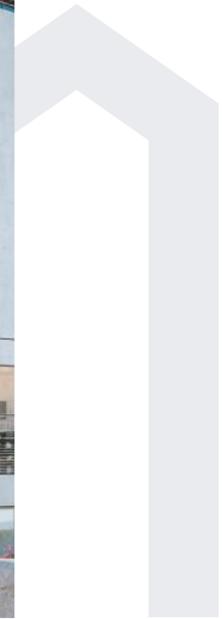




# PARC TOURS AVENUE



 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

# TOURS, UNE VILLE ATTRACTIVE & EN MOUVEMENT

**C**lassée au patrimoine mondial de l'Unesco, Tours allie modernité et tradition.

Labellisée « Ville d'Art et d'Histoire », Tours sait attirer de nombreux étudiants ainsi que des jeunes entreprises assurant un avenir économiquement prometteur.

La ville profite d'un positionnement géographique favorable entre Paris et le Grand Ouest en tirant avantage d'une très bonne desserte TGV, autoroutière et aérienne.

Près de 30 TGV relient quotidiennement Tours et Paris en près d'une heure. L'aéroport international Tours-Val de Loire assure toute l'année une liaison directe avec Marseille, Londres et Porto et en saison avec Dublin et Figari, et bientôt Manchester, Southampton, Ajaccio.



## UN QUARTIER CONNECTÉ

**S**itué au Nord de la ville, **juste après le pont Wilson**, **URBAN PARC** est le bon investissement au bon endroit. Profitant d'un quartier en pleine expansion, la résidence est au cœur des activités, des commerces du quartier, des terrains de sport et du nouveau cinéma. Le réseau de bus et tram vous permet de **rejoindre le centre-ville historique en quelques minutes**.

Toujours dans l'objectif de moins polluer, d'économiser et de partager, les 140 000 Tourangeaux bénéficient de **nombreux aménagements** permettant de **se déplacer aisément** et en toute sécurité dans la ville : service de vélos ou de voitures en libre-service, bus, tram et même une calèche.

 **136 000**  
habitants

 **1<sup>er</sup> pôle universitaire**  
de la Région

 **200 km**  
de voies cyclables

 **29 parcs**  
& jardins

# ...AU NATUREL



BE\*  
**URBAN**

\*SOYEZ URBAIN



## DANS UN CADRE VERDOYANT

Le site marque la tête du vallon de Sainte-Radegonde, structure paysagère identitaire des quartiers du nord-est de la Loire. Le Bois de la Chamberrie, le domaine de Chatenay, le vallon de Sainte-Radegonde constituent des **espaces naturels et récréatifs à proximité**.



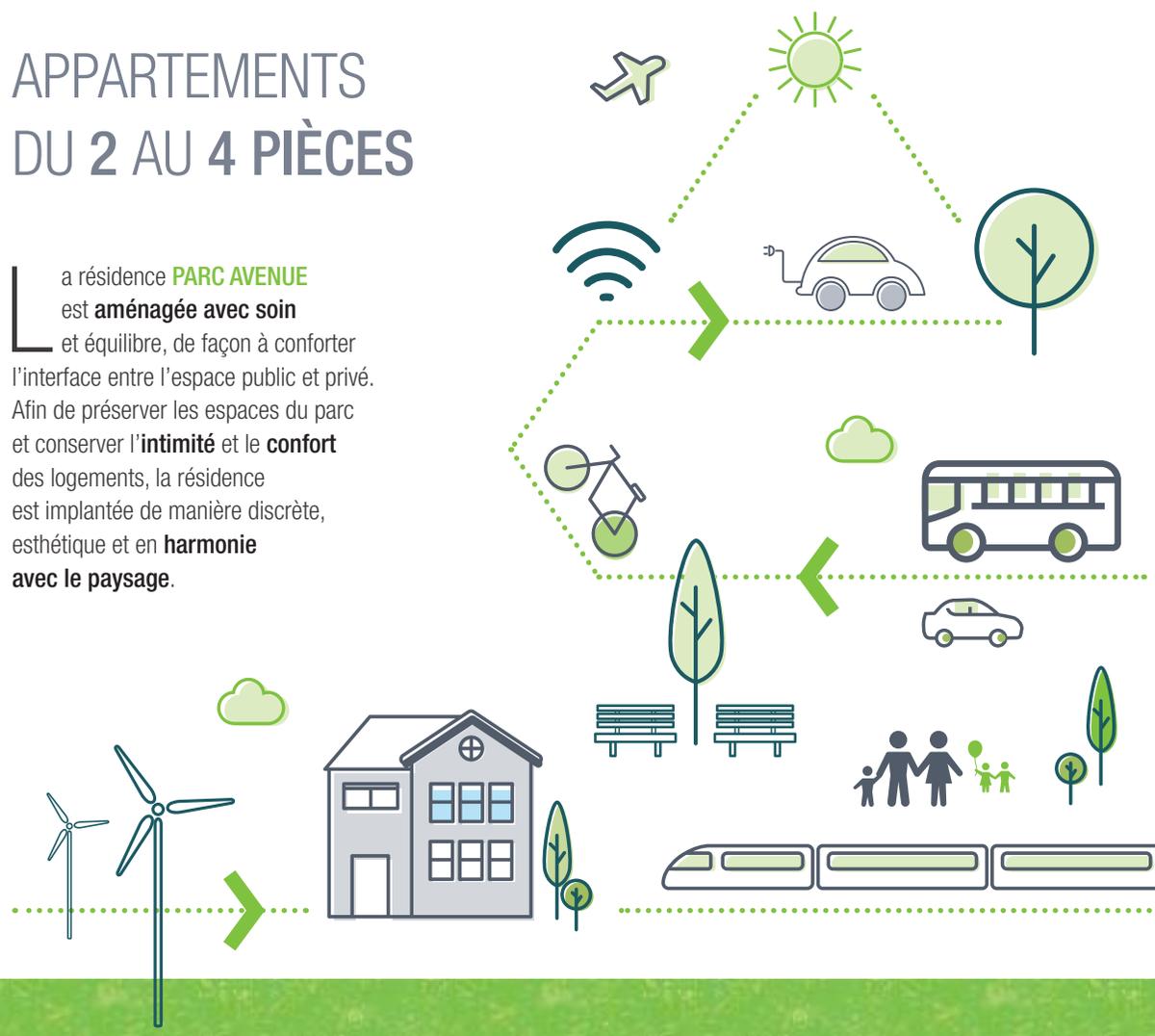
**16 marchés**  
dont un marché aux fleurs

Sources : INSEE,  
[www.tours-tourisme.fr](http://www.tours-tourisme.fr)

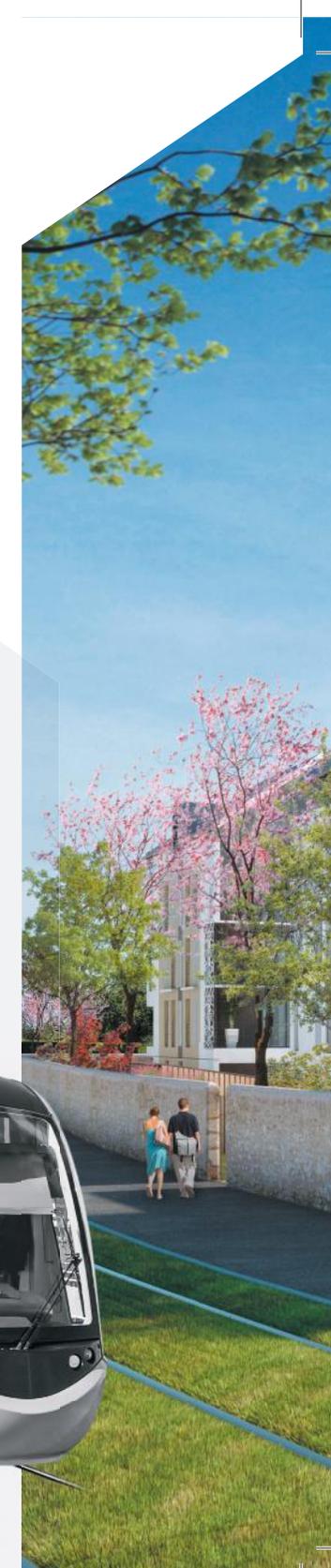
# UNE RÉSIDENCE HARMONIEUSE & CONNECTÉE À LA VILLE

## APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

La résidence **PARC AVENUE** est **aménagée avec soin** et équilibre, de façon à conforter l'interface entre l'espace public et privé. Afin de préserver les espaces du parc et conserver l'**intimité** et le **confort** des logements, la résidence est implantée de manière discrète, esthétique et en **harmonie avec le paysage**.



Tramway et bus  
en face de la résidence  
pour rejoindre le centre-ville  
en 10 minutes !



# PARC TOURS AVENUE



# UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

## AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

Entouré d'un mur de pierre, le parc conserve le caractère paysager avec ses **allées boisées**, ses **arbres remarquables**, un **bosquet champêtre fruitier et fleuri** et, au cœur du parc, la ferme de la Babinière.



ICI,  
MON JARDIN

FAIT **3**  
HECTARES





## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- appartements lumineux et spacieux
- balcons, terrasses ou jardins
- carrelage grand format dans toutes les pièces sauf les chambres
- salle d'eau équipée
- stationnement sécurisé en sous-sol
- jardin paysager



PLACE  
À LA LUMIÈRE...



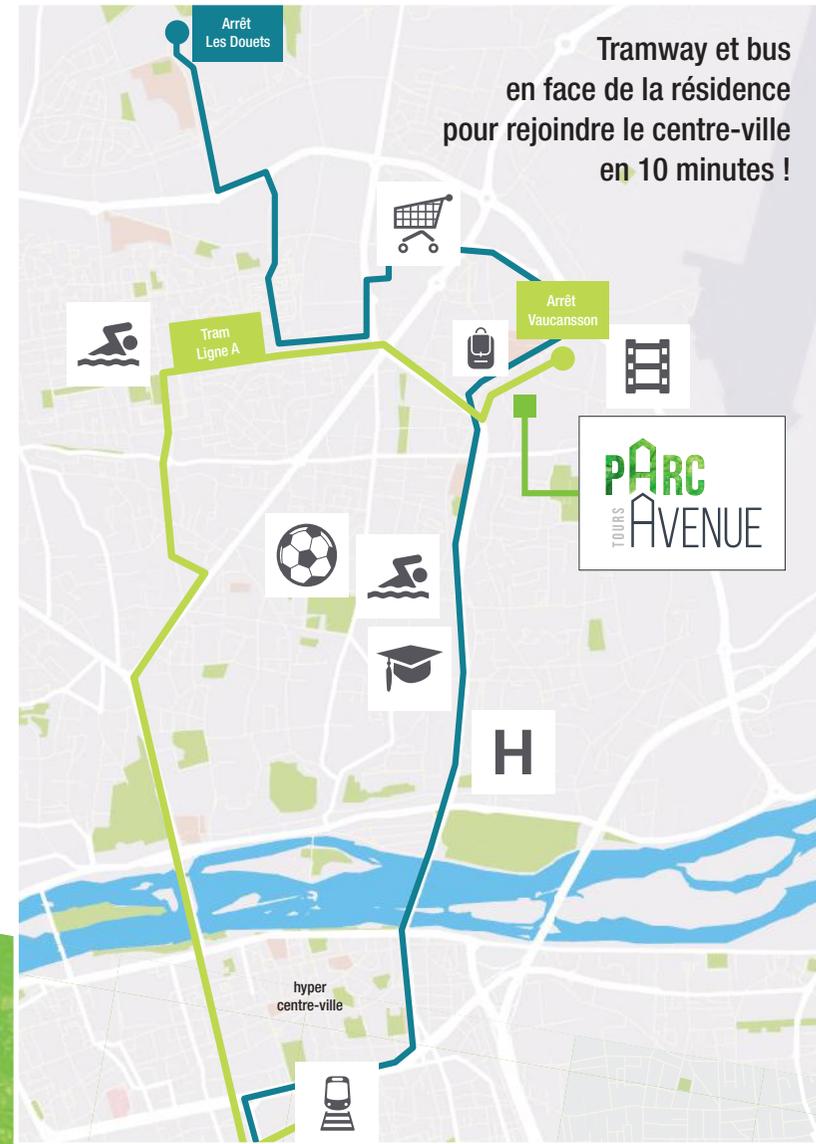
**Loi Pinel** : Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 euros et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 euros/m<sup>2</sup>. Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Consulter [www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr) pour en savoir plus. **PTZ** : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n°E 2015-1813 du 29 décembre 2015. Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site [www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr).



0 800 734 734\*

Service & appel  
gratuits

[www.urban-parc-tours.com](http://www.urban-parc-tours.com)



\* Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Velizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONS, 3 avenue Adrien Mulsant, 78400 CHATOU, ou depuis le site internet : [www.medimmocons.fr](http://www.medimmocons.fr) ou à l'adresse mail : [contact@medimmocons.fr](mailto:contact@medimmocons.fr) - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216 - 10/2019. Illustrations non contractuelles - Zerracs - Photos - AdobeStock, iStock - QUINTESIS COMMUNICATION - [www.quintesis.com](http://www.quintesis.com)

 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER