



ALTEA
Tours (37)

ALTEA

Tours (37)



PINEL



RT2012

Dans un quartier résidentiel aux portes du centre-ville

www.lareferencepierre.fr

La Région : Centre-Val de Loire



Le Centre-Val de Loire bénéficie de nombreux atouts. Son industrie, dynamique, est portée par des secteurs d'activités variés (pharmacie, chimie, cosmétique) et des pôles de compétitivité de renommée internationale (pôle Cosmetic Valley, pôle des Sciences et Systèmes de l'Énergie Électrique, Elastopôle).

Son agriculture, forte, en fait la 1ère région céréalière d'Europe.

Le tourisme y est en plein essor grâce à un **patrimoine naturel et culturel exceptionnel**, qui suscite chaque année l'intérêt grandissant des visiteurs.

Située au coeur du territoire national, **la région est traversée par de nombreux axes autoroutiers**, la rapprochant ainsi de l'ensemble des grandes villes françaises (Paris, Nantes, Bordeaux).





Le département : INDRE-ET-LOIRE



L'Indre-et-Loire est un département incontournable **situé entre le bassin parisien et la façade Atlantique.**

Importante région viticole, produisant plusieurs vins classés, **son patrimoine historique, architectural et gastronomique** reste la **carte de visite** internationale de la Touraine.

L'attrait de ses paysages favorise le tourisme "vert" appuyé sur des hébergements et des équipements de sports et de loisirs de grande qualité.

Bénéficiant d'une proximité avec la Capitale, grâce au TGV, le département accueille chaque année de nouveaux habitants.

La ville : Tours

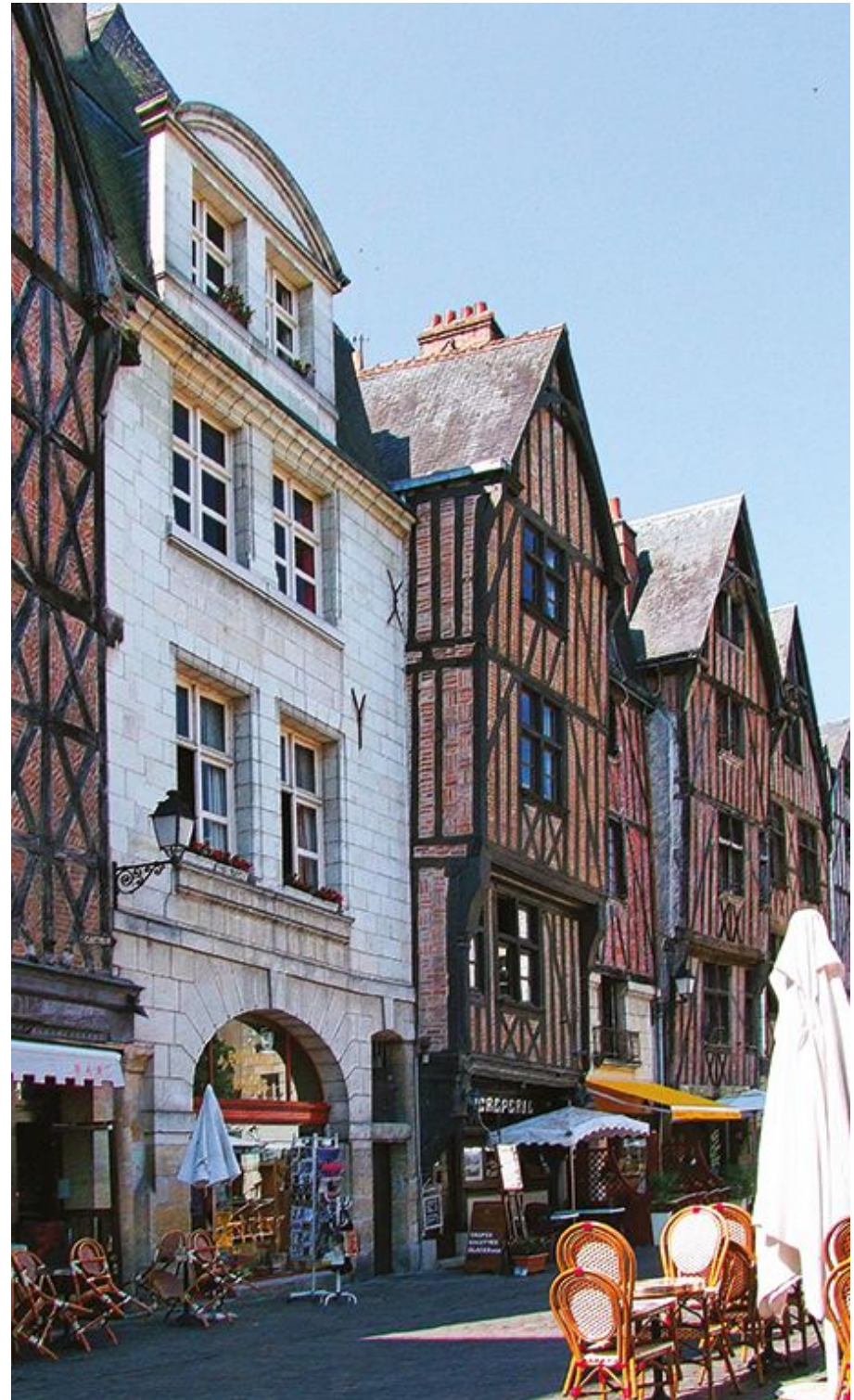


1ère agglomération de la région Centre Val-de-Loire, **Tours est une ville universitaire** située sur les rives de la Loire et du Cher.

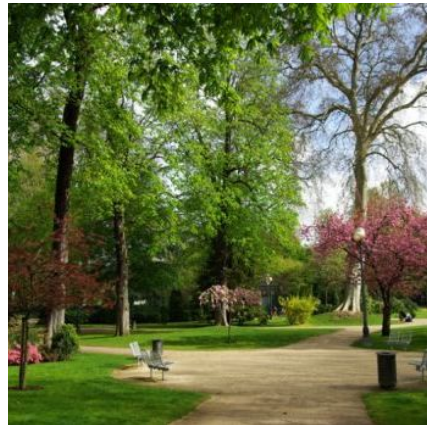
Appréciée pour son art de vivre, ses monuments et ses jardins, c'est une ville moderne et dynamique, labellisée "**Ville d'Art et d'Histoire**".

Liaison naturelle entre Paris et le Grand Ouest, **la commune bénéficie d'une excellente desserte TGV, autoroutière et aérienne** (elle se trouve à moins d'1H de Paris en TGV).

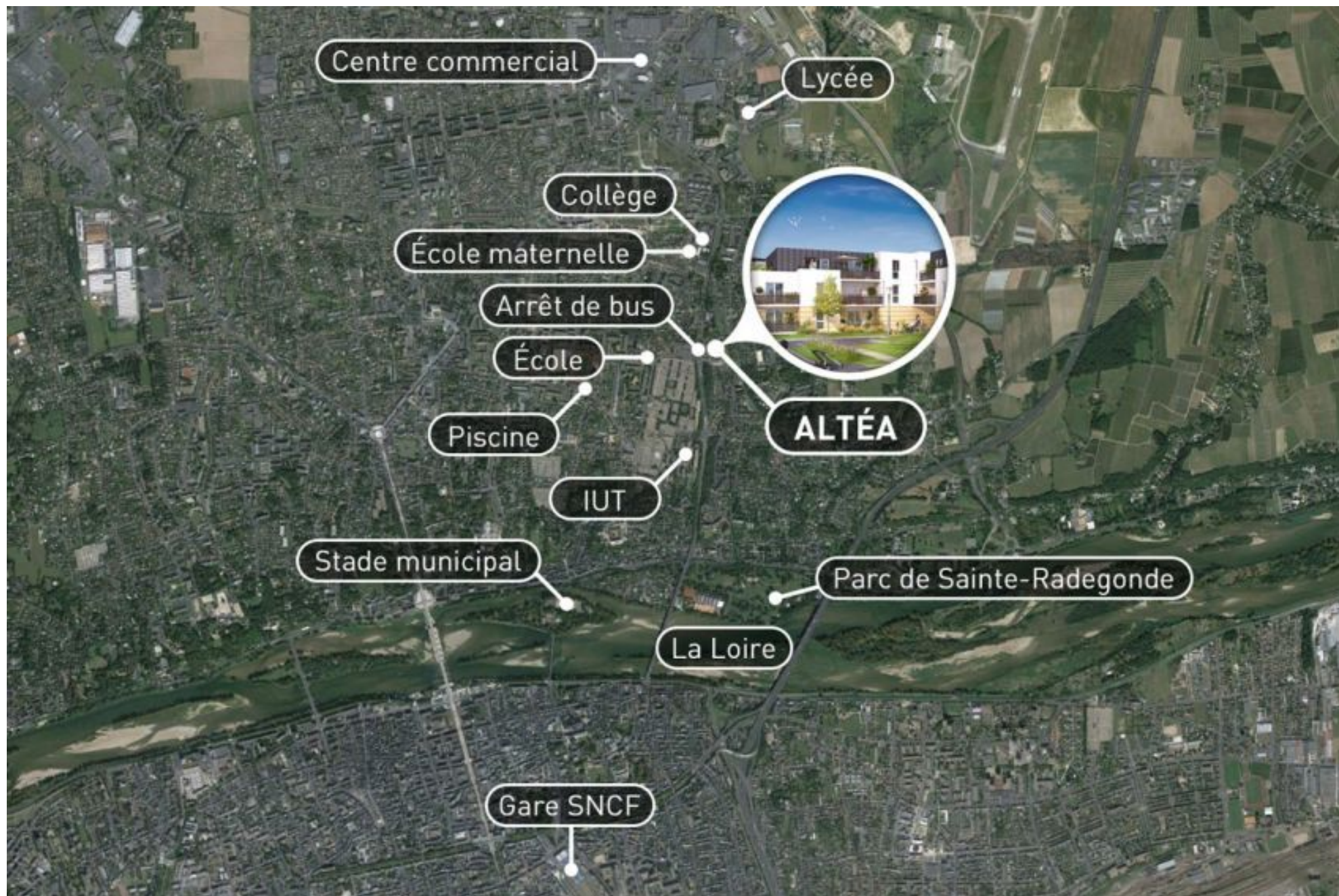
Son université est la plus grande de la région Centre-Val de Loire. Répartie sur différents sites à travers la cité, elle regroupe plus de 26 000 étudiants.



La ville : Tours



Les environs de la résidence



ALTEA : Des appartements clairs et spacieux

La résidence "Altéa" est située dans le quartier Sainte-Radegonde, à proximité des berges de la Loire, des établissements scolaires, des commerces, des équipements sportifs et des espaces verts comme le célèbre Parc de Sainte Radegonde.

L'arrêt de bus à 100 mètres de la résidence est desservi par une ligne à haut niveau de service du réseau Fil Bleu, en connexion avec le tramway.

Composée de 54 appartements du studio au 4 pièces, avec balcons, loggias ou terrasses, la résidence se déploie autour d'un jardin paysager propice à la détente.

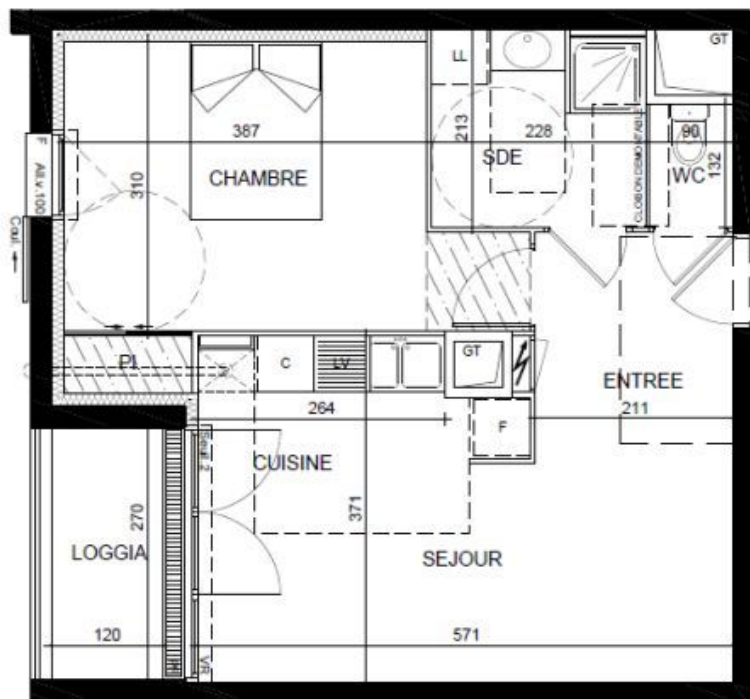
Stationnements avec accès sécurisé.



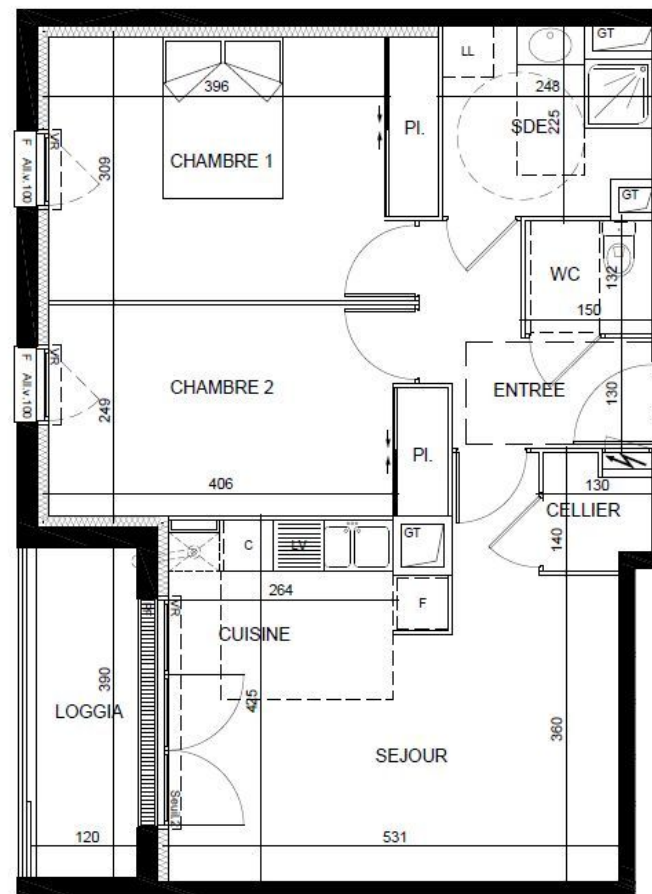
Plan de masse



Exemple de type 2



Exemple de type 3



Le foncier



Foncier de la résidence



Arrêt de bus à 100m de la résidence



Parc Sainte Radegonde en bord de Loire



Gare de Tours



Le groupe EIFFAGE est le **3e groupe français** et le **5e en Europe** dans le secteur du BTP et des concessions. Son activité s'articule autour de **4 grands pôles** : **Eiffage Concessions, Eiffage Construction, Eiffage Infrastructure (Travaux Publics et Métal), Eiffage Energie.**

La filière immobilière dépend d'Eiffage Construction.

Le Groupe Eiffage est fort d'un historique de près de **180 ans**, durant lesquels le groupe a réalisé des millions de mètre carrés de bureaux, commerces, logements et des réalisations de prestige telles que le Viaduc de Millau, l'Opéra de Sydney et le tunnel sous la Manche pour ne citer que les plus connus.

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

Le mandat :

- Durée du mandat : 3 ans
- Paiement des loyers :
Trimestriellement à terme échu
le 10 du mois suivant
- Renouvellement du mandat :
Par tacite reconduction

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :

0%

Loyer brut

Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500€ à l'ordre de SELARL BERANGER 6B (formulaire de transfert)
Date de notification (prévisionnelle)	ACTABLE
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	CHEVALLIER
Charges de copropriété	Estimation : 2€/m2/mois (30 % à la charge du Propriétaire)
Taxe foncière	environ un mois et demi de loyer
Références cadastrales	AV n°636, 637 et 639
N° PC	37 261 15 T0080 accordé le 10/09/2015
Adresse	49-51 rue de l'Anguille 37000 Tours
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	2T 2018
Fourchette de prix	



La Référence Pierre est une marque du Groupe Izimmo :

LRP

by **ARKEA**

3 rue Edouard Belin
29200 BREST
02 98 44 03 03
www.izimmo.com



Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.

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

Photos et informations non-contractuelles.