

Résidence Émergence

Aux portes
du centre ville
de Tours

LA TRANQUILITÉ CITADINE



Tours, la ville
où il fait bon vivre
et investir

Ville universitaire et touristique, en plein développement économique, Tours bénéficie d'une demande locative croissante.

Tours, 4^{ème} ville où il fait bon investir

D'APRÈS LE FIGARO IMMO

Une ville qui offre une vraie qualité de vie :

- un cadre naturel exceptionnel avec la Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO
- des animations culturelles et festives toute l'année
- des activités de plein air avec La Loire à vélo et plusieurs parcs

Une situation géographique idéale :

- à 55 minutes de Paris et 1h30 de Bordeaux en TGV
- munie d'un aéroport international
- un carrefour d'autoroutes (A10, A85, A28)



UNE VILLE DYNAMIQUE

EN CHIFFRES

299 177 habitants

30 000 étudiants

1 500 chercheurs

30 liaisons TGV par jour
entre Tours et Paris



Une ville touristique au patrimoine très riche :

- située au cœur du Val de Loire, inscrit au Patrimoine mondial de L'humanité,
- capitale des châteaux de la Loire, avec à proximité le château de Chenonceau, l'incontournable château de Cheverny, Villandry et ses somptueux jardins, Langeais le Médiéval, Ussé et la Belle au bois dormant, Amboise et Léonard de Vinci...
- classée Ville d'Art et d'Histoire, avec 6 monuments classés,
- le Vieux Tours, les hôtels particuliers, les monuments historiques... constituent ce que les touristes étrangers appellent « le petit Paris »,
- plusieurs musées remarquables comme le Musée des Beaux-Arts ou le Musée du Compagnonnage.

Tours, une ville animée et en plein développement :

La French Tech Loire Valley vient de décrocher le label Communauté French Tech. Tours a rejoint ainsi les territoires français les plus dynamiques en termes de création, de développement et d'accompagnement de start-up. Mais Tours va plus loin avec de grands projets, tels que :

- Porte de Loire, un projet qui vise à transformer le Haut de la rue Nationale en un véritable lieu de vie avec hôtels de luxe et commerces,
- la transformation des casernes militaires Beaumont et Chauveau en éco-quartier.

Tours Métropole, c'est aussi :

- 22 communes,
- le 1^{er} bassin d'emploi en Région Centre-Val de Loire,
- le 1^{er} pôle universitaire de la Région,
- 4 pôles de compétitivité : S2E2, Cosmetic Valley, Elastopôle, Dream,
- 359 km de lignes de transports en commun,
- 1 Cité de la Création et de l'innovation (MAME),
- 1 Centre international des Congrès (Le Vinci, signé Jean Nouvel),
- 1 Centre de création contemporaine Olivier Debré (CCCOD),
- 1 salle de spectacle de 13 000 places, le Grand Hall,
- 1 tramway design signé Daniel Buren,
- 300 km d'itinéraires cyclables,
- 5 centres d'études et de recherche,
- 73 unités de recherche,
- 1 CHRU.



UNE VILLE VIVANTE



Ville universitaire et touristique, en plein développement économique, Tours bénéficie d'une demande locative croissante.

Tours, 4^{ème} ville où il fait bon investir

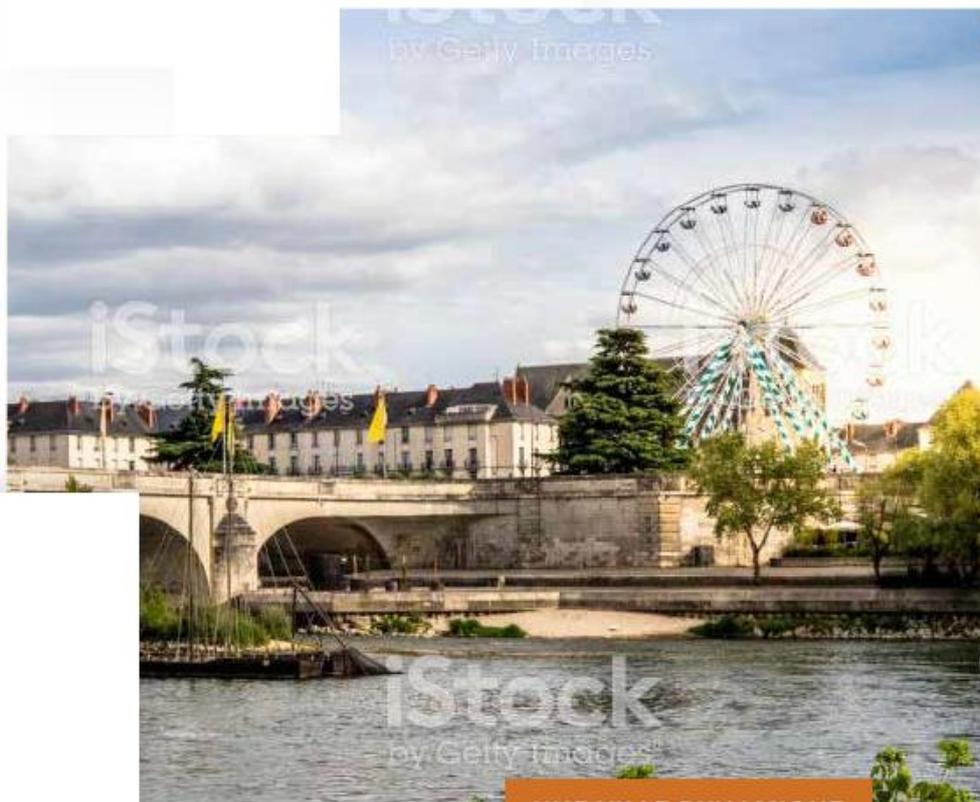
D'APRÈS LE FIGARO IMMO

Une ville qui offre une vraie qualité de vie :

- un cadre naturel exceptionnel avec la Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO
- des animations culturelles et festives toute l'année
- des activités de plein air avec La Loire à vélo et plusieurs parcs

Une situation géographique idéale :

- à 55 minutes de Paris et 1h30 de Bordeaux en TGV
- munie d'un aéroport international
- un carrefour d'autoroutes (A10, A85, A28)



UNE VILLE DYNAMIQUE

EN CHIFFRES

299 177 habitants

30 000 étudiants

1 500 chercheurs

30 liaisons TGV par jour
entre Tours et Paris



Une ville touristique au patrimoine très riche :

- située au cœur du Val de Loire, inscrit au Patrimoine mondial de L'humanité,
- capitale des châteaux de la Loire, avec à proximité le château de Chenonceau, l'incontournable château de Cheverny, Villandry et ses somptueux jardins, Langeais le Médiéval, Ussé et la Belle au bois dormant, Amboise et Léonard de Vinci...
- classée Ville d'Art et d'Histoire, avec 6 monuments classés,
- le Vieux Tours, les hôtels particuliers, les monuments historiques... constituent ce que les touristes étrangers appellent «le petit Paris»,
- plusieurs musées remarquables comme le Musée des Beaux-Arts ou le Musée du Compagnonnage.

Le quartier Christ-Roi à Tours nord

Situé à Tours nord, **ce quartier en pleine expansion offre des atouts considérables :**

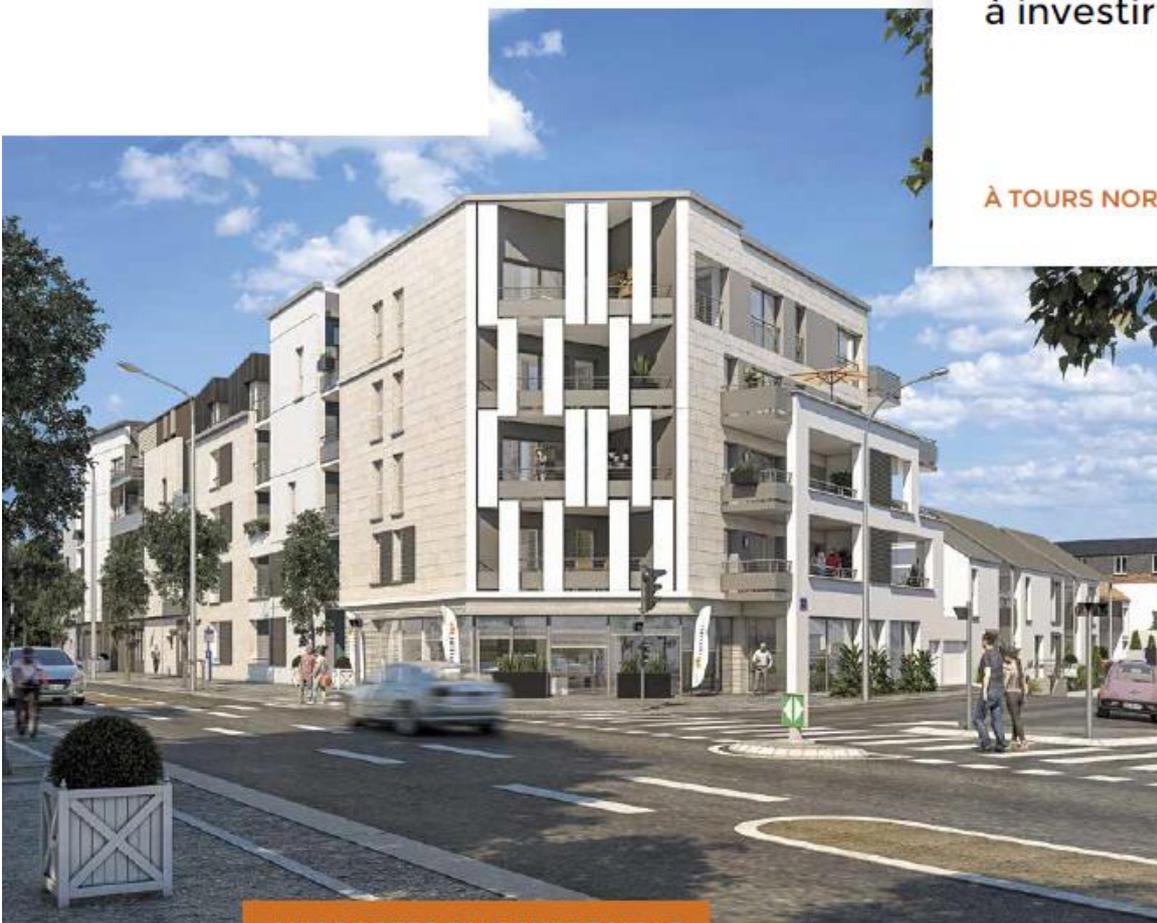
- sur le parcours du tramway, à 7 minutes des bords de Loire et du centre ville,
- Tours nord est le plus grand bassin d'emploi de la Touraine,
- un quartier très accessible (bus, tramway, accès autoroutes),
- offrant commerces, marchés, services, écoles, clinique, équipements sportifs et culturels,
- de nouveaux immeubles côtoient désormais les maisons individuelles pour offrir un paysage urbain séduisant.



Christ-Roi

Un quartier
à investir

À TOURS NORD



AUX PORTES DU CENTRE VILLE



48 LOGEMENTS

Appartement et duplex,
du T1 au T4
avec balcons ou terrasses



Photo à faire

IMAGE PANIQUE

Emergence

La résidence
aux portes
de Tours

CONFORT ET SÉCURITÉ

DESIGN ET RAFFINEMENT



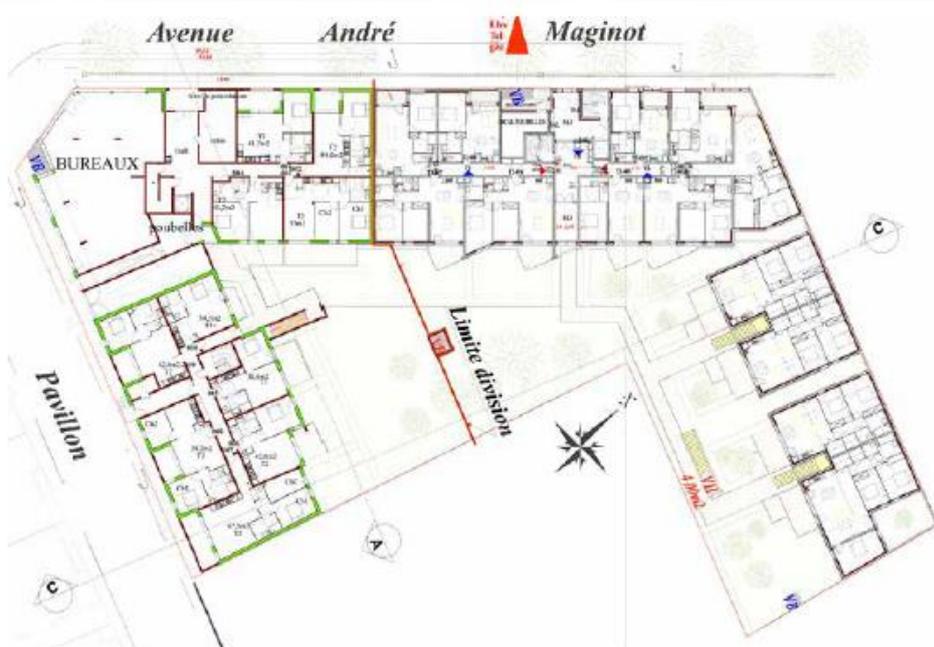
Loi Pinel

RÈGLEMENTATION
THERMIQUE
2012

Une résidence à l'architecture variée

Composée de **48 appartements** (appartements ou duplex) répartis dans trois bâtiments au design spécifique, la résidence Emergence offre un cadre de vie paisible et des prestations de qualité :

- terrasses ou balcons,
- vue panoramique sur Tours Nord,
- baies vitrées,
- parquet stratifié dans les chambres,
- placards aménagés,
- salle de bain avec baignoire,
- chauffage au gaz,
- parking en sous-sol,
- espaces verts,
- local à vélos.

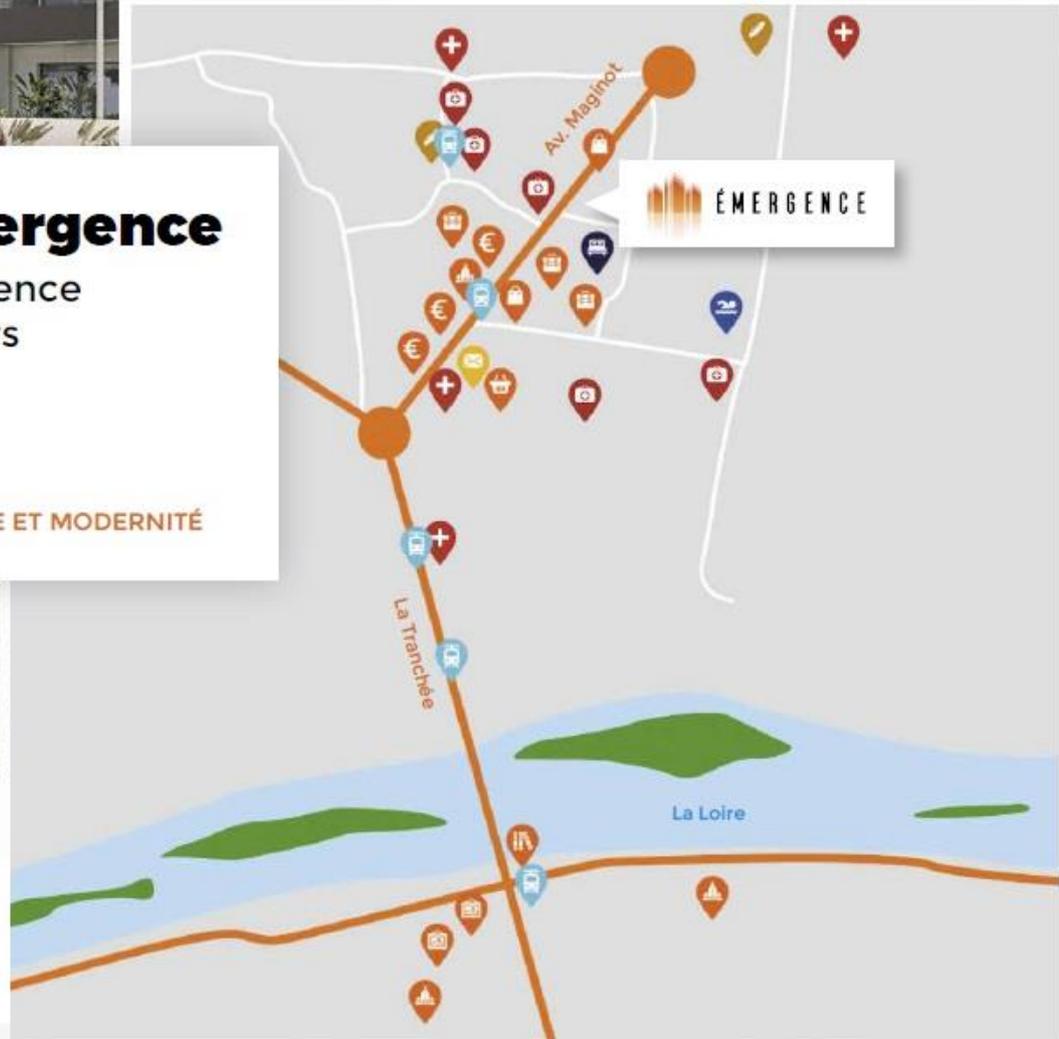




Emergence

Résidence
à Tours

VERDURE ET MODERNITÉ



Commercialisé par



IMMO NEUF