



immo

Val de Loire

NUMÉRO
SPÉCIAL

centreimmo.com

8

pages
sortie de crise

*les témoignages de nos experts :
ça vous concerne*

LE BIEN DU MOIS, un très bel appartement
entièrement **rénové** et **équipé**.

À visiter !

Prix
compétitif



D'une superficie de 90 m², ce logement orienté sud-ouest est équipé d'une cave et d'un grand balcon. Il vous propose des prestations haut de gamme et un agencement étudié. Situé à proximité du centre-ville, de commerces, centres commerciaux, universités, cinémas... et aires de loisirs. Proximité immédiate du Tramway et de nombreuses lignes de bus.

PRESTATIONS
AUX NOUVELLES
NORMES

Prix : Nous consulter



GRAND BALCON
avec Vue
imprenable

casalogie

" rénovation de maisons et appartements " à votre écoute

260 avenue de Grammont - TOURS
09 82 32 75 88

@ casalogie.com

✉ casalogie18@gmail.com



EXCLUSIVITÉ

LA RICHE

Appartement T2 de 47m², offrant : un séjour avec coin cuisine ouverte et balcon, une chambre et une salle de bains. Place de parking privative. Copropriété de 58 lots, charges/an 630€. Classe énergie : D. Réf : TAPP428127

125 000 €

TOURS

Appartement T4 de 84,60m² au 1^{er} et dernier étage dans une résidence avec piscine avec place de parking et balcon. Copropriété de 60 lots, charges/an 2150€. Classe énergie : D. Réf : TAPP422898

180 000 €

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Appartement T4 de 68m² en excellent état. Il profite d'une vue dégagée. Une cave complète les 4 pièces de ce bien. Copropriété de 154 lots, charges/an 3580€. Classe énergie : n/a. Réf : TAPP427067

82 500 €




Bien chez soi!

02 47 31 16 00
8 bis rue du Docteur Herpin
37000 Tours



EXCLUSIVITÉ

TOURS - QUARTIER GIREAUDEAU

Appartement T1 au 5^{ème} et dernier étage profite d'une vue dégagée. Il propose une pièce principale, une cuisine équipée et une salle d'eau. Copropriété de 144 lots, charges/an 915€. Classe énergie : E. Réf : TAPP426920

72 500 €

TOURS HYPER CENTRE

Appartement T2 de 55 m². Immeuble en pierre de taille, et très bien entretenu. L'emplacement, les poutres, la valeur locative vont faire de vous de futurs propriétaires. Copropriété de 4 lots, charges/an 840€ - Classe énergie : E. Réf : TAPP424781

192 600 €



SAINT-GENOUPH

Maison de 5 pièces de 150 m². Cette maison, avec vue dégagée, est exposée au sud. Une terrasse et un jardin complètent ce logement. Le terrain du bien est de 560 m². Classe énergie : E. Réf : TMAI112540

318 000 €



EXCLUSIVITÉ

TOURS HYPER CENTRE - Appartement T4 de 67m², dans le quartier très prisé des Halles de Tours. Idéal pour des investisseurs. Loyer annuel de 8784€. Copropriété de 4 lots, charges/an 840€. Classe énergie : E. Réf : TAPP424782

224 700 €



TOURS DEUX LIONS

Appartement T2 de 55m². Outre son emplacement idéal, il bénéficie de beaux volumes d'une place de parking privative en sous-sol. Un investissement sûr ! Copropriété de 202 lots, charges/an 1600. Classe énergie : B. Réf : TAPP421834

141 000 €

TOURS VELPEAU

Appartement T1 bis dans une petite copropriété sécurisée avec interphone et ascenseur. Idéal investisseur ou premier achat. Loyer annuel de 4788€ ttc. Copropriété de 15 lots, charges/an 760€. Classe énergie : E. Réf : TAPP419703

83 000 €

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Appartement T3 de 68m² dans une résidence récente. Il dispose d'une pièce de vie de 30m² et également d'une terrasse et d'une place de parking en sous-sol. Copropriété de 57 lots, charges/an 900€. Classe énergie : D. Réf : TAPP422308

232 000 €





EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

SAINT CYR SUR LOIRE - Appartement T2 de 45m², situé au 3^{ème} et dernier étage, composé d'un séjour, une chambre avec dressing, une cuisine américaine, une sdb, ainsi qu'une terrasse. En complément, une cave et un parking en sous-sol. Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 804,00€. Réf : TAPP421679

153 000 €

TOURS

Appartement T4 de 76m², composé de 3 chambres une cuisine aménagée et équipée, une sdb, et une terrasse de 10m². Appartement vendu avec 2 places de parking en sous-sol. Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 1 400,00€. Réf : TAPP425737

179 000 €

TOURS CENTRE - Appartement T3 de 102m², composé d'une entrée avec rangements, un grand double-séjour, cuisine séparée aménagée équipée avec accès terrasse, sdb, salle d'eau, deux chambres. Vous disposerez d'une double place de parking en sous-sol. Classe énergie : C. Montant annuel des charges : 1 700,00€. Réf : TAPP420480

452 000 €




Bien chez soi !

02 47 70 12 90
40 boulevard Béranger
37000 Tours



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

TOURS

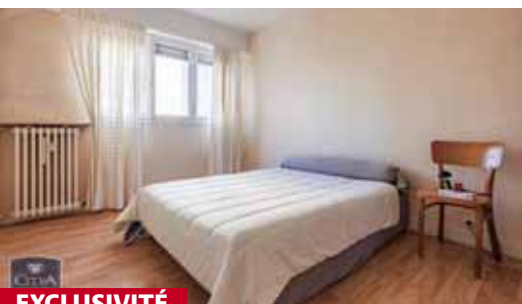
Appartement T2 de 49,18m², composé d'un séjour de 20m², une chambre, cuisine indépendante et sdb. Chauffage individuel au gaz. Appartement vendu avec une cave. Classe énergie : E. Réf : TAPP420663

125 000 €

CHAMBRAY-LES-TOURS

Appartement T2 de 53m² comprenant un salon/séjour de 21m² ainsi qu'un jardin privatif de 15m². Une place de parking est à disposition. Classe énergie : n/a. Montant annuel des charges : 752,24 €. Réf TAPP404931

130 000 €



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

TOURS

Appartement T2 de 50,48m², composé d'un grand séjour de 18m², cuisine séparée aménagée équipée, une chambre, sdb. Une cave vient en complément de ce logement. Classe énergie : n/a. Montant annuel des charges : 1 447,00€. Réf : TAPP420882

140 000 €

JOUÉ-LES-TOURS - Appartement T3 de 52m², composé, d'une entrée avec rangements, d'un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres et une sdb. Vous disposerez également d'un balcon, et d'une place de parking en sous-sol. Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 809,15€. Réf : TAPP421518

114 000 €

TOURS - Appartement T1 de 27m², composé d'une pièce avec kitchenette, un espace chambre/séjour et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Opportunité d'investissement locatif, proximité gare de Tours. Classe énergie : F. Montant annuel des charges : 731,84€. Réf : TAPP424604

91 000 €



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

JOUÉ-LÈS-TOURS - Appartement T3 de 52m² vendu loué, composé d'un séjour de 22m², deux chambres, une cuisine aménagée équipée et une sdb. Il comporte aussi une terrasse 24m², un balcon, une cave et une place de parking. Classe énergie : C. Montant annuel des charges : 1 080,00€. Réf : TAPP427732

142 000 €

TOURS CENTRE - Appartement T3 de 60m² composé d'un séjour de 17 m², une cuisine aménagée, un SDE et deux chbres. Locataire en place. Classe énergie : n/a. Montant annuel des charges : 2 012,00€. Réf : TAPP419044

93 000 €



LOCHES
Magnifique immeuble du XVII^{ème} siècle en plein centre ville de Loches. Travaux à prévoir à l'intérieur. Classe énergie : n/a. Réf : TIMM100969

162 000 €

JOUE-LES-TOURS - Dans une résidence sécurisée, agréable, boisée et verdoyante, proche du tramway, bel appartement type 3 comprenant une entrée avec rangements, séjour avec balcon, une cuisine et un cellier, 2 chbres avec placard, une SdB. Une place de parking dans la résidence. EXCELLENT 1^{ER} ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF ! Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 740,00€. Réf : TAPP426555

141 000 €

TOURS - Appartement T2 dans un quartier calme, proche des commerces et des écoles. Situé dans une résidence récente calme et sécurisée avec ascenseur. Il dispose d'une chambre, d'une kitchenette, d'une SdE et d'un balcon exposé plein Sud. Place de parking privative vendu avec l'appartement. Le bien est vendu loué à 5.040 € hors charges par an et représente un investissement sûr car très peu de vacance locative sur ce logement. Classe énergie : E. Montant annuel des charges : 500,00€. Réf : TAPP426863

109 000 €



TOURS - Appartement de 2 pièces exposé est-ouest. Il dispose d'une chambre, d'une cuisine séparée aménagée et d'une SdB. Vendu loué 5.220 € HC par an. Situé au dernier étage d'une petite résidence calme et proche des commerces et des écoles, 2 places de parking sont réservées à l'appartement. Classe énergie : E - 287,0 C - 15,1. Montant annuel des charges : 600,00€. Réf : TAPP426875

109 000 €

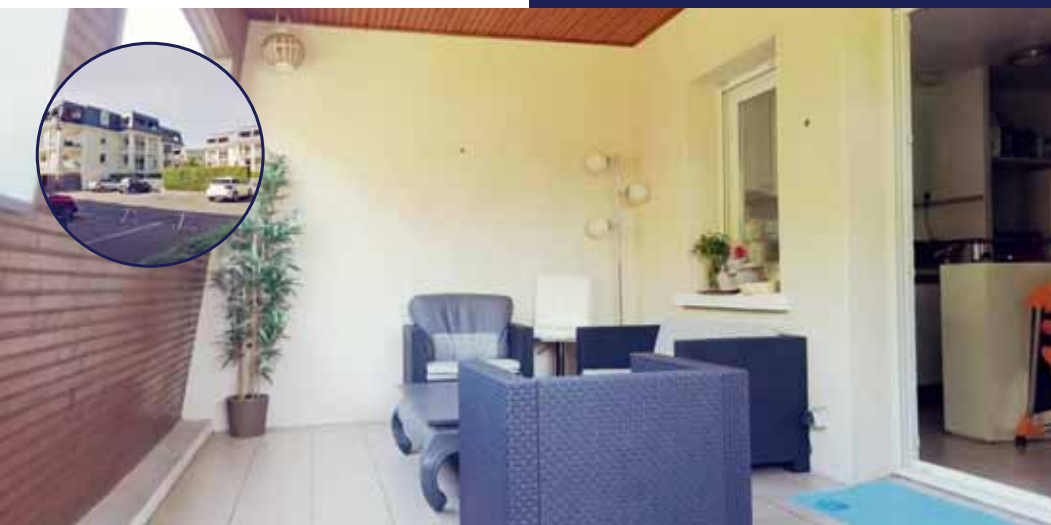


Bien chez soi !
02 47 60 22 20
32 rue Charles Gille
37000 Tours



JOUE-LES-TOURS - Aux portes de Tours, bel appartement de 2 pièces de 40m². Situé au 4^{ème} et dernier étage d'une résidence avec ascenseur livrée en 2015, l'appartement offre un séjour très lumineux, une cuisine américaine et aménagée, une grande chambre et une SdB. Grande terrasse de 20m² exposée plein est. Il bénéficie également d'une place de parking. Actuellement loué 5484€ HC par an. Classe énergie : B. Montant annuel des charges : 1 350,00€. Réf : TAPP412089

162 000 €



SAINT CYR SUR LOIRE - Appartement: entrée avec placards, séjour donnant sur une loggia, cuisine ouverte A/E, arrière cuisine, dégagement avec placard, deux chambres, SdE balnéo aménagée. Une piscine privative à la résidence est à votre disposition. Cet appartement se situe au 2^e et dernier étage d'une petite résidence semi-récente, place de parking réservée pour ce bien. Possibilité d'un garage en sus. Classe énergie : E - 270,0 C - 13,0. Montant annuel des charges : 1 480,96€. Réf : TAPP428445

181 000 €



TOURS - Appartement 4 pièces principales situé à Tours nord composé d'une entrée, d'un séjour ouvert sur loggia fermée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un dégagement avec placard, de 3 chambres dont une avec dressing et balcon privés, d'une SdB. Le logement est vendu avec un garage et une cave. Il est situé proche des transports, des commerces et des écoles. Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 1 064,46€. Réf : TAPP426568

184 000 €



TOURS NORD - T1 bis comportant une pièce principale et un coin nuit avec possibilité d'y loger un vrai lit 2 places, une kitchenette et une SdE. Une terrasse offre à ce logement de l'espace supplémentaire. Situé dans une résidence de 1992 proche de l'IUT, des commerces et des transports. Une place de parking en ss-sol est réservée à ce bien. Classe énergie : E. Montant annuel des charges : 600,00€. Réf : TAPP426261

85 800 €



TOURS CENTRE - Dans une résidence récente, découvrez ce bel appartement 3 pièces aux grands volumes et aux belles prestations. Exposé ouest, il se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, de 2 grandes chambres et d'une salle de douche très fonctionnelle. Une place de parking en ss-sol est comprise avec l'appartement. Situé à 5 minutes à pied de la gare avec tous les commerces à proximité, l'appartement est actuellement loué 8.383 € HC/an. Classe énergie : n/a. Montant annuel des charges : 1 672,00€. Réf TAPP425669

224 000 €



LOCHES - Maison de 3 pièces exposée est, construite en 2005 elle est composée d'un séjour de 22 m², de deux chambres et d'une cuisine indépendante et d'une salle de bain. Une place de parking et un garage sont prévus pour garer vos véhicules. Classe énergie : D. Montant annuel des charges : 706,74€. Réf : TMAI105010

130 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Continuité ou nouvelle relance ?

Nous venons de faire face à une crise sanitaire mondiale avec des répercussions nationales et locales sur notre mode de vie. Quel impact cela aura-t-il sur notre cadre de vie, sur nos projets, sur notre façon de travailler ?

L'immobilier est et restera un sujet préféré car il passionne, il nous aide à nous projeter, à nous construire. Nous avons décidé de donner la parole aux experts et aux acteurs de l'immobilier car qui mieux qu'un professionnel pour vous rassurer, vous aiguiller, vous accompagner sur un projet à moyen ou long terme ?

Ils ne prédisent pas l'avenir mais sauront vous éviter certains pièges et répondront à certaines de vos interrogations.

Je vous laisse parcourir leurs témoignages, leurs ressentis par leurs expériences.

Si toutes les questions n'ont pu être posées, nous vous conseillons de les contacter ou de les rencontrer car eux aussi se sont adaptés à ce nouveau mode de vie pour vous accueillir et vous suivre.

Que vous soyez vendeurs ou acquéreurs, dans cette période de doute, faites appel à un professionnel.

Tony PORTER

Chef d'Agence BU Immobilière
26 rue Alfred de Musset
37000 TOURS



Sortie de crise

Les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Ancien

Questions / Réponses



6

A consulter

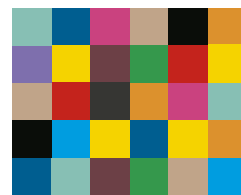
11

Les annonces

des agences immobilières de référence

Neuf

Questions / Réponses



28

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°132
du 09 Juin au 06 Juillet 2020

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





Agence SIMON

AMBOISE - 02 47 30 51 56
VOUVRAY / ROCHECORBON - 02 47 52 67 28
ST-CYR/LOIRE - 02 47 46 24 80

www.agence-simon.com

SIREN 4140775110031



Proche Chenonceau

Propriété de charme restaurée avec raffinement et matériaux nobles, Entrée, Vaste séjour de 100 m² avec cheminée, cuisine haut de gamme, suite parentale avec salle de bains au 1^{er} : 3 chambres dont 1 avec salle de bains privative, salle d'eau Gite ou maison d'amis comprenant 2 chambres avec chacune salle d'eau privative, grenier aménageable, dépendances, piscine chauffée, parc arboré de 5 000 m², clos en partie de murs. Classe énergie : en cours.

Réf : 4533A - Agence Amboise.

795 000 € honoraires inclus, 765 000 € honoraires exclus. Honoraires : 3,92 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Aux portes d'Amboise

Dans un cadre verdoyant cette jolie maison d' env. 250 m² proche toutes commodités vous offre une entrée - salon avec cheminée salle à manger cuisine A/E AC bureau chambre SDE WC - A l'étage 3 chambres SDB wc dressing - garage - maison d'amis le tout sur un parc magnifique d'env. 9 000 m² - Classe énergie : n/a.
Réf: 4003v. Agence Vouvray / Rochecorbon.



630 000 € honoraires inclus, 600 000 € honoraires exclus. Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur.



Superbe propriété du XVIII^{ème} à 2 pas de Tours

Coup de coeur pour cette Ancienne bergerie du XVIII^{ème} de 300 m² et ses dépendances, implantée sur une parcelle arborée clos de 8 670 m² elle vous séduira par ses éléments d'époque et son authenticité. Elle se compose de belles pièces de réception en enfilades, 5 chambres, possibilité 6, 2 salles de bains, salle d'eau, bureau, salle de jeux, grange garage piscine couverte située dans une cour intérieure, ...
Classe énergie : C.

Réf : 2541 - Agence Saint-Cyr.

690 000 € honoraires inclus, 665 000 € honoraires exclus. Honoraires : 3,76 % TTC à la charge de l'acquéreur.

SORTIE DE CRISE

les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Selon vous, l'immobilier va t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourriez-vous nous préciser pourquoi ?

ORPI FOUCARD & BALLEREAU / Ballereau Cédric (37)

Le logement est essentiel dans la vie. L'immobilier c'est du concret, qui dure, qui sécurise la famille et l'avenir. C'est aussi un ancrage dans un territoire. Un logement, pour y habiter ou investir, on l'aime, on le protège. Les gens y vivent des moments de bonheur. Et le droit de la propriété est très protecteur.

ESPACES ATYPIQUES ANGERS / Pinto Cédric (49)

Les marchés financiers restent très incertains, et fluctuent beaucoup. Car l'économie tourne encore, mais tant qu'elle est sous perfusion. Ce qui inquiète les épargnants. Or la pierre a montré que durant les crises passées elle a su résister à ces aléas, et a su montrer que sur du long terme, elle ne faisait qu'augmenter.

ECI PLESSIS IMMOBILIER / Rebocho Lydia (37)

Les personnes continueront de déménager (mutation, décès, divorce...), les taux d'intérêt restent bas, et la fiscalité pour les acquisitions dans le neuf reste très intéressante.

SOCOPRIM / Raimbault Georges (37)

Quand on reprend l'historique des grandes crises (1930, 1992, 2009), on s'aperçoit qu'à court ou moyen terme c'est la pierre qui résiste le mieux par rapport au placement "papier". La Bourse peut totalement s'effondrer, les immeubles resteront debout...

AGENCE BELISIMMO / Szabo Sylvie (37)

Oui, l'immobilier plus communément nommé « la pierre » pour les français a toujours été avec l'or les investissements majeurs, et par ailleurs tant que les rendements locatifs sont supérieurs au taux d'intérêt d'emprunt, on appelle cela l'effet levier, vous empruntez entre 1 et 1.5 % soit un rendement net de 4 à 5%, d'où une valeur refuge.

AIM / Duhaut Isabelle (37)

L'investissement immobilier va rester à mon sens une valeur refuge, c'est un placement sur du moyen ou long terme. L'investissement immobilier va traverser toutes les crises et périodes difficiles. Sur le long terme, on ne perd pas d'argent ! Il faut rester très vigilant à la période d'achat. L'immobilier est une valeur qui fluctue à la hausse comme à la baisse mais en moyenne sur du long terme, elle est toujours en évolution. On peut d'ailleurs le constater sur ces 20 dernières années !

ASK&ANSWER IMMOBILIER / Vallé Steven (37)

La pierre reste un bon investissement car elle a la double casquette de rendement et de patrimoine. C'est un des rares placement qui permet de générer à la fois rendement et plus-value, sans oublier une diversification possible en fonction des tendances de marché grâce à de multiples options de fiscalité.

FNAIM / Dagois Ludovic (37)

L'immobilier ne subit pas les aléas des marchés financiers, le logement restera toujours un besoin vital. Si la demande de biens pour la résidence principale

baisse c'est souvent l'investissement locatif qui compense pour mettre sur le marché immobilier davantage de biens locatifs.

ESPACES ATYPIQUES TOURS / Chemineau César (37)

Une crise sanitaire ne devrait à priori pas entraîner de changement dans les besoins de mobilité et de déplacement des français. J'aurais tendance à dire qu'au contraire, les nouveaux modes de vie qui découleront de cette crise sans précédent inciteront certainement les français à un renouveau immobilier.

ANTOINE IMMOBILIER / Charpentier Antoine (49)

Depuis 1945, la courbe de la valeur des biens ne cesse d'augmenter. Il y a l'aléa des cycles économiques mais sur le long terme (au delà de 10 ans), le propriétaire valorise toujours plus son patrimoine à la revente.

ADP IMMOBILIER / Desvignes Edouard (86)

Etre propriétaire permet de construire son patrimoine et d'augmenter ses revenus. De plus, c'est un marché moins variable que la bourse ou d'autres moyens de placement.

AGENCE NOTER DAME / Marchadier Guillaume (86)

L'investissement locatif judicieux reste à travers le temps le meilleur refuge. La tendance du marché devrait développer les demandes locatives.

ALAIN ROUSSEAU IMMO.COMINE / Rousseau Guillaume (49)

Acheter pour devenir propriétaire de sa résidence principale permet de se préparer à ne pas avoir de loyer à payer lorsque les revenus baissent au moment de la retraite. Lorsque c'est un investissement locatif, en France, l'usage est d'investir à taux fixes donc le remboursement est figé dans le temps alors que les loyers statistiquement ont tendance à suivre l'inflation, au moins.

Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?

AGENCE BELISIMMO / Szabo Sylvie (37)

L'engouement restera le même car le confinement nous a démontré pour la plupart l'attachement à la famille et à ses proches. Quoi de mieux qu'un toit pour se sentir rassuré !

VAL DE LOIRE SOLOGNE SOTHEYBY'S INTERNATIONAL REALTY / Simon Hugues (37)

Je pense qu'il va ralentir un peu sur Paris et les grandes villes.... quoi que. Pour les villes moyennes avec une belle qualité de vie je pense que l'engouement va se poursuivre, et pour la campagne l'engouement était faible donc il ne va être que meilleur après ce confinement (Jardin...)

A IMMOBILIER ENSEIGNE DE LA SARL CD IMMO / Chevalier Denis (86)

Nous pensons à un recentrement des priorités en terme d'habitat (espace, confort, environnement) les Français seront plus présents sur le territoire ces prochains mois un nouveau projet immobilier pourrait germer.

RE/MAX LA RÉUSSITE IMMO / Fazilleau Henri et Letourneux Philippe (49)

L'engouement sera peu ou pas touché, l'immobilier est un sujet passion pour les français, mais la capacité d'emprunt de certains ménages sera probablement impactée.

CENTURY 21 CENTRE HABITAT / Chauveau Benjamin (37)

Les français naissent avec une brique dans le ventre et le souhait d'être propriétaire de sa résidence principale reste le rêve numéro 1.

LELIÈVRE IMMOBILIER / Compain Stéphanie (37)

Après un gel des visites pendant le confinement, les clients vont reprendre leur projet immobilier.

AT WILL IMMOBILIER / Thiou William (41)

Je pense que les acquéreurs vont s'éloigner des grandes villes et vont investir sur des biens disposant de plus d'espace extérieur.

LAFORÉ ANGERS / Pinault Pierre-Yves (49)

Dans un 1^{er} temps l'engouement va persister car les acquéreurs qui cherchaient avant le confinement ont tous vu leur projet retardé, toutefois d'ici le 4^e trimestre, nous nous attendons à une baisse du nombre de primo-accédant (conditions bancaires moins favorables), ce qui va inévitablement ralentir cet engouement. Toutefois les métropoles attractives (comme Angers) vont conserver un rythme supérieur au marché moyen français.

AGENCE SIMON / Doradoux Hélène (37)

L'immobilier connaît depuis quelques années un véritable engouement. L'incidence de cette forte demande, disproportionnée par rapport à l'offre, c'est une montée des prix. Cette crise sans précédent a souligné combien il est important d'être "bien logé", de se sentir bien chez soi. Je pense que l'engouement restera le même, mais que les attentes des clients vont sans doute évoluer avec quelques exigences supplémentaires (notamment la présence d'un extérieur pour les appartements).

FISCAL-IMMO / Quettier Laurent (49)

Je pense qu'il perdurera car les français y sont très attachés et rappelons que seul l'immobilier permet de se constituer du patrimoine grâce à ses impôts (Pinel, LMNP, Censi Bouvard, Malraux, Déficit Foncier, Monuments historiques...)

BUTTAZZONI ET ASSOCIÉS / Ragot Sylvain (86)

L'engouement va se poursuivre l'économie réelle va être encore plus forte. Acheter un appartement est plus que jamais rentable et un investissement qui parle aux français.

AGENCE DE L'ANJOU / Bernard Anthony (49)

Une reprise dynamique à court terme, une baisse du nombre de transaction sur l'année d'environ 20%, et un atterrissage possiblement douloureux à la fin de l'année si les conditions de l'environnement économique se durcissent.

Selon vous, dans les mois à venir, y aura-t-il une augmentation des prix des biens ? Des taux des crédits ?

ORPI FOUCARD & BALLEREAU / Ballereau Cédric (37)

Pour les prix cela dépendra des secteurs, des types de biens et de leurs caractéristiques. Globalement, là où il y a de l'emploi et/ou du tourisme (donc des emplois), il y a besoin de logements. Cela maintient une certaine tension sur les prix. Pour les taux, ils resteront très attractifs même s'il y avait une légère remontée.

FNAIM INDRE-ET-LOIRE / Briand Vincent (37)

Nul ne peut répondre à cette question de façon certaine. Sans doute l'engouement observé depuis plus de 2 ans pour l'immobilier et la hausse des prix qui en est le résultat connaîtra-t-il un ralentissement voire un surplace mais à moyen terme, le besoin de logement est réel et massif. Quant aux taux d'intérêts, même s'ils devaient connaître une hausse, ils resteront sur un niveau historiquement bas. Rappelons-nous qu'il y a 10 ans, le taux moyen d'emprunt hors assurance sur 20 ans avoisinait les 4%...

LA CENTRALE DE FINANCEMENT / Verrier Fabien (37)

Nous vivons aujourd'hui une crise d'un genre totalement inédit qui aura forcément des répercussions sur les marchés à court ou moyen terme. Résultat : si ses conséquences ne remettent pas en question la réalisation de vos projets immobiliers, il faut s'attendre à la possibilité d'une légère hausse des taux, de 0,20% à 0,40% sur les durées longues, qui concerneront plus particulièrement les primo-accédants.

GUY HOQUET / Barbier Tristan (37)

Peu de raison d'une hausse des prix, sauf si tout les vendeurs se retirent et se mettent dans l'attente et que parallèlement la demande ne faiblit pas. L'état a voulu éviter la spirale récessionniste et maintenant le pouvoir d'achat et la mise en place du chômage partiel.

Cela en créant de la dette. Une légère hausse des taux des crédits devrait avoir lieu. Il faut qu'elle reste légère, et que les gens reprennent avec entrain leur projet.

ORPI VAL DE FRANCE IMMOBILIER / Lazarevic Alexandre (37)

A ce jour le stock étant réduit, les vendeurs peuvent encore tenir le marché. Pour des baisses de prix il faudrait plus de biens à la vente ou la perte de nombreux projets d'achat. Il peut avoir une baisse à la marge si remontée des taux de 0.50 ou plus. Sinon à ce jour ils restent encore très bas.

CABINET SIBOUT immobilier / Tougeron Pierre (37)

Le marché restera stable ou légèrement baissier mais encore une fois la visibilité du marché, l'orientation et l'évolution des prix sera un élément clé avec les taux.

CITYA SOGEXFO / Desmaisons Antoine (86)

S'agissant de l'évolution des prix, il est encore trop tôt pour le dire. Néanmoins, la demande étant toujours supérieure à l'offre, il est peu probable que l'on constate une chute des prix, pour ce qui concerne les biens d'habitation et particulièrement les petites surfaces.

Les taux quant à eux, ont légèrement augmenté ces dernières semaines. Ils restent malgré tout historiquement bas. La politique de la BCE étant de soutenir l'économie européenne, ils devraient se maintenir au moins jusqu'à la fin de l'année.

FNAIM / Dagois Ludovic (Centre)

Il est difficile de déterminer de telles tendances, mais qu'elles soient haussières ou baissières, les variations ne sont jamais très importantes dans notre région contrairement aux très grandes villes françaises.

Les taux de crédit devraient rester extrêmement compétitifs et sont aussi déterminant de la bonne santé du marché immobilier.

MEILLEUR TAUX ANGERS 49 / Robert Thibaud (49)

Une augmentation (comme une diminution) des prix est toujours difficile à prévoir ! Je crois pour le moment à une stabilité.

Quand aux taux des crédits, ils ont déjà remonté de 0.20 en moyenne depuis avril (par opportunité de la part des banques), mais je pense là aussi qu'ils seront stables sur l'année car la BCE garde une politique de taux bas pour soutenir la reprise économique.

SQUARE HABITAT SAS LEMARIE IMMOBILIER / Lemarie Jean Baptiste (41)

Pas d'augmentation des prix à court terme, stabilité du marché avec éventuellement un recul de la demande donc un gel des prix. Augmentation progressive des taux de crédit et exigence supplémentaire des banques quant à la qualité du dossier de financement avec demandes de garanties supplémentaires afin de limiter le risque (par exemple apport personnel plus important).

ERNEST IMMOBILIER / Des Courtis Erwan (86)

Dans l'immédiat, dans notre zone de chalandise, j'imagine mal un effondrement des prix et encore moins une augmentation mais plutôt un marché qui va tourner au ralenti. La reprise économique sera le facteur clé. Concernant les taux, c'est un fait, ils ont commencé à légèrement remonter mais n'oublions pas que depuis l'an dernier, ils évoluaient à des niveaux historiquement bas.

CABINET PRUES / Prues Chantal (86)

Les taux des crédits ont légèrement monté mais ils restent vraiment historiquement bas.

Concernant les prix de l'immobilier, seul l'avenir le dira. Toutefois, nous constatons que l'attrait pour notre région ne fait que s'amplifier. Les modes de vie "doux" ont la cote.

SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Avant cette crise sanitaire, il y avait déjà une pénurie de biens à vendre. D'après vous, cela va-t-il s'accroître ?

COGELIEU SAS / Poli-Tardieu Sébastien (37)

Nous assistons à un recul de la rentrée de mandats de vente durant le confinement, les visites étant administrativement interdites. Il convient d'attendre un retour à la normal et force à nous de convaincre les vendeurs de faire aboutir leur projet de vente.

INVESTIM / Cazaux Antonin (41)

Il y aura toujours une "pénurie" sur un certain type de biens, c'est d'ailleurs ce qui permet un maintien des prix, c'est la loi de l'offre et la demande.

ESPACES ATYPIQUES ANGERS / Pinto Cédric (49)

Cela devrait un peu se fluidifier. Avec le confinement, de nouveaux biens risquent d'arriver sur le marché. Cependant, la demande reste très forte.

CABINET PIGE & ASSOCIÉS / Brachet Sébastien (49)

"Je ne sais pas si elle va s'accroître mais la tension restera forte car la plupart des investisseurs sont toujours présents sur le marché. Et ce sont eux qui constituaient une part importante de la demande avant la crise. Je ne crois pas vraiment à l'effet du confinement sur l'envie des propriétaires occupants de changer de logement, en tous les cas sur notre secteur, pour ce seul motif. Ceux qui ne se plaisaient pas déjà avant dans leur logement conserveront leur projet. Mais ceux qui ont vécu difficilement cette période ne seront pas forcément plus motivés. Et quand bien même ils le seraient, encore faudrait-il qu'ils puissent trouver non-seulement un bien qui leur convienne, mais également le financement adapté."

Vivre à la campagne" peut-il être le nouvel eldorado de l'immobilier ?

CABINET TRANSACOM / Champion Thierry (37)

Il y avait déjà une demande en périphérie ces derniers mois. Cette crise sanitaire va renforcer l'envie de sortir des centres villes pour une certaine catégorie de gens mais ne généralisons pas. L'hyper centre restera toujours la règle des 3E !!

INVESTIM / Cazaux Antonin (41)

Il le peut en effet: après le confinement, certaines priorités vont être remises au centre, comme la famille, le bien être, la nature, allant jusqu'à l'autosuffisance pour certains.

SOCOPRIM / Georges Raimbault (37)

Il est possible qu'il y ait une demande plus accentuée sur la maison individuelle avec jardin en périphérie des villes. Le confinement a été mal vécu dans des appartements en plein centre ville.

AGENCE CENTRALE IMMOBILIÈRE DE LA FOUCHARDIÈRE / De La Fouchardière Charlotte (86)

Je dirais plutôt le "vivre en province", car j'ai actuellement autant de demande pour le centre ville que pour la campagne.

CABINET GUESDON/ Guesdon Julie (37)

Non car si les prix sont bas à la campagne, les dépenses liées au transport et les contraintes de l'éloignement lorsque l'on a des enfants sont fortes.

ANTOINE IMMOBILIER / Charpentier Antoine (49)

Non. Il s'agit d'un effet de mode lié au Covid-19. Entre avoir envie et le passage à l'acte, il y a un fossé. Beaucoup de personnes en rêvent, peu le concrétisent.

CIMM IMMOBILIER / Dubus Félix (37)

"Il est possible que les projets de vente soient revus par les vendeurs à moyen ou long terme. Cela accentuerait la pénurie et davantage encore si la demande des régions qui ont vécu un confinement dur s'accroît. La pénurie d'époque préconfinement était également due à une augmentation des ventes au cours des dernières années réduisant significativement l'offre. Les 3 mois d'arrêt du marché de l'immobilier et la pause dans les projets de vente et d'acquisition pourrait redonner une stabilité de marché offre/demande."

CENTURY 21 - AGENCE MAGINOT (SARL ROSA) / Nègre Romain (37)

Après presque 2 mois d'inactivité, les projets vendeurs/ acquéreurs se sont mis en pause avec une envie grandissante de se réaliser pleinement à la sortie de confinement.

Habituellement, si nous parlons de pénurie, c'est qu'une régulation est en place mais pas équilibrée. A la reprise, cette équilibre sera peut-être présent, cependant, il s'agira peut-être d'un feu de paille. Nous pourrions faire le bilan dans quelques mois.

AT WILL IMMOBILIER BALLAN MIRÉ / William Thiou (41)

Les biens les plus recherchés seront toujours rares sur le marché. Après il est possible que certain vendeur reporte la mise en vente par crainte des visites. Il se peut qu'il y ait moins de bien mais cela n'est pas si sûr...

GUY HOQUET MONTBAZON / De Noray Maxime (37)

Certains vendeurs souhaitent voir l'évolution du marché avant de vendre cela risque effectivement de réduire les stocks de bien à vendre

IMMOVIENNE LIGUGÉ IMMOBILIER / Sainson Emilie (86)

Certaines zones sont à flux tendu, la crise sanitaire liée au COVID-19 devrait venir confirmer cette tendance. La qualité de vie reste un critère d'excellence dans la recherche.

IM VALORIS / Bouju Marc (37)

Je ne pense pas. Les envies de campagne vont vite se faire rattraper par la vie quotidienne avec la réalité des transports, la proximité des écoles, commerces et des activités pour les enfants...

Les gens seront prêts à faire un peu plus de route pour profiter d'un extérieur un peu plus grand mais de là à trop s'éloigner je ne pense pas.

ESPACES ATYPIQUES TOURS / Chemineau César (37)

Dans l'idée, c'est effectivement ce que nous entendons beaucoup lors de nos échanges téléphoniques avec les acquéreurs. Il faut cependant que l'organisation des entreprises puissent suivre cette transformation des modes de vie.

Le télétravail s'est énormément développé pendant cette période mais il n'est pas encore évident à mettre en place pour toutes les structures et même inenvisageable pour certaines. La proximité de Paris ou des grandes villes reste un critère important afin d'avoir la possibilité de se rendre en entreprise 1 à 2 fois par semaine.

ORPI SAUDIV IMMOBILIER / Divry Christophe / Sauzeu Julien (86)

Effectivement, il est possible que certains critères de choix deviennent la condition sine qua non à un futur achat immobilier. La crise sanitaire va confirmer nos besoins d'extérieurs, de balcons, de terrasses...

Le rejet des zones hyper urbanisées peut s'affirmer chez certains de nos clients. Pour eux, "vivre à la campagne" pourrait s'imposer demain comme la solution.

ABC IMMOBILIER / Barbier Claude (49)

Vivre à la campagne a souvent été le moyen d'améliorer la qualité de vie à budget identique. Toutefois ceci est toujours au détriment des coûts de transport qui peuvent rapidement grever le budget de la famille.

Nous pouvons toutefois nous poser la question : cette pandémie et le recours massif au télétravail ne pourraient-ils pas changer la donne.

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 10 min du centre de Tours,
une élégante demeure du 18^{ème} siècle
1 000 000 €

Ref 140082

En vente à Tours



☛ Au cœur du quartier de la Cathédrale de Tours,
une chapelle du 18^{ème} siècle réhabilitée en habitation
845 000 €

Ref 242216



En vente à Tours



☛ Au cœur du vieux Tours, dans un immeuble du quinzième siècle,
un appartement de 70 m² avec cave
265 000 € - Vente en exclusivité

Ref 935137



En vente près de Tours



☛ Aux portes de Tours, surplombant la Loire, une maison d'architecte
et son imposante verrière du 19^{ème} siècle
1 210 000 €

Ref 688112



SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

La visite virtuelle, la signature électronique, l'estimation virtuelle, sont pleins d'idées, d'innovations pour le futur d'une agence immobilière, qu'en pensez-vous ?

CABINET PIGE & ASSOCIÉS / Brachet Sébastien (49)

C'est certain !

Nous avons déjà pu mettre en place la plupart de ces outils avant la crise et toutes les solutions qui permettent d'envoyer un dossier ou de signer par voie électronique sont très appréciables. Il n'en demeure pas moins que nous ne pourrions jamais généraliser le e-commerce dans nos métiers ! Même si certains investisseurs bien avisés ont pu acheter sans se déplacer pendant cette période, un certain nombre de caractéristiques d'un bien ne peuvent s'apprécier que par une visite sur place, surtout lorsqu'il s'agit d'un achat pour occuper. Et puis il y a aussi le ressenti du client et ça, aucune visite virtuelle ne pourra jamais le remplacer ! Les visites virtuelles sont donc un outil complémentaire mais la validation d'un achat d'une maison ne pourra jamais se faire, à mon avis, par un simple clic...

LAFORÊT IMMOBILIER SARL CONSEIL IMMOBILIER DU CENTRE / Hocquet Thierry (37)

Ces points font déjà partie de notre savoir faire. Mais il faut conserver le contact réel pour les visites et les estimations ne serait-ce que pour éviter les approches incomplètes et les risques d'insécurité juridique pour les vendeurs et les acquéreurs.

ASK&ANSWER IMMOBILIER / Vallée Steven (37)

Internet est une machine merveilleuse, mais pour ce qui est du métier d'agent immobilier ou de négociateur en transaction elle est une obligation qui n'a pas simplifiée le métier. Pourtant de la génération naît avec ses outils que sont la visite virtuelle, la signature électronique, ou encore l'estimation virtuelle, je n'y vois pas ici le futur de l'agence immobilière. Nos atouts sont notre sens du contact, et notre réactivité dans nos réponses et arguments lors d'une visite. Le papier, l'accompagnement, et la précision des estimations sont pour moi, toujours indispensables ! Et ne peuvent être remplacés par des procédés dématérialisés.

CABINET SIBOUT IMMOBILIER / Tougeron Pierre (49)

Nous avons déjà pris le virage de la dématérialisation des actes depuis début 2019, a savoir signature des mandats, des baux, compromis, des Pv ag de copropriétés. Nous développons actuellement les visites vidéos pour nos biens locatifs avec notre chaîne youtube, maintenant les estimations à distance me semblent délicates, le ressenti du bien, la visite l'environnement (voisinage, etc.) sont des éléments essentiels dans notre approche. L'intérêt de notre métier est que nous nous réinventons en permanence.

Comment envisagez-vous de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?

SARL PATRICE BESSE / James Sylvain (37 et 86)

L'agence a diffusé un protocole très précis pour les visites post confinement que nous adressons en amont à nos clients. Qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs potentiels. Ce protocole que nous avons déjà expérimenté, fonctionne et rassure. Nous pouvons donc travailler. Cela est valable pour nos partenaires qui interviennent avec nous sur les dossiers. (photographe, notaires, architectes...) Nous apprenons donc à vivre avec ce virus et à nous adapter.

AGENCE NOTRE DAME / Marchadier Guillaume (86)

Les agences doivent s'adapter en tant que professionnels de l'immobilier à toutes les exigences actuelles du marché tant à la vente qu'à la location.

LELIEVRE IMMOBILIER / Stéphanie Compain (37)

Nous allons privilégier les vidéos pour la présentation des biens que ce soit à la vente ou à la location.

IM VALORIS / Bouju Marc (37)

Nous étions déjà en plein dedans. Beaucoup d'agence et de réseaux étaient déjà passés à la signature à distance et proposaient des visites virtuelles. Cela ne va faire qu'accélérer cette démarche qui répond à la demande des clients.

SC IMMO ANGERS-AVRILLÉ / Cosson Sébastien (49)

Effectivement, nous avons déjà ces moyens depuis plus de 4 ans au sein de nos agences, mais pour nos vendeurs, nos acquéreurs et nous même ce n'était pas encore un automatisme. Ces méthodes nous ont été très utiles pendant le confinement ce qui nous a permis d'avoir des offres (sous réserve d'une contre-visite) et d'être très réactif le jour du dé-confinement.

AGENCE DE LA CITÉ / Royer Paul (49)

Pour les visites, oui mais je pense cependant qu'un acquéreur n'achètera pas un bien sans l'avoir vu réellement. Quant aux signatures électroniques, je pense que pour certaines grosses agences, c'est un bien mais pour des petites structures la signature est très compliquée et longue.

SARL PATRICE BESSE / James Sylvain (37 et 86)

La virtualité en matière de commerce a des limites. Ce qui peut faciliter l'information est une excellente chose, ce qui risque de la fausser en est une mauvaise. Les visites virtuelles sont utiles pour les clients étrangers particulièrement et nul doute que cela deviendra la norme dans les mois à venir. De notre côté nous veillerons à conserver notre image avant de la diffuser inconsidérément. Oui pour les signatures électroniques que ce soit des mandats ou des actes. Mais il faut que l'agent immobilier soit le maillon humain de l'entremise. Non pour les estimations à distance pour les biens dont nous nous occupons. En la matière il n'existe d'autre tableau comparatif que celui qui découle de notre expérience.

LUCILIA B. IMMOBILIER / Brosset Lucilia (49)

C'est intéressant mais on n'achète pas un bien sans l'avoir visité réellement.

CABINET PRUES / Prues Chantal (86)

La crise sanitaire a mis en évidence la nécessité de la digitalisation du travail dans les métiers de l'immobilier, mais nous étions prêts car le virage était déjà pris. Tous ces nouveaux outils feront désormais partie de notre quotidien. Mais bien sûr, rien ne remplacera la qualité de la relation humaine (virtuelle ou réelle) car chaque projet immobilier est unique !

ALAIN ROUSSEAU IMMOBILIER / Rousseau Guillaume (49)

La signature électronique est déjà utilisée et la crise actuelle ne fera qu'accélérer la mise en place de cet outils dans les agences qui ne l'utilisaient pas déjà. L'immobilier et l'agent immobilier ne sont pas virtuels, venez nous rencontrer venez visitez. Dans le neuf, c'est différent pour la vente sur plan.

BUTTAZZONI ET ASSOCIÉS / Ragot Sylvain (86)

Se sont des évolutions déjà présentes avant le confinement et qui ont pris tout leur sens durant cette période. Avec 3 compromis et 2 mandats signés pendant le confinement ce qui nous a évité de faire 0, la signature électronique en place depuis la fin d'année 2019 est devenu indispensable. Nous allons devoir apprendre à vivre et aussi à travailler différemment.

ADP IMMOBILIER / Desvignes Edouard (86)

Respect des gestes barrières / le plus possible par téléphone ou par mail. Cibler un maximum avant de visiter. Que les clients ne viennent pas avec famille/amis. Respect des gestes barrières.

ABC IMMOBILIER / Barbier Claude (49)

La sécurité de nos équipes et de nos clients est notre principale préoccupation. Des procédures ont été mises en place pour respecter les gestes barrières. Une information préalable est donnée à nos clients et le port du masque reste obligatoire. Mais surtout une analyse poussée et ciblée des besoins de nos clients est un préalable pour éviter les visites inutiles.

IMO CONSEIL POITIERS / Moine Karine (86)

Nos clients seront accompagnés de la même façon qu'avant la période de confinement en prenant soin bien sûr de garder des mesures sanitaires .

IMMOVIENNE LIGUGÉ IMMOBILIER / Sainson Emilie (86)

Nous avons mis en place toutes les mesures qui nous semblent évidentes et rassurantes.

Le protocole de reprise d'activité pour les visites est envoyé systématiquement à nos clients. A l'agence, nous avons dédié un bureau équipé d'un hygiaphone pour recevoir nos clients, un marquage au sol a été installé. Bien sûr nous disposons de masques et de gel hydroalcoolique.



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

Agence TOURS
43 avenue de Grammont - 37000 TOURS
tours.syndic@lelievre-immobilier.com
02 47 05 41 41

www.lelievre-immobilier.com

RECRUTE

LE MÉTIER DE CONSEILLER IMMOBILIER VOUS INTÉRESSE ?

REJOIGNEZ UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE ET MOTIVÉE



N'hésitez plus et rencontrons-nous

Contactez l'agence de Montlouis sur Loire au: **02.47.55.54.12**
ou par mail : **contact@belisimmo.fr**

Toutes les candidatures seront étudiées

Nos agences

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

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

COUP DE COEUR



JOUE-LES-TOURS

608 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 585 000 € hors honoraires)

Réf 10913A

Classe énergie : C



Agence BELISIMMO

JOUE-LES-TOURS - Au milieu d'un parc de 4139m², ***Belle VILLA de 250m²*** - situation géographique top, belle construction et beaux volumes : préau/entrée, dressing, vaste salon, cuisine A/E ouverte sur séjour, 3CH, SDE, WC. A l'étage : mezzanine, 3CH, bureau/pièce, débarras, WC. Le sous-sol complet avec SDE/WC. Extérieur : piscine chauffée, double garage, cuisine d'été, appentis, abris-bois, puits, local technique et un vestiaire. !!! MAISON DE QUALITE dans un cadre IDYLLIQUE !!!

13

COUP DE COEUR



BALLAN-MIRE

409 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 10940P

Classe énergie : C



Agence BELISIMMO

BALLAN-MIRE - Dans un endroit calme, proche du centre et des commodités, ***Belle MAISON familiale de +/-145m² sur 770m² de Terrain*** ! Elle vous attend avec ses 5CH (dont 1 suite parentale), son agréable espace de vie, une belle cuisine A/E avec un îlot centrale pour le repas, cellier, buanderie, SDE+SDB, 2 WC et garage+carport. Vous pourrez également profiter d'agréables moments dans son jardin entourés de vos proches, sans vis à vis. !!! BELLE CONSTRUCTION - COUP DE COEUR !!!



FONDETTES

693 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
 (Prix 660 000 € hors honoraires)

Réf 2533

Classe énergie : n/a



Superbe maison de type tourangelle d'env 230 m² implantée sur un jardin entièrement clos de 1900 m² avec maison d'amis. Elle se compose d'une belle pièce à vivre avec cheminée, cuisine équipée, accès piscine intérieure, 6 chambres dont 3 en rdc, bureau, garage 2 voitures, caves. Tél. 02 47 46 24 80



TOURS

577 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
 (Prix 550 000 € hors honoraires)

Réf 2522

Classe énergie : C



Belle Maison contemporaine de 2010 et sa maison d'amis implantée sur une parcelle de 450 m² clos avec terrasse. Elle se compose d'une belle pièce de vie de 52 m² avec cuisine ouverte A / E, suite parentale avec spacieuse SDE, 2ème chambre, salle d'eau / wc. À l'étage : bureau / mezzanine, chambre mansardée et son dressing, maisonnette d'amis de 36 m², Carport et son grenier, terrasses. Tél. 02 47 46 24 80



20 MIN SUD TOURS

560 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,67% TTC
 (Prix 535 000 € hors honoraires)

Réf 2518

Classe énergie : B



Superbe contemporaine de plus de 200 m² et ses dépendances offrant un vaste Salon séjour traversant et donnant sur terrasse, grande Cuisine A / E, semi ouverte - Cellier, 5 Chambres, dont 2 en rdc 3 salles d'eau, Bureau, Garage 5 voitures, Piscine semi-couverte chauffée. à découvrir. Tél. 02 47 46 24 80



TOURS TRANCHÉE

254 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,83% TTC
 (Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 2521

Classe énergie : E



RARISSIME : Appartement de type 3 rénové de 80 m² habitables avec jardin privatif de 45m² exposé ouest . Il bénéficie d'une entrée desservant pièce à vivre, chambre ou salle à à manger, 2ème chambre, SDB , cave. Nombre de lots en copropriété : 28 Charges courantes annuelles copropriété : 2400 € Tél. 02 47 46 24 80



VERNOU-SUR-BRENNE

331 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,08% TTC
 (Prix 315 000 € hors honoraires)

Réf 3976v

Classe énergie : D



Au cœur d'une vallée, jolie longère en pierres apparentes vous offrant salon avec cheminée salle à manger avec cuisine 3 chambres dont 1 avec SDE SDE dressing. Grenier aménageable. Garage. Dépendances. Piscine. Le tout sur un magnifique parc de 5883m² . Tél 02 47 52 67 28



VERNOU-SUR-BRENNE

431 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
410000% TTC
 (Prix 5,12 € hors honoraires)

Réf 3997v

Classe énergie : A



Maison contemporaine de plain pied de 2017 Cette jolie maison de qualité vous séduira par ses volumes, entrée, wc , salon/séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée arrière cuisine lingerie, bureau et l'espace nuit avec 3 chambres , une salle d'eau, une salle de bain. garage indépendant. grenier aménageable. le tout sur 1250 m² de terrain clos arboré, piscine chauffée. chauffage au sol Tel. 02 47 52 67 28



PROCHE CHENONCEAUX

650 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,84% TTC
 (Prix 620 000 € hors honoraires)

Réf 4519A

Classe énergie : n/a



Au coeur d'un village avec commerces, très belle rénovation pour cette jolie propriété du XVIIIème offrant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée/équipée haut de gamme - A l'étage 4 chambres et deux salles de bains - Buanderie -Cave - Jardin clos de 2000 m² avec piscine chauffée. Tél : 02 47 30 51 56



15 MN D'AMBOISE

525 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
 (Prix 500 000 € hors honoraires)

Réf 4613a

Classe énergie : C



Au cœur d'un hameau, jolie maison ancienne entièrement rénovée comprenant au rdc : entrée, vaste salon de 56 m², salle à manger, cuisine aménagée/équipée, chambre - A l'étage : palier/bureau, suite parentale de 42 m² et 3 chambres dont 1 avec salle de bains privative, salle d'eau, lingerie, bureau - Terrain clos de 2000 m² avec piscine chauffée, pool house, cuisine d'été - 2 garages tél. 02 47 30 51 56

EXCLUSIVITÉ AMEPI



FONDETTES

696 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,00% TTC
(Prix 670 000 € hors honoraires)

Réf TMAI107CSO

Classe énergie : D



Venez découvrir cette belle maison d'environ 220 m², comprenant vaste entrée, double salon séjour lumineux de 47 m² avec cheminée, cuisine A/E, second salon 35 m², buanderies, bureau, cave. À l'étage, 3 chambres et une suite parentale avec SDB et 2 SDE. Une piscine, cabanon de jardin, abris pour les voitures, parc de 7000 m².

A VOIR ABSOLUMENT



LA RICHE

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf TMAI109RF

Classe énergie : E



Proche du jardin botanique, jolie maison rénovée comprenant pièce de vie, cuisine aménagée, chambre avec sa SDE. Une cave aménageable d'environ 40 m². Copro bénévole de 56 lots. Charges annuelles : 120 €. Pas de procédure en cours. Prix hors honoraires d'agence : 180.000 € Rémy FOULON - Agent commercial 06 13 44 02 83

A SAISIR



TOURS

449 440 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 424 000 € hors honoraires)

Réf TAPP920M

Classe énergie : C



En plein cœur de Tours, cet appartement d'environ 105 m² comprend une grande pièce à vivre de 44 m², une cuisine aménagée, terrasse, 2 chambres, SDB privative, SDE. 2 parking en sous-sol. Copro de 88 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1700€. Olivia MEYNARD - Agent commercial-06.99.43.49.31

A DÉCOUVRIR



LA RICHE

435 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 415 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99LR

Classe énergie : F



Propriété composée d'une maison principale avec cuisine, pièce de vie, 3 chambres, SDE, garage double, cave, sous-sol, véranda et jardin. Et une maison attenante, avec accès séparé, composée de 4 chambres, une pièce, une SDB. Possibilité revenu locatif 1000 euros/mois environ. Possibilité de faire une grande maison de famille.

15

A VISITER RAPIDEMENT



TOURS BEAUJARDIN ROTONDE

318 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 300 000 € hors honoraires)

Réf TMAI83CSO

Classe énergie : F



Maison atypique d'environ 215 m² qui permet d'avoir une résidence principale ainsi qu'une rentabilité locative de 1000 €/mois. Partie principale, 5 chambres, séjour, cuisine A/E, SDE. Seconde partie, appartement T3 meublé : loyer de 700 €/mois. Enfin un studio meublé, loyer : 300 €/ mois. Jardin, garage et cave.

EXCLUSIVITÉ AMEPI



LUYNES

397 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 375 000 € hors honoraires)

Réf TMAI96RF

Classe énergie : D



Très bel ensemble immobilier de caractère composé de 2 maisons indépendantes (108 m² et 55 m²) et de plusieurs dépendances troglodytiques dans le coteau. Garage, 2 places de stationnement, d'un jardin avec potager. Prix hors honoraires d'agence : 375.000 € Rémy FOULON - Agent commercial 06 13 44 02 83

EXCLUSIVITÉ



VEIGNE

425 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6433

Classe énergie : n/a



Très belle maison au calme sur un terrain de 1000 m² entièrement clos et arboré avec piscine, cuisine d'été sans vis-à-vis située à Veigné proche des commerces et des écoles. Offrant de très belles prestations: Belle cuisine aménagée et équipée, un grand salon-séjour, 5 chambres, dressing, bureau, deux grandes salle d'eau, garage et carport. Venez la découvrir en notre compagnie : Senk Nicolas : 07 69 01 76 37

EXCLUSIVITÉ



SAINT-BRANCHS

265 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6428MDNB

Classe énergie : vierge



Au calme sur 3300 m² : Entrée d"servant, une belle et grande cuisine aménagée avec une ancienne cheminée. Un salon / salle à mangée traversant, belle cheminée avec insert. Chambre, une salle d'eau et des wc indépendants. À l'étage, un grand pallier bureau, trois chambres, une salle de bain et des wc séparés. Amateurs de bricolage ou conservateurs, vous disposerez d'un garage de 30 m² avec atelier et d'une grange

EXCLUSIVITÉ



SAINTE-MAURE-DE-TOURAINÉ

298 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6069NSb

Classe énergie : E



Charmante maison situé dans un environnement calme et agréable. Composée de 5 chambres dont 2 au rez de chaussée et une suite parentale avec salle d'eau à l'étage. Cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, un grand séjour très lumineux avec cheminée à foyer ouvert. À l'extérieur, une piscine couverte et sécurisée avec nage à contre courant sur un parc arboré de 3000 m² clos et sans vis à vis, cuisine

EXCLUSIVITÉ



VEIGNE

297 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6422CYa

Classe énergie : D



Venez découvrir en notre compagnie : Idéalement située dans un quartier calme et recherché. Cette maison offre un grand espace de vie avec un salon séjour traversant avec un bel insert, une magnifique cuisine aménagée et équipée. Une chambre au RDC avec une salle d'eau et WC séparés. À l'étage : Deux belles chambres comprenant chacune un placard intégré et un bureau. Terrain de 805 m² joliment

RARE



AMBOISE

353 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6195AMZ

Classe énergie : vierge



Superbe rénovation, ultra contemporaine et non mitoyenne pour cette maison de 220 m² avec de très beaux volumes. Offrant une pièce à vivre de 63 m² avec cuisine design, 5 / 6 chambres spacieuses dont une suite parentale de 28 m². Piscine chauffée accessible par le salon. Terrain de 1300 m² clos et arboré. Situation géographique pratique pour toute la famille, commodités, commerces, écoles, bus à



AMBOISE

240 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4,35% TTC

(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 6280CBF

Classe énergie : E



Proche de toutes commodités à pieds, belle construction traditionnelle, édifié sur sous-sol. Grande entrée, cuisine aménagée et équipée, beau salon-salle à manger avec cheminé insert et parquet en chêne massif. 2 chambres en rez de chaussée, douche à l'italienne. À l'étage, 2 chambres, salle d'eau et combles aménageables. Garage, chaufferie, buanderie-cuisine d'été et cave aménagés en sous-sol. 1600 m²

EXCLUSIVITÉ



AMBOISE

238 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6429

Classe énergie : vierge



Maison à Amboise, au calme, tous commerces à pied, 4 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée. Une grande pièce à vivre de 41 m² ouverte sur la cuisine, garage, terrain clos de 864 m².

EXCLUSIVITÉ



ATHEE-SUR-CHER

220 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 6378CBG

Classe énergie : A



Maison de 2017, à 2 min des commerces et école d'Athée. Salon lumineux de 40 m² avec une cuisine ouverte, aménagée et un cellier. Suite parentale avec salle d'eau et WC complètent le RDC. À l'étage 3 grandes chambres (14,16 et 14 m²), un WC, une salle de bain. Un terrain clos de 600 m² et une dépendance de 25 m² offre un beau potentiel ! Contactez votre agent commercial en immobilier Guy Hoquet au 07 67 67

COUP DE COEUR



TOURS

620 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9427
Classe énergie : C



Vous serez séduit par cette maison en bois atypique et son beau jardin arboré. Une belle entrée dessert un lumineux salon équipé d'un poêle, une salle à manger, une cuisine et une véranda qui surplombe la piscine extérieure chauffée. A l'étage, vous trouverez 4 chbres, dont une suite parentale avec dressing sur mesure, et une salle de cinéma, une buanderie, un atelier, une chaufferie et une cave à vin complètent ce bien d'exception.

EXCLUSIVITÉ



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

157 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9397

Classe énergie : E



Cet appartement, situé dans une résidence de standing récente et sécurisée, se compose d'un séjour donnant sur la terrasse, d'une cuisine aménagée, d'une chbre avec placard, d'une sdb et d'un WC, le tout donnant sur le jardin de la copro. Place de parking privative en ss. Vendu loué, idéal investisseur. Copro de 44 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 820.00 euros.



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

904 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9407

Classe énergie : D



Cette superbe maison d'architecte se compose d'un vaste salon, d'une salle à manger, d'une cuisine et d'un bureau, d'une suite parentale avec dressing. Vous ne résisterez pas au charme du jardin d'hiver donnant sur une piscine couverte et chauffée. A l'étage, vous trouverez 4 chbres et une sdb. Au ss, une chbre avec sde, une lingerie, un atelier, une chaufferie et 3 gges. Le tout sur un très beau jardin arboré.



BALLAN-MIRÉ

238 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9425

Classe énergie : F



Dans un secteur calme et résidentiel de Ballan-Miré, cette charmante maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse donnant sur une belle terrasse, d'une cuisine aménagée avec une véranda ouverte sur l'extérieur. Le coin nuit, indépendant, est composé de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. Le sous-sol reprenant toute la superficie de la maison avec une cave aménagée et une buanderie.



LA RICHE

423 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9341

Classe énergie : D



Maison de ville familiale avec de très beaux volumes, proche des commerces, des écoles et des transp. Un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine équipée, une pièce de vie de plus de 60 m², une chbre en rdc avec sdb. A l'étage, 4 chbres. Possibilité d'une 5ème au 2ème étage. Vous bénéficiez également d'un gge attenant de plus de 95 m² avec porte auto, d'une terrasse accompagnée d'un charmant jardin.

EXCLUSIVITÉ



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

182 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9409

Classe énergie : D



Dans une résidence de standing sécurisée avec ascenseur, proche des commerces, des bus et écoles, appartement comprenant : grand séjour, vaste entrée, cuisine aménagée, électro-ménager à disposition, 2 chambres, 2 balcons et cave. De beaux volumes et lumineux, dans le centre de Saint Cyr, il n'attend plus que vous ! Copropriété de 120 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1267.00 €.



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Réf 9410

Classe énergie : F



Charmante maison des années 30 ! Celle-ci d'environ 83 m² dispose au RDC d'une entrée, d'un salon, une salle à manger avec sa cheminée, une cuisine et un WC. A l'étage, un palier dessert deux grandes chambres, un bureau et une salle d'eau. Pour parfaire le tout, un sous-sol complet, deux dépendances et un jardin. Cette maison vous offre aussi la possibilité de faire un extension !

JOUÉ-
LES-TOURS



CHAMBRAY-
LES-TOURS

Vous avez eu 56 jours pour connaître votre
bien sur le bout des doigts ?
Faites nous confiance pour en connaître
sa valeur !



VOTRE
ESTIMATION
OFFERTE

Grâce à notre méthode réunissant jusqu'à
6 méthodes de calculs, nous vous proposons de
vous informer sur la valeur de votre bien au plus
près du marché.

Avec ou sans projet, notre seule ambition :
répondre à vos questions!

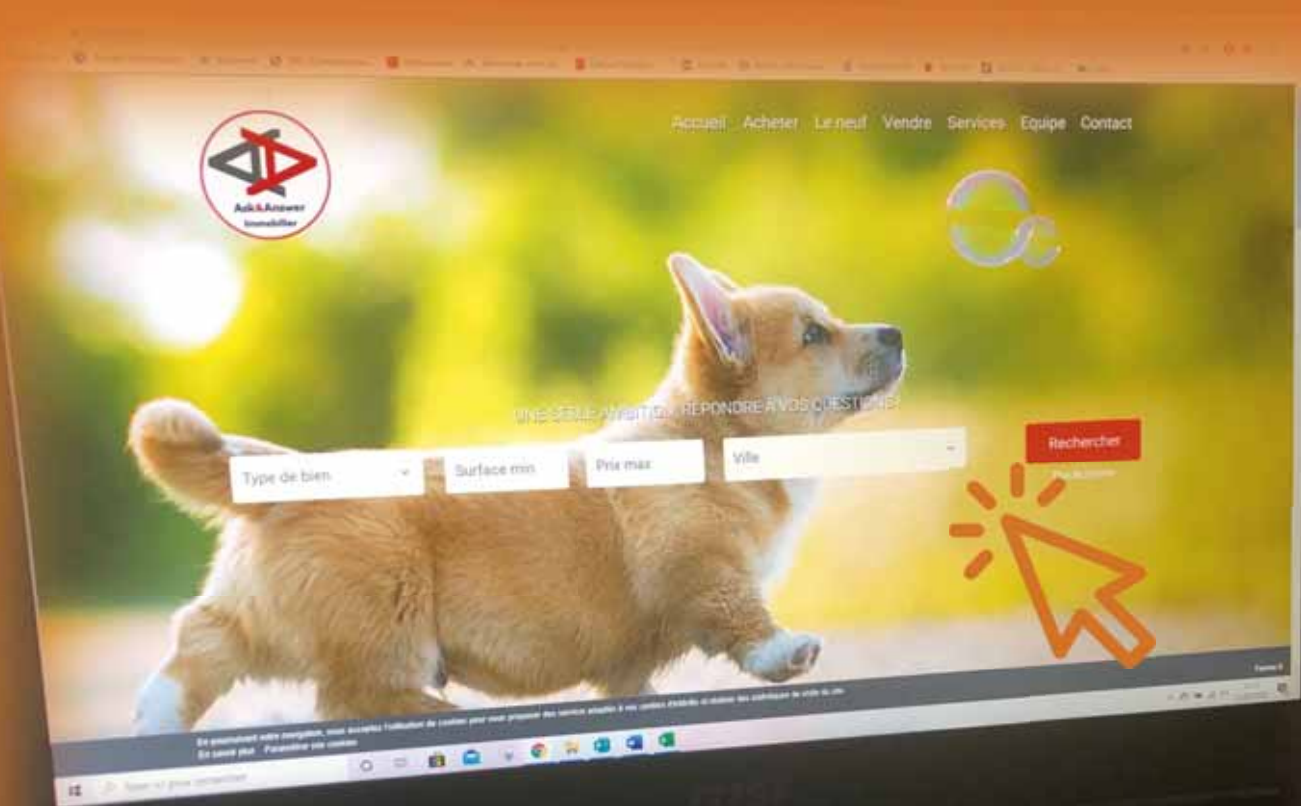


GRATUITE - PROFESSIONNELLE - SANS ENGAGEMENT

Notre site fait peau neuve !



www.a2-immo.fr



contact@a2-immo.fr

02.47.46.80.24



MONTLOUIS-SUR-LOIRE

408 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,62% TTC
(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 165

Classe énergie : C



Maison d'architecte sur un terrain de 800m², vous apprécierez les grands espaces de cette maison de 1999. Au RDC un séjour-salon de 49 m² donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte A/E, 1 cellier avec 1 cave, 1 chambre parentale, 1 bureau et 1 wc. À l'étage les mêmes atouts sont présents : une mezzanine, 3 grandes chambres, 1 SDB, wc et de nombreux rangements. Un abri-garage, une terrasse avec pergola



TOURS

149 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,56% TTC
(Prix 142 000 € hors honoraires)

Réf 163

Classe énergie : E



Très beau studio de 35 m². Entièrement meublé, idéalement situé en HYPER CENTRE de Tours, avec vue panoramique. Pièce à vivre avec coin cuisine équipée. A découvrir très vite. Possibilité type 1 bis. Copropriété de 121 lots. Charges annuelles : 800 €.



TOURS

122 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,87% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 1746

Classe énergie : D



Appartement de 70 m², très lumineux, situé au 1er étage / 3. Sa pièce de vie, exposée Ouest, a accès à un balcon avec vue sur le parc boisé. Cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, cave. Parking extérieur. Cette vente représente 2 lots (200 / 100 000èmes) Les charges de copropriété sont estimées à 2 280 € / an (chauffage collectif, consommation d'eau, gardien).



TOURS

152 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 1737

Classe énergie : D



Centre de Tours, quartier agréable, proche de la Place Rabelais, bel appartement situé au 1er étage d'une petite copropriété Cet appartement se compose d'1 entrée, 1 cuisine, 1 salon / séjour, 2 chambres et 1 SDB avec WC séparés. cave. Le plus : 1 Parking proche. EDF et Gaz sont individuels. Copropriété de 11 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1420 €



TOURS

299 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,91% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 1741

Classe énergie : D



Venez découvrir au cœur d'un quartier résidentiel de Tours nord, jolie maison très lumineuse, entièrement rénovée. Elle se compose de 2 chambres en rez de jardin - Au 1er étage, grande pièce de vie avec balcon, cuisine A et E, SDB. Au 2ème étage, un bel espace nuit avec coin bureau de 18 m². 1 garage avec coin buanderie. Très beau jardin ensoleillé avec terrasse. 1 garage, cave.



TOURS

173 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,49% TTC
(Prix 164 000 € hors honoraires)

Réf 1733

Classe énergie : C



Appartement bien situé quartier Paul BERT au deuxième étage d'une petite copropriété Comprenant 1 pièce à vivre de 33 m² avec cuisine aménagée, 2chambres, petit cellier, 1 salle de bain. Exposé sud. Grande cave et garage, 1 atout indéniabile dans ce quartier. 10 lots principaux. Charges : 650 € / an Copropriété de 45 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 650.00 euros.



CHAMBRAY-LES-TOURS

170 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,25% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1720

Classe énergie : D



Dans un environnement agréable, joli type 3 situé à Chambray, proche de grandmont, au 1er étage d'une résidence sécurisée. Résidence de standing et récente. Il est situé au 1er étage avec ascenseur et il se compose d'une pièce à vivre, cuisine A / E, 2 chambres et 1 SDB avec WC. 2 Parkings. Résidence principale ou investissement locatif. Copropriété de 10 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles: 1012



NAZELLES-NEGRON

200 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,53% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 158

Classe énergie : D



NOUVEAU : Pavillon de 1984 et son terrain clôturé et arboré de 574 m² situé dans un quartier agréable. Cette maison type 5 de 120 m² se compose au RDC d'une entrée, une cuisine d'été et lingerie de 18 m² donnant sur une terrasse, 1 chambre avec sa SDD et WC. Au 1er étage : 1 cuisine aménagée, un séjour et son salon accolé le tout de 33 m², deux chambres, une SDD, un WC. De plus un garage.



VERNOU-SUR-BRENNE

235 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,82% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 4453

Classe énergie : D



Maison disposant de 3 chambres dans la ville de Vernou-Sur-Brenne, Gare TGV est à 13 minutes. Maison constituée d'un espace cuisine, un coin salon de 25 m², une salle de bain et un espace nuit comprenant 3 chambres. La superficie habitable est d'environ 120 m². Des fenêtres à double vitrage assurent la tranquillité des occupants. Autour de l'habitation, un terrain arboré avec 2 garages, cave, atelier et dépendance.



VERNOU-SUR-BRENNE

445 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **6,19% TTC**
(Prix 419 000 € hors honoraires)

Réf 4421

Classe énergie : B



Maison de plain-pied construite en 2012 offre de belles prestations. Elle se compose d'une entrée sur un vaste salon/séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier communiquant avec un double garage, un espace bureau, 2 chambres avec placards, une salle de bains complète, et une suite parentale. Terrasse d'environ 80 m² plein sud avec piscine chauffée, 2 abris de jardin, l'ensemble sur un terrain de 1341 m².



REUGNY

250 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,38% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 4452

Classe énergie : E



Maison familiale offrant une belle entrée, un salon/séjour avec poêle à bois, une cuisine, 4 chambres dont 1 en rdc, une salle de bains et wc en rdc, une salle d'eau à l'étage. Grand préau, cave et jardin clos.



CHAMBRAY-LES-TOURS

275 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **3,77% TTC**
(Prix 265 000 € hors honoraires)

Réf 4465

Classe énergie : D



Située sur la commune de Chambray- Les-Tours, dans une impasse, à proximité des commodités et du centre bourg. Maison rénovée en 2013 offrant une entrée avec placards desservant un séjour double avec accès terrasse balcon, cuisine indépendante, 2 chambres dont une avec placard, une suite parentale avec placard et salle de bains, une salle de douche. Un sous sol complet comprenant un garage double, une buanderie, une grande chambre en RDJ avec salle de douche, une cave enterrée, et 2 pièces. L'ensemble est édifié sur un terrain clos et arboré de 455 m².



NOUZILLY

190 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,56% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 4333

Classe énergie : D



Belle maison de plain-pied construite en 2006 offrant une entrée sur un salon / séjour, une cuisine semi-équipée, une salle d'eau et une salle de bain, wc, 4 chambres. Garage. Grenier de 23m² aménageable. Le tout sur 822m² de terrain.



TOURS

195 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,41% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 4447

Classe énergie : D



Situé au pied des commerces et des bus, beau duplex d'environ 95 m² avec balcon. Il est composé au rez-de-chaussé d'une belle entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, chambre avec dressing, salle d'eau et wc indépendant. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau et placard. Il vous propose également une cave avec place de parking couvert.



Laurent BORNET
 Directeur de l'agence Empruntours
 franchise Ace Crédit

Comme avant Empruntours franchise Ace Crédit veut accompagner ses clients (vous recevoir, discuter de vos projets...), avec les contraintes de maintenant.

Dites moi en plus

• Par sécurité, la climatisation de toutes les pièces est éteinte durant les rendez-vous. Chaque pièce de l'agence est nettoyée et désinfectée tous les jours et à chaque rendez-vous. Un étage est dédié pour les rendez-vous (dans des espaces de 35 m²).

• Des gels hydroalcooliques ainsi que des masques vous sont mis à disposition. Nous respectons à la lettre les règles sanitaires afin de vous préserver, règles qui ont été constatée par un huissier.

Venez chez nous en tout sécurité.



Wouah ! Bravo à vous 😊

• Pour ceux qui le souhaitent, un drive documentaire est maintenant disponible : déposez vos documents sans sortir de votre voiture, on vous les scanne et vous pouvez repartir. Pour continuer l'étude en visio-conférence.

Rendez-vous possible sous 24h.
 Pour être à la hauteur de vos économies,
 Pour être à la hauteur de vos projets.

02 47 47 06 73
 contact@empruntours.fr

empruntours
 À LA HAUTEUR DE VOS ÉCONOMIES
FRANCHISE ACECREDIT

43
 BÉRANGER
 - TOURS -

Votre MENSUEL

immo
 www.centreimmo.com

dans votre BOÎTE AUX LETTRES

COUPON à retourner à

NR Communication
 Magazines Immobilier
 26 rue Alfred de Musset
 37000 Tours

ou

commandez-le
 sur le WEB

Scannez ce QR Code
 pour commander
 votre prochain
 magazine



Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Immo Val de Loire Immo Poitou Immo Vendée Immo 49

BIEN SITUÉ



CHINON

113 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 108 000 € hors honoraires)

Réf 1794

Classe énergie : E



Dans la résidence le Ronsard, proche commerces, au 2^{ème} étage avec ascenseur, bel appartement offrant sur 103 m² des pièces de belles dimensions : hall, séjour donnant sur loggia plein ouest avec store-banne, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC - chauffage individuel électrique - double vitrage - deux parking extérieurs - appartement très lumineux ! Copropriété de 34 lots - charges annuelles : 1783.50

IDÉAL FAMILLE



CHAMPIGNY-SUR-VEUDE

283 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 1712

Classe énergie : E



À 15 MN de Chinon, dans un charmant village avec toutes les commodités (médecins, commerces et écoles), propriété de 200 m² habitables env au coeur d'un parc arboré de 3000 m² avec vue sur un étang et coup de pêche, proposant : un salon avec cheminée, une cuisine, cinq chambres, dont une possible en rez de jardin - dépendances attenantes, dont 2 ateliers - un garage - une pièce aménagée - une

IDÉAL FAMILLE



TOUR-SAINT-GELIN

236 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 1660

Classe énergie : C



Entre Richelieu et l'Île Bouchard, maison bourgeoise de 209 m² habitable offrant hall, salon et salle à manger avec cheminée, cuisine avec office, 4 chambres dont une suite - plusieurs dépendances dont 2 granges et une petite maison ancienne de 2 pièces à rénover - grand jardin clos - l'emplacement, le chauffage central, les menuiseries en double vitrage, les beaux matériaux conservés, etc... Procurent des atouts indéniables

BEL ENVIRONNEMENT



CHAMPIGNY-SUR-VEUDE

216 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 206 000 € hors honoraires)

Réf 1769B

Classe énergie : D



Au coeur d'un parc arboré de 5000 m², ce beau pavillon traditionnel vous ravira par ses volumes en partie de plain-pied, un séjour avec cheminée très lumineux donnant sur terrasse, une cuisine aménagée, 4 chambres dont 2 de plain-pieds, salle de bains et salle d'eau - le plus, un sous-sol complet aménagé et carrelé et proposant une salle de sport, un double garage, un cellier - ses atouts, sa proximité avec les commerces,

A DÉCOUVRIR



CHINON

288 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 275 000 € hors honoraires)

Réf 1804

Classe énergie : vierge



Propriété du XVII^{ème} offrant une pièce de vie avec cheminée, cuisine séparée et 4 chambres, une grange offrant 4 boxes et des espaces pour les équipements - jardin clos et prairie clôturée de plus de 2 hectares ! Matériaux authentiques : tomettes, poutres, pierres apparentes, etc... Panneaux photovoltaïques avec batterie lui procurent des atouts indéniables ! Sa proximité avec bois et chemins... un lieu idéal

A VISITER RAPIDEMENT



NOYANT-DE-TOURAINES

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 1817

Classe énergie : vierge



À 5 min de l'axe A10 et de la gare inter cité au coeur d'un jardin arboré de 3800 m² avec petit étang, maison ancienne de 110 m² : belle pièce de vie bien exposée, une cuisine aménagée, trois chambres dont une de plain pied avec salle de bain et salle d'eau - belle possibilité d'extension dans le grenier (38 m²) - dépendances (une grange - atelier - double préau) un lieu bucolique.

UNE VISITE S'IMPOSE



CHINON

168 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 1813

Classe énergie : E



À 5 MN de Chinon, sur les coteaux, ensemble de 2 maisons anciennes proposant chacune 118 et 120 m² : une première maison : séjour, salle à manger donnant sur terrasse, cuisine donnant sur véranda, 3 chambres, salle d'eau / une seconde maison : grande cuisine, salle à manger, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau 3 garages dont un avec grenier cour et jardin arboré avec belle vue dégagée.

DU POTENTIEL



RICHELIEU

64 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,00% TTC
(Prix 60 000 € hors honoraires)

Réf 1806

Classe énergie : vierge



Richelieu centre ville, deux maisons de ville avec possibilité de communication : - une de 95 m² env. Proposant une entrée, un salon, une cuisine aménagée, trois chambres dont une au rez de chaussée, une salle d'eau et une salle de bains - une de 85 m² env. Proposant un salon, une cuisine, une chambre, un bureau, une salle de bains, véranda - grand garage, atelier - cour - dépendances.

Agence Belisimmo · Nexity Foncier Conseil · ERA Touraine Immobilier
 Vernou Immobilier · Les maisons de Stéphanie · Eci Promotion
 Conseil Immobilier du centre orpi Val de France · Art Prom
 orpi Foucard & Ballereau · Négocim La Centrale de Financement · At Will
 Sotheby's International Realty · Investim Century 21 Centre Habitat
 Century Agence Maginot Eci Plessis Immobilier
 Square habitat Maisons Bolt
 St Hubert Batibal · Investim
 Cabinet Transacom Maison du Blaisois
 Cimm immobilier Aim immobilier
 Clément Construction · Espaces Atypiques Tours · Citya · Guy Hoquet
 Sogeprom · Groupe Gambetta · Cabinet Brosset · Foncia · Ataraxia

Pierre et Terre
 Maisons Estel
 Maison Phenix
 Nestenn blois
 Im Valoris
 Socoprim
 3 Val Aménagement
 Quatro Promotion
 Nexity Georges V
 Casalogie
 Patrice Besse
 Agence Simon
 Pascal Construction
 DMO Construction
 Ask and Answer
 Maison Styléa



À NOS ANNONCEURS !

Ensemble nous vivons cette crise, ensemble nous la surmonterons.

#TousUnis

immo
 Val de Loire

ANNIVERSAIRE!

Jusqu'à



1290€*

d'électroménagers OFFERTS!

CANDY

Electrolux

Whirlpool

FAURE

ROSIÈRES

Hotpoint



Vu à la
TV



* Pour l'achat de meubles de cuisines, hors sanitaires, électroménagers, pose et livraison. À partir de 3000€ d'achat*, un pack électroménager à 599€ offert. À partir de 4000€ d'achat*, un pack électroménager à 890€ offert. À partir de 5000€ d'achat*, un pack électroménager à 1290€ offert. Cette offre est valable uniquement sur les packs signalés en magasin, hors éco-participation à la charge du client. Offre valable du 11/05/20 au 02/08/20.

6 rue M. Faraday (en face CACHE-CACHE)
ZC CHAMBRAY LES TOURS

envia
CUISINES

Grâce aux conseils
de l'**ADIL EIE 41**,
c'est simple comme un jeu d'enfant
d'acheter un logement ou de
faire des travaux



ADIL - ESPACE INFO ÉNERGIE
DU LOIR-ET-CHER

34 avenue Maunoury, Porte C
41000 BLOIS

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de Loir-et-Cher

INFO ÉNERGIE
CENTRE-VAL DE LOIRE

UN SEUL NUMÉRO 02 54 42 10 00





BLOIS – QUARTIER DES ÉCOLES

235 000 €

Honoraires acquéreur

7 %

Prix net vendeur 220 000 €

Réf. 7793

Classe énergie : En cours

Dans le quartier recherché des écoles et proche du centre-ville, charmante maison d'env. 97 m², agrémentée d'un joli petit extérieur, proposant : cuisine équipée ouverte sur véranda et salon, 2 chambres et 1 bureau.



EST DE BLOIS

424 000 €

Honoraires acquéreur 6 %

Prix net vendeur 400 000 €

Réf. 7781

Classe énergie : C

Au cœur d'un charmant village classé à 10 min du château de Chambord, bâtisse ancienne entièrement restaurée de 330 m² proposant un vaste séjour de 76 m² avec cheminée ouvert sur terrasse, cuisine/salle à manger de 40 m², buanderie, 5 chbres, bureau, salle de jeux, SDB. Dépendances pouvant être aménagées en gîte, chaufferie et garage à vélo. Le tout sur un terrain clos de murs de 900 m². Environnement calme, à deux pas des bords de Loire.



BLOIS CENTRE VUE LOIRE

159 000 €

Honoraires acquéreur

6 %

Prix net vendeur 150 000 €

Réf. 7767

Classe énergie : en cours

Appartement T3 de 77 m² avec vue Loire composé d'un bel espace de vie de 36 m² avec balcon, cuisine aménagée équipé ouverte, 2 chambres, salle d'eau. Cave.



PROCHE BLOIS

350 000 €

Honoraires acquéreur 4 %

Prix net vendeur 338 000 €

Réf. 7760

Classe énergie : En cours

Dans un très bel environnement, maison spacieuse, lumineuse offrant 65 m² de séjour avec grande cuisine ouverte équipée, chambre et bureau de plain-pied, salle d'eau. À l'étage : 4 chambres avec salle de bains, dressing. Un grand garage 2 voitures et une piscine chauffée complètent l'ensemble posé sur 3 300 m² de terrain.



BLOIS CENTRE

113 400 €

Honoraires acquéreur

8 %

Prix net vendeur 105 000 €

Réf. 7792

Classe énergie : D

Très bel appartement de 60,35 m² comprenant : entrée, séjour avec parquet chêne, cuisine indépendante, 1 chambre, 1 bureau, salle d'eau, dégagement, wc. Cave.



A 15 MN DE BLOIS

299 900 €

Honoraires acquéreur 5,2 %

Prix net vendeur 285 000 €

Réf. 7784

Classe énergie : En cours

Belle maison ancienne de 155 m² proposant : 2 entrées, séjour avec insert, cuisine équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau. Dépendances : grange de 38 m², remise de 32 m², atelier. Puits. Belles caves. Une maison attenante avec potentiel. Le tout sur une parcelle de 1 669 m².

SORTIE DE CRISE

les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Selon vous, l'immobilier va t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourriez-vous nous préciser pourquoi ?

QUATRO PROMOTION / Chaussonnière Catherine (37)

Face aux incertitudes boursières, et aux faibles rendements de l'Assurance Vie, je pense que l'immobilier "Pierre" qui est un investissement à long terme, résistera tant que les taux resteront bas, et grâce à l'abondance d'Épargne. On l'a vu par le passé, l'immobilier traverse les turbulences sur la durée.

NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)

Refuge oui au sens étymologique du terme et en particulier pour les acquéreurs habitants. Un refuge patrimonial et surtout à vivre !

Evidemment quand on regarde la volatilité des marchés financiers, dont les « petits investisseurs » dépendent totalement, des mastodontes de fonds de pensions et de conflits internationaux imprévisibles. Un logement en investissant près de chez soi, dans une ville ou un quartier que l'on connaît, avec un locataire que l'on connaît...

DONC un grand OUI

ATARAXIA PROMOTION / Taras Didier (44)

En période de crise, l'immobilier a souvent constitué une valeur refuge car fortement ancré dans notre culture. Nous sommes attachés à la pierre. Il s'inscrit dans une vision pérenne du patrimoine de chacun en concrétisant notre besoin essentiel d'habitat, il sécurise sur le moyen et long terme.

LA CENTRALE DU NEUF / Faggio Anaïs (37)

Oui, le placement dans la pierre reste un investissement sûr, rentable et sécurisant pour les clients.

La rentabilité nette pour un investisseur est supérieure à 3% et permet de se constituer un patrimoine.

L'alternative est l'investissement financier souvent moins rentable et plus risqué pour nos clients. Ajouté à cela les dispositifs de défiscalisation et l'investissement immobilier apportent encore un avantage supplémentaire à l'investisseur. Sans oublier les taux d'emprunt très bas (en moyenne 1,5% sur 20 ans à l'heure actuelle selon profil).

La rentabilité sur le long terme permet aussi de répondre à un besoin de logements, qui évolue continuellement avec la société : composition familiale, vieillissement de la population, mobilité des étudiants pendant leur scolarité.

GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)

Oui. L'investissement immobilier est et à toujours été une valeur refuge avec une rentabilité qui ne subit pas les fluctuations boursières. La demande est en fonction des secteurs toujours plus importante que l'offre disponible: les français continueront à déménager pour le travail ou un changement de vie et de territoire ; les jeunes chercheront un logement pour suivre leurs études ; et enfin le logement pour nos aînés sera toujours une nécessité et une préoccupation pour de nombreuses familles.

Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?

ECI PROMOTION / Royer Catherine (37)

Nous constatons une certaine prudence. En revanche, les acquéreurs n'ont pas abandonnés leur projet d'acquisition, que ce soit pour de l'investissement ou de la résidence principale.

3 VALS-AMÉNAGEMENT / Peslier Frédéric (41)

L'immobilier redémarrera comme après chaque crise mais de façon lente et progressive.

IN SITU PROMOTION / Rettgen Eric-emmanuel (41 et 45)

Il sera nul si les banques continuent de prêter aux acquéreurs. A défaut, les clients pourraient manquer de solvabilité et reporter leurs projets d'acquisition. Néanmoins, un plan de relance est en préparation, car le besoin de logement reste très important. A noter l'importance du relais que représente la délivrance des autorisations d'urbanisme. Elles ont subi un double frein depuis 1 an, d'abord par les municipales, et ensuite par le COVID : Sans s'en rendre compte, les communes ont créé une rareté de l'offre, qui entraîne une hausse des prix.

Les programmes prévus en lancement cette année sont-ils toujours d'actualité ? Si oui, sont-ils modifiés dans leur cahier des charges (création d'espaces verts plus importants, des balcons et terrasses obligatoires ...) ?

NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)

Oui en attendant les Permis de construire... suite au report des élections, mais nous sommes depuis 3 ans au-delà d'une démarche RSE, nous sommes dans l'engagement d'aller toujours plus loin que les normes. Pour cela il ne faut pas du « greenwashing » mais de véritables attributs au logement comme espaces extérieurs privatifs ou collectifs particulièrement généreux, Norme thermique poussée, et matériaux en circuit court privilégiés. La maison va certainement signer son grand retour !

3 VALS-AMÉNAGEMENT / Peslier Frédéric (41)

Ils sont toujours inscrits mais ne démarreront qu'en fonction des réservations (60%)

LA CENTRALE DU NEUF/ Faggio Anaïs (37)

Les programmes en cours de commercialisation sont maintenus et de nombreux permis de construire sont en cours d'étude dans les mairies. Le confinement + le report des élections municipales n'ont pas permis de les délivrer dans les délais.

Les logements construits doivent répondre aux besoins de la population. Les schémas familiaux sont très diverses et évoluent constamment : familles recomposées, parents isolés, instabilité professionnelle, parcours scolaires imposant aux étudiants une mobilité et une disponibilité, vieillissement de la population.

Le confinement pourra avoir un impact sur les souhaits des acquéreurs et la qualité de vie deviendra un critère de plus en plus important dans les nouveaux projets immobiliers. Mais il faudra les combiner aux besoins de la population et aux cahiers des charges des promoteurs.

GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)

Nous avons maintenu tous nos lancements pendant la période de confinement. La dynamique commerciale est toujours présente. Notre calendrier reste inchangé au regard de nos prévisions fixées en début d'année.

Allez-vous proposer des programmes neufs en dehors des métropoles ou des zones très urbaines ? Si oui, cela va-t-il encore toucher des investisseurs sans possibilité de défiscaliser ?

ARTPROM / Pillot Antoine (37 et 72)

Non. La crise sanitaire que nous connaissons n'est pas une raison pour désormais prôner l'étalement urbain. Les villes moyennes comme la nôtre doivent tirer leur épingle du jeu car elle offre tous les atouts nécessaires en termes de cadre de vie et d'opportunité professionnelle. Les plus petites villes, plus éloignées, n'ont pas cet équilibre indispensable pour être suffisamment attractives.

EXEO PROMOTION / Villemaine Arnaud (37 et 45)

Tout dépend de quoi vous voulez parler, si vous voulez parler de VEFA, effectivement les zones B2 ne seront plus concernées mais cela était déjà le cas, concernant les terrains à bâtir la pression foncière de la Métropole de Tours va forcément nous pousser à réaliser des lotissements en dehors des zones B1.

ATARAXIA PROMOTION / Tara Didier (44)

Nous sommes surtout présents sur les métropoles et agglomérations urbaines du Grand Ouest, ce qui ne nous empêche pas de proposer des emplacements qualitatifs en relation avec les besoins de nos clients en accession à la propriété (proximité des services, commerces et espaces verts en connexion avec l'offre de mobilité urbaine de chaque ville et agglomération). Nous proposons également des résidences en périphérie urbaine sur des secteurs moins denses et toujours connectés aux services et transports des agglomérations.

NEXITY FONCIER CONSEIL / Le Gouvello Yann (37 et 41)

Oui. Certains marchés non éligibles à la défiscalisation Pinel se prêtent très bien à de l'investissement patrimonial via par exemple le dispositif LMNP.

QUATRO PROMOTION / Chaussonnière Catherine (37)

Concernant la commercialisation de nos programmes, nous recevons les clients uniquement sur rendez-vous, dans les conditions sanitaires requises, après au minimum un premier rendez-vous téléphonique. Concernant les livraisons nous mettons en place un protocole sanitaire.

Comment avez-vous décidé de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?

EXEO PROMOTION / Villemaine Arnaud (37 et 45)

Nous proposons à nos clients des rendez-vous physiques avec les mesures sanitaires nécessaires mais bien évidemment des rendez-vous en visio vont s'organiser pour montrer nos programmes et nos opérations en 3D.

ECI PROMOTION / Royer Catherine (37)

Nous donnons des informations régulières sur les programmes en cours en expliquant que nous appliquons les gestes barrières au niveau de la construction mais également sur au niveau de l'accueil physique.

IN SITU PROMOTION / Rettgen Eric-Emmanuel (41 et 45)

Pendant le confinement, nous avons maintenu des liens très étroits par mail avec nos clients, y compris en leur fournissant des masques dès le mois d'avril. Nous allons poursuivre ce contact à distance, mais sans remettre en cause les visites ponctuelles de chantier qui seront simplement davantage sécurisées. Les actes notariés dématérialisés à distance seront maintenus.

Les bureaux de vente et nos appartements décorés sont ouverts en privilégiant les rendez-vous, pour éviter que les prospects se croisent. La désinfection des locaux est assurée. Les contrats de réservation peuvent également se signer de manière dématérialisée. Nous avons accentué l'offre de visites virtuelles, en format 3D, de nos appartements.

GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)

Toutes nos agences en France sont ouvertes depuis le 11 mai. Celles-ci sont adaptées et équipées pour accueillir le public en toute sécurité afin de respecter les gestes barrières. Nous maintenons également notre accompagnement à distance auprès de nos clients dans leur projet immobilier.

Allez-vous vous doter d'outils vous permettant de vous adapter ? Si oui, lesquels ?

ARTPROM / Pillot Antoine (37 et 72)

Il s'agit essentiellement de moyens informatiques que nous avons déjà pour partie. Nous avons déjà consolidé notre parc de PC portables et d'équipements logiciels et matériels pour tout type de visioconférence.

NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)

Cette situation a permis de déployer des outils en urgence comme le contrat dématérialisé, et la visite virtuelle de chaque logement pour mieux se projeter.

LA CENTRALE DU NEUF/ Faggio Anaïs (37)

Nous utilisons les outils et supports de visioconférence pour échanger/ communiquer aussi bien avec nos collègues qu'avec nos clients. Nous avons investi dans un dispositif vidéo nous permettant de proposer des visites virtuelles à nos clients. Également la signature électronique. Le confinement nous a poussé à être créatifs et à nous adapter afin de continuer à faire notre métier dans les meilleures conditions.

SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Selon vous, l'immobilier va-t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourquoi ?

MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

La valeur de l'immobilier ne baisse pas, voir augmente encore selon les secteurs.

LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

C'est effectivement l'idée inscrite dans l'inconscient collectif, la pierre rien que la pierre, voilà l'idée partagée par la grande majorité des français. Cette valeur refuge est d'autant plus inscrite dans l'inconscient collectif que nous avons tous, autour de nous, des connaissances qui se sont enrichies grâce à l'immobilier dans le cadre des investissements ou de la défiscalisation. Il est donc à mon sens fortement conseillé de considérer l'immobilier comme une valeur refuge au détriment de l'investissement en action "les marchés financiers" présentant trop de risques... Doit-on jouer au loto avec ses capitaux ? Personnellement, non.

MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Rémunération des placements assurances vie, livret A etc très faible et incertain.

MAISONS DU BLAISOIS / Vucko Stéphane (41)

Parce que les intérêts bancaires sont très faibles et que les avoirs garantis en banques ne sont garantis qu'à hauteur de 100 000 euros.

Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?

MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

Si les taux des prêts n'augmentent pas trop, l'immobilier devrait se stabiliser.

MAISONS BERNARD JAMBERT / Marlaix Jérôme (49)

Un impact positif surtout pour les personnes habitants dans des logements collectifs sans jardin, balcon, cours...

PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (37)

L'habitat individuel avec son coin de verdure risque d'être privilégié au détriment des logements collectifs, conséquences du confinement que nous venons de subir et qui n'est pas totalement terminé en espérant que les conditions d'acquisitions ne soient pas modifiées.

MTC Maisons Individuelles / Hamonet Adeline (49)

Il y aura sûrement, pour beaucoup, une baisse du pouvoir d'achat. Les taux de prêts immobiliers sont en train d'augmenter mais ils restent tout de même à des niveaux bas ce qui est plutôt une bonne nouvelle. Les banques n'ont pas toutes les mêmes stratégies et certaines n'ont pas encore augmenté leur taux.

Les Portes Ouvertes seront-elles maintenues ? Si oui, comment allez-vous les organiser ?

SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Oui, nous avons élaboré dès le début du confinement un protocole interne. Les portes ouvertes dans nos maisons vont basculer en "VIP", afin de limiter le nombre d'intervenant, de clients.

Nous faisons également des montages vidéos.

MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (37)

Ne sait pas. Nous n'avons pas encore de portes ouvertes prévues pour le moment. Mais si c'était le cas nous ferions en sorte que les visiteurs et le personnel soient en sécurité. Vous pouvez découvrir une vidéo de suivi de construction sur notre page Facebook.

LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Oui, pour l'ouverture de notre pavillon témoin. Le protocole du Guide des précautions sanitaires sera à respecter. Ce protocole permet à chacun de circuler librement dans le pavillon en maintenant les distances sécuritaires.

Selon vous, la période de confinement va-t-elle pousser les futurs acquéreurs à aller rechercher des terrains plus dans les « campagnes » ? Cela va-t-il faire augmenter les prix du foncier ?

PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Oui tout à fait, les personnes qui ont vécu ce confinement, enfermées dans leur logement ont pour beaucoup, je pense, imaginé posséder un coin de verdure pour prendre l'air et comme toujours à partir du moment où la demande est forte sur un produit, il y a spéculation.

MAISONS CONCEPT / Grégory Tossen (37)

Les acquéreurs sont orientés de plus en plus vers les extérieurs des villes, du à un manque de foncier sur les périphéries de ville. Le prix du foncier en campagne augmente depuis des années et continuera à augmenter après le confinement dû à la demande et du manque de foncier.

MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Il est possible que le télétravail devienne un moyen qui se développe à long terme ce qui donne la possibilité de s'éloigner. Quand à l'impact sur le coût du foncier cela reste à voir.

Cette période de chômage partiel va-t-elle pénaliser les primo-accédants ?

MAISONS BERNARD JAMBERT / Marlaix Jérôme (37)

Non car les dispositifs favorisant leur futur acquisition restent en place pour le moment, la seule chose pénalisante mais pour tous aujourd'hui est la hausse des taux bancaires constatés depuis déjà plusieurs semaines, il est clair que c'est plus que le moment d'acheter afin de préserver au mieux son pouvoir d'achat.

PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

L'acquisition de bien pour les primo-accédants n'était déjà pas évident, cela risque effectivement d'être encore plus difficile. On entend déjà des points comme, diminution du niveau d'endettement, augmentation des taux, si l'on n'y ajoute les revenus en baisse dû au problème actuel cela n'arrangera pas les choses.

MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (37)

C'est possible pour certains d'entre eux. Je pense que les clients vont faire plus attention au confort de leur maison et l'adapter de plus en plus à leur mode de vie. Nous avons la chance de construire des maisons sur-mesure, nous pouvons donc aisément adapter chaque maison à chaque client. Les extérieurs retiendront sûrement plus l'attention également. Pour ce qui est du foncier, il est en effet possible que l'attrait pour certaines communes augmente et donc, le prix avec.

SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Certains prix de fonciers étaient déjà anormalement trop chers ! Il est clair que nos clients s'orientent vers des secteurs plus au calme, avec moins de promiscuité, mais sans délaisser les services que peuvent apporter les villages et petites villes.



nexity une belle vie immobilière

VOTRE MAISON NEUVE À NOTRE-DAME-D'OÛÉ

LES CHARMILLES

Frais de
Notaire
OFFERTS⁽²⁾

Jusqu'au
20 juin 2020



À PARTIR DE **227 000 €***

Prêt⁽¹⁾
à Taux
Zéro%

ÉLIGIBLE
— LOI —
PINEL⁽¹⁾

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.

tours.nexity.fr

0 800 718 711

**Service & appel
gratuits**

GEORGE V VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siège social 19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustration non contractuels. Architecte : Alain Salin. Illustration : Epsilon 3D. * Lot 106 : Maison T4 de 85,48m², avec jardin de 88 m². Dans la limite des stocks disponibles. (1) Voir conditions sur Nexity.fr. (2) Offre valable pour tout contrat de réservation signé jusqu'au 20 juin 2020 et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Les frais de notaires correspondent à la rémunération du notaire et aux débours à l'exclusion de tous impôts et taxes dont les droits d'enregistrement qui seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Mai 2020.

SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

Comment avez-vous décidé de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?

PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Nous disposons de locaux suffisamment spacieux pour les recevoir et prenons toutes les dispositions afin de garantir, notre et leur sécurité sanitaire.

MAISONS CONCEPT / Grégory Tossen (37)

Accompagnement à distance, tel, mail, visio et toujours des RDV physiques. Selon la demande des clients.

MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Rendez-vous téléphoniques et rendez-vous physiques avec respect des mesures d'hygiène recommandées.

LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Nous allons les accompagner de la même manière. Il sera possible d'accueillir sereinement nos clients dans nos locaux. Tout en respectant les protocoles de sécurité.

SAS JAMBERT / Marlaix Jérôme (49)

Nous avons pris toutes les mesures de sécurité et d'hygiène favorisant la continuité de notre accompagnement clients pour leur projet.

Nous avons organisé l'accueil de nos clients en mettant à l'entrée de chaque agence, un rappel des gestes barrières, du gel hydroalcoolique, des masques jetables pour ceux qui ne seraient pas déjà équipés, des visières de protections. Toutes les surfaces sont désinfectées avant et après chaque rendez-vous, des stylos individuels sont prévus pour chacun de nos clients. Les rendez-vous téléphoniques ou visio sont et restent totalement envisageable et ceux depuis la mise en place du confinement le 17 mars derniers.

Nous avons équipé tous nos collaborateurs de masque en tissu, de visières, de gel hydroalcoolique, et ce même sur nos chantiers afin de préserver l'intégrité et la santé de toutes les personnes travaillant pour ou avec les Maisons Bernard Jambert.

MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

Nous évitons au maximum de rencontrer les clients et travaillons de plus en plus par mail.

Quelle(s) transformation(s) votre entreprise doit-elle mettre en place après cette période ?

SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

SLH a engagé une modernisation totale depuis plus de 2 ans. Outils informatiques, documents internes et externes, logiciels. Reste la signature électronique du CCMI qui n'est pas encore totalement claire, nous y travaillons avec des partenaires institutionnels.

Cette période a permis d'améliorer nos process, et de valider nos choix.

PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Nous n'avons pas imaginé de modifier nos habitudes, hormis faire le nécessaire pour garantir la sécurité sanitaire de nos effectifs et nos clients.

LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Le port du masque sera obligatoire, nous allons mettre à disposition des clients du gel hydro-alcoolique. Nos bureaux seront équipés de plexiglas afin d'assurer la sécurité de nos clients.

Allez-vous vous doter d'outils vous permettant de vous adapter ? Si oui, lesquels ?

SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Il nous manquait le visio avec nos clients, c'est chose faite. Tous nos process et outils sont déjà version numérique, et intégrés dans nos logiques de travail. Nous n'avons pas été stoppés par le covid, si ce n'est par des problèmes de plannings ou d'approvisionnements, mais qui n'étaient pas de notre fait. Sans oublier les logiques fermetures administratives.

SAS JAMBERT / Marlaix Jerome (49)

Nous continuerons à développer nos outils de travail à distance afin de pouvoir le proposer à tous nos clients, mais n'oublions pas qu'il s'agit d'un achat émotionnel et que l'homme reste indispensable dans cette démarche d'acquisition, nous ne manquerons pas à l'une de nos plus grande valeurs qui est d'être au plus prêt des Hommes.

MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (49)

Nous avons déjà mis en place une application de suivi de projet. Comme toujours nous nous adaptons au contexte et nous avançons de manière positive.

Ensemble
nous vivons
cette crise,
ensemble nous
la surmonterons.

#TousUnis



Pierre & Terre

CONSTRUCTEUR DE VOS PROJETS

Depuis 30 ans,
Pierre & Terre
fait de vos rêves
une réalité.



Conception : www.waktarma.fr / www.agence-agrumes.fr

TOURS NORD
02 47 42 61 00

TOURS SUD
02 47 67 62 99



UNE OFFRE COMPLÈTE DE LOGEMENTS NEUFS POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE À TOURS ET SON AGGLOMÉRATION



PROMOTION IMMOBILIÈRE

TOURS • SAINT-SYMPHORIEN RÉSIDENTE LE VIVALDI

54 APPARTEMENTS NEUFS DU T1 AU T4 DANS UN SECTEUR RÉSIDENTIEL, À 400 M DU TRAMWAY ET À QUELQUES MINUTES DU CENTRE-VILLE DE TOURS. **CUISINE AMÉNAGÉE** (SAUF T1), TERRASSE OU LOGGIA, STATIONNEMENT PRIVATIF. PRESTATIONS DE QUALITÉ AVEC LES AVANTAGES ATARAXIA SIGNATURE. VISITEZ LA RÉSIDENCE ET VOTRE FUTUR LOGEMENT EN 3D.

ataraxia
SIGNATURE
AVANTAGES

VOTRE RÉFÉRENCE
EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT



NOUVEAU



ataraxia
SIGNATURE
AVANTAGES



TOURS NORD • LE DIAPASON

Appartements du T1 au T4 avec cuisine aménagée. Commerces, services et transports à proximité. **EMPLACEMENT IDÉAL.**



LIVRAISON IMMÉDIATE

TOURS PAUL BERT • PANORAMIC

Maison de ville avec cuisine aménagée, garage et jardin privatif. Appartements de standing T4 et T6. **VIVRE EN BORD DE LOIRE.**



TRAVAUX EN COURS

TOURS CENTRE • LE RENAISSANCE

Appartement standing T4 à deux pas de la place de Strasbourg. **Dernière opportunité.** **UNIQUE DANS LE CENTRE-VILLE DE TOURS !**



LIVRAISON IMMÉDIATE

SAINT-AVERTIN • L'ÉGÉRIE

Appartement T4 au dernier étage. Beaux volumes. **Cuisine aménagée.** Large terrasse. Proche centre. **EMMÉNAGEZ SANS ATTENDRE !**

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

02 47 21 01 21

17 BD BÉRANGER
37000 TOURS

WWW.ATARAXIA.FR

ataraxia

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

TOURS CENTRE PRÉBENDES

- 22 logements du T1 au T5 grand standing avec parking en sous-sol et cave⁽¹⁾
- Surfaces commerciales



RÉSIDENCE
ART'DECO

(1) A partir des T3. Illustrations non contractuelles



Renseignements 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



À partir de
162 000 €

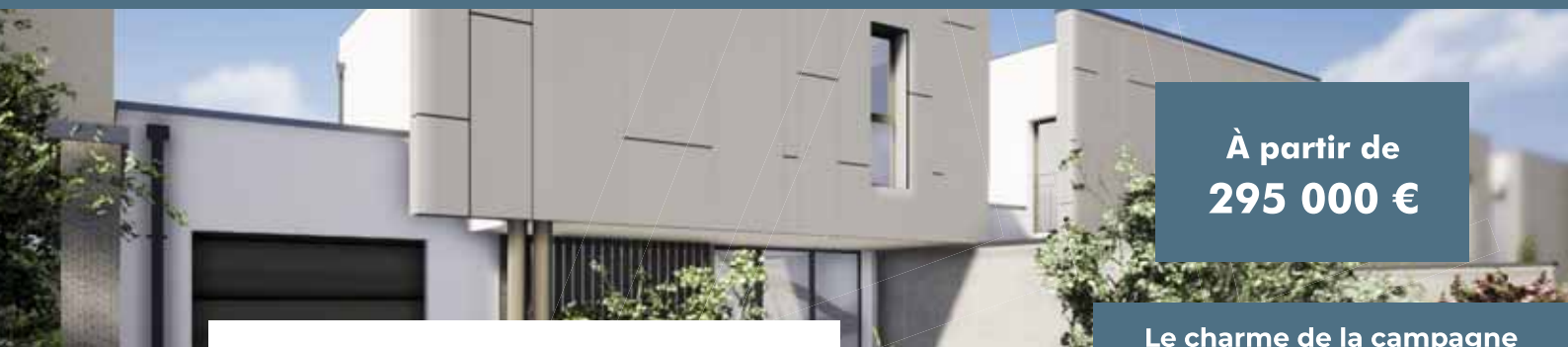
Le centre-ville de Tours
accessible en quelques minutes.

MODÉNATURE [Ⓐ]

- Le dynamisme d'une vie citadine et la richesse naturelle de l'arrière-pays.
- Un havre de paix dans un cadre de vie optimal.
- Vivre à Modénature, c'est rejoindre un collectif de maisons particulières, uniques.
- Et bénéficier de jolis extérieurs individuels.
- De l'appartement T2 à la maison T4.



BALLAN-MIRÉ



À partir de
295 000 €

Le charme de la campagne
dans une ville prisée.

LA PASQUERAIE [Ⓐ]

Le projet sur-mesure pour **un quotidien premium et unique.**

- La personnalisation poussée à son paroxysme.
- Maisons modulables en ossature bois.
- Un hameau bucolique pour y faire votre nid douillet.
- Le projet d'une vie qui évolue au rythme de votre foyer et de vos envies.
- Du T4 au T6, à partir de 90 m².



**Vous allez rêver
d'y rester !**

Contactez-nous : **02 47 70 22 32**
secretariat@artprom.fr - **www.artprom.fr**



ARTPROM



CONSTRUIRE AUTREMENT

www.maisons-batibal.com

RENDEZ-VOUS FIN
JUN POUR
L'OUVERTURE DE
NOTRE MAISON TÉMOIN



CRÉATEUR ET CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES



PAVILLON TÉMOIN

65 Boulevard de Chinon - 37300 Joué-les-Tours

02 18 24 10 00 - 06 76 63 46 64

www.maisons-batibal.com

DÉCOUVREZ

votre futur terrain à bâtir viabilisé



Fondettes - Cheillé
La Croix en Touraine...

PROCHAINEMENT
Saint-Martin-le-Beau

Libre choix de constructeur



52, bd Heurteloup
TOURS

02 47 05 78 68

www.negocim.fr



Malgré le confinement on a avancé



Pendant le confinement, nos bureaux étaient fermés
mais nous avons continué à travailler
(tout en respectant les gestes barrières)

EN RÉSUMÉ :

- ✓ Nos chantiers ont avancés
- ✓ Nos rendez-vous par visio ou téléphone
- ✓ Nos démarches administratives

Et surtout
MERCI
à nos fournisseurs
et artisans



Nous situer :

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

Nous contacter :

09 81 09 36 60
contact@dmo-constructions.fr

Nous suivre :

<https://dmo-constructions.fr/>



MAISONS *Concept*

COMPLICE DE VOS PROJETS



Les **5+**

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

Nos agences pour vous accompagner dans votre projet

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

Maisons à OSSATURE MÉTALLIQUE



Envie de parler
de votre projet ?

APPELEZ-NOUS !



26 rue Arthur Rimbault à Tours

02 47 86 37 09

06 12 77 62 17

contact@maisons-bolt.fr

www.maisons-bolt.fr



A BLOIS, au cœur du quartier éco-exemplaire



**RÉSIDENCE
LIVRÉE À L'ÉTÉ
2019**



COMMERCIALISATEUR



**DERNIERS
APPARTEMENTS
DISPONIBLES**

©Philippe Nannetti

CONTACT : 23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS

02 54 58 11 12

Laplace, à 5 minutes du centre-ville



le Belvédère
DU JEU DE PAUME

**NOUVELLE
RÉSIDENCE**



**OUVERTURE
DES VENTES
EN JANVIER**

© Cabinet AAP/Attik Images

**PROGRAMMES
RÉALISÉS PAR :**



3vals
Aménagement
Valorisons notre territoire



epsilon
Constructeur de Bien Etre



3 vals

Aménagement

Valorisons notre territoire

**CRÉONS
ENSEMBLE
VOTRE PROJET
D'AVENIR FAMILIAL**

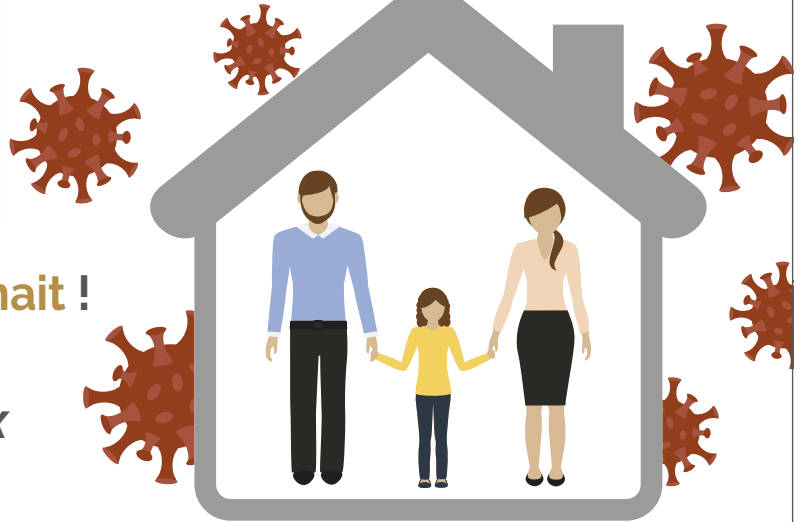




**23 Rue de la Vallée Maillard,
41000 BLOIS - 06 85 22 47 96**



MAISON PASCAL
CONSTRUCTEUR



La protection **ça nous connaît !**
Isolation avec la ouate de cellulose pour mieux protéger vos proches

La **ouate de cellulose**
une solution éco-responsable **chez votre constructeur.**

02 34 89 15 93

40 bis, route de Cheverny 41700 CONTRES

www.maisonspascal.com

A partir de 120.000 € TTC

Maison contemporaine avec 3 chambres



La maison qu'il me faut !

Illustration non contractuelle



Etude personnalisée, gratuite et sans engagement
Filiale du groupe Loir&Cher Logement



RENSEIGNEMENTS
0246 710 216
www.loir-et-cher-logement.fr

CoGECO
accession sociale sécurisée

N'hésitez plus !


**Devenez
propriétaire**

**pour le prix
de votre loyer !***

VOUS AUSSI, SOYEZ UNE FAMILLE PASSIONNÉE !

Agence Saint-Avertin
78, avenue de Beaugailard - 02 47 48 09 30

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

www.maisonstephanie.fr 

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

Agence de Vendôme
7 rue Marie Luxembourg - 02 54 89 97 39


**maisons
Stéphanie**

CONSTRUCTEUR PASSIONNÉ DEPUIS 1989

GRUPE HEXAÔM

FLASHER

c'est
commencer
à acheter



+ rapide

+ de photos

+ de contenu

le **FLASHCODE**,

un accès direct et simple à vos envies immobilières





Maisons du Blaisois

Constructions de Style



Dessinez votre projet de vie,
c'est tout un art

Constructeur présent sur le 41 et le 37

Siret : 7948842770019



MAISONS DU BLAISOIS
114A ROUTE NATIONALE
41260 LA CHAUSSEE ST VICTOR



NOUS CONTACTER
02 54 78 02 61

maisons-du-blaisois@orange.fr
maisons-du-blaisois-41.com

BÂTIR VOTRE AVENIR

Venez créer votre projet



DES MAISONS 100% SUR-MESURE
Nous dessinons ensemble votre futur chez vous !

➤ <http://www.maisons-stylea.fr/>
➤ contact@maisons-stylea.fr

30 Route nationale
41350 Saint-Gervais-la-Forêt
02 54 78 71 80

MAISONS
STYLEA
CONSTRUCTEUR DE MAISONS PERSONNALISÉES

DC.

DOMAINE
DE LA CHANTERIE

SAINT-CYR-SUR-LOIRE Domaine de la Chanterie



Au cœur du Domaine de la Chanterie, favorisant l'ouverture des espaces, le lien entre les habitants et le respect de l'environnement, une résidence élégante trouvant naturellement sa place dans un quartier résidentiel, offrant de **généreux espaces de vie.**

Appartements de
GRAND STANDING
du 2 au 5 pièces
avec terrasse,
balcon ou
jardin privatif.



PLESSIS PROMOTION
CRÉATEUR IMMOBILIER

Contact & renseignements

07 60 06 08 72

13 Place Gaston Pailhou - 37000 Tours

www.plessispromotion.com

Lucilia B. Immobilier

By Lucilia Brosset



Spécialiste de l'Immobilier de Prestige



SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Agréable Villa ~ 300 m² éditée sur un jardin ~ 2 550m². Entrée, séjour, salle à manger, cuisine A/E, salon d'été, suite, bains, douche, bureau. A l'étage : 4 chambres, bains. Sous-sol complet avec 3 garages. Piscine couverte et chauffée. Classe énergie : D. 870 000 € honoraires exclus. Réf T2784
904 800 € FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



METTRAY

Maison de Charme du XVIII^{ème} siècle ~200 m² sur un terrain de 2 150 m². Entrée, salon, salle à manger, cuisine A/E, bains. Aux étages : 4 chambres, douche. Sous-sol complet. Maison ~30 m² en annexe. Garage double. Classe énergie : D. 475 000 € honoraires exclus. Réf : T2744
494 000 € FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



SAINT-CYR SUR LOIRE

Quartier prisé, ravissante propriété XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, éditée sur un parc de 2750 m². Entrée, réception en enfilade, cuisine aménagée, AC, lingerie, une suite parentale. Au 1^{er} étage : 4 chambres, bains. Au 2^{ème} étage : 1 chambre, 2 greniers aménageables. Cave à vins, garage. Dépendance. Gîte possible. Classe énergie : D. 950 000 € honoraires exclus. Réf T2777
980 000 € FAI dont 3,16% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



TOURS PRÉBENDES

Agréable maison particulière ~ 190 m², jardin SUD et garage pour 3 voitures. Entrée, réception ~ 45 m², cuisine A/E, bureau. Aux étages : 4 chambres, bains, 2 douches. Palier/bibliothèque aménageable. Classe énergie : D. 650 000 € honoraires exclus. Réf T2732
676 000 € FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



TOURS PRÉBENDES, PROXIMITÉ JARDIN DES PRÉBENDES

Jolie Maison Particulière ~ 125 m² rénovée avec jardin SUD. Entrée, salon/salle à manger, cuisine A/E. Aux étages : une suite parentale, dressing, bains, 2 chambres, bureau, douche. Cave. Possibilité parking à proximité en loc. Classe énergie : C. 573 000 € honoraires exclus. Réf T2789
595 000 € FAI dont 3,83% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.



TOURS SUD

À 10 minutes de TOURS cœur de ville. Agréable maison Contemporaine ~ 125 m² éditée sur un terrain ~580 m². Pièce de réception avec cuisine ouverte A/E exposée SUD, cellier/buanderie, suite parentale, dressing et douche. À l'étage : 2 chambres, bains, douche, bureau. Car park. Proche commerces, bus, écoles... Classe énergie : B. 380 000 € honoraires exclus. Réf T2791
395 200 € FAI dont 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

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

www.lucilia-b-immobilier.fr

