

TARGA

L'habitat innovant

une co-promotion



TOURS • AVENUE MAGINOT

« L'objectif premier est de maximiser la respiration, d'introduire la nature dans la résidence afin de créer une nouvelle génération d'habitat assurant un confort de vie durable. »



LE PROGRAMME

Une résidence résolument tournée vers un avenir plus vert et plus sobre

La volonté des concepteurs de TARGA s'inscrit dans une démarche continue en faveur de bâtiments moins énergivores. La résidence sera donc conçue en appliquant la nouvelle réglementation environnementale RE2020, plus ambitieuse et exigeante, qui permettra aux habitants de réaliser des économies d'énergie.

En plus de la performance énergétique, cette nouvelle norme prend en compte l'empreinte environnementale du bâtiment, sa capacité à générer de l'énergie et ouvre la voie aux constructions vertueuses.

Les résidents pourront donc profiter très bonne isolation, d'un confort thermique été comme hiver et d'une station photovoltaïque assurant une partie de la production d'énergie des parties communes et ainsi avoir des dépenses maîtrisées.



Centre de Création Contemporaine Olivier Debré



Quartier du Vieux Tours



Jardin Botanique

TOURS, une ville...

de culture et d'histoire

De la visite des Châteaux de la Loire aux expositions contemporaines en passant par les nombreux spectacles, concerts et festivals organisés tout au long de l'année, Tours offre une large palette culturelle qui transcende son statut de porte d'entrée de la Vallée des Rois.

de gastronomie et de fête

Tours fait partie du réseau des "Cités de la Gastronomie", avec ses fromages, ses vins et ses produits locaux. Entre amis ou en famille, vous pourrez profiter des nombreux restaurants et cafés des quartiers médiévaux ou des guinguettes animées des bords de Loire.

de détente et de nature

Avec son climat tempéré et son patrimoine naturel irrigué par la Loire et le Cher, Tours met l'accent sur le concept de nature en ville. Avec ses vastes jardins publics, ses parcs du centre-ville, ou encore son jardin botanique cher aux habitants, Tours cultive sa douceur de vivre et ses ambitions, avec l'objectif de planter 30.000 arbres en ville d'ici 2025.



MAME, Cité de la Création et de l'Innovation

Étudier et travailler à TOURS



Se déplacer en cœur de ville



VOTRE VIE DE QUARTIER

La résidence TARGA est édifée dans un quartier dynamique, aux portes d'une zone d'activité tertiaire d'importance : l'Aéronef, véritable bassin d'emplois qui abrite de nombreuses entreprises.

Proche du pôle commercial de La Petite Arche et à quelques minutes à pieds du tramway, vous disposez d'un accès facile et rapide au centre-ville de Tours et aux diverses écoles, collèges et lycées.

Vous profiterez également du Jardin de la Grenouillère et de plusieurs complexes sportifs.

À proximité de chez vous

- TRANSPORTS**
 - Tramway, station Christ Roi à 5 min. à pied
 - Bus 17, 18, 58, 14, 10, 51, 52, 2 à 5 min. à pied
- COMMERCES**
 - Deux grands centres commerciaux à 5 min
 - Deux supermarchés à 4 min
 - Une épicerie 24h/24 à 1 min.
 - Boulangeries, pharmacies, banques, fleuriste, salon de coiffure à 2 min.
- ÉCOLES, COLLÈGES ET LYCÉES**
 - Cinq écoles maternelles et élémentaires à 3 min.
 - Quatre collèges et lycées à 5 min.
- DÉTENTE, SPORT ET CULTURE**
 - Deux jardins et un parc à moins de 4 min.
 - Une piscine, un stade et un gymnase à 4 min.
 - Une médiathèque à 4 min.

TARGA

146 avenue Maginot 37100 Tours



LA RÉSIDENCE

Une construction économe et vertueuse

La résidence TARGA, c'est un emplacement exceptionnel et une construction de qualité tournée vers la sobriété énergétique qui propose 88 logements du T1 au T4, répartis autour d'un jardin paysager. Les appartements, spacieux et confortables, bénéficient d'une très bonne isolation, de prestations soignées et sont agrémentés de balcons, de terrasses ou de loggias pour offrir le meilleur cadre de vie aux habitants.

Écologie et économie d'énergie



UNE ISOLATION PERFORMANTE ET UN CONFORT THERMIQUE
La résidence est très bien isolée et optimisée pour limiter la chaleur (claustras persiennés mobiles, volets roulants à projection à la niçoise).



UNE CONSTRUCTION ÉCO-RESPONSABLE ET ÉCONOME
Les bâtiments, sobres en énergie et en ressources, intègrent des enjeux de la biodiversité à l'aide d'un diagnostic posé par un écologue.



DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ ET SAINS
La résidence est bâtie avec des matériaux pérennes sans émanations toxiques et des revêtements naturels.

Confort et bien-être des résidents



DES LOGEMENTS SPACIEUX ET CONFORTABLES
Les logements sont pensés comme des espaces de bien-être et offrent des prestations de qualité au sein de belles surfaces.



DES ESPACES EXTÉRIEURS ET UN JARDIN PAYSAGER
Les appartements sont dotés de terrasse, de balcon ou de loggia et les résidents peuvent profiter d'un jardin paysager en cœur d'îlot.



UNE MOBILITÉ BIEN PENSÉE
La résidence est dotée de deux niveaux de parking en sous-sol et de locaux destinés aux vélos et aux deux-roues motorisés.





L'ŒIL DES ARCHITECTES

"Situé à l'une des portes de la ville de Tours, le projet prend naissance de la conquête d'un îlot existant, construit et enclavé, premier témoignage de son ambition face aux grands défis environnementaux d'aujourd'hui.

L'enjeu principal est de recréer un véritable micro-écosystème urbain articulé autour d'un cœur planté, capable d'offrir un cadre de vie à échelle humaine. Son architecture aux lignes épurées concorde avec sa volonté d'exemplarité dans sa capacité à apprivoiser les hausses de températures de demain, et cela en proposant une enveloppe bioclimatique "vivante".

Parmi les divers dispositifs qui la composent, les loggias et leurs claustras persiennés mobiles ou encore les volets roulants à projection à la niçoise, permettent de se protéger du soleil tout en laissant l'air circuler. L'ensemble se vêt de matériaux qui puisent naturellement leur essence dans les paysages calcaires du Val de Loire, des textures minérales aux tons neutres du corps de bâtiment jusqu'aux teintes sable de l'attique disparaissant vers le ciel."

— Tarik BENIA et Sébastien GAUBUSSEAU - Agence Ivars&Ballet

ivars&ballet
architectes associés

Un projet architectural innovant

Un bâtiment conçu pour optimiser la fraîcheur et maîtriser les dépenses énergétiques



Station photovoltaïque

Des panneaux photovoltaïques installés sur le toit de la résidence assurent une partie de l'autonomie énergétique des parties communes.

Cet investissement d'avenir est une réponse efficace aux enjeux environnementaux et comporte de nombreux avantages :

- Production d'énergie propre et gratuite
- Diminution de la facture d'électricité
- Faible coût de fonctionnement
- Longue durée de vie et matériel fiable



Volets roulants "à la niçoise"

La résidence dispose de volets roulants à projection à la niçoise qui permettent de limiter l'exposition au soleil et de diminuer la température au sein des logements tout en laissant circuler l'air.

Couramment utilisés dans les régions ensoleillées, ces équipements offrent un ombrage intime et chaleureux.

Protections efficaces contre le soleil, ces volets s'adaptent élégamment à la façade du bâtiment.





COTÉ JARDIN...

Un jardin paysager

Un îlot de détente et de fraîcheur

Les concepteurs de TARGA ont fait appel à un paysagiste pour mettre à la disposition des résidents un jardin paysager en pleine terre. Véritable îlot de fraîcheur au cœur de la résidence, cet espace arboré offre une respiration intime et apporte une douceur de vivre au quotidien.

Un jardin potager

Un espace dédié à la permaculture

Les résidents pourront profiter d'un espace de 60 m² pour jardiner. Composé de bacs de permaculture surélevés, d'une cabane de jardin et d'une arrivée d'eau pour arroser, ce potager urbain partagé apportera aux habitants convivialité et qualité de vie.

Un jardin refuge "LPO"

Favoriser la biodiversité en ville

En étroite collaboration avec les ingénieurs de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), association qui œuvre pour la protection de la biodiversité, des aménagements spécifiques destinés à la protection des oiseaux seront installés au sein de la résidence afin de favoriser le développement de la biodiversité en ville :

- Des nichoirs et des mangeoires
- Un point d'eau
- Des plantations adaptées



DES NICHOURS ET DES MANGEOIRES
Des nichoirs et des mangeoires seront installés à des endroits spécifiques afin d'offrir un lieu propice à la nidification et au nourrissage des oiseaux.



UN POINT D'EAU
La présence d'une petite mare sur le site permettra aux oiseaux de s'abreuver et de compléter leur habitat.



DES PLANTATIONS ADAPTÉES
La présence de plantes locales plantées au cœur du jardin, apporteront aux oiseaux une nourriture adaptée.



LES APPARTEMENTS

Des logements spacieux et confortables

Pour cette résidence résolument moderne, chaque appartement a été pensé pour votre bien être. Une attention particulière a été portée à votre confort, à la qualité des prestations et au choix de matériaux sains qui assurent un cadre de vie durable.

Chaque logement dispose d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia ainsi que d'un parking en sous-sol et les résidents peuvent stationner leurs deux-roues dans les locaux prévus à cet effet.



LES PRESTATIONS

Votre espace intérieur

Qualité, confort, sérénité et sécurité pour vous et votre famille

- Fenêtres et portes-fenêtres à huisseries d'aluminium, double vitrage, volets roulants électriques dans les séjours.
- Parquet stratifié, carrelage grand format 45x45cm.
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- Thermostat d'ambiance.
- Portes palières avec serrures de sûreté 3 points et contrôle d'accès par visiophone.
- Isolation de très haute performance répondant aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020.

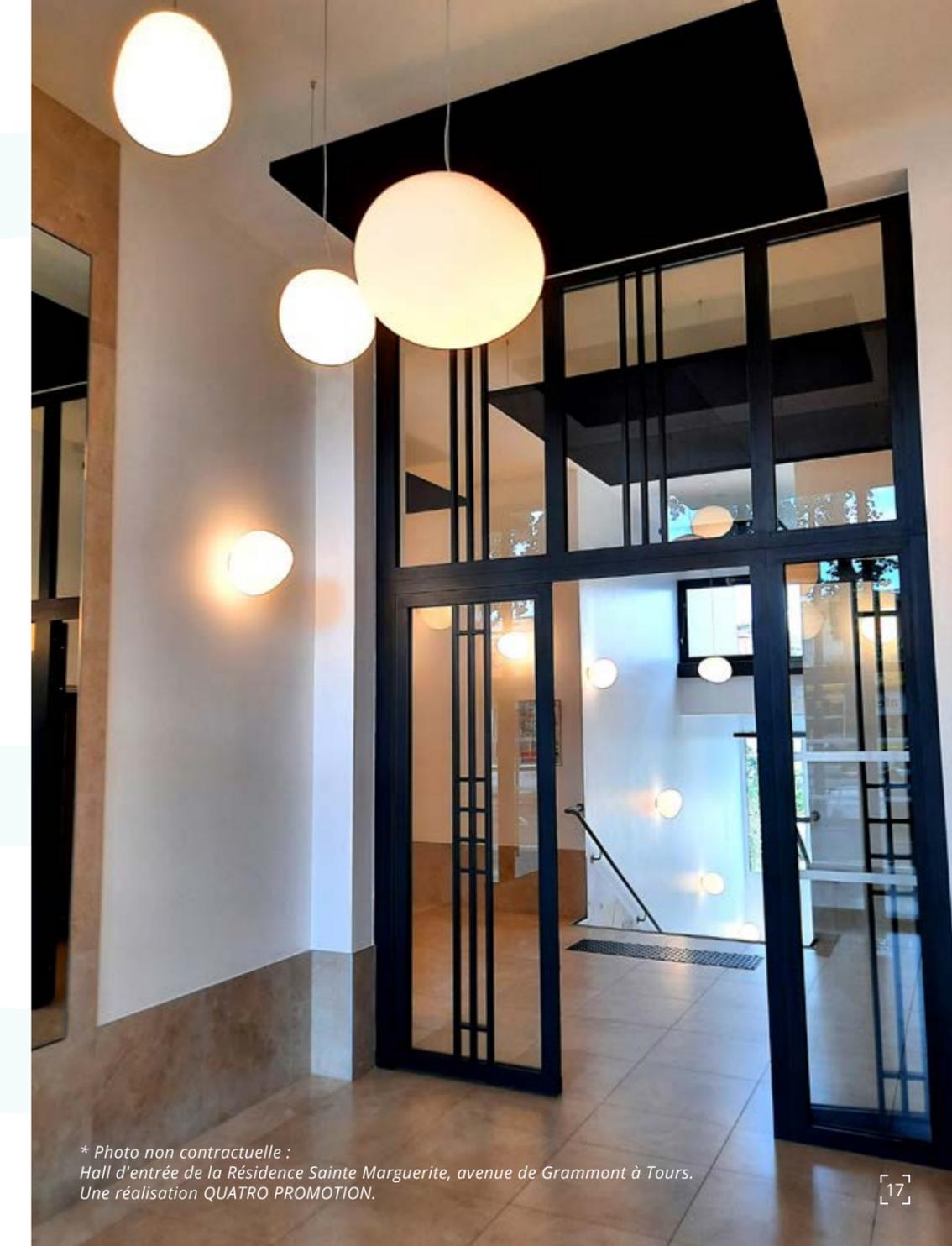
RE 2020



Vos espaces communs

Des parties communes soignées qui valorisent votre investissement

- Parties communes de belle facture, modernes et accueillantes.
- Contrôle d'accès au hall d'entrée assuré par visiophone avec digicode et badge.
- Ascenseur spacieux, adapté aux personnes à mobilité réduite.
- Jardin en pleine terre, créé et aménagé par un paysagiste en cœur d'îlot.
- Deux niveaux de parkings et locaux destinés au stationnement des vélos et des deux-roues motorisés sécurisés en sous-sol.
- Abris vélos pour les résidents et les visiteurs sécurisé au rez-de-chaussée.



** Photo non contractuelle :
Hall d'entrée de la Résidence Sainte Marguerite, avenue de Grammont à Tours.
Une réalisation QUATRO PROMOTION.*

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

Pour habiter ou investir, la résidence TARGA dispose de l'espace qui vous correspond et propose 88 logements allant du T1 au T4 avec parking en sous-sol.

Avec sa large gamme de logements, TARGA offre des perspectives d'avenir où chacun pourra voir son projet se réaliser et prospérer.

Acheter en résidence principale

Les primo-accédants ont la possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro⁽¹⁾ pour l'achat de leur résidence principale.



Réaliser un investissement locatif

Avec le dispositif Pinel+⁽²⁾ vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% à 21% du coût d'acquisition.



VOTRE INVESTISSEMENT

Le Prêt à Taux Zéro

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un dispositif de soutien à l'accession à la propriété des ménages sous forme d'un prêt sans intérêts. Il peut être contracté, sous conditions de ressources, pour financer l'achat ou la construction d'un premier bien immobilier (primo-accédants) au titre de résidence principale.

Le dispositif Pinel +

Le Pinel+ est un complément du dispositif Pinel actuel de réduction d'impôts de 12% à 21% sur les investissements locatifs des logements acquis neufs ou VEFA. Il s'enrichit de normes écologiques et de confort. Les logements doivent ainsi respecter des critères de qualité d'usage (orientation, superficie, surface d'extérieurs privatifs minimale...), de performances énergétiques (RE2020, DPE de classe A...). Le Pinel+ est conditionné aux ressources du locataire, au respect d'un plafond de loyer et d'un engagement de location de 6 ou 9 ans renouvelable dans la limite de 12 ans.

(1) Prêt à Taux Zéro sous conditions de ressources et sous réserve d'un achat en résidence principale.

(2) Dispositif PINEL sous conditions de ressources du locataire. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.

Crédit Agricole Immobilier
vous accompagne dans la réussite
de votre projet immobilier

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

L'expert immobilier de confiance

Le partenaire logement des français

Acteur global de l'immobilier, Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients, qu'il s'agisse d'entreprises, de collectivités ou de particulier.

Vous êtes primo-accédant, locataire, vous souhaitez réaliser un achat immobilier, faire un investissement locatif (Loi Pinel) ou vendre votre bien ? Nous couvrons l'ensemble des expertises en matière de logement : Achat de neuf (VEFA) ou d'ancien, location, vente, gestion locative ou syndic.

Être le partenaire logement, c'est être présent, au travers de nos offres et services, à chaque étape de votre parcours résidentiel. C'est vous accompagner dans la recherche d'un logement étudiant, d'un appartement familial ou d'un logement adapté au vieillissement, et vous guider dans la constitution et la pérennisation de votre patrimoine immobilier.

L'expert immobilier de proximité

L'achat d'un logement est un projet de vie. Pour vous conseiller au mieux dans cette démarche, Crédit Agricole Immobilier rassemble tous les outils d'aide à la décision : contenus, simulateur de capacité d'emprunt, de frais de notaire ; outil de défiscalisation Pinel en ligne ; simulation de crédit immobilier... Mais aussi, calculateur de PTZ ; de crédit d'impôts sur la rénovation énergétique, ... afin de vous permettre de concrétiser votre projet immobilier en toute simplicité.

Promotion résidentielle, location, transaction, gestion locative, syndic de copropriété, promotion tertiaire, property management, stratégie immobilière, workplace design, travaux et immobilier d'exploitation, nous sommes l'acteur multimétier de l'immobilier du groupe Crédit Agricole.



La promotion indépendante

"Spécialiste de la promotion immobilière implanté à Tours depuis 2008, QUATRO PROMOTION a bâti sa réputation de promoteur de confiance sur un ancrage territorial fort et a fondé son développement sur un modèle d'accession en résidence principale destiné aux familles.

Notre volonté première est de développer des programmes vertueux et innovants autour d'un objectif essentiel : bâtir pour les habitants. Nous mettons ainsi notre savoir-faire au service de leurs aspirations afin de proposer une nouvelle génération d'habitat."

Georges BARIL,
Président de QUATRO PROMOTION

ACHETER AVEC QUATRO PROMOTION

Nos trois engagements qualité pour votre projet

- 1 Un acteur de proximité à votre écoute**
Dans chacune de nos missions, la relation de proximité et le respect de nos engagements sont nos priorités pour vous accompagner dans la réalisation d'un projet personnalisé.
- 2 Un immobilier résidentiel de qualité**
Nos programmes immobiliers sont vertueux, économes et à haute qualité architecturale. L'emplacement est choisi avec soin et la prestance des lieux reflète une valeur patrimoniale forte.
- 3 Un logement confortable, sain et économe**
Votre logement est conçu avec des matériaux sains pour vous offrir un cadre de vie durable. La qualité des prestations et la performance énergétique vous garantissent confort et économies d'énergie.



RÉSIDENCE TARGA
146 avenue Maginot 37100 Tours



TARGA

146 avenue Maginot 37100 Tours

une co-promotion



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 47 20 01 35

www.quatro-promotion.fr