

# VOUVRAY

## CARRE DES HALLES

3 RUE DES ECOLES

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

### UN MODE DE VIE SIMPLIFIE EN HYPER CENTRE

Au pied des commerces, de la Halle et de la  
mairie

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

**VOTRE VILLE,**  
**VOUVRAY**

## Vouvray, un joyau au cœur du vignoble tourangeau

Nichée sur les rives de la Loire, à quelques kilomètres de Tours, la charmante commune de Vouvray est réputée notamment pour son vignoble prestigieux, elle offre un cadre enchanteur entre coteaux verdoyants et ...

LIRE LA SUITE



# LES ALENTOURS DE CARRE DES HALLES



Au pied de la Halle

Cette adresse bénéficie d'un emplacement privilégié alliant confort et praticité. À seulement quelques pas des commerces, des écoles et des services essentiels, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Vous profitez de la proximité des transports et des commodités tout en étant au cœur d'un environnement calme et charmant, typique de la Touraine.

15min

en voiture du centre-ville de Tours

25min

en bus du centre-ville de Tours

15min

en voiture de la gare Saint-Pierre des Corps

**Services de proximité**

- En pied de résidence : Halles, mairie, boulangerie, pharmacie, banque, ...
- Supermarché Auchan à 5 min à pied.

**Transports en commun**

Arrêt de bus "Vouvray Centre" à 3 min à pied permettant de rejoindre Tours centre et Tours nord

**Équipements sportifs et loisirs**

- Terrain de foot
- Terrain de tennis
- Gymnase
- Piscine intercommunale

**Établissements scolaires**

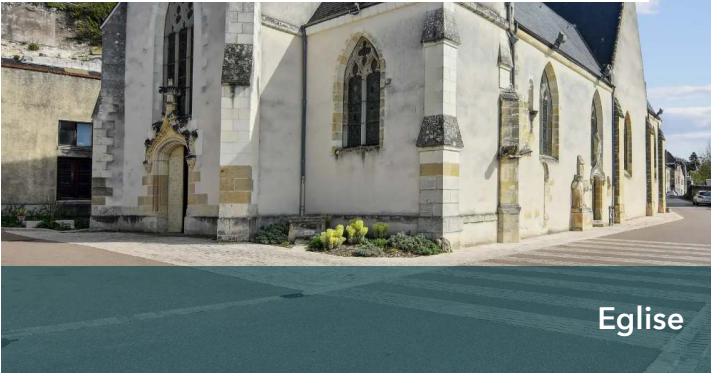
Ecole élémentaire, primaire et collège dans un rayon de 5 min à pied.



# LES ALENTOURS DE CARRE DES HALLES



Arrêt de bus "Vouvray Centre"



Eglise



Commerces (banque, boulangerie, pharmacie, coiffeur, boucherie, ...)



Le marché dans la halle



Auchan Supermarché



Mairie

# LES ALENTOURS DE CARRE DES HALLES



Promenade aux bords des vignes



Gymnase Elie Amiand



Château de Moncontour



Promenade aux bords de la Cisse



Terrains de tennis, terrain de football et piscine intercommunale



Pumtrack et jardins de la Girafe

# CARRE DES HALLES

## CARTE D'IDENTITE



### Des prestations de qualité

Collections : essentielle pour les T1 et T2 et attitude pour les T3 et T4

- sol LVT en gamme attitude
- SDE équipées, receveur, paroi de douche, meuble vasque, miroir avec LED, mitigeur thermostatique
- Chauffage par PAC
- Vidéophone
- Résidence sécurisée, accès au hall de la résidence par un badge vigik et télécommande pour le parking

### LES AVANTAGES FISCAUX POSSIBLES :

# STATUT LMNP

### AU CŒUR DE VOUVRAY

Projet en R+2 + combles avec un local d'activité au rez-de-chaussée

**34 logements avec balcons ou terrasses et 61 places de stationnement**

Composition : **34 logements**



**5 T1**



**12 T2**

Surface moyenne : **42,08 m2**



**10 T3**

Surface moyenne : **64,47 m2**



**7 T4**

Surface moyenne : **101,44 m2**

### 34 LOGEMENTS

### PRIX PREVISIONNELS SELON LES TYPOLOGIES



**T1 à partir de 113 000€**



**T2 à partir de 169 000€**



**T3 à partir de 254 000€  
T4 à partir de 369 000€**



# VOTRE RÉSIDENCE CARRE DES HALLES



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE CARRE DES HALLES



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE

## PLAN MASSE

### COMPOSITION



La résidence se compose de :

- 34 appartements du studio au 4 pièces,
- 61 places de stationnement
- Bâtiment R+2 + combles
- 1 local d'activité

[Cliquez pour découvrir le projet en 3D](#)

Illustration non contractuelle

# VUE TERRASSE CARRE DES HALLES



Illustration non contractuelle

# VOTRE APPARTEMENT



Appartements du studio au 4 pièces

[Voir les mentions légales](#)



Personnalisez votre  
appartement avec les collections  
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

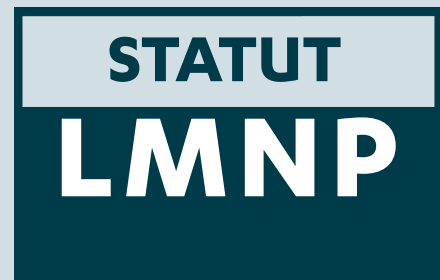
## LES ATOUTS

- Pompe à chaleur qui assure chauffage et production d'eau chaude
- Rangements intérieurs intégrés
- Grandes balcons ou grandes terrasses pour la plupart
- Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés

## VOS PRESTATIONS



# VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU STATUT LMNP\*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



## Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)



# VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE  
**2 799 €**<sup>(2)</sup>  
+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>

EN SAVOIR PLUS



## CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

### PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 €  
(hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un  
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par  
expert-comptable** (en option)

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité**  
par des revenus  
locatifs défiscalisés  
en tout ou partie



**Constituer son  
patrimoine** pour assurer  
son avenir ou protéger  
ses ayants-droits



**Diversifier ses placements**  
Bénéficier d'un placement sans  
limite des niches fiscales ou  
investir dans une valeur refuge  
telle que la pierre



**Compléter ses revenus  
et préparer sa retraite**  
Anticiper son pouvoir  
d'achat avec une fiscalité  
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

# LE PLANNING



01



02



03



04



**PERMIS DE  
CONSTRUIRE**

**SIGNATURE  
NOTAIRE**

**DÉMARRAGE  
TRAVAUX**

**LIVRAISON**

Obtenu

2025

4ème trimestre  
2025

3ème trimestre  
2027

Dates prévisionnelles, hors  
cause légitime de retard ou de  
cas de force majeure

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



### Un financement facilité

Nos partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.



### Gestion et protection à la demande

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

## NOS AUTRES RÉALISATIONS

### Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Amboise - Le Clos des Cordeliers