

INDRE ET LOIRE
TOURS



perspective non définitive



RIVA

Ici coule une rivière

Quartier des Deux Lions



une réalisation

LEGENDRE
IMMOBILIER



Château de Chenonceau

DÉCOUVREZ LE CENTRE-VAL DE LOIRE

Faites le choix d'une région dynamique et sereine vous offrant le calme de ses parcs et la force de ses trésors historiques.

VIVRE LE VAL DE LOIRE

Riche de son patrimoine naturel et culturel, le Val de Loire est une région sublimée par ses trésors historiques, classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Berceaux des rois de France, les anciennes provinces de l'Orléanais, de la Touraine et de l'Anjou, suscitent chaque année l'intérêt grandissant des vacanciers. Aujourd'hui, 3,5 % des emplois de la région sont ainsi liés au tourisme. (Source INSEE)



11^{ème}

au rang des régions françaises
en nombre d'emplois touristiques

La Vallée de la Loire



Les parcs naturels régionaux, les paysages et la biodiversité font du Val-de-Loire une des régions les plus vertes de France. Elle est également la 3^{ème} région viticole de France en AOC, avec les vins de Loire. La Touraine est particulièrement reconnue pour ses vins de St Nicolas, Chinon, Vouvray ou Bourgueil. Pétilnants ou tranquilles, secs, demi-secs ou moelleux, les vins de Touraine se découvrent à pied, en vélo grâce à de nombreux itinéraires balisés ouverts sur de superbes panoramas.



Vignoble Bourgueil



Société Cyclopharma

Enfin, le territoire profite également d'un rayonnement économique mondial, grâce à la présence d'entreprises internationales et de pôles d'excellence dans les domaines de l'énergie, de la pharmaceutique (Leo Pharma, Novo Nordisk, Cyclopharma) et de la cosmétique (Shiseido, Sephora, L'Oréal, etc.)

TOURAINNE

INNOVANTE ET VERDOYANTE

Département du Centre Val de Loire, l'Indre et Loire plus communément appelée la Touraine est le principal bassin d'emplois de la région grâce à la présence de nombreuses entreprises (Orange, SNCF, Assad, StMicroElectronics, etc.).

Le tissu économique local est animé par de nombreux acteurs de l'innovation et du développement. Sont ainsi implantés et présents sur le département :

7 pôles de compétitivité

dont la Cosmetic Valley,
1^{er} Centre Mondial de Ressources
en Parfumerie et Cosmétique

Pharmavalley

1^{er} site européen de fabrication
de produits pharmaceutiques

1 800 chercheurs

au sein des universités



La Touraine dispose d'un environnement agréable à vivre au quotidien, avec ses parcs naturels, les rives de la Loire et ses espaces de loisirs reconnus tels que le ZooParc de Beauval ou l'Aquarium de Touraine.



ZOO PARC DE BEAUVAL
Classé parmi les 10
plus beaux zoos au monde
(Source : Traveler's Choice Attractions Awards)



AQUARIUM DE TOURAINNE
Le plus Grand Aquarium
d'eau douce en Europe.





Place Plumereau



TOURS

27^{ème} commune la plus peuplée de France, Tours est la préfecture d'Indre et Loire.



136 125
HABITANTS

VILLE D'HISTOIRE

Labellisée « Ville d'Art et d'Histoire », porte d'entrée de la Vallée des Châteaux de la Loire, Tours bénéficie d'une aura unique liée à son riche patrimoine architectural et culturel. Le vieux Tours et sa place Plumereau, étapes touristiques incontournables, témoignent de l'époque du règne des Grands Rois de France.



VILLE GASTRONOMIQUE

Tours rayonne également par sa gastronomie et cultive l'art du bien vivre et du bien manger à la française. Marchés aux fleurs, terrasses de café, bords de Loire, rues commerçantes, Tours est un savant mélange de dynamisme et de douceur de vivre.

13^{ème} au classement des villes où il fait bon vivre*, elle fait partie des 4 cités internationales de la Gastronomie aux côtés de Dijon, Lyon et Paris.

*source l'express, 2017.



Bords de la Loire

VILLE ANIMÉE

Les rives du Cher et de la Loire qui traversent Tours, sont bordées de petites plages. Idéales pour passer d'agréables moments de détente, aussi bien en famille qu'entre amis, elles sont de véritables lieux d'activités culturelles et sportives (cinéma en plein air, activités nautiques, concerts, etc.).

En centre-ville de Tours, vous profiterez également de nombreuses scènes de festivals pour découvrir l'art chorégraphique, musical ou théâtral. (Les Méridiennes, American Tours Festival, Aucard de Tours, Festival Terres du son, Japan Tours Festival, Les Fourchettes soniques...)

VILLE UNIVERSITAIRE

Le campus de Tours compte près de **30 000 étudiants** et propose plus de 50 filières de formation. Il compte un grand nombre d'établissements :

- 9** Unités de Formation et de Recherche
- 2** Instituts Universitaires et Technologiques
- 3** Écoles d'Ingénieurs
- 1** Institut d'Administration et des Entreprises



Faculté de Médecine



Tours bénéficie d'une offre universitaire et d'enseignement riche qui en fait **une ville dynamique, jeune et culturelle.**

Pour se hisser parmi les meilleures au rang des villes universitaires, Tours développe fortement ses infrastructures, facilitant l'accueil de ses étudiants (bibliothèque, pôle culturel, transports, etc.)

VILLE CONNECTÉE

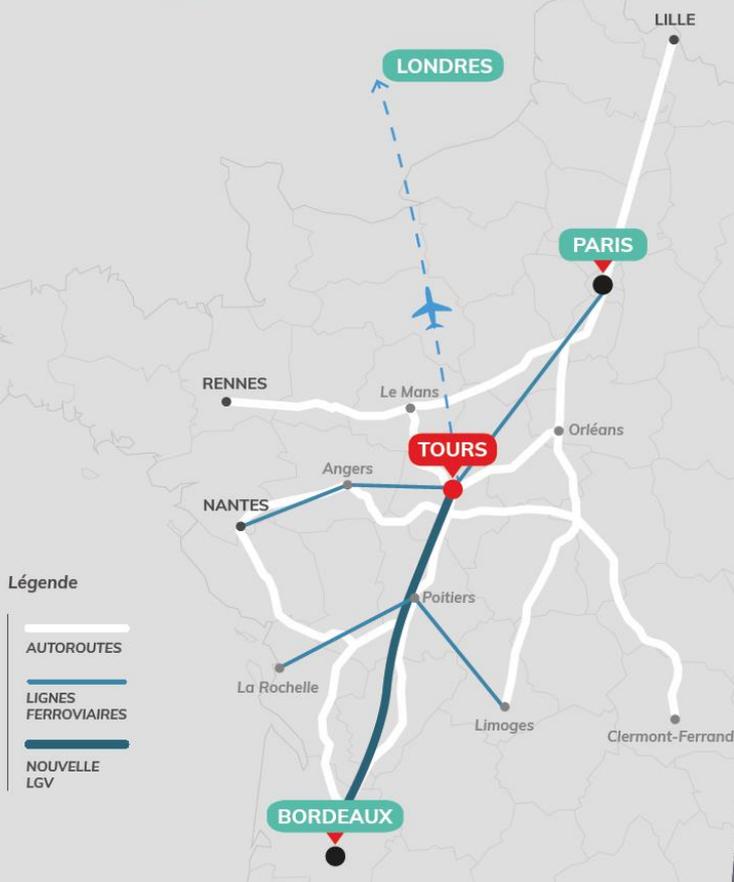
1h DE PARIS



À PARTIR DE JUILLET 2017
1h DE BORDEAUX



RÉSEAU TRAMWAY
BUS FIL BLEU
ET VÉLOS VÉLOCITI



Les infrastructures routières et ferroviaires sont nombreuses et de qualité, facilitant la mobilité des habitants. Trois autoroutes, la gare TGV et l'aéroport international assurent ainsi la liaison avec les principales métropoles de l'hexagone et certaines capitales internationales.

Depuis Tours, vous pouvez ainsi rejoindre **Paris et Bordeaux en 1h00** et les villes de **Marseille et Londres en 1h20**. Ces liaisons sont également favorables au développement du tourisme d'affaires.



Hôtel de Ville - Arrêt «National» du Tramway

perspective non définitive



ENTREZ DANS LE QUARTIER DES DEUX LIONS

Situé au Sud de Tours, entre le Cher, le Lac de la Bergeonnerie et le Parc de la Gloriette, le quartier des Deux-Lions dispose d'espaces verts, offrant un cadre de vie préservé et agréable. Le quartier, bien desservi, bénéficie du tramway et de plusieurs lignes de bus reliant le centre-ville à la périphérie en moins d'¼ d'heure.

Quartier renouvelé, les Deux-Lions offrent désormais une vraie mixité urbaine regroupant habitat, bureaux, infrastructures scolaires et universitaires, commerces et services.



Centre commercial l'Heure Tranquille

ÉDUCATION

La zone universitaire regroupe plus de 20% des 30 000 étudiants tourangeaux. Les établissements scolaires ne cessent, quant à eux, de progresser.

En 2019, le quartier des Deux-Lions complètera son offre scolaire, avenue Edouard Michelin, par une nouvelle école maternelle et élémentaire de 7 classes.



30 000
ÉTUDIANTS

SHOPPING & LOISIRS

La présence du centre commercial, l'Heure Tranquille, participe au dynamisme du quartier, notamment grâce à l'implantation d'une dizaine d'enseignes en restauration et plus de 30 boutiques en prêt-à-porter et de Grande Distribution. (Hippopotamus, H&M, Monoprix, etc.)

Quartier arboré, connecté et bénéficiant de tous les services de proximité, les Deux-Lions permettent à ses habitants un quotidien serein et facilité.



Idéalement située, entre le centre-ville et la périphérie, Riva offre à ses habitants une vue particulièrement agréable sur Tours.

La résidence propose **57 appartements du T1 au T4**, disposant tous d'espaces extérieurs et pour la plupart d'une place de parking en sous-sol.





Riva révèle une **architecture moderne et durable**. Entre son parc arboré, ses balcons agrémentés de verdure et sa splendide vue sur le Cher, elle offre un **cadre de vie agréable et préservé à quelques minutes du centre-ville**.

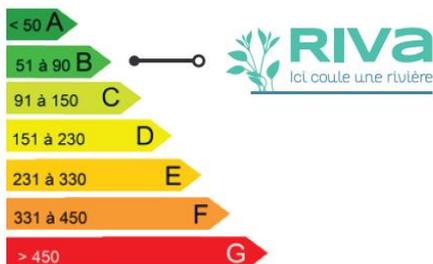
Afin de faciliter votre quotidien, la majeure partie des appartements disposent d'une place de parking en sous-sol et un parking à vélo a également été prévu au pied de la résidence.

Proche des universités, **avec le tramway à moins de 5 minutes à pied**, Riva saura séduire les investisseurs et propriétaires occupants, par son emplacement, par sa vue sur le Cher ou par son exposition orientée Sud.

perspective non définitive



RT 2012



Le Prêt à Taux Zéro Plus

Grâce au Prêt à Taux Zéro Plus, empruntez jusqu'à 40% du prix de votre logement sans intérêt. Le Prêt à Taux Zéro Plus est un prêt immobilier à un taux de 0% accordé sous condition de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.



Le dispositif Loi Pinel*

Grâce à la Loi Pinel, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine immobilier. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt en fonction de la durée de location de votre bien : 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans.

* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement seul, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location, de 21% pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€.

LES LOGEMENTS

Riva propose des **logements fonctionnels et lumineux** grâce à la présence de grandes baies vitrées. Chaque appartement bénéficie au moins d'une ouverture extérieure (balcon ou terrasse) assurant un confort de vie à ses habitants.

Appartement T1

- Parquet stratifié
- Carrelage dans les pièces humides
- Sèche-serviette

Kitchenette équipée (plaque, hotte, réfrigérateur)

SPECIAL INVEST

Option Confort*

Riva Connect

Pilotage du chauffage et indication des consommations connectée

Pilotage des volets roulants électriques connecté

Coupure générale des éclairages

* Plus de renseignements auprès de votre conseiller.

Appartement T4

- Parquet stratifié dans les chambres et pièces de vie
- Carrelage dans les pièces humides
- Double vasque et sèche-serviette dans la salle de bains
- Chauffage gaz individuel dans les appartements du T2 au T4

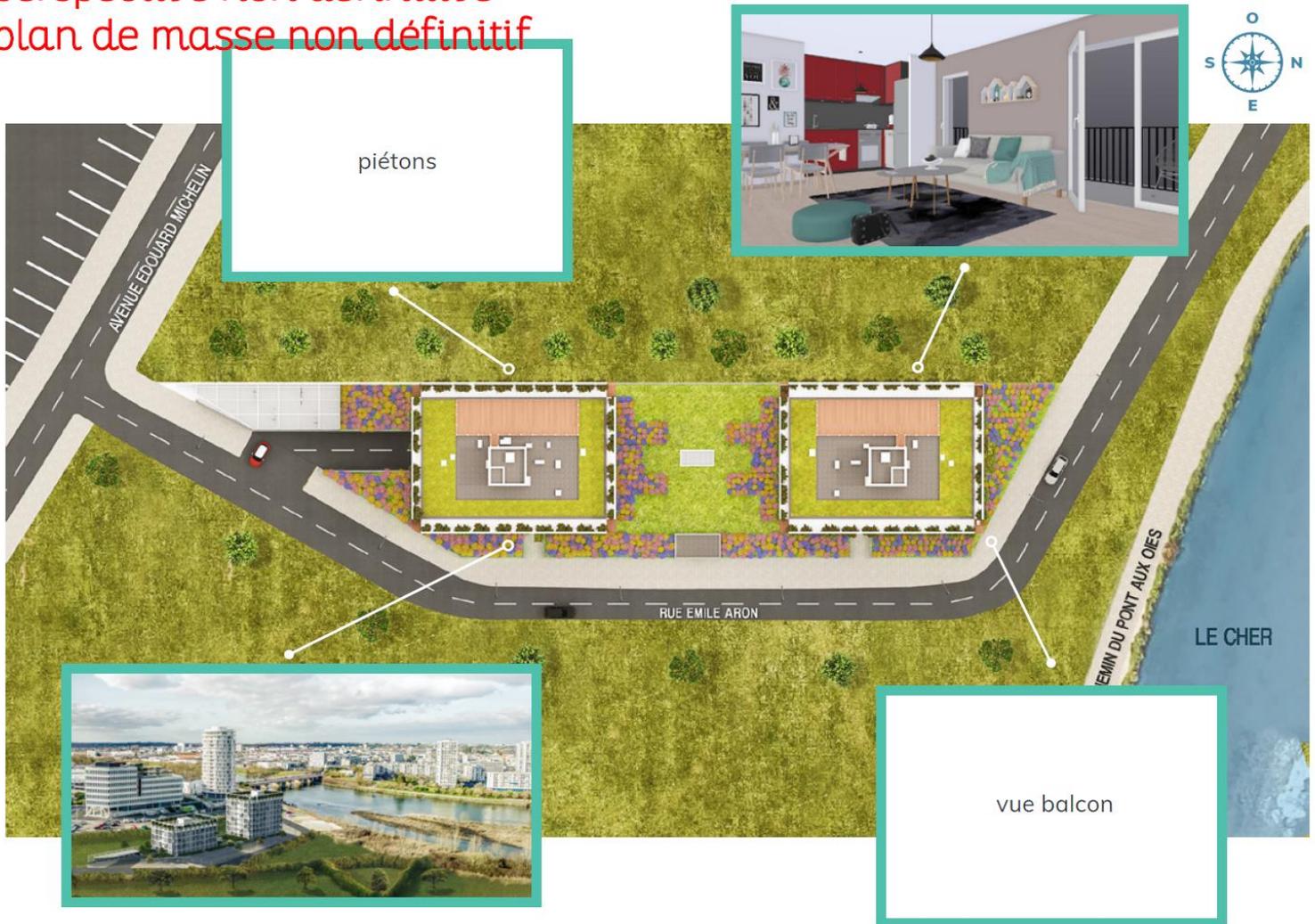


RIVA

Ici coule une rivière

6-8 RUE ÉMILE ARON 37000 TOURS

perspective non définitive
plan de masse non définitif



Démographie

Touraine
603 924 HABITANTS

Agglomération de Tours
352 873 HABITANTS

Tours
136 125 HABITANTS

Loisirs



Golf de 2 parcours



Centre aquatique avec piscine
au lac de la Bergeonnerie



Parcours sensoriel et jeux pour
enfants au parc de la Gloriette



Bowling



Cinéma



La Loire à Vélo



Square Monod

Culture et Éducation

Future école maternelle
et élémentaire de 7 classes

Pôle Universitaire
(Polytechnique, Université de
Médecine, IAE, Faculté de Droit,
Faculté des Sciences de l'Homme)

Bibliothèque
universitaire

Pôle culturel
regroupant plusieurs
associations de musique,
de théâtre, etc.

Accès à pied

2 min.

arrêt de Bus «Jacques Monod» Ligne 32

5 min.

arrêt du Tramway «Heure Tranquille»

5 min.

future école maternelle et élémentaire
du quartier des Deux Lions

5 min.

parc de la Gloriette

8 min.

centre commercial l'Heure Tranquille
et de ses commodités

Accès en voiture

5 min.

centre-ville de Tours

10 min.

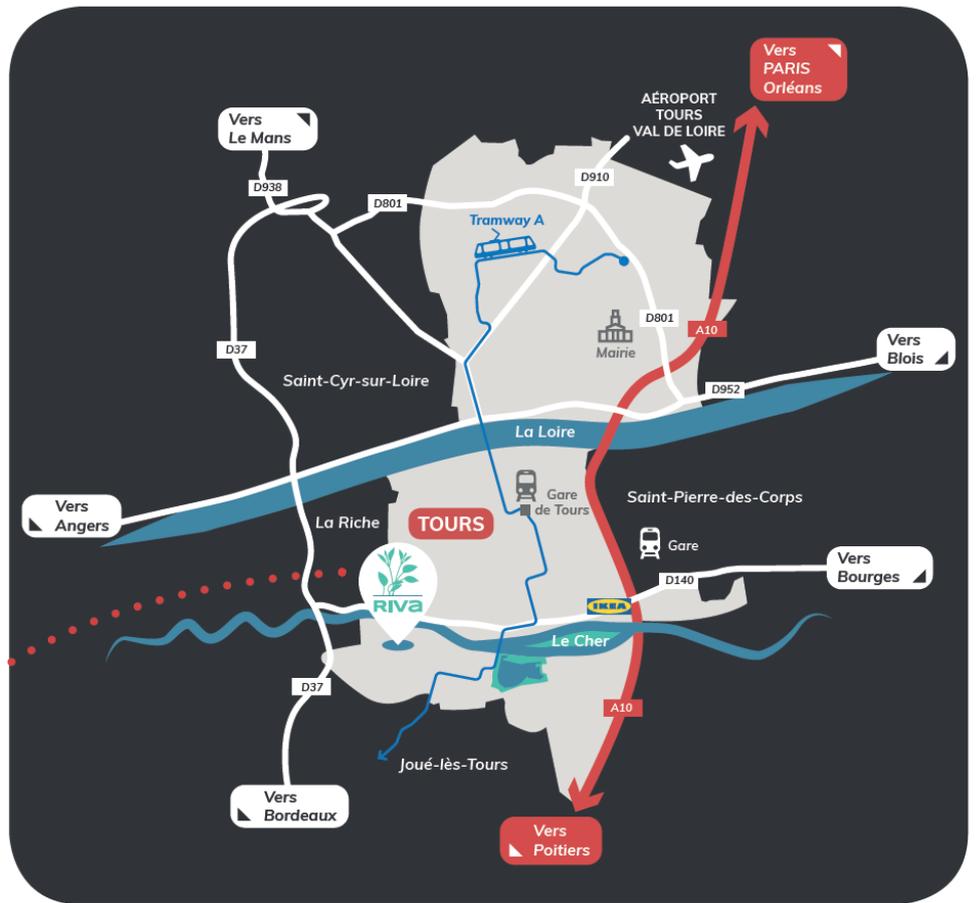
A10 - A85

15 min.

de la Gare de Tours

20 min.

de l'aéroport de Tours





Ici coule une rivière

TOURS

Quartier des Deux Lions

© CRÉATEUR D'IMAGE Crédits photos : Fotolia, ©Anais Dutour - 2017 - Document et illustrations non contractuels

Commercialisé par



IMMO NEUF