

immo

Val de Loire

dansnosvilles.fr

Déménagement,

bien l'anticiper.

Impôt

*sur la plus-value
immobilière.*

GINKGO

Retrouvez-nous
en page 40



C'EST SIMPLE...

FAITES-LE VOUS-MÊME !

Rapide & fiable,

l'estimation de votre bien sur citya.com



*RCS 380 435 248 - © Shutterstock.com

PENSEZ CITYA IMMOBILIER POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS.

3 AGENCES À TOURS



236 000 € REF : TAPP443822

TOURS Appartement de type 3 au dernier étage d'une résidence de standing livrée en 2008 composé d'un salon séjour avec terrasse, une cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec terrasse, une salle de bains avec WC. Parking en sous-sol. Classe énergie D



125 000 € REF : TAPP451891

JOUE LES TOURS Appartement T2 bis vendu loué 6960€/an. Il se compose d'un séjour de 20 m², une chambre, un bureau, une cuisine simple et une salle de bains, un balcon et une place de parking (box). Classe énergie D



193 000 € REF : TAPP425918

TOURS

Vente de 2 logements : appartement de 3 pièces entrée, d'un séjour parqueté donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et une studette avec entrée sur séjour avec coin cuisine, salle d'eau et WC. Classe énergie E



109 000 € REF : TAPP445153

TOURS Studio de 33 m² pièce principale avec balcon, une kitchenette, une salle d'eau et place de parking. Locataire sérieux en place depuis 10 ans pour un loyer de 5.100 € HC/an. Classe énergie E



233 000 € REF : TMAI119443

VEIGNE Découvrez cette maison T4 au calme de 80 m². Elle est composée comme suit : 3 chambres et une cuisine équipée. Elle compte également une SdB. Chauffage électrique. Ce bien bénéficie également d'une terrasse et d'un jardin. Côté stationnement, cette maison possède un garage. Classe énergie D - Ref 168

MONTS

Venez découvrir cette maison de 5 pièces de 134 m². Elle est agencée comme suit : un beau séjour de 50 m² avec la présence d'une clim par pompe à chaleur, 4 chambres et une cuisine équipée. Elle compte également une SdB et une SdE. Chauffage électrique. Un garage et 5 places de parking sont prévus pour stationner vos véhicules. Classe énergie C - Ref 138



292 000 € REF : TMAI120063



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



JOUE LES TOURS

Maison type 4 agencée comme suit : un séjour de 24 m², trois chambres et une cuisine. Elle comporte également une salle de bains. Cette maison possède un garage. La maison est actuellement loué 9720€ an, idéal pour un investissement locatif.

Réf: TMAI120473 - DPE : D

172 800 €

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme de 71 m². Il est agencé comme suit : un séjour de 25 m², deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains ainsi qu'une cave. Chauffage collectif au sol.



Réf: TAPP434727 - DPE : VI

137 000 €



BALAN MIRE

Maison de plain pied offrant une belle pièce de vie lumineuse, la cuisine ouverte est aménagée et entièrement équipée! Dans la partie nuit trois chambres et une grande salle d'eau.

Réf: TMAI120471 - CLASSE ENERGIE : A - 48

277 000 €

DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ



83 000 € REF : TAPP447364

CHAMBRAY-LES-TOURS

Découvrez cet appartement T1 de 19,12 m², vendu loué. Il inclut une pièce principale : un séjour de 13 m² avec kitchenette auquel s'ajoute une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Un parking commun est prévu au sein de la résidence. Classe énergie C - Ref 136



179 000 € REF : TAPP439168

JOUE-LES-TOURS Découvrez cet appartement T3 au calme de 68 m². Il se compose d'une belle pièce de vie de 26 m², d'une kitchenette, de deux chambres, d'une grande salle de bains et de wc séparés. Ce logement est agrémenté d'une cave et de deux places de parking en sous-sol. Classe énergie D - Réf : 163

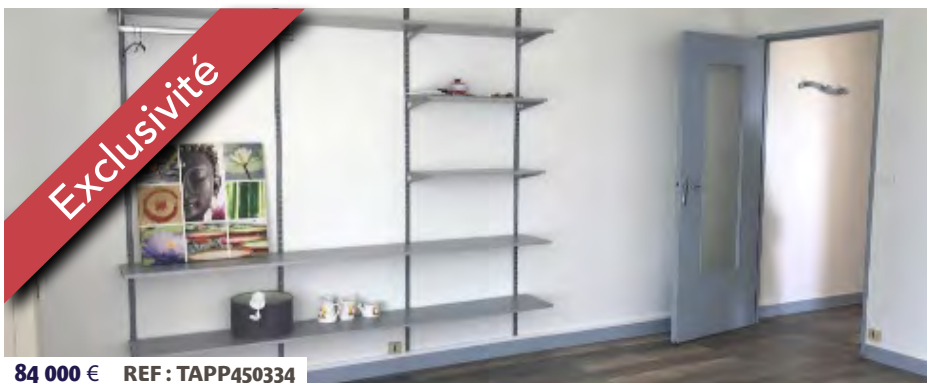


145 000 € REF : TAPP451136

LA RICHE Appartement de type 3 de 62m². Il offre un agréable séjour lumineux avec cuisine américaine, 2 chambres avec accès sur la terrasse de 62m² et une SdB. Copropriété de 58lots, charges 921€/an, CLASSE ENERGIE : D - 223.48

JOUÉ-LÈS-TOURS

Studio de 31 m² composé d'une pièce principale avec balcon, d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains. Il dispose également d'une place de parking. Copropriété de 159 lots, charges 2048€/an CLASSE ENERGIE : E - 256.0



84 000 € REF : TAPP450334



207 000 € REF : TAPP450401

TOURS Appartement T3 au calme de 60 m². Il offre un salon séjour avec coin bureau, une cuisine, une chambre et sdb. Pour profiter des beaux jours une très belle terrasse de 50m² offre à cet appartement de l'espace supplémentaire. Vendu loué. Copropriété de 202 lots, charges 1300€/an. CLASSE ENERGIE : D - 164.0



169 000 € REF : TAPP447788

TOURS Appartement T3 de 61 m². Il offre un salon séjour, deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. Une place de parking est réservée pour l'appartement. VENDU LOUÉ. Copropriété de 28 lots, charges 1100€/an, CLASSE ENERGIE : D - 175.0

Sommaire

LA CHRONIQUE

Tout savoir

Le renouveau de l'agent immobilier en Touraine

Malgré le confinement et la fermeture des agences au public, nous avons su nous adapter et continuer à accompagner nos clients vendeurs et acheteurs. Les agences ont dû davantage développer leurs services digitaux : rendez-vous avec les clients en visio-conférence pour étudier leur projet immobilier ; réalisation de visites virtuelles ; envoi d'une procédure spécifique pour les visites par mail ; signature des bons de visite à distance... Les mandats de vente et les compromis de vente peuvent également être signés électroniquement.

Ces nouvelles procédures ont été globalement bien accueillies par les clients qui se sentent accompagnés par leur agence immobilière tout en préservant leur sécurité sanitaire.

Grâce au maintien des visites pour l'achat d'une résidence principale, les ventes ont pu continuer à être faites. Cela était très important pour nos entreprises qui ont été fragilisées lors de la crise sanitaire, mais également pour nos acquéreurs, toujours au rendez-vous et très nombreux.

On compte encore aujourd'hui sur le marché plus d'acquéreurs que de vendeurs. Du coup, les ventes se réalisent très rapidement et souvent sans négociation. Le marché est très rapide et tendu. Il n'est pas rare de vendre un bien dès la première visite. Il s'ensuit une certaine pénurie de biens et une hausse des prix de vente.

Cela ne décourage pas les acquéreurs dont les projets immobiliers sont boostés par des taux d'intérêts très attractifs, et une épargne faite pendant la crise sanitaire qui permet de plus gros apports.

En quelques mots, c'est le moment de vendre, c'est le moment de rencontrer votre agent immobilier !

Lydia REBOCHO

PLESSIS IMMOBILIER
16 Place Sainte-Anne
37520 La Riche



6

ANCIEN

Déménagement,
bien l'anticiper



11

À CONSULTER

Les annonces
*des agences immobilières
de référence*



27

PRESTIGE

Indre et Loire
"Sélection de biens de caractère"



32

NEUF

Impôt
sur la plus-value immobilière



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°143
du 08 Juin au 05 Juillet 2021

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





Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien



À Tours, à 15 mn au sud du centre-ville, au sein d'un parc de plus de 2 ha, une confortable demeure du 19ème siècle et ses dépendances
Ref 810235

Vente en exclusivité - 1 290 000 €



L'immobilier de caractère, celui dont nous aimons et savons nous occuper a le vent en poupe. Ce sont chaque jour plus de 300 demandes qui nous arrivent qui pour la plupart d'entre elles proviennent de nos clients parisiens en manque d'espace.

Pour eux, nous recherchons en Val de Loire et Anjou tous types d'édifices de caractère. Maisons, hôtels particuliers ou appartements en ville, châteaux, manoirs, demeures, maisons de caractère, moulins, propriétés viticoles.

Touraine. Au sud de la Loire mais à une trentaine de kilomètres de la ville de Tours. Une résidence secondaire pour à la fois, se rapprocher de ses enfants déjà installés dans la région et y exercer son activité en télétravail. 300 à 400 m² habitables dont de très belles pièces de réception. Terrain à partir de 5000 m². Budget : 800 000 €

Dans un périmètre compris entre les villes de Tours, Le Mans et Saumur, pour créer une maison de famille. Un manoir ou une propriété de caractère des 18/19ème siècles. Surface habitable de 300 à 400 m². Jardin de moins de 5000 m². Dans un village ou en campagne mais au calme. Travaux possibles. Budget : environ 600 000 €



Déménagement, *anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?*

Un déménagement ne se prépare pas à la dernière minute. Pour ne pas se laisser déborder, et vivre sereinement le jour J, mieux vaut commencer à s'y préparer plusieurs semaines à l'avance. Car un déménagement réussi est avant tout une question d'organisation.

Vous souhaitez déménager et vous êtes mobilisé pour que cette étape importante se passe dans les meilleures conditions. Vous avez raison, car l'opération présente de nombreux facteurs de stress et peut vite tourner au cauchemar. Elle soulève aussi beaucoup de questions, en termes de budget, d'organisation, et de démarches administratives. Pour l'heure, les restrictions de déplacements ont été levées, et le couvre feu est repoussé à 23h jusqu'à la fin du mois de juin, ce qui ne devrait pas trop perturber vos plans. Sachez néanmoins que lors des derniers confinements, les déménagements sont restés possibles, ils nécessitaient simplement de présenter une attestation dérogatoire et, bien sûr, de respecter les gestes barrières. Les changements de résidence organisés cet été ne devraient pas être impactés. Et pour que tout se passe dans la sérénité, retrouvez dans notre dossier tous les conseils indispensables.

Le rétroplanning

Déménagement n'est pas synonyme d'improvisation, même quand on décide de faire avec les moyens du bord. Trois mois avant le déménagement, prévenez le propriétaire, l'agence ou de syndic de votre départ et fixez si nécessaire une date pour l'état des lieux. Prenez également contact avec les futurs établissements scolaires pour s'assurer de la disponibilité des places. Un mois avant, commencez à préparer les cartons. Deux semaines avant le déménagement, vous assurez votre nouveau logement, et modifiez votre assurance auto. Résiliez également votre connexion internet, votre abonnement de téléphone fixe et informez votre opérateur mobile de votre changement d'adresse. Le jour J, mettez de côté tous les objets dont vous pourriez avoir besoin pendant la durée de l'opération, en particulier les médicaments, les clés, les papiers et des vêtements de rechange. Puis, à l'issue, avant de quitter le logement vérifiez que rien n'a été oublié à l'intérieur.



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

avec le code **NR37**



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

meilleurtaux.com

Agence de Tours

 **02 46 65 08 10**

140 avenue de la Tranchée

37000 Tours

tours@meilleurtaux.com

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).

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



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Quel professionnel choisir ?



Chaque année 7,5 millions de personnes changent d'adresse. Selon la profession, environ 20% des foyers font appel à un déménageur professionnel. C'est une option coûteuse, mais qui vous protège en limitant les risques de casse et de litige insoluble. Le choix du professionnel auquel vous allez faire appel est une étape clé. Déménageur c'est un métier et une profession réglementée, qui requiert du savoir faire et un matériel adéquat. Ainsi l'entreprise est responsable de vos biens pendant toute la durée du déménagement. Cette garantie vous protège. Soyez

donc attentif lors de la déclaration de valeur de votre mobilier. Mieux vous choisir une entreprise près de chez vous qui pourra effectuer des visites à votre domicile et établir un devis au plus juste, évaluer les conditions d'accès et de stationnement. Les prestations vont du simple transport au déménagement luxe incluant le démontage et remontage des meubles. Le prix sera ainsi variable en fonction du volume, de la formule choisie et de la distance à parcourir. Les tarifs sont libres. Ils peuvent donc beaucoup varier. Demandez 2 à 3 devis pour pouvoir comparer.

8

Location de CAMION

Si vous choisissez de vous débrouiller sans professionnels, avec l'aide de quelques amis, vous devrez louer un camion, solution, bien sûr plus économique que de faire appel à une entreprise. De nombreux prestataires vous proposent cette solution pour transporter votre mobilier. Soyez très vigilant sur les conditions, réservez le véhicule un mois à l'avance pour ne pas être coincé, et pensez à optimiser cette location au maximum en en profitant pour passer au magasin de meubles ou à la déchetterie par exemple.

Les offres à éviter

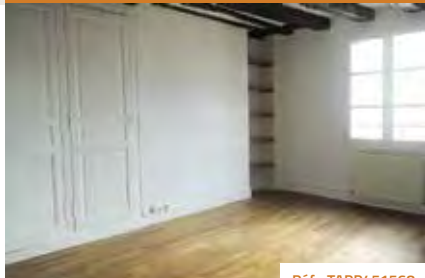
Prenez garde aux pratiques peu honnêtes. Certains points doivent attirer votre attention : société trop récemment créée, professionnels qui ne disposent que d'un numéro de portable peuvent émaner de sociétés qui ne respectent pas leurs obligations. Méfiez-vous ainsi des tarifs trop alléchants, qui peuvent être le signe de travail illégal. L'entreprise joue gros, mais vous aussi. Si tel était le cas, en tant que client vous devenez complice et engagez votre responsabilité en cas de contrôle. Pour éviter ça, vous pouvez chercher des entreprises membres de la Chambre syndicale du déménagement et bénéficiant de la certification NF Service.

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

BROSSET IMMOBILIER

L'IMMOBILIER MADE IN TOURAINE

TOURS CENTRE / 02 47 333 333 / centre@brosset-immobilier.fr

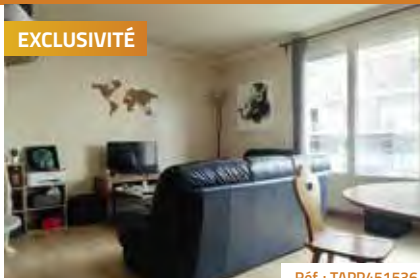


Réf.: TAPP451568

TOURS HYPER CENTRE Secteur Cathédrale, appartement T2 de 51 m² actuellement loué. Grandes pièces, poutres, parquet, beaucoup de cachet. Cuisine et salle d'eau rénovées récemment. Copropriété de 5 lots. Charges : 400 €/an. Classe énergie : Vierge.

162 000 € (Dont 8% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

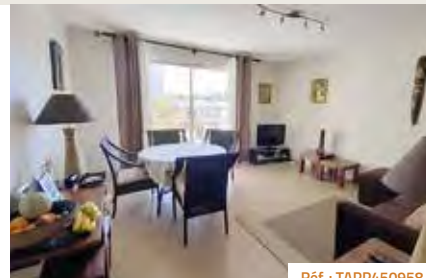
EXCLUSIVITÉ



Réf.: TAPP451536

TOURS BRETONNEAU-HALLES Idéal 1^{er} achat ou investisseur ; grand type 2 avec parking et cave, séjour lumineux parqueté, cuisine, chambre, salle de bains, wc. Copropriété de 36 lots. Charges : 1 400 €/an. Classe énergie : E.

169 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

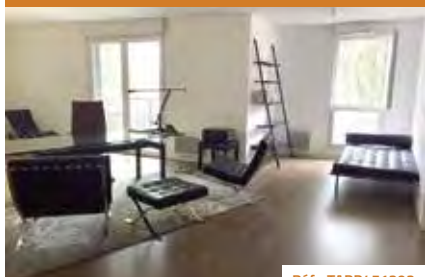


Réf.: TAPP450958

TOURS Appartement T2 au calme de 55 m², en très bon état général, exposé nord-sud. Il comprend une pièce à vivre avec balcon, une cuisine américaine équipée et une salle d'eau. Cave et parking. Copropriété de 165 lots. Charges : 1 033 €/an. Classe énergie : F.

178 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)

TOURS NORD / 02 47 850 850 / nord@brosset-immobilier.fr



Réf.: TAPP451292

TOURS Maginot - Grand T3 de 65 m² transformé en T2 aux normes handicapés proposant un séjour de 33 m² avec coin cuisine aménagé et balcon, une chambre, une cuisine et une salle d'eau. Garage. Copropriété de 92 lots. Charges : 600 €/an. Classe énergie : B.

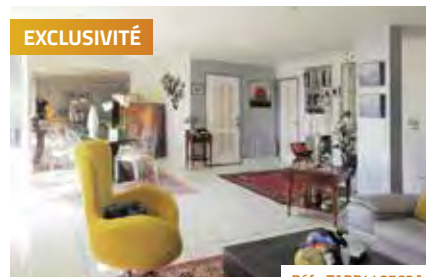
205 400 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP447160

TOURS Au pied du Tram «Christ Roi», grand T4 de 103 m² offrant une belle pièce de vie avec balcon, une cuisine équipée avec coin repas, trois chambres, salle de bains avec douche et WC. Grande cave & garage. Copropriété de 122 lots. Charges : 1 462 €/an. Classe énergie : D.

274 900 € (Honoraires à la charge du vendeur)



EXCLUSIVITÉ

Réf.: TAPP448762A

ROCHECORBON Appartement de standing T5 de 118 m² avec vue dégagée et exposition sud. Beau séjour de 47 m², trois chambres et une cuisine équipée haut de gamme. Salle de bains avec baignoire et douche. Copropriété de 20 lots. Charges : 1 919 €/an. Classe énergie : D.

399 990 € (Honoraires à la charge du vendeur)

TOURS SUD / 02 47 717 717 / sud@brosset-immobilier.fr



Réf.: TAPP451369

JOUÉ-LÈS-TOURS Appartement T3 à rénover entièrement en RDC surélevé comprenant une entrée, un séjour, une cuisine séparée, dégagement avec placards, 2 chs avec placards, baignoire et wc. Cave. Copropriété de 148 lots. Charges : 1 491 €/an. Classe énergie : Vierge.

77 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TAPP444239

BALLAN-MIRÉ Appartement T3 de 79 m² comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour avec terrasse exposée S/E, 2 chambres, dressing, salle de bain, wc. 2 parkings. Résidence sécurisée avec ascenseur. Copropriété de 157 lots. Charges : 900 €/an. Classe énergie : C.

225 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Réf.: TMAI118619A

FONDETTES Sur parcelle de 1700 m², maison de 220 m² sur trois niveaux comprenant entrée, séjour/salle à manger, cuisine séparée, 3 chs, salle d'eau et wc. A l'étage, une chambre et une sdb. Sous-sol aménagé avec cuisine, deux chs, SE, wc, garage et cave. Classe énergie : D.

567 000 € (Honoraires à la charge du vendeur)



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Bien cibler la période

La date du déménagement a aussi une incidence sur le prix. La meilleure période pour déménager est celle où les professionnels ont le moins de travail. Vous aurez alors les meilleurs tarifs. Pour pouvoir déménager au moment qui vous arrange, demandez les devis environ deux mois avant cette date hypothétique. Sachez que les débuts et fin de mois (dates d'expiration des loyers) sont des périodes très chargées, de même que les vacances scolaires. Il est donc judicieux, dans la mesure du possible d'essayer de prévoir son déménagement en dehors de ces périodes. La haute saison englobe les mois d'été, avec un pic en juillet où les déménageurs sont très sollicités. Le meilleur moment sera donc en saison basse, en début de semaine, avec des dates flexibles. Il n'existe pas de congé légal en cas de déménagement d'un salarié. Il peut bénéficier d'un ou deux jours chômés si sa convention collective le prévoit. Dans ce cas, ces dispositions s'imposent à l'employeur.

Stockage



Il y a parfois une période latence entre deux résidences, il peut également arriver de devoir prendre provisoirement un logement plus petit et de ne pas pouvoir y entreposer toutes vos affaires. Dans ce cas des solutions de stockage existent. Ce service peut être temporaire, on parle de « transit » en garde-meuble, ou durer plusieurs mois, voire plusieurs années. Vos biens sont placés dans des conteneurs individuels ventilés. Et sont conservés à l'abri de la poussière et de l'humidité. La facturation se fait en fonction de la surface occupée.

Aides



Il est possible de demander une prime de déménagement à la CAF dans les 6 mois qui suivent votre installation. Celle-ci s'adresse aux familles nombreuse avec au moins 3 enfants (né ou à naître), qui déménagent quand leur foyer s'agrandit. Le montant est égal aux dépenses réellement engagées, dans la limite de 994,56€. Le Fond de solidarité logement est un soutien destiné aux personnes défavorisées. Il permet de subventionner les dépenses relatives à l'entrée dans un nouveau lieu. Enfin, le Mobili Pass permet la prise en charge des frais liés à un déménagement pour raison professionnelle, jusqu'à 3500 euros.

Faire du vide

Trier est le maître mot du déménagement ! C'est l'occasion de jeter plein de choses, pour un nouveau départ, mais aussi pour alléger la facture des déménageurs. Vous pouvez revendre certaines de vos affaires ou choisir de les donner. A ceux pour qui se défaire de leurs objets est une épreuve, certains spécialistes proposent de placer pendant quelques semaines le sac des rebus dans le garage. Ainsi, vous n'aurez pas l'impression de vous défaire violemment et pourrez, en cas de regret, aller récupérer certaines affaires. Une fois qu'un délai d'une à deux semaines est passé sans que vous ressentiez de malaise, mettez définitivement à la poubelle tout ce qui nécessite d'être jeté. Pour le reste il faudra vous munir de papier bulle, de carton, de ruban adhésif, de marqueurs, et entamer la préparation des cartons.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

289 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.09% TTC
(Prix 275 000 € hors honoraires)

Réf 1872

Classe énergie : A



Maison très récente bien située à TOURS NORD, comprenant au RDC une pièce à vivre donnant sur un jardin, une cuisine A/E, 1 WC, 1 buanderie et 1 garage. A l'étage : 3 chambres dont 1 avec SDD, 1 SDB avec WC. Chaudière gaz.

EXCLUSIVITÉ



PARCAY MESLAY

669 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.53% TTC
(Prix 640 000 € hors honoraires)

Réf 1840

Classe énergie : C



Spacieuse maison de qualité comprenant au 1^{er}, une entrée, une pièce à vivre très lumineuse donnant sur 2 terrasses, 1 cuisine A/E, 1 suite parentale, 2 chambres, 1 deuxième SDB, 1 cellier, 1 buanderie, 1 WC. Au 2^{ème} niveau 1 atelier d'artiste. Au RDC une entrée, un grand bureau, un garage double et WC. 2 caves. Parking extérieur. Jardin de 753 m².

EXCLUSIVITÉ



TOURS

168 000 €

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

Réf 1874

Classe énergie : D



QUARTIER FEBVOTTE Situé au premier et dernier étage, composé d'1 grande entrée, 1 belle pièce de vie parquetée, 1 cuisine, de 3 ch, d'1 SDB et 1 SDD avec WC, 1 WC ind. Place de parking. Copropriété de 13 lots. Ch: 628€/an.

EXCLUSIVITÉ



SAINT OUEN LES VIGNES

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 232

Classe énergie : D



Maison type 5 de 103 m² comprenant 1 pièce à vivre, 1 cuisine, 1 SDD, 4 chambres, 1 bureau. 1 Véranda, 1 grenier, Possibilité SDD et WC à l'étage plusieurs dépendances dont une grange avec toiture neuve, une cave, 1 hangar et 3 autres dépendances sur 1 terrain de plus 1800 m².



MONTLOUIS SUR LOIRE

480 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.23% TTC
(Prix 465 000 € hors honoraires)

Réf 238

Classe énergie : B



En plein cœur de ville de Montlouis sur Loire, venez découvrir cette charmante maison de 180 m² lumineuse et spacieuse. Elle se compose au rdc : une grande entrée, un s.séjour de 40 m² donnant sur terrasse, une cuisine A/E, 1 ch/Bureau, 1 SDB, et 1 véranda. garage double. A l'étage, 4 ch, 1 SDD. parcelle de 917 m² clôturée et arborée.



SAINT OUEN LES VIGNES

394 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.68% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 196

Classe énergie : B



Portes d'AMBOISE. Belle Maison familiale comprenant : 1 entrée, 1 buanderie, 1 cuisine A/E, s/séjour, 2 ch dont 1 suite parentale. 1 s.de sport, 1 piscine, 1 bureau et 1 WC. A l'étage 5 ch, 1 SDD et 1 WC. 1 s.sol, d'1SDD, 1 cuisine, 1 WC et 1 cave. Un espace de 19 m² attachant au garage, un appentis et un atelier de 185m². Terrain clos de 4400 m².



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Emballer avec méthode



Pour ne pas tout mélanger, emballez vos affaires pièce par pièce. Marquez au fur et à mesure le nom de la pièce sur chaque carton, avec une courte description de son contenu. Pour les cartons d'objets fragiles, n'oubliez pas de le mentionner également. Vous pouvez même utiliser des gommettes de couleur pour indiquer la pièce dans laquelle le déposer lors de l'emménagement. Vous aurez préalablement mis sur chaque porte de la nouvelle maison une feuille de la couleur correspondante. Dans un carton, mettez toujours le plus lourd au fond, puis remplissez le de façon compacte afin d'éviter que le contenu bouge pendant le transport. Ne le remplissez pas avec uniquement des choses lourdes, car il sera difficile à manipuler. La dernière pièce à emballer est généralement la cuisine, puisque beaucoup d'ustensiles sont utilisés quotidiennement jusqu'au dernier jour. Avant de transporter frigos et congélateurs, videz-les, dégivrez-les et séchez-les pour éviter que la rouille ou la moisissure ne s'installent. Fixez les étagères, les fils de branchement et la porte avec de l'adhésif. Si vous devez transporter des machines-outils contenant de l'huile ou de l'essence, vidangez-les au préalable.

Gérer les papiers

La paperasse est une partie importante et contraignante d'un déménagement. Il va d'abord falloir trier et ranger les divers documents. Gaz, électricité, eau, internet, carte grise... Notez de résilier votre contrat de fourniture d'énergie à votre ancien domicile plusieurs semaines avant le jour J. Si vous décidez de souscrire un nouveau contrat, faites-le dans la semaine qui précède votre départ. Vous pouvez aussi contacter les prestataires pour organiser le transfert (ce qui peut se révéler moins cher que d'ouvrir un nouveau dossier). Si cela est possible, essayez de prendre quelques jours de congés après votre emménagement pour gérer toutes ces démarches. Il faudra en particulier organiser avec les précédents occupants de votre nouveau logement le relevé des différents compteurs et les transmettre aux fournisseurs. Pour la carte grise, déclarez-vous en préfecture ou sous-préfecture dans un délai d'un mois après l'emménagement. En revanche, le changement d'adresse sur la carte d'identité, le passeport ou le permis de conduire est facultatif.

Enfin, n'oubliez pas de vous présenter à vos nouveaux voisins lors de votre arrivée. C'est le gage de futures bonnes relations, et ce sont aussi les personnes les plus à même de vous aider au quotidien en cas de problème.

CHANGEMENT d'adresse

N'oubliez pas de notifier votre changement d'adresse aux administrations, ainsi qu'à votre employeur, votre banque, et aux collectivités et les journaux auxquels vous êtes abonnés. Vous pouvez le faire en quelques clics sur le site officiel mon-service-public.fr

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheter en bord de mer,
quels avantages ?
Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser.*

VENDEZ LIBREMENT

FONCIA PROPOSE LE PREMIER MANDAT SANS ENGAGEMENT

MANDAT EXCLUSIF FONCIA PREMIUM
SANS ENGAGEMENT DE DURÉE

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

FONCIA GROUPE - S.A.S au capital de 54.189.955,20 € - 424 641 066 RCS Nanterre - Siège social : 13, avenue Le Brun CS 50040 92188 Antony Cedex
N° TVA intracommunautaire : FR 94 424 641 066

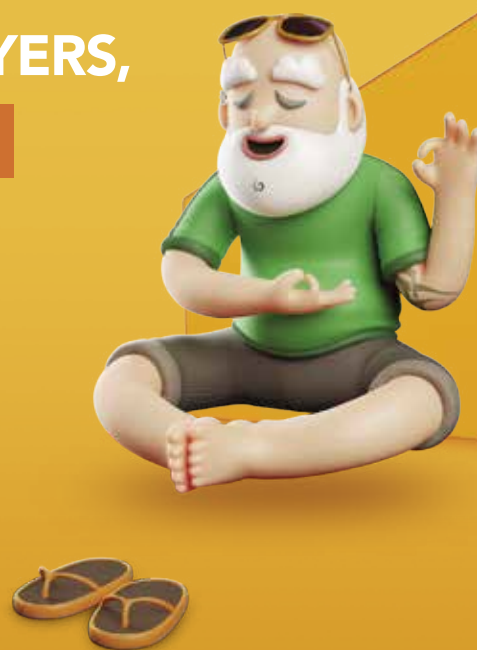
SOYEZ ZEN,

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

CONFIEZ VOTRE GESTION
LOCATIVE À FONCIA

* Voir conditions en agence

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



FONCIA GROUPE - S.A.S au capital de 54.189.955,20 € - 424 641 066 RCS Nanterre - Siège social : 13, avenue Le Brun CS 50040 92188 Antony Cedex
N° TVA intracommunautaire : FR 94 424 641 066

Trop tard c'est déjà vendu...

VENTE N°1



en 1 semaine

VENTE N°2



en 2 semaines

VENTE N°3



en 1 semaine

1, 2, 3 à vos téléphones

Fondettes

110 m² habitable
5 pièces
4 chambres



350 000 € HAI

honoraires charges vendeur

Fondettes

255 m² habitable
7 pièces
4 chambres



750 000 € HAI

honoraires charges vendeur

Ballan Miré

85 m² habitable
5 pièces
3 chambres



240 000 € HAI

honoraires charges vendeur



NOUVEAUTÉ



CHAMPIGNY SUR VEUDE

599 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.99% TTC
(Prix 576 000 € hors honoraires)

Réf 1941
Classe énergie : NC



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

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

470 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 1940
Classe énergie : NC



A 5 mn à pieds des commodités, demeure contemporaine offrant sur 400 m² de prestations haut de gamme et composée de plain-pied, d'un hall avec rangements, séjour donnant sur terrasse, une cuisine ouvert sur patio, une suite sur jardin avec dressing et salle de bains, un bureau - A l'étage, 4 chambres, salle de bains - Une terrasse - Garage - Jardins.

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 1939
Classe énergie : D



A 10 mn à pieds du centre ville, au calme, maison d'architecte offrant 200 m² habit dont 120 m² de plain pieds : hall d'entrée, pièce à vivre avec cheminée insert, cuisine semi-ouverte sur le séjour, 2 chambres, salle de bains, lingerie et un bureau ou salle de sport et à l'étage, un salon et 2 chambres, salle d'eau - Un garage et jardin clos.

NOUVEAUTÉ



COURCOUÉ

438 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 1938
Classe énergie : D



Entre Richelieu et l'Ile Bouchard dans un cadre exceptionnel, demeure bourgeoise parfaitement rénovée et offrant sur 290 m² 2 pièces de réception, une cuisine donnant sur terrasse, 5 suites dont une de plain pied, bureau, salle de sports cave - Garage double - Atelier de jardin - Parc arborée.

NOUVEAUTÉ



RICHELIEU

178 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 1937
Classe énergie : B



Maison de ville offrant 150 m² env, séjour donnant sur terrasse, cuisine séparée, arrière-cuisine / chaufferie, 4 chambres, salle d'eau et wc - Chauffage central - Terrasse - Jardin clos aménagé - Atelier - Tout à l'égout - Un atout supplémentaire : cette maison est équipée en panneaux photovoltaïques assurant en bonne partie les dépenses d'énergie !

NOUVEAUTÉ



JAULNAY

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 1936
Classe énergie : NC



Ancien couvent offrant sur 168 m² env une pièce de vie, cuisine, 4 chambres dont une au rdc, une salle de bains et possibilité d'une seconde salle de bains à l'étage, espace bureau - Des volumes atypiques pour cet ancien lieu religieux ! Un préau pour le stationnement d'un véhicule et autres petites dépendances terrasse avec vue sur jardin arboré.

IDEAL FAMILLE



LES ORMES

136 500 €

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

Réf 1832
Classe énergie : D



A 15 mn de Sainte de Touraine, maison offrant salon, salle à manger tous 2 avec cheminées, cuisine aménagée, 3 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains - Cave - Dépendances - Jardin clos - Chauffage central - Huisseries double vitrage - Maison lumineuse - Proche à pieds de tous commerces, gare, possibilité de vendre en sus 2 garages.

A VISITER



LA TOUT SAINT GELIN

257 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.20% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Réf 1913
Classe énergie : C



Entre richelieu et l'Ile Bouchard, maison de 150 m² env offrant une pièce à vivre donnant sur terrasse, une cuisine, 4 chambres dont une suite parentale, 2 salles d'eau et bains, un vaste grenier et diverses dépendances dont un garage (accès camping car) et une grange avec grenier le tout aménageable une cave - Cour et jardin clos aménagés et arborés.



**TOURS
QUARTIER DU MAINE**

165 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 154 950 € hors honoraires)

Réf 1999
Classe énergie : E



Visite virtuelle disponible, appartement 89m² au 3^{ème} étage sans ascenseur. Secteur calme résidentiel proche toutes commodités (transports, commerces, écoles). Cuisine am/éq ouverte sur salon, cellier, SàM, 3belles chambres avec placards, salle de bain /WC, dressing et 2 balcons. Chauffage indiv gaz de ville. Contacter Kathleen GORRY 06.99.46.64.79



**TOURS NORD
QUARTIER DU MAINE**

249 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 238 000 € hors honoraires)

Réf 1992
Classe énergie : D



Visite virtuelle disponible. Proche commerces, transports (Bus et Tram). Disponible début Août Maison d'env 93m² plain pied avec garage sur parcelle 710m². Entrée, salon / séjour, cuisine, cellier, salle de bain WC séparé, 4 chambres. À l'extérieur : terrasse, atelier, 2^{ème} garage et abri de jardin. Contacter Jimmy Dupont au 07.55.64.23.92



METTRAY

443 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.40% TTC
(Prix 420 000 € hors honoraires)

Réf 1995
Classe énergie : E



Maison 4 pièces - 139m² hab : entrée, salon / salle à manger, cuisine séparée, cellier, couloir avec placard desservant 3 belles chambres, salle d'eau et point d'eau avec WC. Attenant à la maison une dépendance 23m² ainsi qu'une pièce supplémentaire 15m². Le tout sur une parcelle 956m² clôturée et arborée. Contacter Kathleen GORRY 06.99.46.64.79



IDÉALEMENT SITUÉ

TOURS NORD

224 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.16% TTC
(Prix 213 000 € hors honoraires)

Réf Mai1979
Classe énergie : D



Maison familiale 107m² hab, mitoyenne jardin sans vis à vis. RdC : entrée, pièce à vivre traversante 24m² donnant sur jardin, cuisine AM/EQ, cellier et wc. Etage : 4 ch, dressing, salle de bain, wc. Garage 14m². Fenêtres PVC double vitrage. Terrain 200 m². Proche commodités, école, collège, commerces, transports. Contacter Bruno BOISONN 06.80.82.62.53

Il y a des signes qui ne trompent pas...



Vente maison Tours Nord - Avril 2021

Agence sérieuse et réactive, la seule agence qui n'a rien lâchée jusqu'à ce que la maison soit vendue malgré un contexte hyper compliqué et la période conjoncturelle.



Agence immobilière sur Tours-Nord depuis 2007

23, rue du Hainaut - 37100 TOURS

02 47 42 90 14



L'immobilier en toute sérénité

plessisimmobilier@gmail.com



SAINT GENOUPH

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 202111
Classe énergie : NC



EXCLUSIVITE Dans le bourg de ST GENOUPH, une maison d'habitation à restaurer entièrement. Terrain d'environ 1000 m². Beaucoup de travaux à prévoir. Toiture refaite en grande partie il y a environ 5 ans. Bien raccordé au tout à l'égout. Honoraires d'agence inclus de 5 % TTC honoraires charge Acquéreur. DPE vierge.



SAINT CYR SUR LOIRE

299 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 202110LR
Classe énergie : D



EXCLUSIVITE Appartement T3 avec beaucoup de rangements et un large balcon. Belles prestations. Garage et parking extérieur. Cellier. Copropriété de 39 lots d'habitation. Pas de procédure en cours. Charges annuelles : 1 205 euros. Honoraires d'agence de 5%TTC charge acquéreur.



LA RICHE

520 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 500 000 € hors honoraires)

Réf 2021130M
Classe énergie : D



Maison familiale T7 construite en 1999 dans un quartier calme et résidentiel. Grand sous-sol. Jardin piscinable. Honoraires agence de 4% TTC charge acquéreur. DPE D.



TOURS

43 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.75% TTC
(Prix 40 000 € hors honoraires)

Réf 202113LR
Classe énergie : NC



Idéalement situé Place des Halles à TOURS, avec une belle vitrine, ce local commercial d'environ 45 m² vous offre la possibilité d'exploiter toute activité commerciale. Le loyer mensuel est de 853 euros hors taxes.



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 tous sur un terrain arboré de 566 m² clos.



BONNEVEAU

64 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.25% TTC
 (Prix 60 000 € hors honoraires)

Réf 1721
 Classe énergie : NC



Ancienne longère à restaurer mais habitable en l'état, comprenant, une cuisine-salon, une chaufferie, une salle de bain, un wc, deux grandes chambres. Superficie du terrain 1400 m², clos. Garage, dépendances attenantes à la maison. Les combles sont aménageables. Travaux à prévoir sur un ensemble cohérent.



AUTHON

75 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 1825
 Classe énergie : NC



Commune d'AUTHON, sur 395 m² de terrain, garage indépendant. Entrée, cuisine aménagée, wc et séjour. A l'étage salle de bain, wc et 2 chambres. Au second 2 chambres. Une cave. dont 8.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



NEUILLE PONT PIERRE

281 050 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.06% TTC
 (Prix 265 000 € hors honoraires)

Réf 1816
 Classe énergie : NC



Neuillé Pont Pierre, au cœur de ville maison d'une surface habitable de 188 m² offrant au rez de chaussé : un séjour, deux chambres, une cuisine, un salon, un bureau, deux wc. A l'étage : trois grandes chambres, une salle de bain, un wc. Un garage/atelier de 70 m², terrain clos. Proche tous commerces et écoles.



**SAINT AMAND
 LONGPRE**

234 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.43% TTC
 (Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 1152
 Classe énergie : D



Beau corps de ferme comprenant diverses dépendances de qualités et sa maison d'habitation de 300 m² habitables, beaux volumes. Terrain arboré de 1 hectare.



**VILLEDIEU LE
 CHATEAU**

150 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.25% TTC
 (Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 1812
 Classe énergie : NC



Ancienne ferme au calme entièrement à rénover de 117 m² habitable comprenant au rez de chaussée une cuisine, un bureau une salle de bain, un salon, deux chambres et une chaufferie. Grenier de 84 m² entièrement aménageable, une cave voutée une mare et quatre dépendances dont une de 250 m², terrain de 3511 m².

LOCATION



**MONTOIRE SUR LE
 LOIR**

450 €

Réf 1589
 Classe énergie : NC



Bel appartement lumineux en centre ville, au 1^{er} étage. Entrée sur pièce à vivre de 18 m² environ avec coin cuisine aménagée et équipée, un couloir desservant deux chambres avec beau parquet et cheminées décoratives, une salle d'eau, un wc.



VILLERABLE

139 500 €

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

Réf 1827
 Classe énergie : NC



Grande maison avec beaucoup de potentiel : au rez-de-chaussée, séjour avec cheminée de 80 m², bar, cuisine, buanderie, sanitaire. A l'étage 4 chambres, un grand salon. Au sous sol : chaufferie, cave, garage + grand espace. Le tout sur un terrain de 8 635 m².

NOS AGENCES
recherchent des
MAISONS
A VENDRE

”
ESTIMATION JUSTE...
...ET PAS À LA LOUCHE



• Centre Commercial de l'Hippodrome
37360 Neuillé-Pont-Pierre - 02 46 65 58 90

• 2 rue Saint-Denis
41800 Montoire-sur-le-Loir - 02 54 72 18 28

• 150 rue de la République
37110 Château-Renault - 02 46 65 58 80



AMBOISE

248 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6746
Classe énergie : NC



Exclusif ! Hyper centre ville, secteur Place Saint Denis. Maison de centre ville sur 3 niveaux, avec jardin clos de 160m². Un RDC avec cuisine aménagée et séjour/salle à manger de 77m². A l'étage : 4 chambres (possible 5), un bureau, deux salles de bain - WC. Travaux à prévoir. Visite virtuelle disponible. Visitez avec Céline Bideau 07 67 67 26 38



AMBOISE

143 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6729
Classe énergie : C



Exclusif ! Dans l'hyper centre d'Amboise, à pied de toutes les commodités. Appartement au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée et calme, avec ascenseur. Entrée sur grand séjour avec balcon, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, placards et une chambre. En complément une place de parking et une cave. Contactez Céline Bideau aux 07 67 67 26 38 pour visiter !



AMBOISE

390 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6691
Classe énergie : D



Dans un quartier très recherché d'Amboise ! Au RDC, entrée, cuisine aménagée équipée et un salon/salle à manger de 85 m². L'étage vous propose trois chambres, une salle d'eau, un WC. Possibilité d'aménager le grenier d'une surface de 35 m². Le jardin arboré et clos de 1000 m² propose une piscine semi-enterrée. Contactez Céline Bideau aux 07 67 67 26 38



AMBOISE

345 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.55% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 6731
Classe énergie : NC



Maison avec grand séjour double exposition et cheminée, cuisine ouverte aménagée/équipée, chambre et salle d'eau au RDC. A l'étage une grande salle d'eau, un dressing, et deux chambres de 13 et 25 m². En extérieur un jardin clos de 685 m², un garage et grand préau aménageable. Contactez Céline Bideau 07 67 67 26 38



PERRUSSON

555 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6738
Classe énergie : D



Maison de 300 m² sur un jardin de 3000 m². Au RDC un salon salle à manger et un salon cathédrale. Suite parentale avec WC. Dans l'autre aile, une buanderie, une cuisine équipée, un bureau, 3 chambres et une salle d'eau. A l'étage, salon mezzanine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC. Au sous sol, une cave. Une piscine chauffée, un garage deux voitures.



SEMBLANÇAY

575 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6758
Classe énergie : NC



Maison de 227 m². Au rdc séjour de 44 m²; une cuisine aménagée/équipée de 17 m²; une véranda de 20 m² ouverte sur la cuisine; une suite parentale de 30 m² avec salle de bain et dressing. A l'étage 4 chambres de 13 m² et leur salle d'eau de 10 m². Une cave et une grange. Un gîte indépendant de 37 m². Terrain de 1040 m², avec piscine couverte chauffée.



NAZELLES NEGRON

202 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6757
Classe énergie : NC



Maison sur sous sol avec 3 chambres, un séjour très lumineux, une salle à manger avec accès balcon, une spacieuse cuisine aménagée et équipée. Un sous sol aménagé d'un bureau, une salle d'eau avec WC, un grand garage et une véranda. Le tout sur un agréable terrain de 1532 m² clos et en partie boisé.



AMBOISE

165 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6690
Classe énergie : C



Seulement chez GUY HOQUET ! Visite 3D sur demande ! AMBOISE secteur Gare, à pieds de toutes commodités. Maison ancienne rénovée comprenant 3 grandes chambres dont une suite parentale. Vaste séjour avec cuisine ouverte donnant sur le jardin. Bureau, salle de bains, arrière cuisine, atelier. Jardin clos.

EXCLUSIVITÉ



TOURS

249 100 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9649

Classe énergie : D



Très beau duplex composé d'une grande pièce de vie, à l'étage, la partie nuit propose 3 chbres, une sde, une sdb et un wc. Aussi vous bénéficierez d'un gge fermé et d'une place de parking. Oubliez rideaux et stores car il n'y a aucun vis à vis, hormis avec la nature. Copro de 178 lots. Chges annuelles : 1235.00€

EXCLUSIVITÉ



SAINT CYR SUR LOIRE

165 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9671

Classe énergie : D



Idéalement situé, proche des commerces, des écoles et des transp., venez découvrir ce bel appartement composé d'une grande pièce de vie donnant sur un grand balcon, une cuisine, 2 chbres, une sde, un cellier. Pour parfaire l'ensemble, une place de stationnement privatif. Copro de 40 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 820.00€

VENDU EN UNE VISITE



SAINT CYR SUR LOIRE

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9628

Classe énergie : E



Magnifique maison de caractère située dans un espace verdoyant, calme de 2200 m² environ et sans aucun vis à vis. Cette propriété est remplie d'histoires. Maison unique et très rare.



SAINT CYR SUR LOIRE

443 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9668

Classe énergie : NC



Venez découvrir cette charmante maison composée d'une pièce de vie donnant sur une cuisine ouverte, de 3 chbres, d'une sdb, et de nombreux rangements. Au RDJ vous découvrirez, un bureau et l'équivalent d'un appartement, pouvant être indépendant. Pour parfaire l'ensemble, une terrasse de 40 m², un gge, un atelier, une cave et une piscine hors sol.

CHEZ GUY HOQUET, NOTRE CONTRAT D'EXCLUSIVITÉ EST AUSSI UN CONTRAT DE GÉNÉROSITÉ.



Chez Guy Hoquet, à chaque signature de notre Contrat d'Exclusivité, nous nous engageons à reverser 10€ à l'Association Petits Princes* pour réaliser les rêves d'enfants gravement malades.



Pour en savoir plus, rencontrez nos conseillers en agence ou rendez-vous sur www.guy-hoquet.com

* Du 1^{er} juin au 31 décembre 2021



Toute l'équipe LEGENS a le bonheur de vous faire part de l'ouverture de son deuxième magasin de
Chambray lès Tours



Chambray-lès-Tours

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

Reignac-sur-Indre

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



Legens Jardins d'Hiver



legens.decojardinsdhiver



www.legens.com



www.jardins-dhiver.com



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

SIREN 4140775100031



A 2 PAS DE SAINT-CYR
279 700 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.55% TTC
 (Prix 265 000 € hors honoraires)
 Réf 12
 Classe énergie : E



SAINT CYR SUR LOIRE
285 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.56% TTC
 (Prix 270 000 € hors honoraires)
 Réf 49
 Classe énergie : C

Maison de charme du XIX^{ème} - d'environ 150 m² habitables avec cour - elle se compose d'une entrée sur cuisine, salon-séjour de 40 m² avec cheminée, dégagement bureau avec placards, wc. A l'étage : palier, 3 chambres dont une avec dressing et balcon, salle d'eau, salle de bains. Grenier aménageable. Tél : 02 47 46 24 80

Dans résidence prisée de 2008, très bel appartement de 66 m² avec balcon sans vis à vis. Il se compose d'une entrée avec placard, pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte, à l'écart deux chambres parquetées avec placard, salle d'eau récente, wc. Grand garage avec porte électrique en sous sol. Charges annuelles 932 €. Tél : 02 47 46 24 80



SEULEMENT À L'AGENCE
5 MIN AMBOISE
422 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
 (Prix 400 000 € hors honoraires)
 Réf 24
 Classe énergie : D



ENTRE TOURS ET AMBOISE
228 000 €
 Honoraires inclus charge acquéreur
6.05% TTC
 (Prix 215 000 € hors honoraires)
 Réf 62
 Classe énergie : NC

Dans un très bel environnement, très jolie maison contemporaine comprenant au RDC : Entrée - salon avec cheminée - salle à manger avec Cuisine ouverte - Véranda - 2 Chambres de plain pied - Salle d'eau - wc. A l'étage : Palier - 3 Chambres - salle de jeux - Salle de bains - wc. Garage double - Beau terrain de 1 038 m² arboré.
 Tél : 02 47 30 51 56

Dans une charmante vallée cette maison semi troglodytique vous offrira un bel espace de vie cheminée insert cuisine A/E chambre bureau SDB à l'étage 2 chambres parquetées au deuxième bureau/ chambre. cave buanderie jolie cour arborée terrain au dessus et de parking. Tél : 02 47 52 67 28

des envies de changement ?





Besoin de CONSEILS et de l'Accompagnement d'un PROFESSIONNEL sérieux
 implanté dans votre secteur depuis de nombreuses années ?

Nous serons heureux de vous aider dans vos projets immobilier !

Estimation gratuite / Vente rapide

QUI DIT **NOUVELLE AG**

**REJOIGNEZ
NOUS **ON** 
RECRUTE**



**139 Boulevard de Chinon
37300 JOUÉ-LES-TOURS**

02 47 46 80 24

Siren : 848462719

ENCE ?



**3 Rue Alexandra David Néel
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS**

02 47 37 58 15

Siren : 877823120



www.dansnosvilles.fr



Dans nos villes.fr
Mieux s'informer pour bien s'installer

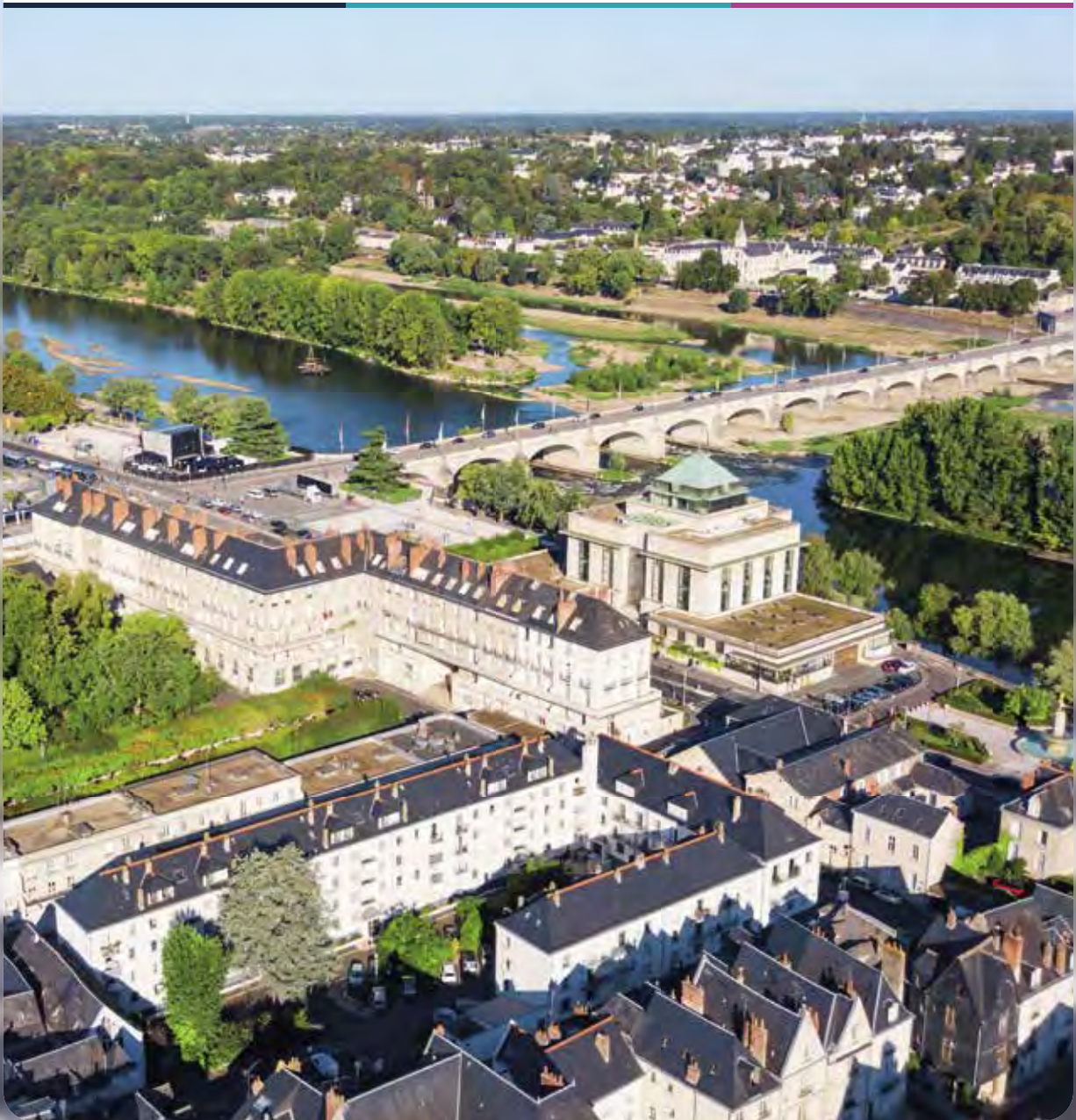


ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL
pour mieux s'informer et bien s'installer



IMMO

PRESTIGE
&
CARACTERE

VAL DE LOIRE

N° 43

PRESTIGE & CARACTERE

13 rue de la Chapelle Saint-Come - **LOUESTAULT**
07 71 85 35 92
www.domaines-châteaux-immobilier.com



EXCLUSIVITÉ



Semblançay

Magnifique propriété vigneronne du XIX^e exposée sud dans le centre d'un charmant village rural à Semblançay, proche de toutes commodités (à 150 mètres, boulangerie, pharmacie, boucherie, kiné, écoles et transport). Cette demeure tourangelle et son gîte, de 227 m² habitable vous ravira par son authenticité et ses beaux volumes. Rénovée et isolée avec goût, avec des matériaux nobles (prestations haut de gamme), cette maison conviendra aussi aux personnes à mobilité réduite. Au rdc: séjour de 44 m² avec cheminée en pierre, poutres, tomettes; 1 cuisine AM et EQ de 16,5 m² (îlot et plan de travail en granit); 1 véranda climatisée de 20 m² ouverte sur la cuisine avec vue panoramique sur le jardin et sa piscine; 1 suite parentale de 30 m² avec sa chambre cathédrale ouverte sur la piscine et sa salle de bain de 11 m² en granit et quartz. Un WC suspendu indépendant. 1 grande buanderie/dressing de 14 m². A l'étage: 4 grandes chambres d'environ 13 m² et leur salle d'eau et toilette de 10 m². Un couloir de 7 m² dessert l'ensemble des pièces, toutes équipées de placards de rangement. Classe Énergie : D Référence : 6758adn



575 000 € Honoraires à la charge du vendeur



NEUVY LE ROI

25 min du centre de Tours, ce manoir du 18^{ème}, composé de 7 chbres dont 2 avec salles d'eau privatives, 2 grands séjours cheminée avec hauteur sous plafond de plus de 4 mètres. Cuisine aménagée et équipée, grande salle à manger, petit salon avec cheminée. Belles caves voûtées sous le manoir et chaufferie. Deux grandes dépendances dont une avec boxes à chevaux et appartement. Idéal activité réception mariage ou équestre. Parc sur 7.2 hectares clos et plat. Classe énergie D. Référence : 6661adn

738 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

PRESTIGE & CARACTERE

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



SIREN 4140775100031



EXCEPTIONNEL à TOURS

Magnifique rénovation pour cette maison de charme ayant conservé toute son authenticité : tomettes, poutres colombages, cheminée... et un joli jardin clos de murs. La maison se décline sur 260 m² env., très belles pièces de réception, magnifique cuisine équipée, 6 chambres, 3 salles d'eau, salle de bains, salle de jeux, préau voitures, cave voûtée et jardin... A DÉCOUVRIR SANS TARDER.
Réf : 35
02 47 46 24 80

848 000 € honoraires inclus. 810 000 € honoraires exclus. 4,69 % TTC à la charge de l'acquéreur

Entre TOURS et VENDOME

Jolie propriété équestre comprenant cuisine aménagée/équipée, cellier, salon/séjour, salle à manger, bureau - A l'étage : palier, mezzanine, 4 chambres, 3 salle de bains, dégagement avec placards - Gîte de 53 m² avec entrée indépendante - Terrain de 2,5 ha entièrement clos avec piscine, 4 box, sellerie, grand préau, carrière drainée - A voir ! Classe énergie D. Réf : 4631A
02 47 30 51 56



499 000 € honoraires inclus. 480 000 € honoraires exclus. 3,96 % TTC à la charge de l'acquéreur



15 km de TOURS Maison de 2001

Très belle maison contemporaine de 2001 comprenant entrée vaste pièce de vie avec cuisine A/E et cheminée, SDB WC 2 chambres avec SDE et 1 chambre avec SDB, bibliothèque, lingerie, à l'étage : palier, bureau, 2 chambres. 2 garages avec grenier au dessus. Le tout sur env. 6500m² de terrain clos et paysager avec piscine. Classe énergie : N/a. Réf : 55
02 47 52 67 28

748 000 € honoraires inclus. 712 000 € honoraires exclus. 5,06 % TTC à la charge de l'acquéreur

PRENEZ SOIN DE VOS PROJETS



**AVEC LE VRAI
SUR-MESURE
DE FABRICATION
FRANÇAISE**

De la réalisation des aménagements à l'usine, jusqu'à la conception de vos projets sur-mesure, en passant par la pose des aménagements chez les clients ; Benjamin et toute son équipe vous assurent d'une excellente maîtrise technique, ce qui leur permettra de vous apporter tous les conseils nécessaires dans la réalisation de vos aménagements.

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Être-bien chez soi c'est permettre à toute la famille de pouvoir s'adonner à de multiples activités, ensemble ou individuellement, mis 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.



Florence et Benjamin, vos créateurs d'espace.

Quadro
Intérieurs sur-mesure

103 RUE DE LARCAY
37550 Saint-Avertin
Tél : 02 47 96 04 42
Email : tours@magasin-quadro.fr



RANGEMENTS - DRESSINGS - BIBLIOTHÈQUES - SOUS-ESCALIERS - CUISINES

3 ÉDITIONS

et le SITE INTERNET



Dans nos villes
Mieux s'informer pour bien s'installer

Pour vous aider
dans vos
**recherches
immobilières**

www.dansnosvilles.fr 🔍





Impôt sur la plus value immobilière,

quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Lorsque vous vendez un bien, appartement, maison ou terrain, vous pouvez réaliser une plus value plus ou moins élevée. Celle-ci sera généralement taxée à la hauteur de son montant. Mais selon la nature du bien, la durée de détention, et le prix de vente, il existe plusieurs cas d'exonération. Explications.

C'est souvent l'objectif des acquéreurs : si au moment de la revente vous cédez votre bien plus cher que vous ne l'avez acheté –ce qui est généralement le cas-, la plus value sera le gain réalisé, c'est-à-dire la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. C'est évidemment un atout, puisque cela permet d'augmenter votre patrimoine financier. Mais rappelez-vous que ce solde est taxable. Le taux forfaitaire actuel est de 36,2% de votre gain (19% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% au titre des prélèvements sociaux). Somme qui sera encore augmentée d'une surtaxe de 2 à 6% pour les plus value supérieures à 50.000 euros. C'est le notaire qui se charge de calculer l'impôt et le prélève sur le prix de vente au moment de la signature de l'acte authentique, pour le verser à l'administration fiscale. Sachez cependant que ce taux est dégressif au fil du temps et qu'il existe plusieurs cas où votre bénéfice est préservé.

La résidence principale

La vente de la résidence principale est exonérée d'impôt sur la plus value. Bien sûr, il est obligatoire que celle-ci soit effectivement votre habitation. Si l'occupation n'est que temporaire, cela ne peut pas être considéré comme étant le

cas. Le fisc se base sur votre déclaration pour acter qu'il s'agit bien de votre lieu de vie habituel. En cas de doute, il peut cependant enquêter pour repérer le centre de vos intérêts professionnels et familiaux. Mieux vaut donc se montrer transparent. Ensuite, dès lors que le logement constituait votre résidence principale au moment de la mise en vente, même si la cession définitive met un peu de temps à aboutir, le fisc est tolérant tant qu'elle intervient dans un délai raisonnable. Ce délai est en général d'un an, entre le moment où vous quittez votre logement et celui où vous le vendez. Il peut cependant varier en fonction de circonstances particulières (il est porté à deux ans pour les retraités et les adultes handicapés) et du marché local. Mais il faudra impérativement que le logement reste vide pendant la mise en vente. Pas question donc de le prêter, ni encore moins de le louer. La vente de dépendances (il peut s'agir d'un garage ou d'un parking situés à moins d'un kilomètre, d'une chambre de bonnes, d'un morceau de terrain, d'une cave) est exonérée elle aussi, à condition qu'elle intervienne simultanément. Cela veut dire que cette dépendance doit impérativement être vendue en même temps que la résidence principale pour ne pas être taxée.



une belle vie immobilière

PROCHAINEMENT

TERRAINS À BÂTIR

- > 100 % VIABILISÉS
- > LIBRES DE CONSTRUCTEURS

JOUÉ-LÈS-TOURS

**QUITTE À TÉLÉTRAVAILLER...
AUTANT LE FAIRE DANS SON JARDIN !**



SNC Foncier Conseil - RCS Paris 732 014 964 - 19, rue de Vienne - 75801 Paris Cedex 08.

02 14 02 14 07

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

NEXITY

3 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
CS 94330
37043 TOURS CEDEX

**TERRAIN
À BÂTIR**





Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Abattement et durée de détention



Quelle que soit la nature du bien, bâti ou terrain, s'il est détenu par le même propriétaire depuis au moins 30 ans, la plus value réalisée lors de la revente sera totalement exonérée. Avant ce délai, l'abattement, à la fois au titre de l'impôt et des prélèvements sociaux, augmente au fil des années. Les cinq premières années, vous serez taxée au taux forfaitaire. Vous n'avez donc pas intérêt à vendre votre bien dans ce laps de temps.

Autant que possible, attendez un peu. Car si vous êtes resté propriétaire du logement au moins six ans,

vous bénéficierez à la revente de 6% d'abattement sur l'impôt. Ensuite, cette déduction augmente progressivement année après année, jusqu'à une exonération totale au bout de 22 ans. Même chose pour les prélèvements sociaux dont l'exonération est actée au bout de 30 ans. L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) vous propose un outil en ligne permettant de calculer en prenant en compte les dates d'acquisition et de vente, le montant des impôts sur la plus value.

Lorsque le prix de vente
N'EXCÈDE PAS 15.000 €

Pour les biens de faible valeur, cave ou parking par exemple, dont le prix de vente reste inférieur à 15.000 euros, l'exonération est systématique, quelle que soit la durée de détention. Cela vaut également si le bien a été reçu en donation ou par succession.

Forfait de
15%

Si vous détenez le bien depuis plus de cinq ans, que vous l'ayez acheté neuf ou ancien, vous avez droit à une majoration du prix d'achat de 15%. Ce gonflement artificiel de la valeur de référence permet de réduire la plus value et donc la somme imposée. Ainsi, ceux qui n'ont pas fait de travaux, ou qui les ont faits eux-mêmes, ne vont pas se retrouver le bec dans l'eau. Et dans le cas où vous avez déjà déduit tous vos travaux de vos loyers, vous pouvez quand même bénéficier de ce forfait.



INVESTISSEZ DANS LA PIERRE

Proche de chez vous...

Emplacement **privilegié**



Bâtiment Basse Consommation
Norme RT 2012 -10 %



... Ou sur la côte Atlantique

Proche La Rochelle,
à 1 km de la plage



Exceptionnel sur le port



nexity.fr

0 800 718 711

Service & appel
gratuits



Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Abattement sur les terrains Eviter l'impôt sur la résidence secondaire

Lorsqu'on vend une maison de vacances, il faut s'acquitter de l'impôt sur la plus value. Sauf si vous utilisez le prix de vente pour acheter votre résidence principale. La vente de la résidence secondaire est alors exonérée d'impôt sur la plus value. Pour cela vous devrez n'avoir pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des quatre dernières années, ce qui revient à être resté locataire pendant au moins quatre ans. Et vous devrez réinvestir le prix de vente dans l'acquisition de votre résidence principale dans les deux ans qui suivent la vente de la résidence secondaire. Vous ne pouvez bénéficier de cette exonération que pour un seul logement. Mais si vous en vendez plusieurs, vous pouvez choisir celui sur lequel vous souhaitez appliquer l'exonération, c'est-à-dire, celui qui génère le plus de plus value. C'est particulièrement intéressant pour les investisseurs qui n'ont pas eu la possibilité d'acheter leur résidence là où ils travaillent et ont fait un petit investissement locatif. Cela leur permet de se constituer un apport sans être taxés.

Déduire les meubles

Fréquemment, lors de la vente, un certain nombre de meubles restent dans le logement. C'est le cas notamment avec une cuisine équipée, ou le mobilier de salle de bain. Vous pouvez dès lors distinguer dans le prix de vente total la valeur de ces éléments mobiliers. Cela vous permettra de ne payer des frais de notaire et de l'impôt sur la plus value que sur la seule valeur de l'immobilier et pas sur celle des meubles. Cela représente généralement une économie de quelques centaines d'euros qui profite ainsi à la fois à l'acquéreur (pour les frais de notaire) et au vendeur (pour l'impôt sur la plus value). En revanche, vous ne pouvez pas déduire les éléments qui font corps avec l'immeuble et qui l'endommageraient en étant retirés, comme par exemple une glace intégrée aux boiseries. Pour cela, préparez une liste des meubles, que vous remettrez au notaire dès la signature du compromis de vente. L'idéal sera d'avoir conservé les factures. Mais dans le cas contraire, vous pourrez vous contenter d'une estimation. Sauf si les meubles sont de grande valeur, auquel cas, il faudra faire réaliser l'inventaire par un commissaire priseur.

Payer moins grâce aux travaux

Si vous avez fait des travaux, leur coût est pris en compte pour déterminer la plus value. Le prix TTC des travaux est ajouté au prix d'achat, ce qui fait baisser la plus value. Plus vous avez fait de travaux, moins vous paierez d'impôts. Attention, seuls certains travaux sont pris en compte : les travaux de construction, de reconstruction, et d'agrandissement ou d'amélioration. Entrent dans cette dernière catégorie tous les travaux qui permettent d'apporter un confort supplémentaire, ou des économies d'énergie, tels que le changement des huisseries ou le remplacement d'une chaudière. Pour pouvoir être pris en compte, ces travaux doivent avoir été réalisés entièrement par une entreprise. Il va falloir justifier ces dépenses par des factures. Si vous avez réalisé vous-même les travaux, par contre, vous ne pourrez pas les faire valoir, même pour déduire le montant des matériaux. C'est au notaire qu'il faudra apporter ces précisions, puisque c'est lui qui se charge de calculer le montant de l'imposition. Les rénovations et les réparations locatives, c'est-à-dire le rafraîchissement des peintures, par exemple, ou le changement de la moquette, sont exclus. Quant aux travaux qui ont déjà été déduits des loyers ou qui ont fait l'objet d'un crédit d'impôt, ils ne peuvent pas être à nouveau pris en compte.



Reves
d'Oé

A NOTRE DAME D'OÉ

RT
2012

PTZ+

DISPOSITIF
PINEL

18 MAISONS
ET 19 APPARTEMENTS

AVEC PARKINGS
EXTÉRIEURS ET JARDINS

EXEO
promotion

02 38 62 47 48

61 APPARTEMENTS

DU STUDIO AU 3 PIÈCES SUR MESURE
AVEC PARKINGS EN SOUS-SOL

RT
2012

PTZ+

DISPOSITIF
PINEL

LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE

LA
BELLE
ÉPOQUE

POUR EN SAVOIR+



www.exeo-promotion.com
www.facebook.com/exeopromotion

EXEO
promotion

02 38 62 47 48

(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 no 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 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFICACITÉ 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destiné à être loué ou 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 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre, les logements acquis à compter du 1er 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 de ces incitations fiscales.



Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

En cas de donation



Cette option peut être une opportunité pour limiter l'imposition tout en remplissant des objectifs de gestion patrimoniale.

La donation permet de léguer de son vivant un bien immobilier à un ou plusieurs bénéficiaires en bénéficiant d'un abattement fiscal qui réduit sensiblement les droits de succession que les héritiers auront à payer.

De plus l'impôt sur la plus value ne s'applique pas lors de la donation de biens immobiliers. La valeur du logement ou du terrain est établie pour le nouveau propriétaire à compter de la donation.

Ainsi, si les enfants souhaitent revendre immédiatement le bien, ils ne paieront pas de taxe sur la plus value puisqu'ils n'en réaliseront pas. La plus value réalisée antérieurement par les parents ne sera pas prise en compte.

Même chose pour une succession : le point de départ sera la date à laquelle vous avez reçu la propriété. Ne vous trompez pas dans vos calculs, il s'agit de la date d'ouverture de la succession. N'hésitez pas à prendre contact avec un professionnel de l'immobilier pour estimer le prix actuel du bien.

Cela vous permettra de déterminer à l'avance si vous êtes susceptible de faire une plus value, et de pouvoir calculer les frais à payer pour les intégrer dans votre budget.

Calculez sa PLUS VALUE

Pour calculer votre plus value sur la vente de votre logement, vous devez commencer par faire estimer votre bien. Plusieurs paramètres influent sur le potentiel de prise de valeur d'un bien et en particulier l'emplacement. Les meilleures affaires sont faites par les précurseurs qui achètent sur des territoires amenés à devenir des références. C'est le cas de certains quartiers de centre ville longtemps délaissés et qui entament leur mue à la faveur d'un projet de réhabilitation. La valeur peut ainsi grimper très vite lorsque la demande se fait plus forte. D'autres éléments forts viendront s'ajouter qui augurent de jolies bascules : l'exposition, une rénovation soignée et un extérieur seront ainsi des atouts faciles à valoriser.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Coup de projecteur sur les piscines

PARC ROYAL, VOTRE ADRESSE À SAINT CYR-SUR-LOIRE POUR HABITER OU INVESTIR

KAUFMAN & BROAD

**TRAVAUX
EN COURS**

Devenez propriétaire au cœur du nouveau quartier « Central Parc »

- / Une résidence à l'architecture classique et moderne aux matériaux nobles
- / Beaux appartements du studio au 5 pièces
- / Balcon ou terrasse avec vues sur les espaces verts arborés et paysagers
- / Parking sécurisé privatif, cellier et local vélo
- / À proximité de toutes les commodités et seulement 4 km* du centre de Tours
- / Cœur de la métropole accessible avec le bus au pied de la résidence puis le Tramway A

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE SUR SITE

(Rendez-vous sur place prévu dans les conditions de sécurité sanitaire et de distanciation les plus strictes)

Face au centre commercial Leclerc - Rue Charles Barrier à SAINT-CYR-SUR-LOIRE

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr

LANCEMENT COMMERCIAL SUR SITE
les 11, 12 & 13 juin de 10h30 à 19h
147 rue Saint-François - 37520 La Riche

**OFFRE
SPÉCIALE
LANCEMENT
-1000€
par pièce**

GINKGO

La nature au cœur de votre habitat

CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT !

02 47 66 24 24

www.groupegambetta.fr

Groupe Gambetta

1 rue de la victoire - 37000 TOURS



**Bassin d'emploi
très dynamique**



**Emplacement
premium**



**Architecture
résolument moderne**



Espaces verts généreux



**TVA
5,5%⁽²⁾** **PTZ**

**OFFREZ-VOUS
LE MEILLEUR AVEC LA
TVA RÉDUITE⁽²⁾**

- T1** > à partir de **122 200 €** TVA à 5,5 %⁽²⁾
- T2** > à partir de **132 700 €** TVA à 5,5 %⁽²⁾
- T3** > à partir de **184 600 €** TVA à 5,5 %⁽²⁾
- T4** > à partir de **303 000 €** TVA à 5,5 %⁽²⁾

**RÉDUISEZ VOS IMPÔTS
jusqu'à 6 000 €/an⁽¹⁾**

**LOI
PINEL**

⁽¹⁾ **LOI PINEL** ⁽²⁾ **RT 2012** ⁽³⁾ **TVA 5,5%⁽²⁾** **PTZ**

⁽¹⁾Sous condition de ressources.

⁽²⁾Voir conditions et modalités en agence.

⁽³⁾Sous réserve de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale lors des deux dernières années. Sous réserve d'un achat en résidence principale. Sous conditions de ressources.



**GROUPE
GAMBETTA**

DÉCOUVREZ

votre futur terrain à bâtir viabilisé



Azay-sur-Cher - Cheillé
Villaines-les-Rochers
Château-la-Vallière
Prochainement Sainte-Maure-de-Touraine
Libre choix de constructeur



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

Obtenez votre nouvelle propriété en toute sérénité

Un projet de construction intégralement personnalisé.



© Création AR.COM Crédits photos Shutterstock

www.maisonstephanie.fr




**maisons
Stéphanie**

CONSTRUCTEUR PASSIONNÉ DEPUIS 1989

GRUPE HEXAÔM

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

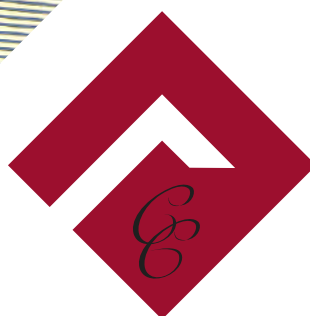
Agence Tours Nord
1, avenue de l'Europe
02 47 43 82 35

Agence de Vineuil
32 place du 11 novembre 1918
02 54 79 67 15

Constructeur de maison, bâtisseur d'avenir.



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



CLÉMENT
CONSTRUCTIONS

GRUPE HEXAÔM

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

Échangeons sur votre projets

67 avenue de Beaugailard
Saint-Avertin

02 47 74 54 54

clementconstructions.fr



Les **5+**

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

Trouvez votre agence
près de chez vous !



JOUE-LES-TOURS
02.47.280.200

TOURS
02.47.29.00.57

CHINON
02.47.93.17.66

PERRUSSON
02.47.59.10.78

BLOIS
02.54.788.298



*Artiste spécialiste
de vos PARQUETS*

De la chambre à la salle de réception



*Chez DMO Construction
à la réception de votre
maison si vous le souhaitez :*



La terrasse est faite



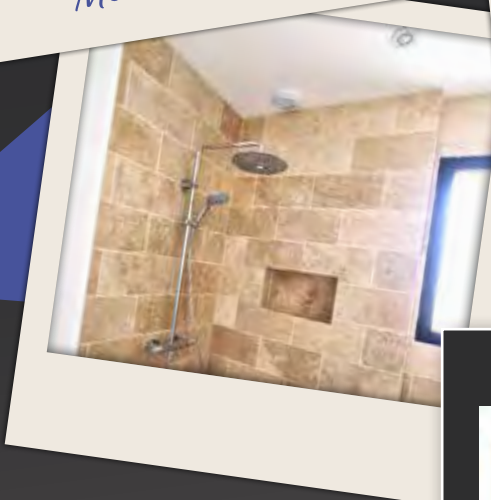
Même la cave...



*Le meuble de salle
de bains est posé*



*Les sols des chambres
sont faits*



Il ne manque plus qu'à emménager !

*Merci à nos clients
pour leur confiance*



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

09 81 09 36 60

**MAISONS
BATIBAL**

CONSTRUIRE AUTREMENT

www.maisons-batibal.com

Venez visiter
notre Pavillon Témoin

NOUVEAU

du Lundi au Samedi



CRÉATEUR & CONSTRUCTEUR de MAISONS INDIVIDUELLES



**MAISONS BATIBAL - 67 Boulevard de Chinon
batibal.bauer@gmail.com**

02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset

Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



ROCHECORBON

Belle Demeure du XVIII^{ème} sur un terrain ~1 400m². Entrée, enfilade de réception, cuisine A/E, 10 chambres avec bains. Caves troglodytes. 2 habitations troglodytiques (à restaurer). Terrasse SUD. Possibilité d'acquérir en sus ~5 000m² de terrain. Classe énergie en cours. **1 395 000 € FAI** dont 3,33% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 1 350 000 € honoraires exclus. Réf T2859



AUX PORTES DE TOURS

Superbe propriété tourangelle sur un parc ~7 800 m². Entrée, enfilade de réception, cuisine, suite parentale avec bains. Aux étages : 5 chambres, 2 bains, lingerie. Maison d'amis. Appartement. Caves troglodytiques. Classe énergie en cours. **1 560 000 € FAI** dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 1 500 000 € honoraires exclus. Réf T2865



TOURS MAIRIE

Ravissant appartement de 115,10m² (LC) en dernier étage dans un immeuble (5 lots) Art Déco avec ASC. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, 2 douches. Cave. Grenier. Charges annuelles ~ 4 800 € avec chauffage et eau froide. Possibilité parking en loc. Classe énergie E. **519 500 € FAI** dont 3,90% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 500 000 € honoraires exclus. Réf T2870



TOURS HISTORIQUE

Bel appartement ~140m² dans petit immeuble de caractère (7 lots) avec terrasse. Séjour, espace cuisine A/E, salle à manger, bureau, chambre, douche. À l'étage : une suite, dressing, bains. 2 caves. Parking privé sécurisé. Charges annuelles ~2 800€. Classe énergie D. **619 000 € FAI** dont 3,16% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 600 000 € honoraires exclus. Réf T2855



Recherche
Maison et
Appartement
à la vente
Fortes demandes