

immo

Val de Loire

dansnosvilles.fr

Crédit Immobilier

quels obstacles et quel soutien pour les futurs acquéreurs ?

La reprise

comment s'organise-t-elle ?



ET SI VOUS VENDIEZ VOTRE BIEN
EN 36 JOURS ?



✓ Estimation OFFERTE

✓ Diagnostics DPE et ERP OFFERTS**

✓ Reportage photos professionnel
ou aménagement 3D OFFERT**

✓ Suivi du dossier de commercialisation 24h/24

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

3 AGENCES À TOURS



174 000 € REF : TAPP432726

TOURS Vente : appartement 3 pièces à Tours bel appartement T3 traversant situé dans une résidence de standing avec gardien et ascenseur. Il est composé d'un séjour parqueté, d'une cuisine une cuisine aménagée, de 2 chambres dont l'une avec terrasse de 6m2 et d'une salle de bains. Une cave complète le lot. Classe énergie : E



191 000 € REF : TAPP437315

TOURS Vente d'un appartement F2 à Tours grand appartement de 2 pièces situé dans le quartier historique de Mirabeau. Il est composé d'une vaste entrée, d'un grand séjour d'une chambre, d'une cuisine indépendante et équipée et d'une salle d'eau. Une grande cave agrément ce bien. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking sécurisée. Classe énergie : E



172 500 € REF : TAPP439289

TOURS

Appartement 3 pièces en vente à Tours appartement exposé plein Sud-Ouest, profitant d'une vue dégagée et organisé comme suit : séjour de 20 m², deux chambres et une cuisine américaine et équipée et une salle de bains. Une terrasse et un balcon agrémentent ce logement. Une cave et un parking viennent également compléter les 3 pièces de ce bien. Ce bien est vendu loué 7.260 € hors charges par an. une place de parking en sous-sol est réservée pour ce bien. Classe énergie : D



162 000 € REF : TMAI117083

SAINT-PIERRE-DES-CORPS Vente d'une maison 3 pièces à Saint-Pierre-des-Corps. Situé dans un quartier calme et proche des commerces, jolie maison d'habitation de 82 m², idéale 1er achat ou investissement locatif. La maison est composée comme suit : au rez de chaussée, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une buanderie, un bureau ou jardin d'hiver donnant sur une grande terrasse avec cabanon. A l'étage, 2 chambres dont une avec dressing et une salle de douche. Jardin sur l'avant de la maison, grande terrasse sur l'arrière. Classe énergie : C



142 000 € REF : TAPP440028

JOUÉ-LÈS-TOURS Appartement T3 au calme de 61,3 m². Il inclut un séjour de 27 m², deux chambres, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau. La résidence dispose d'un chauffage individuel électrique. Cet appartement comporte également une terrasse et un balcon.

TOURS NORD

Situé dans une résidence des années 70, cet appartement se compose d'un séjour de 33 m², de deux chambres, d'une salle d'eau et d'une cuisine américaine aménagée et équipée. Un balcon et une offrent à ce bien de l'espace supplémentaire. Le bâtiment est équipé d'un chauffage collectif alimenté au gaz et est équipé d'un interphone.



131 000 € REF : TAPP438244



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

Vente : appartement F4 à Tours
appartement de 92 m², à Tours exposé au sud-est. Il se situe au dans une résidence avec ascenseur et s'organise comme suit : un séjour de 25 m², trois chambres et une cuisine américaine et équipée. Il dispose également d'une salle de bains et d'une salle d'eau. Ce bien est vendu avec une place de parking.

REF : TAPP439344 – DPE : D

299 000,00 €

TOURS

Découvrez cette maison de 4 pièces au calme de 101,28 m². Elle dispose d'un séjour de 52 m², de trois chambres et d'une cuisine équipée. Elle compte également une salle de bains et une salle d'eau. 2 WC indépendants. Un chauffage alimenté au gaz est présent dans la maison. Une terrasse offre à ce logement de l'espace supplémentaire en plein air.



335 000,00 €

REF : TMAI116624 – DPE : C



NOTRE-DAME-D'OÉ

Belle maison de maître de 273 m², sur la commune de Notre-Dame-d'Oé. Terrain d'environ 1 hectare.

REF : TMAI116947 – DPE : B

388 000,00 €

RETROUVEZ-NOUS SUR **CITYA.COM**



DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



TOURS NORD

Appartement T3 de 64 m² aménagé comme suit : séjour de 32 m², deux chambres et une cuisine aménagée et équipée. Il propose également une salle d'eau. Chauffage électrique individuel. En annexe : une terrasse, un jardin et une place de parking. Classe énergie : E

193 000 € REF : TAPP439674



LUYNES Appartement de 3 pièces au calme de 57 m². Il se compose comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et équipée et une salle de bains. L'immeuble dispose d'un chauffage individuel électrique. Un balcon offre de l'espace supplémentaire à ce bien. L'appartement est vendu avec une place de parking. Classe énergie : E

SUD TOURAINE Sur la commune de Draché Manoir XVII.^{ème} siècle de 700m², dressé sur un parc de deux hectares. Travaux à prévoir.

140 000 € REF : TAPP438862

360 000 € REF : TMAI116852

CINQ-MARS-LA-PILE

Maison neuve de 140m² offrant au rdc un séjour, une chambre, une sde, un cellier et un wc. A l'étage un palier desservant 3 chambres, une sdb et un wc. Un garage. Le tout sur un terrain de 590 m².



270 000 € REF : TMAI116722



TOURS Appartement de T1 de 35 m², à Tours. Il profite d'une vue dégagée. Il est composé d'une pièce principale, d'une kitchenette et d'une salle de bains. Vendu loué. Classe énergie : D

SAINT-AVERTIN Appartement de 5 pièces de 83 m². Un balcon offre à cet appartement de l'espace supplémentaire en plein air. Une cave vient aussi agrémenter les 5 pièces de ce logement. Copropriété de 36 lots ; charges 1600€/an. Classe énergie : E

90 000 € REF : TAPP101999

162 000 € REF : TAPP439276

Sommaire

LA CHRONIQUE

Le Sud Touraine...

Un patrimoine immobilier riche et hybride

Des cantons du Sud de la Touraine à la limite du Poitou, un terroir qui a su garder un patrimoine ancien, riche et très diversifié : des petits châteaux, des maisons bourgeoises, des corps de ferme, des longères, le tout dans des paysages vallonnés, entouré de parcelles agricoles, de bois, de petits cours d'eau, un environnement moins peuplé certes mais où la nature a encore toute sa place.

Un secteur qui peine à se faire connaître à l'ombre des cités historiques en bord de Loire mais qui séduit le visiteur qui s'aventure et prolonge sa route jusqu'ici.

Sur ces différentes constructions, les couvertures sont variées, notamment par l'utilisation des ardoises pour les maisons de maître, certaines mixtes entre ardoises et tuiles plates ou tuiles plates uniquement, et la fameuse tige de botte typiquement Poitevine.

Des biens immobiliers remplis d'histoire et de savoir-faire, on l'aperçoit plus particulièrement dans le style architectural des maisons chinonaises. Cheminée taillée et sculptée dans la masse, certaines avec leur potager attenant (support en pierre permettant de maintenir au chaud les plats), des sols en terres cuites taillées en carré appelées communément "tomettes", des carreaux de ciment pour le 19ème siècle.

Amoureux d'histoire et d'immobilier ?

Le Sud Touraine est fait pour vous !

Une région où il fait bon vivre et un patrimoine immobilier historique dont on ne se lasse pas de découvrir.



Nadine GUYOT

SAINT LOUIS IMMOBILIER
17bis place du Château
37120 CHAMPIGNY SUR VEUDE

6

ANCIEN

Crédit immo
quels obstacles et quel soutien pour les futurs acquéreurs ?



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières de référence



30

NEUF

La reprise
comment s'organise-t-elle ?



Magazine gratuit des annonces de professionnels édité à 30 000 exemplaires.

Editeur de la publication :
NR COMMUNICATION
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER
Commerciaux : Vanessa RIBAUD
Rémy CHARRON

Assistante : Alizée VELLUET
Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO VAL DE LOIRE - n°138
du 05 Janvier au 1^{er} Février 2021

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



B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

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

En vente près de Tours



🍀 À 25km de Tours, entre Indre et Loire, dans un parc et bois,
un surprenant manoir des 15ème et 17ème siècles avec dépendances
1 250 000 €

Ref 621154

En vente en Touraine



🍀 En Touraine, à deux heures de Paris,
une maison de maître de chai du 18ème siècle et ses dépendances
798 000 €

Ref 750837

En vente près de Tours



🍀 Aux portes de Tours, face à la Loire,
une demeure du 18ème siècle et ses dépendances
847 600 €

Ref 740268

En vente près de Tours



🍀 À 25 km de Tours, un lieu enchanteur, ancien moulin du 16ème
siècle, fondé en titre, avec une île entre rivières et parc
690 000 €

Ref 172849



Crédit immobilier, *quels obstacles et quel soutien pour les futurs acquéreurs ?*

Une grande incertitude plane pour 2021 sur les prix de l'immobilier. Beaucoup d'observateurs tablent sur un recul. Mais cette accalmie du marché des logements anciens devrait être à géométrie variable selon les régions de France et s'accompagne de conditions de prêts plus strictes.

Après des années de progression ininterrompue des prix, la crise économique qui accompagne l'épidémie de coronavirus est venue ralentir cette hausse. L'attentisme s'est emparé du marché en fin d'année, avec une forte baisse de la demande depuis l'annonce du second confinement. Les projets en cours se sont poursuivis, mais l'incertitude empêche les acquéreurs de se projeter. Pourtant, les effets de ce ralentissement, observables depuis l'été 2020, ont été relativement modérés sur le marché du logement. La baisse des prix demeure actuellement encore timide. Il ne s'agit pour l'heure que d'un ralentissement de la flambée. Le fait le plus notable sur l'année est la chute du nombre de transactions. Une décélération d'autant plus notable que 2019 avait atteint un niveau de transactions record.

L'agence de notation Moody's se montre cependant assez pessimiste et table sur un recul des prix de 2% cette année. En effet, l'immobilier reste très corrélé à la croissance économique. Or avec un plongeon historique de 9% du PIB en 2020, la baisse des tarifs dans la pierre est probable et pourrait même s'accélérer à moyen terme.

Les ingrédients d'une baisse dans les grandes villes

Moral en berne et acheteurs moins nombreux devraient contribuer à engager cette inflexion du prix des logements dans les mois à venir au sein des grandes métropoles. Selon l'analyse des chiffres arrêtés au 30 octobre, soit au premier jour du reconfinement, les prix étaient à la baisse dans toutes les grandes métropoles françaises, avec notamment -0,7% à Bordeaux en octobre, et -0,9% au cours des trois derniers mois, résultats du baromètre Meilleurs Agents. Après la deuxième vague, il est probable que l'attentisme prévale pour bon nombre de ménages souhaitant acheter un bien. Le durcissement des conditions d'attribution des crédits bancaires constitue en effet un obstacle pour de nombreux d'accédants à la propriété. Les banques ont ainsi refusé deux fois plus de crédits en 2020 qu'en 2019 (10,7% contre 5% de refus l'année précédente). Et cette tendance devrait encore s'accroître, dans un contexte de grande incertitude qui pousse les établissements à limiter les risques.

– CRÉDIT IMMOBILIER - ASSURANCE DE PRÊT –

En 2021, où trouver le meilleur taux ?

Etude
gratuite
et sans
engagement

Courtage en Prêts

**Marque Préférée
des Français®**

Immobilier*

meilleurtaux.com

Agence de Tours 📞 **02 46 65 08 10**

140 avenue de la Tranchée 37000 Tours

tours@meilleurtaux.com

Agence de Chambray-les-Tours 📞 **02 47 22 49 12**

10 Av. de la République 37170 Chambray-les-Tours

chambraylestours@meilleurtaux.com

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Conseil Creditassur 37 - SARL au capital de 20 000 € - RCS Tours 798 770 764 - Courtiers en opérations de banque et services de paiement et intermédiaires en assurance ORIAS n° 14 000 690 (www.orias.fr) - Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Listes de nos partenaires disponibles en agences - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).



Crédit immobilier, quels obstacles et quel soutien pour les futurs acquéreurs

Acheter au bon prix

Vous restez motivés pour devenir propriétaire en 2020, mais souhaitez faire un choix mesuré ?

Pour cela raisonnez global : quand un logement vous plaît, ajoutez à son prix de vente les frais d'agence et droits de mutation (frais de notaire). Pour éviter les mauvaises surprises, vous pouvez même y inclure une « enveloppe déménagement » qui comprendra le rachat éventuel d'électroménager et de meubles, ainsi qu'une prévision d'éventuels travaux de copropriété dans les cinq ans à venir (ravalement de façade, rénovation de toiture, etc). Ainsi vous pourrez être certain que le total coïncide réellement avec votre enveloppe de financement. Et pour ne pas mettre votre budget en péril, ajoutez aux mensualités vos charges d'eau et d'électricité, ainsi qu'1/12e de la taxe foncière. Vous aurez alors une idée très précise de votre reste à vivre. Le principal atout est de pouvoir dégager suffisamment d'argent pour vivre normalement et même continuer à mettre de côté.

Cette « épargne résiduelle » constitue un matelas qui vous permettra de continuer à honorer vos remboursements en cas de difficulté. Un atout de poids aux yeux des banques



Les tarifs PARISIENS marquent le pas

A Paris, le prix du mètre carré a passé l'an dernier le seuil symbolique des 10.000 euros. Il se situerait actuellement autour de 10.500 euros, avec de fortes disparités selon les arrondissements. Les 11.000 euros attendus en 2020 ne seront finalement pas atteints.

8

Coup de frein sur les crédits



Pour prêter de l'argent, les banquiers n'ont pas d'autre choix que de baisser les taux de crédit afin d'attirer les candidats à l'investissement. La concurrence est rude, surtout qu'il s'agit de séduire des ménages qui respecteront les nouveaux critères d'endettement imposés par la Banque de France. Le coût de emprunt a donc baissé, mais le profil des emprunteurs est devenu plus sélectif. Les autorités financières demandent désormais aux banques de prêter à des conditions un peu moins favorables. Un véritable tri s'est opéré sur les revenus. Et ça ne devrait pas s'arranger : au mois de novembre, 15% des demandes

de crédit étaient refusées. Les ménages avec un projet d'achat ont désormais plus de mal à obtenir l'aval de leur banque. Dans les secteurs les plus impactés par la crise, ce sont globalement les employés aux revenus modestes et les jeunes qui payent un lourd tribu. Ce sont eux qui ont déjà du mal à emprunter de l'argent pour acheter un logement, et cette sélection risque de s'accroître. Les consignes du Haut Conseil de Stabilité Financière sont claires : les banques ne peuvent plus accorder de crédit immobilier à un emprunteur dont le taux d'endettement serait supérieur à 33%.

ESPACES
ATYPIQUES

Voir la vie en verre

Ancien corps de ferme rénové par
un architecte avec piscine et vue,
en vente sur espaces-atypiques.com

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES TOURS

26 Rue de la Préfecture, 37000 Tours – Tel 02 52 35 27 27 – espaces-atypiques.com



Bien calculer son taux d'endettement

Désormais posé comme une norme qui devra être respectée, ce taux d'endettement de 33% était jusqu'à présent un critère non officiel utilisé par les banques. Il matérialise l'effort consenti par le ménage pour faire face aux remboursements. On le calcule en faisant le ratio entre les revenus annuels de l'emprunteur et la charge annuelle d'emprunt. Pour faire simple, il vous suffit de diviser le montant net avant impôts des revenus annuels de votre foyer fiscal par le montant annuel de vos remboursements de crédit immobilier. Cette définition fixe de manière très précise le mode de calcul du taux d'endettement, alors que jusqu'à présent les banques le calculaient selon leur bon vouloir et y apportaient une flexibilité non-négligeable.

Paradoxalement, face à la montée du chômage et à la difficulté d'emprunter, l'éventuelle baisse des prix au mètre carré et les taux de crédit extrêmement bas ne rendront pas forcément les logements plus accessibles. Seuls les haut revenus pourront en profiter. La situation risque même de se tendre pour les ménages les moins aisés. Des phénomènes de régulation pourraient donc être mis en place, tels que le plafonnement des loyers. C'est déjà le cas à Paris, et plusieurs grandes villes dont Lyon et Bordeaux se sont portées candidates auprès du gouvernement pour lancer à leur tour de telles mesures.



Les astuces pour faire passer son dossier

Pour ceux qui sont proches de la limite, la tendance à la baisse des prix au mètre carré, surtout en dehors de l'hyper centre, devrait permettre de rentrer dans les critères en offrant de bonnes marges de négociation. Ne vous précipitez pas et laissez vous le temps de discuter, le nombre d'acheteurs s'est réduit, vous serez donc en bonne position pour faire fléchir les prix. De même, la négociation sur les assurances peut représenter une baisse de plusieurs milliers d'euros qui rendra éligible un acheteur aux revenus un peu justes. Le courtier en crédit, qui connaît parfaitement le marché et les exigences des banques, peut jouer à ce titre un rôle déterminant. Les primo-accédants

Analyse prédictive DU MARCHÉ



Selon les prévisions de la société Yanport, certaines villes ont plus de chances de subir un sérieux coup de frein en 2021. Un retournement de marché semble ainsi hautement probable à Bordeaux, où l'envolée des prix de l'immobilier devrait marquer le pas. Même chose à Rouen (35% de probabilité), Perpignan (34%), Amiens (27%) ou Saint-Denis (26%). A l'inverse, une hausse significative des prix est vraisemblable dans des villes comme Montpellier (64% de probabilité), Limoge (68%), Angers (72%), Brest (75%), Clermont-Ferrand (76%). L'algorithme ne permet cependant pas de déterminer de combien pourront fluctuer les futurs tarifs de vente des biens immobiliers.

sont aussi soutenus dans leur démarche avec la prolongation du prêt immobilier à taux zéro (PTZ) au-delà de 2021. Ce dispositif sans frais de dossier, et dont les intérêts sont à la charge de l'Etat, permet de financer une partie du projet d'achat de la résidence principale. L'ensemble de ces points regroupés pourra contribuer à débloquer un certain nombre de dossiers. Par ailleurs, les banques restent sensibles à un dossier de financement solide, étayé par un apport personnel conséquent. Les foyers pas ou peu touchés par les conséquences de la crise ont tout intérêt à constituer un dossier de financement sécurisant pour obtenir un crédit au meilleur taux.

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

BROSSET
■ IMMOBILIER ■

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE



Réf.: TAPP440951

TOURS CENTRE

Spécial investisseur : appartement type 4 divisé en deux type 2. En bord de Cher, au pied du tramway, appartements aménagés et équipés pour de la location meublée, prestations de haute qualité et une rentabilité exceptionnelle.

Agence de Tours Centre
02 47 333 333
centre@brosset-immobilier.fr

214 000 €

(Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP437188

TOURS NORD

Beau T3 au 3^{ème} étage sans vis-à-vis. Très lumineux, il offre sur 59 m² un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant accès à une petite terrasse, une grande chambre avec placard aménagé, une 2^{ème} chambre avec placard, une salle d'eau et un coin buanderie. 2 places de parking boxables en sous-sol.

Agence de Tours Nord
02 47 850 850
nord@brosset-immobilier.fr

192 600 €

(Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI115738

TOURS SUD

Maison 5 pièces de 102 m² en plein cœur de Chambray-lès-tours, offrant une belle pièce de vie de plus de 30 m² donnant d'un côté sur un agréable jardin avec terrasse et, de l'autre côté, sur une belle cour intérieure, une cuisine séparée aménagée et une chambre avec salle de douche. A l'étage, 3 chambres avec rangements et une salle de bains. Garage.

Agence de Tours Sud
02 47 717 717
sud@brosset-immobilier.fr

270 000 €

(Honoraires à la charge du vendeur)



Les marchés les plus porteurs



12

La pierre reste une valeur refuge, mais le secteur est bousculé par les changements d'aspirations et de modes de vie. Après des années de tension, le marché parisien, par exemple, n'a plus la côte. Les acheteurs y sont plus exigeants et plus raisonnables, les marges de négociation augmentent, apportant un coup de frein à la flambée qu'a connue la capitale. Après le premier confinement, une forte demande a émergé sur l'immobilier vert. Les français plébiscitent la campagne, l'espace, et les extérieurs. Une tendance qui se retrouve dans les chiffres : contrairement à ces dernières années, les tarifs des maisons progressent plus vite que ceux des appartements. Là aussi, le phénomène devrait se poursuivre puisque le télétravail continue à favoriser l'exode vers la province.

Pour l'heure, le besoin de retrouver de la visibilité pour s'engager dans des choix de vie incite à prendre le temps de peaufiner son projet et à stabiliser ses ressources. Mais la confiance des français pourrait revenir à la sortie de la crise sanitaire, d'ici le début de l'été 2021. La volonté de concrétiser les rêves immobiliers serait alors un élément fort du rebond espéré qui pourrait porter la relance. D'autant plus que la pierre reste un véritable gage de sécurité sur lequel les familles restent toujours tentées de reporter leur épargne.


Des taux AVANTAGEUX

En fin d'année, les taux des crédits accordés sur le marché français se sont en moyenne établis à 1,20%. Après une nette hausse lors du déclenchement de la crise sanitaire, au printemps, ils se rapprochent de leur niveau historiquement bas d'avant la pandémie. Néanmoins, cette évolution ne profite pas à tout le monde, les conditions d'emprunt s'étant également resserrées.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Dois je décaler mon projet de vente ?
Les bonnes questions à se poser.*

EXCLUSIVITÉ



TOURS

327 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,48% TTC
 (Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 2567

Classe énergie : n/a

Superbe maison récente de 2015, au calme et sécurisée - elle se compose d'une Entrée sur pièce à vivre avec Cuisine A / Equipée, 3 Chambres, 2Wc, Salle d'eau, dépendance, jardinet et terrasse. Charges courantes annuelles copropriété : 670 €. Tél : 02 47 46 24 80

EXCEPTIONNEL



HYPER CENTRE DE TOURS

785 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,67% TTC
 (Prix 750 000 € hors honoraires)

Réf 2585

Classe énergie : n/a

Bien se décomposant en 2 lots : bureaux pouvant accueillir activité commerciale ou indépendante en RDC et très beaux triplex avec terrasse au dessus. Charme et authenticité (moulures parquet..) bel espace de réception de plus de 60 m² cuisine équipée accès terrasse, 2 chambres et SDB complète. Au dernier étage 2 chambres bureau et SDE. Cave parking en location. Tél:02 47 46 24 80



A DEUX PAS DE TOURS

621 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,37% TTC
 (Prix 595 000 € hors honoraires)

Réf 2598

Classe énergie : n/a

Maison ancienne rénovée avec soin d'env 210 m² - nombreuses possibilités - Le rdc vous accueille sur une pièce parquetée avec cheminée, cuisine, bureau et Wc. À l'étage un beau duplex d'env 130 m² comprenant salon parqueté avec cheminée, cuisine équipée 4 chambres SDE et SDBains, sous sol complet et cour joliment aménagée avec jacuzzi. Tél : 02 47 46 24 80

EXCLUSIVITÉ



TOURS

440 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,76% TTC
 (Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 2595

Classe énergie : n/a

Quartier rue nationale Superbe appartement (climatisé) style loft entièrement rénové de 110.53m2 comprenant: Entrée, Grande pièce de vie, 2 Chambres, Cuisine Aménagée, Salle d'eau, Dégagement. A visiter rapidement. Nombre de lots en copropriété : 7 Charges courantes annuelles copropriété : 2223 €. Tél : 02 47 46 24 80



AMBOISE CENTRE VILLE

775 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,33% TTC
 (Prix 750 000 € hors honoraires)

Réf 4735A

Classe énergie : D

Très belle propriété bourgeoise composée d'une maison principale : entrée, 2 pièces de réceptions avec cheminée, parquet et moulures, bureau dans verrière, cuisine aménagée équipée, grand garage. Au 1er : 3 grandes chambres, salle de bain et salle d'eau. Très agréable Maison d'amis d'env 74 m2, piscine chauffée sécurisée, très beau jardin clos de murs paysager 3000 m. Tél : 02 47 30 51 56

BELLES PRESTATIONS



BLERE HYPER CENTRE VILLE

777 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
 (Prix 740 000 € hors honoraires)

Réf 10-2020

Classe énergie : n/a

Au calme agréable maison bourgeoise restaurée avec soin, maison principale : Entrée, salon /cheminée, grande cuisine salle à manger ouvrant sur terrasse et jardin, lingerie /buanderie, chambre et bureau. Au 1er : 2 suites parentales avec sde et dressing. 2ème: 2chambres, sde/wc. Cave. Maison d'amis 68m² . 2 garages dont 1de 75m² /atelier. Jardin paysager 1104 m² clos de mur vieilles pierres. Tél : 02 47 30 51 56



VERNOU-SUR-BRENNE

233 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,91% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 4083v

Classe énergie : vierge

Bel environnement pour cette jolie maison vigneronne à restaurer entièrement comprenant séjour avec cheminée et poutres bureau SDB, à l'étage : 3 chambres. Grenier. Cave et garage. Jardin de 300m² devant la maison. Bois au dessus et parking de l'autre côté de la rue et dépendance. Tél : 02 47 52 67 28



MONNAIE

374 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,35% TTC
 (Prix 355 000 € hors honoraires)

Réf 4069v

Classe énergie : D

Proche du bourg avec tous commerces et écoles - Beaux volumes pour cette maison de 1963 restaurée avec goût offrant entrée séjour avec cheminée SAM parquetée ouverte sur la cuisine A/E, 4 chambres, sde, sdb, 2 dressings. Garage et remise. Le tout sur 1796m² de terrain clos et arboré avec marre sécurisée. Tél : 02 47 52 67 28

EXCLUSIVITÉ



MONTLOUIS-SUR-LOIRE

289 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,07% TTC
(Prix 275 900 € hors honoraires)

Réf 2749Y X

Classe énergie : n/a

Modernité et fonctionnalité, *Maison récente de 2015 : 120m² hab. RdC : hall d'entrée avec rangement, bel espace de vie 50 m² ouvert avec salon, séjour et cuisine avec accès direct sur terrasse plein-sud, cuisine aménagée /équipée attenante à un cellier, chambre de plain-pied avec salle d'eau privative, WC. Etage : 3 chambres, salle de bains, WC , dressing aménagé. Jardin clos et paysagé 501 m². Pompe à chaleur.

NOUVEAU



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

107 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,50% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 2752H

Classe énergie : C

2ème étage résidence de 4 étages, APPARTEMENT T4 fonctionnalité et accès rapide au centre de TOURS 80m² avec exposition Est-Ouest, hall d'entrée, salon/séjour avec balcon, cuisine aménagée, 3chambres, 2 dressings, salle de bains et wc séparé. Cave. Garage vélos commun. Double vitrage PVC stores électriques. Parking non privatif. Charges Annuelles: 2 000 € env. 81 Lots !



Agence BELISIMMO

PROCHE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

448 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,19% TTC**
(Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 2496A

Classe énergie : C

20min Est Tours et 5min Montlouis, maison ancienne rénovée agrémentée d'une maison d'amis plus de 280 m² hab. Salon avec cheminée, séjour avec poutres et cuisine aménagée et équipée, l'ensemble offrant plus de 80m² d'espace de vie avec accès direct sur terrasse 40 m² sud, arrière-cuisine / cellier, chambre de plain-pied 15 m² accès direct sur jardin, salle de bains 11 m² (baignoire, douche et double vasque), WC, chaufferie. Etage : mezzanine 13m², seconde mezzanine 30m², 3 chbres, sde. Annexe : dépendance aménagée (1ch). Caves en ss-sol. Jardin ombragé.



Agence BELISIMMO

20 MINUTES SUD DE TOURS

567 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **3,09% TTC**
(Prix 550 000 € hors honoraires)

Réf 2745NS

Classe énergie : C

MAISON A TOIT TERRASSE 2010 d'environ 295 m² habitables, proche centre bourg et école. Bel espace de vie de plus de 80 m², baigné de lumière, cheminée centrale. Belle cuisine aménagée et équipée avec îlot central. Espace nuit : 4 chambres dont 1 suite parentale (dressing et sde privative), salle de bains avec baignoire balnéo et douche, espace rangement ou dressing et WC. Dressing dans l'entrée et deuxième toilette. Buanderie. Sous-sol : belle cave. Etage : grande mezzanine de plus de 30 m² et d'une salle de détente. Sur une parcelle de 1500 m², piscine chauffée!

NOUVEAU



Agence BELISIMMO

MONTLOUIS-SUR-LOIRE

289 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,54% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 2754Y

Classe énergie : D

Grand hameau, maison 105 m² sur terrain 600m². RdC : hall d'entrée avec rangement distribué : cuisine aménagée et équipée haut de gamme ouverte sur salon / séjour (conduit existant pour poêle), espace lingerie, 2chambres 1salle d'eau, wc séparés. Etage : palier avec rangement, 2chambres et sde/ wc. Garage 32 m² et cave en sous-sol. Le tout entièrement refait à neuf en 2020 - TRES BELLES PRESTATIONS

EXCLUSIVITÉ



Agence BELISIMMO

MONTLOUIS-SUR-LOIRE

183 750 €

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

Réf 2759YX

Classe énergie : n/a

A deux pas du centre-ville, venez découvrir cette *** MAISON PLAIN PIED *** - Son intérieur : un espace de vie, et 3 chambres parquetées, une salle de bain et WC séparés. Vous profiterez d'une terrasse abritée donnant sur jardin clos de 384 m² et de dépendances (un préau voiture de 40m² ainsi qu'un espace lingerie de 18,60m², avec combles aménageables sur la totalité). *** BEAU POTENTIEL***

EXCLUSIVITÉ



FONNETTES

246 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 10999

Classe énergie : n/a

EXCLUSIVITÉ



MONTBAZON

561 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 540 000 € hors honoraires)

Réf 11004

Classe énergie : n/a

Magnifique LONGERE entièrement rénovée avec goût de +/-138m²*** alliant le charme de l'ancien et la modernité. RDC : grand salon/séjour de +/-52m² avec cuisine attenante de +/-19m² donnant sur terrasse bois de 27m², buanderie de +/-26m² poss pièce de vie. Etage : mezzanine +/-19m², 2 gdes chambres et 2sdb

Cadre verdoyant et calme, proche centre bourg, grande MAISON lumineuse des années 2000 de +/-190m² sur beau Terrain 2675m². RDC : bel espace de vie avec vue sur le jardin et cuisine A/E ouverte, 1 chambre avec sa SDB, lingerie/buanderie, double garage. Etage : grande mezzanine desservant 3 chambres, dressing, SDE.

EXCLUSIVITÉ



SAVONNIERES

362 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 345 000 € hors honoraires)

Réf 11003

Classe énergie : n/a

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



MONTBAZON

367 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf 11002

Classe énergie : n/a

Dans écrin de verdure, sans vis à vis et nuisances, ***Construction cossue de +/-145m². Véranda exposée sud, belle pièce à vivre avec cheminée double foyer, cuisine aménagée et équipée ouverte, 2 chambres et SDB. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, bureau et SDE. Sss-sol complet, grande dépendance. Magnifique jardin 2633m²

Proche commodités (commerces, écoles, etc...), Belle MAISON neuve de 2018 pour +/-137m²? intérieur très moderne. RDC : pièce de vie principale avec cuisine A/E ouverte et poêle à bois, cellier, garage. Etage : 3chambres (2 avec dressing et 1 avec placard), SDB/SDE. Les plus : RT2012. Plancher chauffant par PAC.

EXCLUSIVITÉ



ARTANNES-SUR-INDRE

272 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 259 048 € hors honoraires)

Réf 10989

Classe énergie : n/a

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



SAVONNIERES

294 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 10984A

Classe énergie : n/a

Belle MAISON Neuve de PLAIN-PIED en RT2012+ de 104m² sur Terrain de 571m² (en cours de construction) = Belle pièce de vie avec cuisine ouverte, 3CH, SDB, 2 WC, cellier/buanderie et garage - Livraison Avril 2021 - !!!

A proximité du centre bourg, venez visiter cette ***MAISON neuve de +/-111m²***, sous garantie décennale, comprenant : une lumineuse pièce à vivre, une cuisine aménagée et équipée, 4 chambres (dont 1 en RDC avec salle d'eau privative), une salle de bains, un garage, le tout sur 554m² de jardin clos. !!!



TOURS

158 600 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9560

Classe énergie : E

À visiter sans tarder ! Proche des commerces, des transports et de la piscine du lac. Au cœur d'un ensemble calme et raffiné, venez découvrir cet appartement spacieux composé d'une belle pièce de vie lumineuse, d'un bureau, de deux chambres et d'une cuisine indépendante. Une cave et une place de parking complètent ce bien. Refait avec goût, il n'y a pas de travaux à prévoir. Copro de 67 lots. Chge/an : 2436€



TOURS

220 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9556

Classe énergie : C

Dans une résidence fermée et sécurisée avec ascenseur, ce bel appartement lumineux de type 4 entièrement rénové, comprend un salon-séjour donnant sur un beau balcon, 2 chbres avec possibilité d'en créer une 3ème, une sde, une cuisine A/E, une place de parking, une cave et un grenier privatif. Proche du tram, des commerces et des écoles. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Copro de 36 lots/Chges annuelles : 1312.00 €



TOURS

233 200 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9557

Classe énergie : E

Idéalement située à proximité des transp. en commun, des écoles et des commerces, venez découvrir cette charmante maison. Elle se compose d'une lumineuse pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine A/E, de 3 belles chambres, d'une sde, d'un cellier, d'une véranda disposant également d'une cheminée et d'un WC. Pour parfaire l'ensemble, un jardin, un garage et un atelier. À visiter sans tarder !



TOURS

244 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9544

Classe énergie : vierge

Appartement ancien rénové en plein centre de la vieille ville, lumineux avec belle hauteur sous plafond, séjour avec double exposition, cuisine US aménagée équipée, 2 chambres, une salle de bains. Le plus : une vraie terrasse privative de plus de 40 m². Au sein d'une petite résidence sécurisée et fibrée, idéal investisseur ou premier achat. Copropriété de 5 lots (Procédure en cours). Charges annuelles : 1500.00€.



TOURS

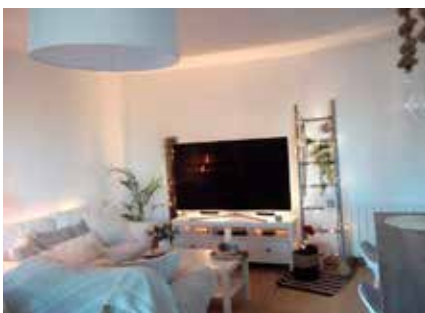
490 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9543

Classe énergie : D

Rare ! Au calme, proche des transports en commun et des commerces, venez découvrir cette très belle maison de qualité et son extérieur. Au rdc, une vaste entrée dessert une cuisine ouverte sur le séjour, une chbre et une sdb. À l'étage, vous trouverez 3 belles chbres avec chacune, leur dressing, ainsi qu'une bibliothèque et une sde. Un gge et un grand sous-sol finiront de vous séduire. Pas de travaux à prévoir.



TOURS

243 800 €


Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9552

Classe énergie : E

Rare ! Appartement avec jardin privatif, proche des transports. Très belles prestations pour cet appartement décoré avec goût comprenant 2 chambres, une belle pièce de vie ouverte sur la cuisine. Le plus de ce bien, un bel extérieur avec terrasse et jardin, ainsi qu'une place de parking en sous-sol. Aucun travaux à prévoir. Copropriété de 125 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1 134.00€.

EXCLUSIVITÉ



POCE-SUR-CISSE

316 000 €


Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6523CBU

Classe énergie : C

170 m², dans un grand jardin arboré et clos de 1455 m², avec piscine extérieure enterrée, zone de stationnement et garage. La maison s'ouvre sur un grand séjour lumineux de 50 m² avec cheminée et accès terrasse. Le RDC vous propose également une cuisine ouverte A / E, une buanderie, deux chambres spacieuses et une salle d'eau refaite à neuf. À l'étage la grande mezzanine dessert 3 chambres, un bureau,

EXCLUSIVITÉ



SORIGNY

560 000 €


Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6193MDNC

Classe énergie : B

avec garanties Vidéo de présentation et visite virtuelle disponibles Maison haute performance énergétique et économique ! À 15 min de Tours centre et accès rapides aux grands axes Prestations de qualité pour cette superbe contemporaine en bois de 205 m² habitables sur 1575 m² de terrain avec piscine chauffée, semi abritée. - Au rdc, une grande pièce de vie avec poêle à granulés

EXCLUSIVITÉ



NAZELLES-NEGRON

231 000 €


Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6660TVA

Classe énergie : C

Exclusivité GUY HOQUET AMBOISE, la VISITE VIRTUELLE 3D pour cette maison en parfait état, lumineux, beaux volumes avec ses 4 chambres et son grand séjour. Agréable terrain de 1200 m² clos et arboré. Garage. Classe énergie C. Venez y poser vos valises. Pour la visite virtuelle appelez votre conseiller Thierry VITOUX au 07 69 14 33 73.

EXCLUSIVITÉ



MONTBAZON

290 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6410JG

Classe énergie : E

VISITE VIRTUELLE 3D DISPONIBLE En exclusivité avec garanties Guy Hoquet, en plein coeur de Montbazon, venez découvrir cette grande maison atypique et familiale de plus de 160 m², sur un terrain de 1370 m² offrant 27m de berge sur l'Indre. Au Rdc, un grand salon avec mezzanine, une salle à manger lumineuse, une grande cuisine, deux chambres, une salle d'eau, deux wc.

EXCLUSIVITÉ



SORIGNY

350 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6495MDNA

Classe énergie : C

Superbe maison au charme unique. Sur un terrain de 2000 m cette maison offre environ 265 m² habitables. Très grande pièce de vie avec chauffage au sol, poêle à bois, cuisine et véranda pour un total de 70 m². La véranda s'ouvre sur l'immense terrasse avec piscine de 11 / 4,50 m entièrement clôturée. Total de 6 chambre dont 3 grandes suites et une salle de bain. Buanderie, cellier, dressing, garage, cave, local à

EXCLUSIVITÉ



SEMBLANCAY

175 000 €


Honoraires inclus charge acquéreur
6,06% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 6603NSb

Classe énergie : D

Exclusivité GARANTIE Guy hoquet. idéale premier achat maison de bourg, avec trois chambres dont 'une en rdc, salon, cuisine aménagée et équipée. Salle de bain WC. terrasse belle cave en pierre, face à la maison terrain de 370 m² a l 'étage : palier bureau, 2 chambres, salle d'eau et WC. Pour plus de renseignement contactez votre conseiller immobilier Nicolas Senk

EXCLUSIVITÉ



CHARGE

247 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6595CGZ

Classe énergie : E

EXCLUSIVITE GUY HOQUET AMBOISE : VISITE VIRTUELLE EN 3D pour ce pavillon en très bon état général, lumineux et offrant de belles prestations, avec au rdc une entrée, cuisine équipée neuve, vaste séjour avec cheminée insert sur magnifique terrasse donnant sur le jardin, 3 chambres, sde. Un sous-sol complet avec garage, buanderie, chambre et cuisine d'été. Possible combles aménageables

EXCLUSIVITÉ



MONTBAZON

38 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6411JG

Classe énergie : non soumis

Rare au coeur de Montbazon, venez découvrir ce garage indépendant et facile d'accès. Intérieur en pierres apparentes. Bâti et toiture en très bon état. Vous disposerez en plus, d'une cave à vin accessible par l'intérieur du garage. Pour plus de renseignements, contactez Joseph GONDARD au 06 62 02 65 93.

POUR AVOIR LES MEILLEURS SERVICES DU MARCHÉ, OPTEZ POUR GUY HOQUET !

*Avec le Contrat d'Exclusivité par Guy Hoquet, vous avez
la garantie de bénéficier des meilleurs services du marché.*



 **Matterport™**



**VISITEZ
VOTRE FUTUR CHEZ VOUS
COMME SI VOUS Y ETIEZ !**



**#VISITEVIRTUELLEIMMERSIVE
#RESPECTDESGESTESBARRIERES**

Chaque agence est indépendante juridiquement et financièrement

2, rue Jean-Jacques Rousseau
AMBOISE
02 47 230 240

46, rue Nationale
MONTBAZON
02 47 80 97 97
www.guy-hoquet.com

51, bd Charles de Gaulle
ST-CYR-SUR-LOIRE
02 47 85 55 77



7, rue George Sand
TOURS
02 47 61 79 96

2 bis avenue Paul Louis Courier
MONTLOUIS
02 47 65 95 59

www.aim-transactions.com

SIREN 51269566

COUP DE COEUR



A 10 MIN D'AMBOISE

798 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.64% TTC
(Prix 770 000 € hors honoraires)

Réf 1813
Classe énergie : D

Cadre calme, espace boisé, prés avec box, étang. Vous serez séduit par le charme des bâtiments (pierres, poutres). Une maison principale, un gîte et 1 studio. Un pool house, piscine, terrasse, jacuzzi, sauna, bar. Cave. Garages et dépendances.



TOURS - VELPEAU

303 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.48% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 1814
Classe énergie : C

Maison atypique des années 30. Proche des commerces, elle vous séduira par sa pièce de vie avec cheminée et sa cuisine ouverte en RDC. Cette maison propose également une SDB et 2 chambres et 1 bureau. Jolie courrette et une véranda expo ouest.

COUP DE COEUR



TOURS - 2 LIONS

264 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.76% TTC
(Prix 252 000 € hors honoraires)

Réf 1810
Classe énergie : E

Bel appartement spacieux, lumineux, vous proposant un jardin de 40m² et une terrasse, 2 box privatifs. Au RDC une entrée avec placard, 1 pièce à vivre, 1 cuisine A/E, 1 WC. A l'étage, le palier avec placard dessert 3 chambres, 1 SDB et 1 WC.

EXCLUSIVITÉ



TOURS CENTRE

183 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.09% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 1812
Classe énergie : E

80 m² quartier Jolivet Velpeau, Situé à 10 min de la place Velpeau et accès gare rapide (Tours ou St Pierre). Cet appartement se compose d'un séjour, 1 cuisine aménagée, 3 chambres, 1 SDD, 1 WC et 1 grenier de 42 m² au sol. Jardin de plus de 125m².

BAISSE DE PRIX



LA VILLE AUX DAMES

259 990 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.04% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Réf 197
Classe énergie : A

Maison lumineuse se composant d'une entrée, un séjour donnant sur une terrasse couverte, une cuisine A/E, un cellier, un WC, à l'étage: un palier, une SDD, un WC, 4 chambres dont 1 parentale avec SDB et WC. Un garage - Terrain de plus de 230 m².



LES HERMITES

199 500 €

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

Réf 204
Classe énergie : D

Rénovée avec le charme de l'ancien et un intérieur moderne: au RDC une pièce de vie avec cuisine A/E, 1 chambre, 1 SDB et 1 wc. A l'étage une mezzanine, une passerelle menant vers 2 chambres et une SDD avec wc. Un jardin avec terrasse, garage, cave.

NOUVEAUTÉ



LE PETIT PRESSIGNY

314 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.93% TTC
(Prix 300 000 € hors honoraires)

Réf 1815
Classe énergie : E

Belle Longère avec plus de 4ha de prés, bois et étang et de nombreuses dépendances. Au RDC, un séjour avec pierres, poutres et cheminée ouvert sur 1 cuisine A/E, salon, 2 chambres, 1 bureau, 1 SDD 2 wc, 1 cellier. A l'étage deux chambres et grenier.

AU CALME



15 MN DE CHINON

323 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
0.43% TTC
(Prix 322 560 € hors honoraires)

Réf 1885
Classe énergie : D

Belle longere offrant sur 215 m² - un séjour avec cheminée, une grande cuisine aménagée, une pièce de réception / veranda donnant sur terrasse et jardin, 2 vastes chambres et possibilité d'une 3eme chambre de plain pieds, sdb et salle d'eau

IDEAL FAMILLE



A 5 MN DE RICHELIEU

199 500 €

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

Réf 1866
Classe énergie : NC

Maison contemporaine offrant sur 132 m² env un séjour avec cheminée et poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, 6 chambres dont 1 de plain-pieds, une sdb. Beau jardin clos et arboré - piscine 8 x 4 avec plage en bois - terrasse sous pergola

A SAISIR



CHAMPIGNY SUR
VEUDE

220 500 €

Réf 1876
Classe énergie : D

A 15 mn de chinon dans un charmant village, cadre agreable et calme, ancien corps de ferme offrant actuellement sur 110 m² une grande cuisine, un salon avec cheminée, trois chambres dont 2 de plain-pied et une grande sdb - grange et ancien pressoir

A VISITER



RICHELIEU

426 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 1870
Classe énergie : F

Au coeur de la cite du cardinal, demeure de charme du dixème siecle offrant sur 210 m², un hall d'entree desservant un salon, une salle a manger avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, dont une suite avec sdb - jardin clos -

ISOLE



RICHELIEU/
LENCLOITRE

141 750 €

Réf 1875
Classe énergie : NC

Corps de ferme du xv eme siecle de 240 m² a restaurer. Rdc : une surface de 120 m² autour d'une belle tour ancienne permettant d'accéder a l'etage a droite et a gauche 2 pieces brutes, l'une avec une grande cheminée. A l'etage une surface de 120 m².

BEAU POTENTIEL



10 MN DE L'ILE
BOUCHARD

173 250 €

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

Réf 1871
Classe énergie : NC

Longere offrant sur 130 m² env un séjour avec cheminée, une cuisine séparée, 4 chambres, salle de bains avec possibilité d'une seconde salle de bains une grange attenante de 46 m² - grange ouverte - cour bien exposée, jardin clos de murs et arboré

POSEZ VOS



10 MN DE L'ILE
BOUCHARD

283 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 1873
Classe énergie : D

Ensemble de 2 belles maisons anciennes bien renovees : une premiere maison de 120 m² offrant deux belles pieces de vie avec cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, 3 chambres, salle d'eau contemporaine. Une seconde maison de 80 m²

VUE A 180°



FAYE LA VINEUSE

168 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1868
Classe énergie : NC

Ancien corps de ferme avec beau potentiel a renover. Vieille habitation de 65 m² puis de nombreuses et belles dependances totalisant sur un plan en l sur une surface de 80 m² avec une vue dominante et un terrain d'1 hectare.

PRENEZ SOIN DE VOS PROJETS



AVEC LE VRAI
SUR-MESURE
DE FABRICATION
FRANÇAISE

Être-bien chez soi c'est permettre à toute la famille de pouvoir s'adonner à de multiples activités, ensemble ou individuellement, mais sans se gêner et dans le plus grand confort. La clef est le gain de place et une organisation optimum de l'aménagement de son intérieur. La solution : le vrai sur-mesure QUADRO, dans 100% de la maison.

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

... et agrandir les pièces de vie pour se retrouver et partager de bons moments.

c'est aussi pouvoir s'isoler, travailler, lire ou écouter de la musique sans se gêner



103, rue de Larcay - Saint-Avertin
02 47 96 04 42
www.quadro.com



Quadro[®]
Intérieurs sur-mesure

RANGEMENTS - DRESSINGS - BIBLIOTHÈQUES - SOUS-ESCALIERS - CUISINES



TOU
VOUS PRÉSENTE SES

EN 2021, NOTRE RÉSC
RESTER À LA HAUTEU



NOS 2 AGENCES SUR L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE :

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

TE L'ÉQUIPE **ASK&ANSWER** S **MEILLEURS VOEUX** POUR L'ANNÉE **2021**

SOLUTION :
UR DE VOTRE SATISFACTION

Scannez
et découvrez !



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





Le référent immobilier

Besoin d'une proposition de contrat de syndic ?

Les **+** de LELIEVRE IMMOBILIER

Un syndic de proximité, disponible et réactif,
à l'écoute de vos demandes pour gérer en toute transparence
votre copropriété et maîtriser vos charges.

L'expérience à votre service

meilleurs vœux

Agence TOURS

43 avenue de Grammont - 37000 TOURS

tours.syndic@lelievre-immobilier.com

02 47 05 41 41

www.lelievre-immobilier.com

EXCLUSIVITÉ



VILLAINES LES ROCHERS

170 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37469

Classe énergie : F

EXCLUSIVITÉ



JOUE LES TOURS

630 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37467

Classe énergie : C

A 5 minutes d'AZAY LE RIDEAU, maison d'habitation d'environ 96 m². Environnement calme. entrée, 3 chambres, salon / salle à manger, cuisine aménagée, une véranda lumineuse, vue coté jardin. 2garages isolés. Terrain 982 m². BELLES POSSIBILITÉS

Joué-lès-Tours, grande maison traditionnelle de style longère d'environ 230 m² de type 4/5 sur une parcelle d'environ 2000 m². grand séjour lumineux de 59 m²

EXCLUSIVITÉ



AZAY LE RIDEAU

472 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 37465

Classe énergie : E

RARE



TOURS

385 000 €

Réf 37471

Classe énergie : D

Centre-ville à proximité du château d'Azay-le-Rideau, au cœur de la Touraine Dans un écrin de verdure et de calme, belle demeure d'environ 180 M² , 4 chambres dont 1 au RDC

TOURS CENTRE : Maison d'une surface habitable de 105m² env, 5 pièces dont 3 chambres et un bureau pouvant servir de chambre. Terrasse et jardin 108m²...





2 Rue Saint-Denis **MONTOIRE-SUR-LE-LOIR 02 54 72 18 28**
 150 Rue de la République **CHÂTEAU-RENAULT 02 46 65 58 80**
 CCAL de l'hippodrome **NEUILLÉ-PONT-PIERRE 02 46 65 58 90**
 www.ts-immo.fr

SIREN 703596214



LES HERMITES

213 150 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6.58% TTC
 (Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 1580
 Classe énergie : NC

Moulin du XIIIème Siècle avec son droit d'eau. De nombreuses dépendances, four à pain. Partie habitable, deux chambre, une pièce de vie. La rivière passe , la roue tourne et son terrain arboré + prairie sur 27876m².



LAVARDIN

312 250 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.85% TTC
 (Prix 295 000 € hors honoraires)

Réf 1740
 Classe énergie : D

Belle demeure vous propose une cuisine équipée, vaste salon avec cheminée + chambres de plain pieds. A l'étage, chambres, dortoir, bureau. Le tout sur terrain clos-arboré de 9977m², puis garage...



SECTEUR CHATEAU RENAULT

171 150 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6.97% TTC
 (Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1681
 Classe énergie : D

Sur 1200m² de terrain clos. Maison aux normes handicapés de 2009 offrant salon séjour avec poêle à granulés, cuisine équipée, cellier, 3 chambres. Garage, terrasse, dépendance, grenier aménageable.



BEAUMONT LA RONCE

165 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6.45% TTC
 (Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 1710
 Classe énergie : D

Dans village avec commerces, secteur calme, jolie maison offrant de belles prestations, cuisine équipée, chambres de plain pieds, terrasse, garage. Le tout sur un terrain arboré de 566m² clos.

Les agences

vous présentent
leurs meilleurs vœux

SANTÉ 2021 SUCCÈS

BONNE CHANCE AMOUR 2021 PAIX RICHESSE

AMITIÉ SUCCÈS

PAIX

SANTÉ

SATISFACTION

BONNE CHANCE

AMOUR 2021 PAIX RICHESSE

BONHEUR SANTÉ

2021

BONNE ANNÉE!

AMOUR

2021

Estimations, ventes
nous sommes à votre service

Prenez soin de vous

Zone artisanale Nongrenieres
Centre commercial de l'hippodrome
37360 Neuillé-Pont-Pierre

2 Rue Saint-Denis
41800 Montoire-sur-le-Loir

150 Rue de la République,
37110 Château-Renault



A 30 MN DE BLOIS

171 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 7826

Classe énergie : NC

Maison ancienne de 136 m² avec une belle autonomie de plain-pied, proposant séjour avec cheminée, cuisine ouverte, 3 chambres en rez-de-chaussée et une grande chambre à l'étage, sdb et sde. Garage et abri couvert. Le tout sur un terrain de 1 777 m².



BLOIS

385 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 7822

Classe énergie : C

Proche du centre ville, agréable maison d'env. 240 m² lumineuse et au calme avec piscine proposant : grand séjour/salon, cuisine aménagée, 4 chambres et un bureau, salle de jeux de 50 m² et espace détente indépendant. Garage. Jardin clos de murs.



BLOIS

499 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 7728

Classe énergie : E

Dans un quartier résidentiel, maison de charme de 229 m² proposant : séjour cathédrale, bibliothèque (ou chambre), cuisine équipée, salle à manger, bureau en mezzanine, 3 chambres avec salle d'eau/salle de bains. Le tout sur un terrain de 2 533 m².



COUR SUR LOIRE

424 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf 7781

Classe énergie : C

Bâtisse ancienne restaurée de 330 m² proposant un séjour de 76 m² ouvert sur terrasse, cuisine/salle à manger de 40 m², buanderie, 5 chambres, bureau, salle de jeux, sdb. Dépendances(poss gite). Le tout sur un terrain clos de murs de 900 m².



BLOIS

249 100 €

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

Réf 7823

Classe énergie : A

Maison récente équipée en domotique d'env. 117 m² offrant une belle pièce de vie de 50 m² avec cuisine équipée, cellier, 4 chbres (dt 1 suite parentale), sdb, wc. Terrasse de 50 m² et grand garage. Petite dépendance. Le tout sur un terrain de 623 m²



Les nouveautés pour 2021

Comment s'organise la reprise ?

Dans le neuf la crise sanitaire a freiné les chantiers, limitant le choix des investisseurs. Les prix se stabilisent et le marché plonge dans l'incertitude. Pour favoriser l'investissement, le gouvernement a prolongé ses dispositifs d'aide à la propriété.

28

L'attractivité des logements neufs demeure très forte. A la sortie du premier confinement, une accélération des visites s'est produite avec une reprise très encourageante dès le mois de mai, confirmant que les nouveaux programmes ont la côte. ¼ des acteurs font ce choix dans leurs recherches, avec un intérêt tout particulier pour la maison individuelle, qui reste le bien préféré des français. Elle était déjà plébiscitée et devient encore plus demandée. Mais encore faut-il trouver le bien qui correspond à ses attentes. Et actuellement, l'offre est loin de répondre à la demande.

Une demande qui s'érode

Le marché du neuf est en pénurie avec une production de biens nettement insuffisante qui entraîne un déficit de nouveaux logements. En cause, la crise sanitaire, mais également les élections municipales qui sont traditionnellement une période de frein en termes d'activité et d'autorisations de permis de construire. Sur 2020 la baisse atteint 40% (soit 36.000 logements de moins) et tous les territoires sont concernés. Autre difficulté, 60% des acquéreurs sont des primo-accédants qui peinent désormais à faire accepter leur dossier de financement. Côté demande, logiquement, les réservations sont en baisse, autant sur le marché de l'investissement locatif que sur celui de l'accession à la propriété. Sur ces deux marchés, les acquéreurs sont confrontés au manque

d'offres et au resserrement du crédit bancaire qui pousse le taux d'annulation des réservations.

Avec à peine 0,3% d'augmentation entre mai 2020 et octobre 2020, les prix ont stagné ces six derniers mois, alors qu'ils dépassaient 3% de hausse les six mois précédents. Un ralentissement lié à la pénurie d'offres. Il y a de bonnes chances que lorsque les promoteurs lanceront de nouveaux programmes dans les mois à venir, les prix devraient à nouveau augmenter.

Les nouveautés

Soucieux de soutenir l'investissement immobilier, le gouvernement a prolongé ses dispositifs d'aide à la propriété, comme la loi Pinel. L'assemblée nationale a voté le 13 novembre 2020 un nouvel amendement pour la loi Pinel. Bonne nouvelle pour les investisseurs, le principal dispositif de défiscalisation dans le neuf sera prolongé jusqu'au 31 décembre 2024. Attention toutefois, depuis le 1^{er} janvier 2021, le dispositif est réservé aux bâtiments de logement collectifs. Cela signifie que les maisons individuelles ne pourront plus faire l'objet d'un investissement Pinel. Les avantages fiscaux seront par ailleurs à la baisse en 2023 et 2024. Les professionnels du secteur comptent sur cet accompagnement qui, s'il ne compensera pas les pertes de 2020, devrait leur donner de la visibilité et accompagner un retour au dynamisme en 2021.



une belle vie immobilière

Placer son argent dans un bien, c'est bien placer son argent.

Du 18 janvier au 28 février bénéficiez de notre offre :

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*



1^{ÈRE} MISE EN LOCATION OFFERTE*



1 AN DE GESTION LOCATIVE OFFERTE*



Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Voir conditions du dispositif sur [nexity.fr](https://www.nexity.fr).

* Offre valable du 18/01/2021 au 28/02/2021, en cas de signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente dans ce délai, dans le cadre de l'achat destiné à de l'investissement locatif portant sur un programme neuf (hors co-promotions, résidences gérées, et stationnements) réalisé par une société détenue directement ou indirectement à 100% par la société Nexity, SA au capital de 280 648 620 €, dont le siège est à Paris 75008, 19 rue de Vienne, RCS Paris 444 346 795, dont la liste des programmes éligibles figure sur <https://www.nexity.fr/conditions-generales>, et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente. Offre non échangeable contre la même valeur en espèce ou toute autre dotation de quelque nature que ce soit. Offre non cumulable avec toute autre offre promotionnelle pour l'achat d'un logement neuf Nexity. Voir conditions détaillées sur [nexity.fr/conditions-generales](https://www.nexity.fr/conditions-generales). NEXITY LAMY SAS au capital de 219 388 000 €, Siège Social: 19 rue de Vienne- TSA 10034-75801 PARIS Cedex 08- RCS PARIS 487 530 099 - APE 6832 A- Carte professionnelle N° CPI75012015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile de France et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété- Garanties Financières: Compagnie Européenne de Garanties et Cautions « SOCAMAB » 16 rue Hoche, Tour Kupka B- TSA 39999, 92919 La Défense Cedex- Courtier en assurances immatriculé à l'ORIAS n°10058808. Illustrations et photos non contractuelles. Artefact, Janvier 2021. NEXITY CONSULTING - Société Anonyme au capital 37240€ - Siège social: 19, rue de Vienne TSA 50029 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS PARIS 315 564 781.



Comment fonctionne le dispositif Pinel ?



Il est calibré pour les territoires où les besoins locatifs sont plus importants (88% des logements collectifs neufs sont vendus en zone A bis, A et B1). Concrètement, lorsque vous investissez, vous vous engagez à louer votre logement moins cher que le prix du marché. En contre partie, cela vous permet de déduire de vos impôts une partie de votre achat. L'investissement locatif a été plafonné à 300 000 euros, et la défiscalisation à 10 000 euros par an. Ouvrent droit à la réduction d'impôt les logements neufs achevés ou en l'état futur d'achèvement. Ils doivent répondre à des exigences de performance énergétique (BBC 2005, RT 2012, BBC Rénovation 2009, HPE Rénovation 2009). Pour bénéficier de la réduction, le contribuable doit louer le bien non meublé, de manière continue, pendant une période qui peut varier de 6 à 12 ans. Le logement doit être destiné à la résidence principale du locataire et le contrat être signé dans les 12 mois suivant la date d'achèvement de l'immeuble. Les ressources du locataire ne doivent pas dépasser certains plafonds, qui dépendent de la situation géographique du logement. Mais, s'il répond à ces conditions, vous pouvez louer à quelqu'un de votre famille, tant qu'il ne fait pas partie du même foyer fiscal.

La Bretagne LANCE une régionalisation de l'aide

Les députés ont adopté un amendement visant à améliorer l'adéquation du dispositif d'aide à l'investissement locatif Pinel aux enjeux d'aménagement du territoire. Localement, des zones caractérisées par une tension élevée des marchés locatifs pourraient devenir éligibles. Il s'agit d'un maillage beaucoup plus fin, mené au niveau infra-communal, par arrêté du préfet de région, après avis du président du conseil régional. L'expérimentation devrait se dérouler jusqu'au 31 décembre 2021.

Une opération avantageuse

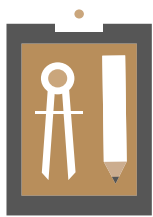
La réduction d'impôt varie selon la période d'engagement de location. Si vous vous engagez sur six ans, elle sera de 12% du prix de vente (qui ne doit pas excéder 5500 euros du mètre carré) soit 2% par an. Ainsi, pour un couple qui achète un logement de 30 m² à 6000€ / m², pour 180 000€, l'assiette de réduction d'impôts sera rapportée à 5500€ x 30 m², soit 165 000 euros. Et ce ménage pourra déduire de ses impôts 165 000 x 2%, c'est-à-dire 3300 euros par an pendant 6 ans. Autre exemple : si les acquéreurs

d'un logement de 50 m² à 4000€/m² pour un montant de 200 000€ s'engagent sur une location de 12 ans, ils bénéficieront d'une réduction d'impôt de 21% (2% pendant 9 ans, puis 1% pendant 3 ans), soit 4000€ par an pendant 9 ans. L'opération peut être très avantageuse, car au terme du délai pour lequel vous avez opté, vous pourrez soit augmenter le loyer, soit revendre le bien

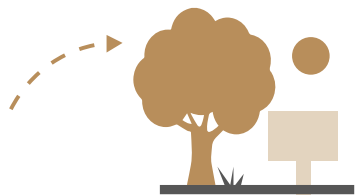


MAISONS À OSSATURE MÉTALLIQUE

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



ÉTUDE



TERRAIN



PERMIS



CONSTRUCTION



LIVRAISON



02 47 86 37 09 **TOURS & BLOIS**
CONTACT@MAISONS-BOLT.FR

WWW.MAISONS-BOLT.FR



Les nouveautés pour 2021

Comment s'organise la reprise ?



Bien choisir

Malgré la situation économique, se lancer dans l'achat d'un logement pour y vivre ou pour le louer reste possible, à condition de rester prudent et de se prémunir contre les loyers impayés. Les taux d'intérêt sont bas, donc très favorables aux investisseurs. Cependant, dans le cadre de l'investissement locatif, l'examen de la demande de crédit est généralement encore plus approfondi que pour l'achat d'une résidence principale.

Mais acheter dans le neuf reste un gage de solides garanties. En privilégiant ce type de logement vous écartez certains risques comme la présence d'amiante ou de nuisibles. Vous disposez alors d'un bien qui ne nécessite ni travaux de rafraîchissement, ni rénovation et qui satisfait à des exigences fortes de performances énergétiques lui permettant de consommer moins et de faire des économies de charges. Pour être sûr de ne pas faire de faux pas, choisissez soigneusement le lieu où vous investissez et évitez d'acheter le bien sans le voir. Si vous souhaitez vous installer rapidement, optez plutôt pour un logement neuf déjà achevé. Cela vous fera gagner 16 à 24 mois. Vous pourrez le visiter avant de l'acheter, et ainsi vous projeter immédiatement, prendre en compte véritablement les volumes et l'espace. A l'inverse, acheter sur plan signifie acquérir un logement alors que la construction n'est encore

Des avantages FISCAUX dans le neuf

L'acquisition d'un logement neuf ouvre droit à des frais de notaire réduits, qui représentent 2 à 3% du prix de vente, contre 7 à 8% du montant de la transaction dans l'ancien. C'est aussi une exonération temporaire de la taxe foncière pendant deux ans. Et un taux de TVA réduit (5,5%) sur certains programmes situés en zone de rénovation urbaine (ANRU) et dans un quartier prioritaire de la ville, sous condition de ressources.

qu'au stade de projet. Prenez bien le temps de chercher le programme qui vous correspond le mieux et assurez-vous de la fiabilité des promoteurs qui retiennent votre attention. Surtout en temps de crise économique, vérifiez la santé financière de la société, ainsi que ses assurances et garanties, s'impose.



*L'équipe DMO Constructions
vous souhaite
une heureuse année 2021*

*Malgré une année
2020 compliquée,
nos chantiers ont été
ouverts et réceptionnés
aux dates prévues !
Continuons ainsi
en 2021...*



*Année 2021
avec de nouveaux
projets de
constructions*



5 Mail René Cassin
Centre Commercial
des Onze Arpents
37550 Saint Avertin

09 81 09 36 60



Les nouveautés pour 2021

Comment s'organise la reprise ?

L'immobilier commercial en difficulté



L'immobilier commercial risque d'être durement impacté dans les mois à venir, tant sur les volumes de transactions que sur les prix. Les hôtels, les restaurants, les boîtes de nuit, sont très durement touchés par les restrictions anti-covid. Les locaux actuellement exploités souffrent, mais le poids des commerces qui ne se créent pas du fait du contexte actuel pèse également. La tendance est également préoccupante pour les locaux de bureau. « Le déploiement et la pérennisation du télétravail vont entraîner une rationalisation des besoins et des coûts qui enjointront à ce secteur de se redimensionner », pointe la note de conjoncture des notaires de France. Quant au secteur de l'investissement locatif, déjà ébranlé par les restrictions visant à limiter les locations saisonnières, notamment dans les grandes villes et les sites touristiques, il devrait largement pâtir des restrictions de circulation et de la baisse de fréquentation. Les particuliers ayant besoin d'un loyer meublé pour faire face à leurs remboursements risquent de se voir contraints de vendre pour résoudre l'équation du financement.

Où INVESTIR après la crise ?

A Angers, l'impact du Covid est jugé faible grâce aux nombreux emplois publics, et la ville arrive ainsi en première position des communes où investir pour avoir le meilleur potentiel de plus value. La région Nouvelle Aquitaine se place aussi particulièrement bien, avec les villes de Bordeaux, de Bruges en Gironde et de Biscarosse en tête de classement.

Le marché doit se réinventer

Les longues semaines confinées ont fait prendre conscience aux Français de l'importance d'être bien logés. Contraints de repenser leurs programmes, les promoteurs s'adaptent aux nouvelles exigences des particuliers pour des appartements plus verts, plus grands et plus intelligents. L'espace est devenu un élément majeur, avec une volonté d'optimiser les surfaces et de proposer davantage d'espaces communs dans les immeubles. Nexity envisage par exemple des chambres d'hôte à réserver depuis une application, des espaces de coworking en pied de bâtiment ou bien des salles de sport à partager dans ses futurs programmes. La quasi totalité des promoteurs proposent également des programmes pourvus de balcons, terrasses, loggias ou de toits terrasses végétalisés. Au cœur des villes, cette demande de nature est de plus en plus pressante. Autre nouveauté, le sans contact devient la norme. Avec la crise du Covid est la crainte de se contaminer en touchant les poignées de portes ou boutons d'ascenseur, de nouveaux systèmes permettent l'entrée dans les immeubles grâce à des badges qui gardent en mémoire les informations tels que l'étage du logement.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Quelle évolution des prix
et quelles aides à l'achat
en sortie de crise ?*

DÉCOUVREZ

votre futur terrain à bâtir viabilisé

Negocim vous souhaite
une très belle année

2021

Azay-sur-Cher - Cheillé
Villaine-les-Rochers
Château-la-Vallière

Libre choix de constructeur



52, bd Heurteloup
TOURS

02 47 05 78 68

www.negocim.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

RT
2012

PTZ+⁽¹⁾

DISPOSITIF
PINEL⁽²⁾

LA BELLE ÉPOQUE

61 APPARTEMENTS, DU STUDIO AU 3-PIÈCES SUR MESURE,

AVEC PARKINGS EN SOUS-SOL.

Pour votre tranquillité, l'accès à la résidence
est sécurisé par le système connecté Vigik.

LA QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE TOURS AVEC DES PRESTATIONS CONTEMPORAINES

CONTACTEZ-NOUS VITE !

02 38 62 47 48

www.exeo-promotion.com



EXEO
promotion

CRÉATEUR IMMOBILIER.

(1) Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. (2) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code général des impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent, entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans, la prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300000 € et dans la limite d'un prix de 5500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre, les logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. *Almédia & PARTNER'S* - 02 38 78 04 78. Crédits photo : Visiolab. Document et illustrations à caractère d'ambiance et non contractuels. Édition décembre 2020.

DÉMARRAGE DES TRAVAUX PROCHAINEMENT



SAINT-CYR SUR-LOIRE LE «212»

- 2000 m² de Surfaces commerciales et 1000 m² de surfaces professionnelles
- Proche clinique de Tours Plus
- Parking de + de 60 places



L'équipe d'**ECI PROMOTION** vous présente ses
meilleurs vœux

TOURS VIVALDI

Rue des Bordiers

- 54 logements du T1 au T5 avec balcon ou terrasse ou jardin privatif + parking en sous-sol
- 1 maison de ville
- Une situation privilégiée entre Tours Nord, la Loire et Saint-Cyr-sur-Loire



*Offre valable pour la signature d'un contrat de réservation portant sur un logement de la résidence Vivaldi, sous réserve de réitération de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation

Renseignez et vente :

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



02 47 66 65 54

Retrouvez l'ensemble de nos programmes
sur **www.eci-promotion.fr**

Votre partenaire
depuis plus de **30 ans**

ECI PROMOTION

MAISONS
Concept

COMPLICE DE VOS PROJETS

COMPLICE DE VOS PROJETS



Les **5+**

1 SÉCURITÉ

2 PRIX

3 EXCLUSIVITÉ

4 QUALITÉ

5 ORIGINALITÉ

JOUE-LES-TOURS

80 BOULEVARD DE CHINON

TOURS

224 AVENUE MAGINOT

CHINON

102 BIS QUAI JEANNE D'ARC

PERRUSSON

20 AVENUE DES PLATANES

BLOIS

20 AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON

www.maisons-concept.com

38



Bénéficiez de la précision
et de la sécurité avec le scanner 3D.



Rénovation sur St Avertin
Chantier en cours

**Votre habitat rénové
avec**



SECURE PROJECT

Votre contact sur l'Indre et Loire
et le Loir et Cher
au **07 86 64 81 26**

100% de réussite sur tous nos chantiers
(Attestation d'assurance à l'appui)

Suivez nos chantiers sur Facebook



OPUS 41

Votre résidence où il fera bon vivre



BLOIS Gare
Au Cœur de ville

23 logements
avec parking souterrain
sécurisé, ascenseur, balcon
et/ou terrasse.

Du T1 au T4 à partir de 83.610€

Renseignements et commercialisation



06 82 529 950

02 54 904 096

**MAISONS
BATIBAL**

CONSTRUIRE AUTREMENT

www.maisons-batibal.com

Venez découvrir notre

NOUVEAU

Pavillon témoin



**CRÉATEUR &
CONSTRUCTEUR de
MAISONS INDIVIDUELLES**



BATIBAL TOURS - 67 Boulevard de Chinon

02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64



Réalisons ensemble votre projet

**Evadons-nous
vers la campagne !**



**Rejoignez nous chez Maisons Pascal
accompagnateurs de vos projets**



40b, route de Cheverny - 41700 CONTRES
02 34 89 15 93



Maisons du Blaisois

Constructions de Style

Sortez des standards, osez la maison personnalisée
avec un design unique



Les 5+

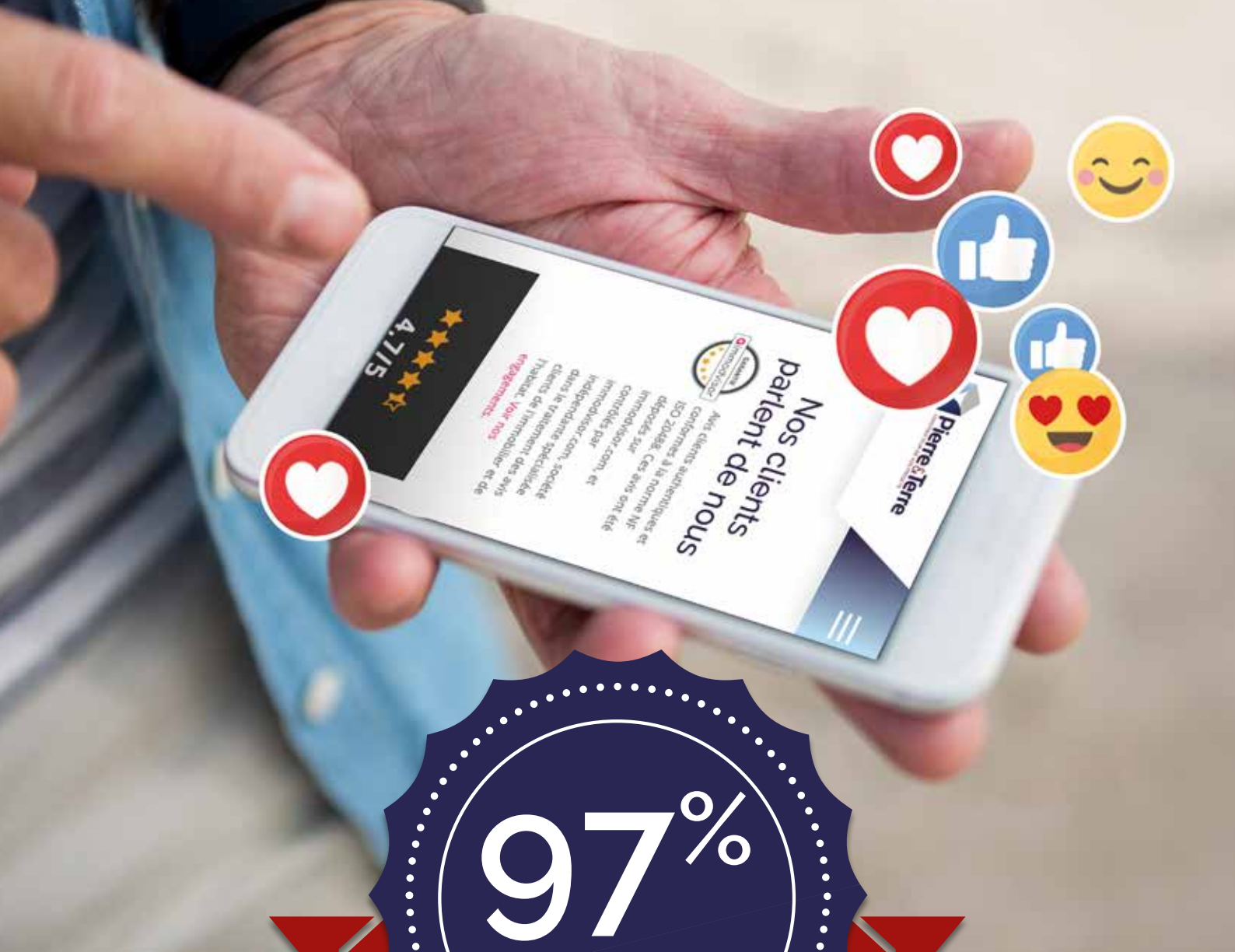
- ✿ SÉCURITÉ
- ✿ PRIX
- ✿ EXCLUSIVITÉ
- ✿ QUALITÉ
- ✿ ORIGINALITÉ

Nous vous accueillons

du lundi au vendredi : 08h00 à 12h00 - 13h30 à 18h00
le samedi : sur rendez-vous

Plus d'infos sur :

www.maisons-du-blaisois-41.com
02 54 78 02 61
114a, route Nationale
41260 La Chaussée-Saint-Victor



de nos **clients**
nous **recommandent***



Pierre & Terre

CONSTRUCTEUR DE VOS PROJETS

TOURS NORD : 02 47 42 61 00 - TOURS SUD : 02 47 67 62 99

*source : Immodvisor à la date du 14.12.2020

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



TOURS CENTRE

Cossu Hôtel Particulier ~ 270 m² avec garage et jardin ~ 360m² avec accès véhicules. Entrée, bureau, réceptions, cuisine A/E. Aux étages : 6 chambres, bains, douche, dressing. Grenier. Ss-sol complet. Classe énergie en cours. 1 150 000€ honoraires exclus. Réf T2844.

1 196 000€ FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



TOURS PRÉBENDES NORD

Maison de ville/Appartement de 186,19m² (LC) dans résidence de standing (150 lots) avec jardin SUD, et 2 parkings sécurisés. Entrée, réception ~75m², cuisine A/E. Aux étages : 4 chambres, bains, douche. Charges annuelles ~3 000€. Classe énergie D. Réf T2840.

696 800€ FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 670 000€ net vendeur.



AUX PORTES DE TOURS

Splendide propriété ~ 450 m² édifée sur un parc ~2 hectares, piscine, écurie. Classe énergie C. Réf T2771.



TOURS COTY

Magnifique Appartement T5 de 146,77m² (LC) dans copropriété récente (50 lots) avec terrasse ~60m² et balcon, parking et garage. Charges annuelles ~3 000€. Classe énergie C. Réf T2827.



Joyeuses Fêtes

Un projet
pour cette nouvelle année ?

N'hésitez pas à nous contacter

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



www.lucilia-b-immobilier.fr