les contraintes urbanistiques qui s'y rattachent. Pour cela, il vous suffit de vous rendre sur le site internet de votre commune. Le service urbanisme de la mairie peut aussi vous communiquer un certificat d'urbanisme qui vous indiquera si vous vous trouvez dans une zone « monuments historiques » ou non.

Le dossier comprend, en plus des données générales sur vous et votre habitation, huit documents principaux.

Le premier, c'est le plan de situation. Il s'agit d'un schéma sans détails, qui situe précisément votre bien sur le secteur de la commune. La personne qui va gérer votre demande va pouvoir savoir, ainsi, quelles sont les contraintes qui s'y appliquent.

Le plan de masse offre, lui, une vision resserrée sur votre bien et elle le montre vu de haut. On y voit les bâtiments existants et tout ce que l'on va ajouter ou supprimer, ainsi que les différents raccordements.

Trouver le bon plan

Le plan de masse est complété par un plan de coupe. Cette vue fait apparaître le projet vu de profil, en dessous et au-dessus du sol. Cela permet de visualiser les volumes et les hauteurs des différents éléments.

Le plan de façade et des toitures fait un zoom sur les différentes faces de la construction, telle qu'elle apparaîtra une fois les travaux terminés.

En plus de ces quatre plans, l'administration va chercher à comprendre à quoi va ressembler votre logement et comment il s'intégrera dans son environnement. Vous fournirez donc une représentation de l'aspect extérieur, projection sous forme de dessin de votre projet. Mais à cela, il vous faudra ajouter une modélisation de l'ensemble en 3D pour que l'on puisse « l'observer » sous tous les angles.

Plus facile à réaliser, le dossier doit également comprendre une photo situant le projet dans son environnement immédiat. A quoi ressemblent les maisons mitoyennes ? Comment est organisée la chaussée ?

Enfin, une autre photo, plus large, permettra de situer le projet dans son environnement plus lointain, les autres maisons dans la rue, les éventuels espaces verts...

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien

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

En vente près de Tours



🦋 À l'ouest de Tours, un manoir des 15^e et 16^e s. et son hameau sur plus de 2 ha de terres
Ref 354124 - DPE C/B

1 250 000 €

En vente en Centre-Val de Loire



🦋 À mi-chemin entre Azay-le-Rideau et Chinon, un ensemble de trois habitations restaurées avec dépendance, piscine et jardin de 2300 m²
Ref 704989 - DPE D/B

635 000 €

En vente près de Tours



🦋 Aux portes de Tours, proche des ponts Napoléon et Wilson, une maison bourgeoise du 19^e s. et son jardin de 600 m²
Ref 677112 - DPE E/E

1 100 000 €

En vente près de Tours



🦋 Aux portes de Tours, une ancienne closerie, ses deux logis et ses caves troglodytiques
Ref 183415 - DPE F/F

599 000 €

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

Déclaration préalable des travaux ce n'est pas une simple formalité...

Construire sans déclaration, quels sont les risques ?

Au vu de la complexité du dossier, la tentation peut apparaître de passer outre et de commencer les travaux sans déposer de déclaration préalable. C'est un choix que font certains propriétaires quand il ne s'agit que de travaux mineurs, comme le remplacement d'une fenêtre, par exemple. Autant le dire tout de suite, ce n'est pas du tout une bonne idée. Tout dépend bien sûr de la visibilité de vos travaux, mais sachez que le risque est important, même après la fin des travaux. Par hasard lors d'une intervention dans le quartier ou sur dénonciation, un agent municipal ou un agent de police peut être amené à dresser un procès-verbal constatant l'infraction, dans les 10 ans suivant la fin des travaux. Par la suite, c'est au tribunal compétent de statuer.

Si les travaux sont encore en cours, il peut en demander l'arrêt immédiat. S'ils sont achevés, il peut exiger la mise en conformité avec les règles de l'urbanisme. La mise en conformité sera faite à vos frais (qui peuvent être très importants) et si elle n'est pas possible, cela peut conduire à la démolition totale ou partielle des travaux effectués. Et tout cela, bien sûr, s'accompagne d'une amende qui peut aller de 2 000 à 6 000 € par mètre carré incriminé. Si un remord vous prend, vous pouvez aussi déposer une déclaration de régularisation après les travaux.



Parcours

Déclarer des travaux, c'est entrer de plain-pied dans la version administrative de son projet. Plus ils sont complexes et importants et plus il va falloir les justifier et les expliquer. Dans ces moments un peu arides, ne perdez pas de vue la finalité de ces formalités : un logement plus beau et plus à votre image !
Cela vous aidera à franchir le cap...

Quels recours possibles ?



La déclaration préalable de travaux est instruite par un agent municipal du service de l'urbanisme de votre ville. Tout dépend des communes, mais il faut compter environ deux mois après le dépôt du dossier complet pour obtenir une réponse. Sachez que si vous envoyez un dossier mal ficelé au auquel il manque des éléments, il vous reviendra comme incomplet. Vous devrez donc y ajouter les pièces manquantes et ajouter un ou deux mois au délai de réponse.

Votre déclaration, une fois acceptée, est valable pendant trois ans. Vous pouvez prolonger cette période de deux fois un an, soit cinq ans au maximum.

Si tout se passe bien et que vos travaux sont acceptés, vous n'avez plus qu'à afficher le document sur votre chantier, sur un panneau visible de la voie publique et cela, avant le début des travaux et jusqu'à leur terme.

Un tiers, un voisin par exemple, dispose de deux mois à compter de l'affichage de votre déclaration pour contester les travaux s'il considère qu'ils affectent les conditions d'utilisation et d'occupation de son propre bien. Les choses commencent par un ou plusieurs recours gracieux, étayés par des photos ou des rapports d'experts. Si aucune conciliation n'est trouvée, le recours peut être déposé devant le tribunal administratif. Dans tous les cas, la mairie doit être informée de ces actes.

La procédure est assez semblable dans le cas d'un refus de vos travaux par les services de la mairie. En effet, la municipalité est tout à fait en droit de considérer que vos travaux ne sont pas conformes au PLU ou à une réglementation particulière. Vous pouvez essayer de la convaincre en lui fournissant des documents complémentaires. Vous pouvez également tenter une procédure de recours gracieux puis, si estimez disposer d'arguments suffisamment convaincants, d'un recours devant le tribunal administratif. Dans les faits, rares sont les particuliers qui se lancent dans ce type de procédure, longue, coûteuse et incertaine.

Notons enfin qu'une déclaration préalable peut être modifiée, mais seulement pour des ajustements mineurs.

Dans
votre prochain
magazine :
**VENDRE
UN BIEN
EN INDIVISION**

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



ENTRE BRENNE ET TOURAINE - Propriété de chasse sur 34 hectares

Situé à une heure de l'hypercentre de Tours, aux portes de la Brenne, ce territoire offre un biotope remarquable. Répartie sur 34 hectares dont une dizaine d'eau, la propriété permet de chasser la bécasse et la sauvagine dans d'excellentes conditions. Le grand étang non pêché depuis plus de vingt ans reçoit d'importantes carpes, des sandres et des brochets. Les bâtiments entourés d'un parc clos d'un hectare sont en bon état. La maison principale d'environ 350 m² se compose d'une pièce de réception avec salon et salle à manger d'environ 100 m², d'une grande cuisine de 50 m² et de 6 chambres réparties sur deux niveaux. Une maison d'amis et une annexe proposent également 285 m² supplémentaires. Avec 5 chambres, 5 salles de bains et 3 cuisines, les dépendances permettent d'augmenter le volume résidentiel ou permettent d'accueillir une activité touristique. Une grange de 200 m², un chenil carrelé et une piscine chauffée complètent ce bel ensemble immobilier. DPE : F/D. Prix HAI : 998 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

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

BARNES CENTRE

ZA Les Champs de Salbris | 41300 Salbris

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

BARNES-INTERNATIONAL.COM



PAROLE D'EXPERT

par Sylvain JAMES

Biens de caractère : le marché repart

Sylvain JAMES, Directeur régional Touraine-Anjou Val de Loire au sein du Groupe immobilier Patrice Besse.

Quelles sont les tendances actuelles sur le marché des biens de caractère ?

Depuis le début de l'année 2024, nous avons un marché dominé par les vendeurs, avec plus de biens en vente que d'acquéreurs. Cela nous a permis de reconstituer nos stocks, ce qui est toujours une bonne chose. Mais, depuis le mois de septembre, on sent que les acquéreurs reviennent et que le marché repart de façon assez nette. Cela arrive après une période assez longue, marquée par les élections, puis les JO, durant laquelle le marché a été assez figé.

Et cela se ressent-il au niveau des prix ?

Il reste quand même un décalage à ce sujet. Les vendeurs restent souvent sur les niveaux de prix que nous avons connus après la période du covid, alors que le marché n'est plus du tout dans la même configuration.

Notre rôle, c'est donc de ramener les prétentions des vendeurs vers une fourchette plus en adéquation avec la situation actuelle. Quand on y arrive et que le bien est de qualité, la vente se fait souvent rapidement.

Quels sont les profils d'acquéreurs qui se positionnent actuellement ?

Ce qui est notable, c'est que la part des acquéreurs étrangers est en nette augmentation sur notre marché spécifique des biens de caractère. Nous venons, par exemple,



de vendre un château au bord de la Loire à des Américains. Mais il y a aussi des Anglais, des Hollandais, des Belges. Il faut bien comprendre que, pour des acquéreurs étrangers comme pour beaucoup de Français, la pierre reste un investissement rassurant sur le long terme. Surtout pour les biens qui présentent un vrai caractère historique. Les étrangers sont très attachés à l'histoire des propriétés.

La clientèle française est-elle toujours présente ?

Oui, bien sûr. Dans nos régions, les villes d'Angers ou de Tours restent particulièrement attractives pour la clientèle francilienne. Les biens que ces personnes possèdent en région parisienne dépassent facilement le million d'euros.

Avec ce budget, elles peuvent vraiment se faire plaisir dans ces villes qui, en plus, sont très bien reliées à la capitale. Concernant la situation, tous les villages dans les petites vallées autour des centres urbains, si possible à proximité de la Loire ou d'une rivière, sont très recherchés. Mais il faut aussi rester à moins de 20 ou 30 minutes d'une gare.

Les biens les plus recherchés

Le château reste une demande classique. Mais la jolie maison de village avec tous ses éléments d'architecture d'origine se vend très bien aussi. C'est un bien plus accessible. Avec un petit jardin, quatre chambres, dans un joli village et tous les commerces accessibles à pied, on peut la trouver entre 400 et 500 000 €. Un bien de caractère n'est pas forcément un bien très cher. Ce qui compte, c'est le charme et l'authenticité.

Immobilier Patrice Besse

Rive Gauche,
7 rue Chomel 75007 Paris
46 Rue de la Scellerie,
37000 Tours

01 42 84 80 85



EXCLUSIVITÉ



SAINT-LAURENT-EN-GÂTINES

349 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.76% TTC (Prix 330 000 € hors honoraires)

Le charme d'une longère en parfait état de 145M², avec un gîte de 50 M² (revenus locatifs), sur un terrain arboré et sa vue sur la campagne sans être isolée (mitoyenne sans vis à vis), avec une piscine hors sol. A 20 minutes de Tours
Classe énergie : NC Réf 52

Xavier CUVIER ☎ 06 68 30 12 61

RARE



TOURS PRÉBENDES

555 970 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.90% TTC (Prix 530 000 € hors honoraires)

Découvrez cette maison de charme aux PrébenDES à Tours. Offrant 120m² habitables, elle se compose de 6 pièces dont 4 chambres. Un jardin, une cave et surtout un garage complètent ce bien. Située entre le parc et l'avenue de Grammont. Proche tout...
Classe énergie : E Réf VM475-ALUCHON

Louis ALUCHON ☎ 06 61 10 75 75

EXCLUSIVITÉ



CHAMBRAY-LÈS-TOURS

644 180 € Honoraires inclus charge acquéreur 3.90% TTC (Prix 620 000 € hors honoraires)

Proche Hippodrome de Chambray maison sur un parc de 6800 m² boisé comprenant : une pièce à vivre, cinq chambres, deux salles d'eau, un grand sous-sol. Environnement vraiment exceptionnel proche des axes
Classe énergie : E Réf 24

Louis ALUCHON ☎ 06 61 10 75 75

EXCLUSIVITÉ



BEAUMONT-LOUESTAULT

60 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 14.91% TTC (Prix 53 000 € hors honoraires)

Maison ancienne de charme comprenant un séjour avec four à pain, tomates, poutres et petite cave dans la roche. A l'étage une chambre et une salle de bains. Deux belles caves et un puits. Travaux à prévoir.
Classe énergie : G Réf VM²99-ALUCHON

Louis ALUCHON ☎ 06 61 10 75 75

À SAISIR



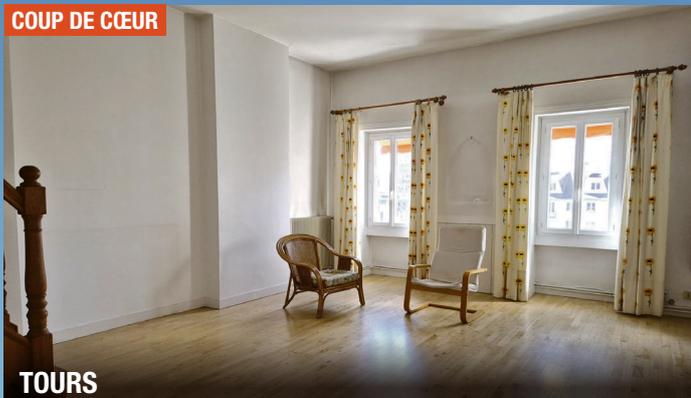
JOUÉ-LÈS-TOURS

420 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 400 000 € hors honoraires)

Maison traditionnelle de 158 m² rénovée en 2020 comptant 5 chambres, une terrasse de 30 m² et un jardin arboré de 1500 m². Piscine, 4 places de stationnement intérieur et 10 extérieures. Idéal pour famille.
Classe énergie : D Réf 49

Xavier CUVIER ☎ 06 68 30 12 61

COUP DE CŒUR



TOURS

274 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.73% TTC (Prix 260 000 € hors honoraires)

Hyper centre de Tours, proche Gare coté Heurteloup, duplex T3/4 de plus de 120 m² au sol soit 92.10 m² Carrez offrant une vue dégagée et un cadre de vie idéal pour les amoureux de la ville. Situé dans un immeuble de caractère.
Classe énergie : E Réf 44

Eric GUIAVARCH ☎ 06 25 06 08 64

EXCLUSIVITÉ



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

489 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.23% TTC (Prix 470 000 € hors honoraires)

Saint-Cyr-sur-Loire. Belle maison traditionnelle de 130m², nichée sur un terrain de 1500m², offrant une vue imprenable sur la verdure. Cette demeure vous propose 7 pièces dont 4 chambres. Sous-sol complet de 80m². Environnement exceptionnel.
Classe énergie : D Réf 51

Eric GUIAVARCH ☎ 06 25 06 08 64

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les notaires du Val de Loire

s'engagent aux côtés de la Ligue contre
le Cancer pour **Octobre rose**.

Les notaires du Val de Loire sont heureux d'annoncer leur partenariat avec la Ligue contre le Cancer à l'occasion d'Octobre Rose ; campagne de sensibilisation au cancer du sein.

Cette année, près de 120 notaires au sein de 60 offices du Val de Loire s'engagent pour la collecte de dons.

Quotidiennement et sur simple rendez-vous, les notaires dispensent sur l'ensemble du territoire, des consultations sur des problématiques multiples : familiales, immobilières ou encore commerciales et fiscales.

À l'occasion d'Octobre Rose, pendant ces consultations notariales, en ville comme en campagne, les notaires pourront permettre à chacun de faire un don. Depuis toujours, le notaire est présent aux périodes clés de la vie familiale et professionnelle.

La lutte contre le cancer est une préoccupation pour chacun. Au-delà de nos missions, nous avons à cœur d'agir pour tous en étant le relais de messages de prévention. C'est pourquoi les

notaires du Val de Loire ont souhaité s'engager individuellement et collectivement pour cette cause essentielle. Venez nombreuses et nombreux consulter les notaires du Val de Loire durant ce mois d'Octobre et participer avec eux à Octobre Rose ! La liste des notaires participants est disponible sur le site de la CINVL.

Tous les bénéficiaires de vos dons

seront reversés à la Ligue contre le Cancer. Les dons pourront s'effectuer en espèces ou par chèques. Les dons par chèques seront suivis de l'envoi d'une attestation fiscale.



OCTOBRE ROSE

1 CONSULTATION = 1 DON



Chambre Interdépartementale
des Notaires du Val de Loire
32 Rue Richelieu - Tours

02 54 78 13 16

www.chambre-interdep-valdeloire.notaires.fr

SAINT CYR SUR LOIRE



EXCLUSIVITÉ

Charmante maison composée d'une entrée, d'une gde pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte, de 2 chbres, d'une sdb. A l'étage, vous trouverez un palier avec 3 chbres, une sde. Pour parfaire l'ensemble, un ss avec buanderie, cuisine d'été, cave et gge. Enfin, vous serez conquis par un magnifique jardin. Visite virtuelle sur demande Richard Carlier (El) Agent Com. - N° RSAC : 832123640 - TOURS.

399 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10341
Classe énergie : D

FONDETTES



RARE

Venez découvrir cette charmante maison rénovée, vous proposant une vie de plain pied, proche du centre ville avec ses commerces, ses écoles et ses transp. Vous bénéficiez d'un gd séjour lumineux donnant sur le jardin, d'une superbe cuisine A/E, de 2 vastes chbres, d'un bureau et d'une sde avec douche à l'italienne. Un grenier sur tout le premier étage, un gge et un jardin finiront de vous séduire.

328 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10385
Classe énergie : D

FONDETTES

Belle bâtisse du 19ème siècle, comprenant au rdc : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une sdb. A l'étage une mezzanine, 2 chambres, une sdb, un wc, et 2 autres pièces pouvant servir de chambres ou de salle de jeux. Un gge, une cave, un atelier, un jardin, ses 2 terrasses et une cour à l'arrière.



NOUVEAUTÉ

528 360 €
3.60% TTC

Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 510 000 € hors honoraires)

Réf 10427
Classe énergie : D

TOURS



EXCLUSIVITÉ

Appartement au 3ème étage avec ascenseur composé d'un séjour et d'un balcon avec vue dégagée sans vis à vis, d'une cuisine A/E de 3 chbres, d'une sde. De plus, il vous est proposé une cave et un parking aérien privatif, les charges comprennent : l'eau chaude, le chauffage, l'ascenseur et le gardien. Rafraîchissement à prévoir. Copro de 81 lots (Pas de procédure en cours). Charges/an : 3 088€.

198 500 €
7.30% TTC

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

Réf 10401
Classe énergie : E

TOURS



EXCLUSIVITÉ

Venez découvrir ce charmant appartement idéalement situé à proximité des transp. en commun, des écoles (campus de Grandmont), et des commerces. Au 2ème étage avec ascenseur, il dispose d'une grande entrée, d'une cuisine séparée, d'une belle pièce de vie, de 3 chambres, d'une sde. Pour parfaire l'ensemble, un balcon et une cave. Richard Carlier (El) Agent Commercial - N° RSAC : 832123640 - TOURS.

145 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10434
Classe énergie : D

TOURS

Bien rare ! Appartement récent situé à deux pas du Tram. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux de 48 m² avec un accès sur l'extérieur aux 2 terrasses dont une de plus de 24 m², d'une cuisine A/E, de 3 chambres dont une suite parentale, d'une seconde salle d'eau. Box fermé en sous-sol sécurisé. Copropriété de 43 lots (Procédure en cours). Charges/an : 2 650€.



EXCLUSIVITÉ

495 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10356
Classe énergie : C

SAINT CYR SUR LOIRE

Venez découvrir ce charmant appart. situé à proximité des commerces, des transp. en commun et des écoles. Il se situe au 2ème étage avec ascenseur. Il dispose d'une belle pièce de vie lumineuse, d'une cuisine A/E, de 3 chambres, d'une sdb et de nombreux rangements. Copro. de 129 lots (Pas de procédure en cours). Charges/an : 3600€. Richard Carlier (El) Agent Commercial - N° RSAC : 832123640 - TOURS.



À SAISIR

178 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10440
Classe énergie : D

TOURS



EXCLUSIVITÉ

Dans une résidence récente, venez découvrir cet appartement clair, calme et fonctionnel proposant une entrée, une cuisine A/E ouverte sur le séjour donnant sur le parc de l'immeuble, une chambre avec placard, une gde sdb avec les toilettes. Vous bénéficiez d'une place de parking privative. Proche des commerces et des transp. Copropriété de 58 lots (Pas de procédure en cours). Charges/an : 790€

161 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 10409
Classe énergie : D



ACTU SUR TOURS

Tours, le logement étudiant toujours plus cher

L'association générale des assos tourangelles étudiantes (Agate) réalise chaque année une étude sur les dépenses des étudiants. Dans l'édition 2024, il apparaît que le logement est solidement installé à la première place des dépenses. Ce poste est même encore en progression par rapport à l'année précédente. L'association relève que le loyer moyen s'élève à 480 €, en progression de 1,16 % exactement. Cela représente, en valeur, une augmentation moyenne de 5,50 € par mois. Logiquement, le dépôt de garantie, qui correspond souvent à un ou deux mois de loyer, progresse dans les mêmes proportions. L'assurance logement augmente de 83 € par an en moyenne (+2,53 %). Seuls les frais d'agence restent sages, en moyenne à 220 € pour un studio de 20 m².

L'étude pointe aussi le stress engendré par le fait de trouver un logement. Une inquiétude que ne

démentent pas les agences immobilières qui parlent d'une réelle tension sur le marché de la location étudiante. Ce phénomène conduit, par exemple, des étudiants à conserver leur logement durant la période estivale, alors même qu'ils ne se trouvent pas à Tours, pour s'éviter une nouvelle recherche à la rentrée. Bien évidemment, cela augmente encore le coût annuel du logement.

Notons enfin que Tours n'étant pas considérée comme une zone tendue, les loyers ne sont pas encadrés.

ACTU SUR POITIERS

Permis de louer à Châtelleraut

Ça y est, c'est fait. Six mois après avoir été acté en conseil municipal, le permis de louer entre en application dans une dizaine de rues du centre-ville de Châtelleraut. Pour la municipalité, il s'agit d'un outil pour lutter contre l'habitat indigne. Il est question, pour le moment, d'une expérimentation lancée pour cinq ans et en vigueur depuis le 11 septembre. En tout, cela représente un peu plus de 500 logements pour lesquels les propriétaires doivent désormais obtenir ce permis de louer, qui valide son bon état général et sa conformité avec les diverses réglementations. Pour se faire, le logement est systématiquement visité par un inspecteur.

Cette obligation ne concerne que les nouveaux baux et les renouvellements, pas les baux en cours. Et, pour les propriétaires, mieux vaut ne pas tenter de s'en dispenser. En cas de manquement, ils sont passibles

d'une amende de 5 000 € et jusqu'à 15 000 € en cas de récidive. Si le logement est jugé non-conforme, le propriétaire devra réaliser les travaux de mise en état afin d'obtenir ce fameux permis.

Un bilan sera effectué à l'issue de la période de test. S'il est positif, le dispositif sera élargi à d'autres rues et pérennisé.

ACTU SUR ANGERS

Un rebond à Angers ?

Et si un nouveau changement de tendance sur les prix de l'immobilier commençait à se faire ressentir à Angers ? Après une année 2023 marquée par un tassement assez important des prix de vente, les derniers indicateurs depuis le printemps semblent apporter un éclairage différent. Selon le baromètre mensuel de la Fnaim, les prix de vente avaient progressé de 0,4 % en moyenne à Angers sur les trois derniers mois. Les toutes dernières indications, depuis la rentrée, semblent aller dans le même sens. Celui d'un arrêt du mouvement à la baisse.

Sur un an cependant, la tendance demeure baissière, de 4,1 % selon la Fnaim. La base de données Immodata évalue la baisse à -3,90 % sur la même période. Elle indique également que le prix moyen des appartements s'établit à 3 045 €/m². Les maisons sont un peu plus chères, à 3 343 €/m² en moyenne.

Cette stabilisation des prix intervient donc après une période de correction assez nette qui venait, elle, après une envolée des tarifs sans précédent. Notons que, sur cinq ans, la progression de l'immobilier se chiffre encore à +42 % à Angers. Donc, même si les prix ne font que se stabiliser et ne repartent pas à la hausse, les valeurs demeurent très fortes, dans un marché toujours particulièrement attractif.





SAINT LOUIS IMMOBILIER

17 Bis Pl. du Château - 37120 Champigny-sur-Veude

www.stlouisimmobilier.fr

02 47 95 20 04



SCAN ME

Vente - Achat - Location - Gestion - Conseil



NOUVEAUTÉ

LOUDUN

Au centre ville, bel immeuble de 150 m² composé au rez-de-chaussée : un espace commercial, une pièce et wc - Au premier et seconde étage, un appartement duplex entièrement rénové, avec séjour / cuisine et 3 chambres, salle d'eau et wc, une cour avec possibilité de stationner un véhicule et une terrasse - Cet immeuble peut être à usage d'habitation voire 2 habitations ou usage mixte (commercial / habitation).

180 200 €

6% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 2219

Classe énergie : NC



JAULNAY

Entre Richelieu et Châtellerault, maison de village de 125 m² env sur 2 niveaux : 2 pièces de vie totalisant 43 m² env avec cheminée centrale, une cuisine, 3 chambres, un espace bureau et une salle de bains (douche et baignoire) et de nombreux rangements - Une cour et un jardin ainsi qu'une grange de 45 m² en outre un terrain en zone constructible attenant.

136 740 €

6% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 129 000 € hors honoraires)

Réf 2155

Classe énergie : E

ENTRE RICHELIEU ET CHINON BAISSÉ DE PRIX

Entre Chinon et Richelieu, maison ancienne de 257 m² env répartie en 2 maisons attenantes - L'une de 167 m² comprenant : un séjour avec espace cuisine, 4 chambres, salle d'eau et salle de bains - L'autre de 90 m² comprenant : un séjour avec espace cuisine, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains - Un grand garage et atelier, 3 emplacements de parking couvert dont pour camping car ou camionnette - Jardin.



365 750 €

Réf 2184
4.50% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D

LEMERE

À 14 mn de Chinon, adorable maison ancienne atypique de 115 m², proposant sur différents niveaux, un grand séjour, une cuisine, quatre chambres, salle de bains et 2 wc - Cellier - Petite cour avec gazon de 200 m² et petit jardin de 130 m² env. Non attenant pouvant servir de parking.



127 000 €

Réf 2183
5.83% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Classe énergie : C



TAVANT

Petite maison de plain pied de 120 m² env. Composée : d'une entrée donnant sur une grande pièce à vivre avec coin cuisine, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec cheminée donnant sur une véranda, de 2 chambres, d'un wc et d'une salle de bain - A l'extérieur, un garage avec mezzanine pour rangement et un chalet en bois dans la partie jardin, le tout sur un terrain clos et arboré de 2610 m².

137 800 €

6% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 2171

Classe énergie : D

IDÉAL FAMILLE



RICHELIEU

Pavillon sur sous sol de 140 m² env, sur 2 niveaux, comprenant une pièce à vivre donnant sur balcon, une cuisine, 6 chambres dont 2 de plain-pied, 2 salles d'eau et wc une cuisine d'été - Un cellier, un atelier et un garage - A l'extérieur : dépendances (atelier, cave, etc.) cour sur le devant et jardin clos à l'arrière.

159 000 €

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

Réf 2102

Classe énergie : F

A 15 MN DE CHINON

NOUVEAUTÉ

Dans charmant village avec commerces, petite maison ancienne en pierre à rénover proposant actuellement sur 43 m², salon avec cheminée (sol en parquet), cuisine et chambre, salle d'eau avec wc - Possibilité de créer une surface complémentaire de 30 m² env voire plus en étage et dans petites dépendances attenantes - Cour - Idéal investisseur ou petit pied à terre !



40 700 €

Réf 2222
10% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 37 000 € hors honoraires)

Classe énergie : NS

POUANT

À 15 mn de Chinon et 10 mn de Richelieu, dans un parc arboré de 6000 m² clos, propriété indépendante offrant sur 400 m², 3 pièces de vie et de réception, une cuisine, 4 chambres dont une de plain pied, un atelier (poss. Chambre supp), 3 salles d'eau attenante une pièce de 100 m² abritant une piscine - Dépendances.

COUP DE COEUR



350 000 €

Réf 2214
4.48% TTC Honoraires inclus charge acquéreur
(Prix 335 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D



NOUVEAUTÉ

SAVONNIÈRES

525 000 €

Honoraires charge vendeur

Longère de 180 m² rénovée, à Savonnières. Au rez de chaussée, un salon séjour, une cuisine, 2 chambres dont une avec son dressing et sa salle d'eau, et une salle de sport. Par un 1^{er} escalier, vous accédez à l'étage composé de 2 chambres, une salle de bains et un bureau. Par un second escalier, vous arrivez toujours à l'étage, composé d'une chambre, un bureau et une salle cinéma. A l'extérieur un garage et une cave.

Classe énergie : D

Réf 37742



NOUVEAUTÉ

MONTS

116 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.82% TTC (Prix 110 000 € hors honoraires)

Terrain à bâtir non viabilisé d'environ 733 m², à Monts. La façade est située au bord d'une rue, au calme. Libre de constructeur. Monts est une commune dynamique, qui se situe à environ 20 min de Tours, et comprend des établissements scolaires, des transports en commun ainsi que toutes les commodités nécessaires (commerces, maison médicale,...).

Classe énergie : NC

Réf 37784



NOUVEAUTÉ

ESVRES

330 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison à Esvres de 200 m² comporte 4 chambres et un bureau avec la capacité de réaliser 4 chambres en plus. Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine, d'un salon et d'un WC. Le premier étage dessert 2 chambres, une pièce de vie, une salle d'eau, un WC. Le deuxième étage dessert 2 chambres, un bureau, une salle d'eau, un WC. Le bien se situe sur une parcelle de 460 m² avec une grande grange et une cave troglodyte.

Classe énergie : C

Réf 37773



NOUVEAUTÉ

MONTS

199 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.74% TTC (Prix 190 000 € hors honoraires)

Maison située à Monts d'environ 74m² sur sous-sol complet avec un jardin d'environ 730m². Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un salon séjour, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un WC. L'ensemble demande à être rénové. Le sous-sol se compose d'une buanderie, de 2 autres pièces qui peuvent être transformées en chambres, d'une cave et d'un garage. La maison se situe proche des commodités.

Classe énergie : G

Réf 37783



COUP DE COEUR

BALLAN-MIRÉ

315 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison en excellent état datant de 2007, d'environ 110m² à Ballan-Miré sur une parcelle de 680m². Au rez-de-chaussée, la maison offre un espace de vie salon-séjour-cuisine ouverte et un WC. Au 1^{er} étage, 3 belles chambres : 2 avec placards et une avec dressing, une salle d'eau et un WC. Au sous-sol, un atelier, une grande pièce et une cave. A l'extérieur, une pergola bioclimatique avec stores et 2 cabanons de jardin.

Classe énergie : C

Réf 37704



NOUVEAUTÉ

VILLAINES-LES-ROCHERS

258 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison récente de 101m² sur les hauteurs de Vilaine-Les-Rochers avec vue sur les bois ! Elle se compose d'une entrée spacieuse, d'un séjour avec cuisine ouverte sur la terrasse. Vous disposerez d'une suite parentale donnant au jardin composée d'une chambre avec dressing et d'une salle d'eau. Côté enfants : 3 chambres, un wc et une salle de bain avec douche et baignoire desservies par un couloir venant du salon.

Classe énergie : B

Réf 37785

HBL
IMMOBILIER



VOTRE
NOUVELLE
AGENCE
IMMOBILIÈRE
TOURANGELLE
QUI VOUS
RESSEMBLE

Transaction / Location
Gestion locative



« LE MOT DE LAËTITIA

Forte de plus de 20 ans d'expérience dans l'immobilier Tourangeau, passionnée, j'ai construit mon agence immobilière selon mes valeurs, en mettant un point d'honneur à vous offrir un accompagnement personnalisé, transparent et de qualité.

Votre satisfaction est ma priorité, et je m'engage à bâtir avec vous une relation de confiance. Chaque projet est unique, tout comme chacun de mes clients.

Ensemble, nous donnerons vie à votre projet immobilier, en veillant à ce que chaque étape soit une expérience agréable et enrichissante.

Mon approche se distingue par l'écoute attentive de vos besoins, le sens du détail, et la création de solutions sur mesure.

Chaque interaction sera l'occasion de transformer vos projets en réalité.



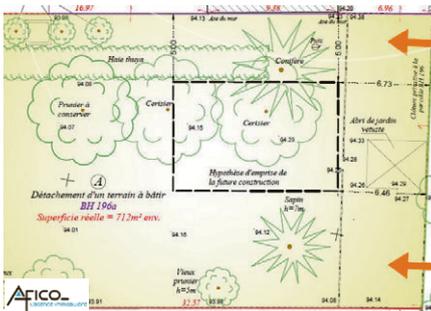
Contactez nous :



06 61 13 75 73

lbrossard@hblimmobilier.fr

www.hblimmobilier.fr



SAINT CYR SUR LOIRE

252 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 13646
Classe énergie : NS

Emplacement privilégié, au cœur de Saint Cyr sur Loire dans un endroit calme et proche des transports. Terrain de 712 m² arboré en Zone UB du PLU. Étude de Sol G1 réalisée. Terrain à viabiliser.

Afco - 02 47 05 09 69



AMBOISE

199 500 €

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

Réf 3217
Classe énergie : F

Situé dans un environnement calme, charmante maison de 105 m² plain-pied, une pièce de vie de 29 m², une cuisine de 12 m² ainsi qu'une arrière cuisine, une salle d'eau, un WC, un couloir desservant 3 chambres, et une buanderie. Un grenier, un garage de 32 m² et une cave viennent compléter ce bien. Une terrasse couverte, un jardin clos et arboré.

Agence Belissimo - 02 47 55 54 12



POCE SUR CISSE

210 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 3318
Classe énergie : D

A 10 minutes d'Amboise, cette maison de ville de 136 m² pourra satisfaire toute votre famille aussi bien par son emplacement que par ses espaces. Beaux volumes de vie (63 m²) - 3 chambres - 2 pièces d'eau - Beau jardin intimiste avec atelier et caves. Petite copropriété de 2 lots - sans aucune charge.

Agence Belissimo - 02 47 55 54 12



AUZOUEUR EN TOURAIN

209 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.95% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf Mai2131
Classe énergie : D

Proche A10, belle maison de 2012 très bien entretenue de 71.93 m² dans secteur résidentiel. Pièce de vie de 28.58 m² ouvrant sur cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec douche à l'italienne. Cellier et garage. Ensemble sur un terrain clôturé de 509 m². Poêle à bois, double vitrage.

C2SI - 02 47 42 90 14



TOURS NORD

208 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf TAPP402CSO
Classe énergie : C

EXCLUSIVITE ! T3 d'env 66 m². Au RDC d'une résidence récente : vaste entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte A/E donnant sur la terrasse à l'abri des regards, 2 chambres avec placard, SDB et des WC séparés. Une place de parking en sous-sol. Copropriété de 47 lots principaux. Pas de procédure. Charges coll moy/an : 643€.

Eci Immobilier - 02 47 05 08 26



TOURS

79 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.53% TTC
(Prix 75 000 € hors honoraires)

Réf 5195
Classe énergie : F

Idéal Investisseur ou pied à terre pour charmant studio en retrait de rue et au calme, secteur Prébendes Sud proche tram et facultés, au sein d'une copropriété à taille humaine, vous serez séduit par sa pièce de vie, son espace cuisine séparé avec kitchenette, salle d'eau/WC. Ne manquez pas cette opportunité ! Référence agence 5195

Orpi Val de France Immobilier - 02 47 44 01 02



SAINT CYR SUR LOIRE

265 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.24% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 12249
Classe énergie : D

SAINT-CYR-SUR-LOIRE Centre-ville bel appartement lumineux et traversant 2 grandes chambres avec placards, salle d'eau, toilettes, cuisine aménagée- équipée, séjour de 28 m². CHAUFFAGE INDIVIDUEL, résidence en excellent état. Les plus : grande CAVE de 8 m² accessible depuis l'ascenseur et GARAGE avec porte électrique. Référence agence : 12249

Orpi la Centrale Immobilière - 02 47 70 15 00



BLERE

198 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.14% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 12300
Classe énergie : D

BLERE "PROCHE CENTRE BOURG" agréable maison de 2007 mitoyenne d'un coté par le garage, 90 m² comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée de 10 m² ouverte sur un séjour et salle à manger de 27 m² avec accès direct de plain pied sur terrasse et jardin, wc. 1^{er} : Dégagement, 3 belles chambres, salle de bains, wc. Garage. Réf agence : 12300

Orpi la Centrale Immobilière - 02 47 70 15 00



MONTHODON

90 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.80% TTC
(Prix 82 000 € hors honoraires)

Réf 239

Classe énergie : G

Orpi

A vendre à MONTHODON ! Cette maison de 71 m², centre bourg, comprend 2 chambres, salon, cuisine, véranda, atelier, buanderie et cellier donnant sur cour à l'arrière. Le tout complété par un garage. Possibilité de garer plusieurs véhicules sur l'arrière du jardin. Aménagement du grenier réalisable. Travaux à prévoir.

Orpi Agence de la Place - 02 47 74 00 05



VILLEDOMER

275 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.25% TTC
(Prix 259 000 € hors honoraires)

Réf 249

Classe énergie : E

Orpi

Charmante maison de caractère, construite en 1900, idéale pour une grande famille. Rez-de-chaussée : Entrée, Salon-salle à manger, Cuisine, Salle de bain, WC, 3 chambres. Buanderie, Débaras. Premier étage : 1 chambre, Bureau, Palier, Salle d'eau avec WC. Deux greniers au-dessus. Espaces supplémentaires : Deux garages Cave Atelier Extérieur.

Orpi Agence de la Place - 02 47 74 00 05



TOURS

198 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.13% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 363

Classe énergie : D

Orpi

TOURS CENTRE - Beau 3 pièces lumineux à proximité immédiate du Botanique et de l'Hôpital Bretonneau. Il dispose d'un séjour avec petite cuisine ouverte, rangements, 2 chambres, salle de bains et WC, d'une grande terrasse exposée plein sud et d'un parking sous sol. A visiter pour investissement locatif ou résidence principale.

Orpi Bp Immo - 02 47 61 54 54



TOURS

187 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.33% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 381

Classe énergie : E

Orpi

TOURS GIRAudeau, très spacieux 3 pièces situé au 3^{ème} étage d'une résidence calme. Il dispose d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un salon séjour avec balcon, deux grandes chambres, salle de bains, wc. l'appartement est vendu avec une cave et un parking privatif aérien. Les charges sont collectives, Référence agence : 381

Orpi Bp Immo - 02 47 61 54 54



JOUÉ-LÈS-TOURS

359 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.57% TTC
(Prix 323 000 € hors honoraires)

Réf 8495

Classe énergie : C

Orpi

Maison à Joué-lès-Tours, avec une surface habitable de 140 m². Elle comprend 4 chambres (dont deux de plain pied avec salle d'eau et wc), 1 salon séjour, un jardin, une terrasse. Parkings. Quartier calme et recherché (proche commodités). Profitez de notre visite virtuelle : <https://envisite.net/vtour/fr/r4lpns/frame> Référence agence : 8495

Orpi Cabinet Jocondien - 02 47 73 73 73



JOUE-LÈS-TOURS

307 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.93% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 8528

Classe énergie : C

Orpi

Quartier Saint-Gatien, maison en excellent état. Elle se compose d'une entrée, salon/ séjour avec climatisation et cheminée, cuisine aménagée et équipée, garage, wc. A l'étage, trois chambres, dressing, salle d'eau, wc. Le tout sur un terrain clos d'environ 740 m² Référence agence : 8528

Orpi Cabinet Jocondien - 02 47 73 73 73



TOURS

187 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.31% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 12216

Classe énergie : C

Orpi

TOURS "LAC" Appartement 2^{ème} étage avec ascenseur 3 pièces 60 m² baigné de lumière comprenant : entrée avec placard, dégagement, pièce principale de 25 m² avec cuisine ouverte, balcon/terrasse de 10 m² exposé plein Sud, 2 chambres (1 avec placard), salle de bains et WC séparé, cellier, garage. Disponible au 1^{er} janvier 2025. Réf agence : 12216

Orpi la Centrale Immobilière - 02 47 70 15 00



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

156 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.93% TTC
(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 12244

Classe énergie : E

Orpi

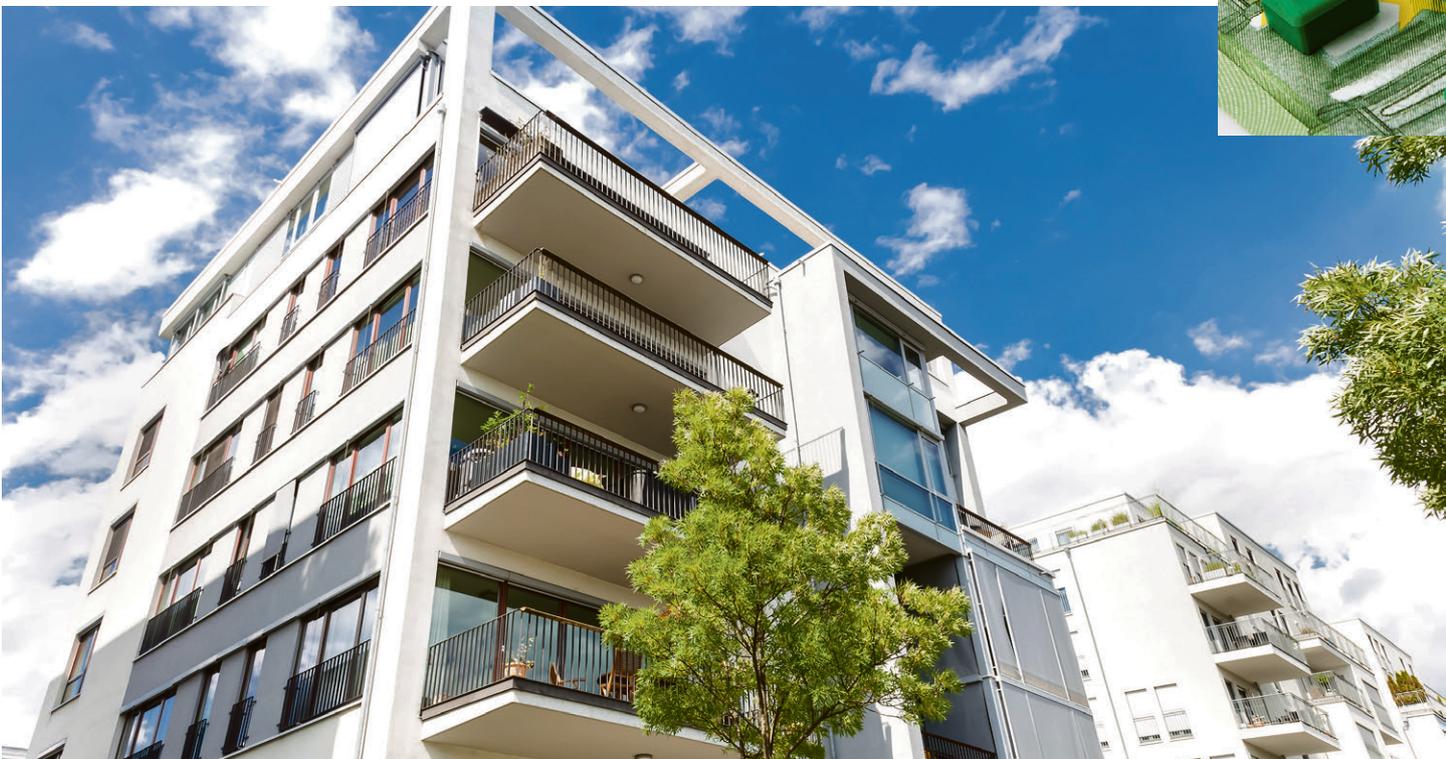
SAINT CYR SUR LOIRE appartement lumineux, en bon état général 62 m² habitable comprenant : entrée/dégagement, séjour avec balcon exposé Sud, grande cuisine indépendante, 2 chambres avec placard, salle de bains et WC séparé. Au sous-sol, une cave complète le tout. Stationnement possible dans la cour de la résidence Référence agence : 12244

Orpi la Centrale Immobilière - 02 47 70 15 00



Tontine, leasing et prêts-vendeurs

Les différents moyens d'acheter, sans emprunter



Avant, les choses étaient simple : pour acheter son logement il fallait soit disposer de la somme sur son compte en banque soit contracter un prêt bancaire. Aujourd'hui que les taux d'intérêt sont plus élevés, d'autres options se font de plus en plus séduisantes aux yeux des acquéreurs.

Tontine, pourquoi tu pousses ?

La tontine, c'est une longue histoire. Le principe est apparu dès le XVII^e siècle, proposé par un certain Lorenzo Tonti (d'où le nom) au cardinal Mazarin. Le principe est le suivant : plusieurs personnes donnent une somme d'argent pour acheter un bien ou participer à un investissement. A l'origine, il s'agissait de financer des dépenses d'État, des campagnes militaires ou des grands chantiers. Et à chaque fois qu'une personne disparaît, sa part est partagée entre les survivants. Et, à la fin, le capital restant, augmenté des intérêts ou de la plus-value est partagé entre les investisseurs encore en vie. Le système s'est un peu affiné en traversant les siècles. Il existe aujourd'hui deux sortes de tontines : la tontine financière et la tontine immobilière.



Dans le monde

La tontine, dans sa version officielle, est très encadrée, en France comme dans tous les pays développés. Mais le principe de la tontine est très utilisé en Asie ou en Afrique, par exemple, dans une version simplifiée et en dehors de tout cadre légal. Des membres d'une communauté, un village ou une famille élargie par exemple, donnent tous une somme d'argent, en une ou plusieurs fois. A terme, les fonds sont reversés à un membre de la communauté, selon des critères particuliers.

Une tontine, c'est une association d'épargnants. Donc, pour en faire partie, il faut acheter des parts auprès d'un prestataire. Il s'agit généralement d'une société d'assurance. Le principe, c'est de créer un investissement pour une durée donnée, généralement assez longue, 20 ou 25 ans. L'argent est placé sur le marché financier ou, dans le cas qui nous intéresse, dans l'achat d'un bien immobilier. Au terme de la durée de vie de la tontine, le bien est vendu et le capital obtenu, majoré donc, de la plus-value liée à la vente, est partagé entre les membres encore en vie. Une opération souvent payante en immobilier, puisque l'on sait que, sur le long terme, la courbe des prix est toujours nettement positive. Cela veut-il dire que tout est perdu si on a la malchance de disparaître avant le terme ? Oui, en théorie. C'est la raison pour laquelle il est prudent de garantir son capital en souscrivant une police d'assurance spécialisée, en complément de la tontine. Ainsi, en cas de disparition avant le terme, les héritiers récupèrent le capital initialement investi. En théorie, on entre dans une tontine au moment de sa création mais il est aussi possible de l'intégrer, après sa création. L'engagement, dans ce cas, se fait quand même sur une durée assez longue, d'au moins 10 ans en général.

Garder un bien dans la famille

Le principal avantage de la tontine, c'est de constituer un capital à échéance, qui pourra représenter un apport d'argent frais à un moment important de la vie. Si on a la chance de compter parmi les derniers survivants, il est possible de récupérer bien plus que ce que l'on a investi au départ. Il y a donc, on l'a compris, une part de risque qui n'est pas sans rappeler le principe du viager. La tontine est également une bonne façon de transmettre un patrimoine ou de le conserver dans une famille, puisque son fruit en revient, in fine, au dernier survivant. On peut, par exemple, créer une tontine dans une fratrie pour que la demeure familiale revienne au dernier survivant. Attention toutefois, entre parents et enfants, la tontine pourrait être requalifiée en donation déguisée. Pour qu'elle soit légale, il faut que les souscripteurs présentent une espérance de vie théorique comparable. Autre point de vigilance, les fonds que l'on verse dans une tontine ne pourront pas être débloqués avant la fin de la période d'investissement. Prenez garde à ne pas vous faire piéger.





Tontine, leasing et prêts-vendeurs : Les différents moyens d'acheter, sans emprunter



Leasing : pour l'immobilier, ça marche aussi...

On le sait, on n'achète plus aujourd'hui sa voiture comme on l'achetait il y a vingt ans. Des solutions se sont mises en place pour remplacer le crédit à la consommation par une rente mensuelle qui comprend toute une série de services.

Ces solutions de leasing font que l'on est, de fait, locataire de son véhicule pour une durée prévue à l'avance. Au terme de la période on peut décider d'acheter pour de bon sa voiture en la payant au prix de l'occasion.

On peut aussi choisir de la rendre à son propriétaire (concessionnaire, organisme financier) et de souscrire ou non un nouveau contrat.

Pour le social, mais pas seulement

On le sait moins, mais ce principe existe aussi dans le monde de l'immobilier. Le principe est même très connu dans le domaine de l'accèsion sociale à la propriété. Avec le PSLA (Prêt social d'accèsion à la propriété), les candidats propriétaires peuvent « tester » leur capacité à rembourser un emprunt immobilier. Ils sont d'abord locataires de leur logement et payent tous les mois une rente qui inclut une part locative (le loyer) et une part acquisitive (l'épargne).

A la fin de la période (deux à trois ans, en général), s'ils veulent acheter le bien pour de bon, la rente se transforme en un remboursement de prêt en bonne et due forme, du même montant. La part acquisitive versée dans la période précédente constitue l'apport de leur prêt bancaire et ils la récupèrent s'ils décident finalement de ne pas acheter.

Un achat sans risques

Ce principe est désormais de plus en plus utilisé, en dehors même de l'accèsion sociale. Principal avantage, ce système permet de contourner l'obstacle bancaire au moment de l'entrée dans les lieux. On ne contracte pas de prêt et on n'a pas besoin de justifier d'un apport. Son apport, on va se le constituer au fil des mois, grâce au montant d'épargne qui est compris dans la rente annuelle.

Autre avantage, le prix de vente du bien est décidé au moment de la signature du contrat de location. Même si le marché grimpe de 15 %, le prix de vente ne pourra pas bouger. Et puis, en occupant le bien pendant plusieurs années avant de l'acheter, l'acquéreur effectue son investissement en toute connaissance de cause.

Si, finalement, le bien ne lui convient pas, il n'a pas le souci de la revente. Il lui suffit de ne pas convertir son option d'achat.

JLB

IMMOBILIER
PROMOTEUR - CONCEPTEUR

VillaCity

LIVRAISON 2^{ème} TRIMESTRE 2026



Architecte : Philippe MONTANDON

PROCHAINEMENT RÉSIDENCE DE GRAND STANDING

PLEIN CENTRE DE TOURS - QUARTIER FEBVOTTE

10 LOGEMENTS DU T2 AU T4

Parkings • Terrasses • Celliers

Commercialisation Promoteur JLB Immobilier

02 47 67 10 33 - 06 60 38 43 50 jlb.immobilier@gmail.com jlb-immobilier.com

Tontine, leasing et prêts-vendeurs : Les différents moyens d'acheter, sans emprunter

Le crédit-vendeur, qu'est-ce que c'est ?

Solution peu connue, le crédit vendeur immobilier est une autre façon de contourner l'obstacle bancaire. Que quoi s'agit-il ? Tout simplement d'un prêt conclu en direct entre le vendeur et l'acquéreur d'un bien. Concrètement, une partie seulement du montant de la transaction est versée au moment de la vente. Le reste de la somme est payé au propriétaire sous forme de remboursements mensuels, pendant une durée donnée. Le viager est la version la plus courante de ce principe en immobilier. Ce que l'on appelle le bouquet correspond à la part versée au moment de la vente. Ensuite, l'acquéreur verse une rente à vie au vendeur.

Entre particuliers, les parties sont libres de déterminer le nombre de mensualités, le taux d'intérêt et la part de l'acquisition qui sera payée sous forme de prêt. Attention tout de même, pour le vendeur, les revenus liés aux taux d'intérêts du prêt sont soumis à l'imposition sur les capitaux mobiliers et donc à une flat tax de 30 %. Il est, de fait, plus judicieux d'augmenter le prix de vente et de limiter au maximum le taux d'intérêt du prêt. Ce type de mécanisme est évidemment très intéressant pour l'acquéreur, qui se dispense d'un prêt bancaire. Mais il peut aussi être profitable aussi au vendeur qui peut ainsi réaliser rapidement sa vente et au prix souhaité. Reste qu'il doit renoncer à toucher immédiatement l'intégralité de la somme liée à la vente.



Décrocher un prêt bancaire est plus compliqué aujourd'hui qu'il y a quelques années. Le poids des intérêts est également plus lourd.

Tout cela incite acheteurs et financeurs à tester ou à remettre en avant des options de financement alternatives.

Acheter à plusieurs, louer pour acheter ensuite, s'appuyer sur son employeur ou même sur le vendeur du bien, tout est possible !

Quand l'employeur donne un coup de pouce



Quand deux problèmes trouvent une solution commune. Les entreprises ont de plus en plus de mal à fidéliser leurs salariés et, de leur côté, les jeunes salariés qui arrivent sur le marché du travail ont souvent toutes les peines du monde à acquérir le logement de leurs rêves. Il n'en fallait pas plus pour que les aides des employeurs à l'accession immobilière reviennent sur le devant de la scène.

La Sofiap (Société financière pour l'accession à la propriété) est une filiale de la Banque postale et elle propose une solution innovante. Le principe est simple : l'employeur prend en charge une partie des intérêts générés par le prêt d'un salarié. Cela permet de réduire de façon significative le coût de l'emprunt et, donc, de compenser les hausses de taux d'intérêt que nous avons connues depuis deux ans.

La part des intérêts couverts par l'employeur est variable selon les cas, tout comme les conditions nécessaires pour bénéficier de ce coup de pouce. En général, il faut justifier d'une certaine ancienneté dans la société. Et, en contrepartie, le salarié s'engage à rester fidèle à l'entreprise qui l'emploie pendant une durée déterminée, deux ans au minimum en général. Au-delà de cette période, le salarié est libre de démissionner, mais il doit alors, bien évidemment, assumer seul l'ensemble des intérêts restants.

Il est à noter que cette aide est accessible à toutes les entreprises, y compris les PME, qui sont celles qui emploient le plus de salariés en France.

Les entreprises, quoi qu'il en soit, sont bien inspirées de s'occuper du logement de leurs salariés. Une étude Opinionway indique que 74 % des salariés trouvent normal que leur employeur les aide à devenir propriétaires. Ils sont 69 % à préférer ces aides aux avantages classiques, type billets de spectacles à prix réduits par exemple. Et, même, 63 % d'entre eux se disent prêts à changer d'employeur pour pouvoir bénéficier de ce type d'aide.

Dans votre prochain magazine :

**LES
TENDANCES
DE LA
CONSTRUCTION
NEUVE**

ECI PROMOTION

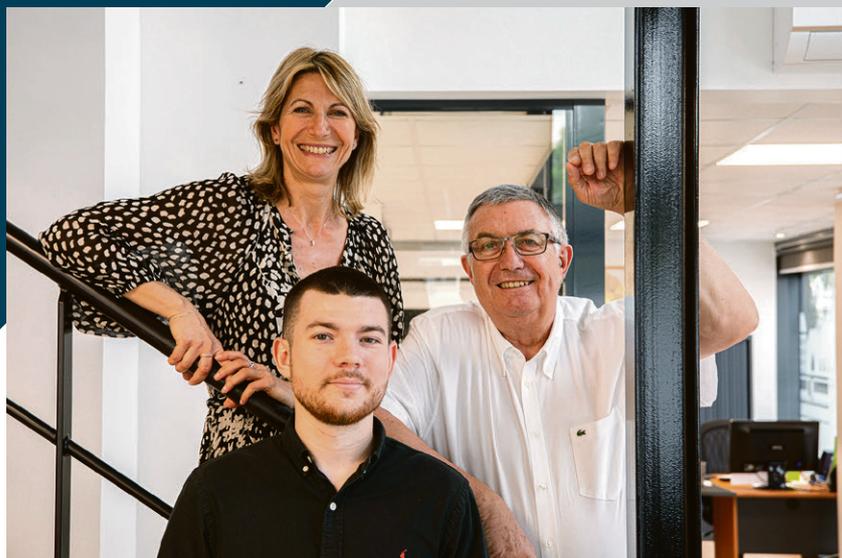
Hall Parc

Démarrage
des travaux

à Saint-Cyr-sur-Loire

Bureaux
et cabinets
médicaux

ECI Promotion,
une histoire de famille
et de proximité
depuis 2007 !!



02 47 66 65 54

Pour toute réservation, n'hésitez pas à contacter :
Catherine Royer
contact@eci-promotion.fr

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



BALLAN-MIRÉ

Superbe Villa Contemporaine de 155m² éditée sur un terrain ~ 990m². Entrée, vaste réception avec cuisine A/E donnant sur terrasse, cellier, chambre, lingerie, douche. A l'étage : deux chambres, salle de bains/douche, dressing, wc. Garage et carport. Jardin paysagé. DPE ancienne version. Classe énergie A.

676 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 650 000 € hors honoraires) Réf T3077



TOURS NORD - COTY

Bel appartement type 5 de 128,25m² (loi carrez) dans résidence récente avec asc en dernier étage et avec terrasse et garage. Entrée, séjour de 38m² donnant sur terrasse avec vue panoramique, cuisine A/E, cellier, un bureau ou chambre, deux chambres (terrace), salle de bains, salle de douche. Charges annuelles ~ : 2 900 euros. Chauffage individuel. Classe énergie C. Classe climat C.

592 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC (Prix 570 000 € hors honoraires) Réf T3073



TOURS PREBENDES NORD

Bel appartement type 3 de 83,65m² (LC) dans petite résidence de standing (15 lots) avec ascenseur, cave, garage. Entrée, salon/salle à manger avec balcon SUD, cuisine, cellier, deux chambres, bains. Charges annuelles ~ 2 800 euros / an avec chauffage. Classe énergie D. Classe climat D. **346 500 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 330 000 € hors honoraires) Réf T3072



SAINT AVERTIN

Agréable maison ~ 165 m² éditée sur un terrain ~ 980 m². Entrée, salon / séjour lumineux ~ 38 m² donnant sur terrasse et vue sur piscine, cuisine aménagée, chambre avec douche. A l'étage: mezzanine, 5 chambres, bains. Joli jardin arboré avec abri de jardin. 2 garages. DPE ancienne version. Classe énergie B. **610 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.92% TTC (Prix 587 000 € hors honoraires) Réf T3076



TOURS PREBENDES

Bel Hôtel Particulier ~ 230 m² avec jardin et parking. Entrée, enfilade de réception (parquet, cheminées), cuisine avec salle à manger familiale. Aux étages : 6 chambres, 2 bureaux, dressing, bains, 3 douches. Grenier. Cave. Jardin avec accès véhicule. Classe énergie D. Classe climat D. **854 900 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3% TTC (Prix 830 000 € hors honoraires) Réf T3067



AUX PORTES DE TOURS

Demeure d'exception ~ 300 m² éditée sur un terrain d'1,5 hectare. Belle entrée, enfilade de réception, cuisine A/E familiale, bureau, buanderie, 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

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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



www.lucilia-b-immobilier.fr