



L'HÔTEL DES ARTS

T O U R S

TOURS,

Une ville tournée vers l'avenir



ENTRE TRADITION *et modernité...*

ACCÈS :

LIGNE GRANDE VITESSE
À 1H15 DE PARIS
À 1H30 DE NANTES
À 2H DE BORDEAUX

28 LIGNES DE BUS - 1 LIGNE DE TRAM

UN AÉROPORT INTERNATIONAL
À DIX MINUTES EN VOITURE
DU CENTRE VILLE

Berceau de la Renaissance en France et ville d'art et d'histoire, Tours possède une véritable richesse architecturale et son centre historique est inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco.

De la Cathédrale Saint Gatien à la rue Colbert ou de la Gare de Tours au Centre de création contemporaine Olivier Debré ou des bancs de l'université en passant par la fameuse Place Plumereau et la Tour Charlemagne, la ville de Tours ne cesse de se ré-inventer et invite à la découverte de lieux incomparables et étonnants, tant sur le plan culturel que sur le plan économique.

Au cœur du centre ville, quartier de la cathédrale, l'Hôtel des Arts se situe au 4-6 rue Emile Zola et 9 rue de Lucé.

EN TOUTE SIMPLICITÉ, UNE LOCALITÉ
ATTRAYANTE ET EXCEPTIONNELLE.



PHOTO ACTUELLE

L'Hôtel des Arts

UN BÂTIMENT AUX CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

L'hôtel des Arts se dresse à l'emplacement des locaux historiques de la mutualité d'Indre-et-Loire. Construit initialement en 1925 puis reconstruit dans les années 90', cet ensemble composé de deux bâtiments, adopte deux variantes du style post-moderne fréquemment utilisé à cette époque pour les immeubles à usage de bureau : très ordonnancé, avec un dessin géométrique pulsant, intégrant des matériaux nobles, dans un vocabulaire architectural classique et savant. Ces caractéristiques, en font un bâtiment remarquable !



La façade principale au 6 rue Emile Zola profite de décors distinctifs : des modillons, des balcons saillants dotés de beaux garde-corps en fer forgé et des fenêtres encadrées, surmontées de platebandes saillantes moulurées.

Par la restauration complète de cet ensemble immobilier singulier, Newity Patrimoine et Valorisation vous offre la possibilité d'investir dans l'un des 47 appartements du programme. Mûrement agencés et aux surfaces généreuses, les logements du T1 au T4, seront restaurés avec goût et profiteront de matériaux nobles, alliant ainsi confort contemporain au charme de l'ancien.

Une attention particulière sera également apportée aux parties communes des immeubles qui feront l'objet d'un projet spécifique réalisé par un décorateur d'intérieur.

ELIGIBILITE DISPOSITIF MALRAUX

L'Hôtel des Arts vous offre la possibilité de réaliser un investissement immobilier en cœur de ville avec un fort levier de défiscalisation.

Dispositif idéal pour réduire les fiscalités importantes, la loi Malraux permet d'obtenir une réduction d'impôt de 30% du montant des travaux pour la rénovation d'un bien immobilier situé en secteur sauvegardé.



Un charme contemporain

RÉVÉLÉ PAR UNE RESTAURATION COMPLÈTE

DES RESTAURATIONS MÉTICULEUSES

Les pierres de tailles en façades seront brossées à la brosse douce et les éléments de protection en zinc seront soigneusement vérifiés. L'ensemble des vitrages réfléchissant sera remplacé à neuf par du double vitrage transparent ; des stores d'une teinte identique aux menuiseries métalliques

seront rapportés à l'intérieur des logements au droit de ces derniers, assurant ainsi une harmonie. Les couvertures en ardoise seront conservées et nettoyées avec soin ; de même que les chéneaux et les gouttières seront révisés minutieusement

UN CARACTÈRE RÉSIDENTIEL SERA APPORTÉ À LA FAÇADE DU 4 RUE EMILE ZOLA :

- Ajout de quelques panneaux de pierres et panneaux laqués ;
- Mise en place de nouvelles menuiseries en aluminium à double vitrages, équipées de volets roulants.

LES FAÇADES DU 6 RUE EMILE ZOLA ET 9 RUE DE LUCE SERONT MAGNIFIÉES :

- Remplacement des menuiseries actuelles par des menuiseries en bois, agrémentées de volets persiennes réglés en tableau ;
- Équipement des bandeaux verticaux et horizontaux par des menuiseries en aluminium et des volets roulants ;
- Mise en œuvre de fenêtres de toit et de lucarnes pour accroître l'apport en lumière naturelle.

CÔTÉS COURS, L'ESPRIT D'ENSEMBLE TYPÉ ANNÉES 90' SERA RESPECTÉ ET CONSERVÉ :

- Nettoyage et remise en peinture des façades ;
- Agrandissement de certaines ouvertures pour le confort des logements ;
- Aménagement de balcons et de terrasses ;
- Installation de menuiseries en aluminium agrémentées de volets roulants.



PRESTATIONS OPTIONNELLES



CONCEVEZ VOTRE APPARTEMENT SUR-MESURE AVEC *les Ateliers NX*

RENCONTREZ VOTRE ARCHITECTE

Personnalisez tous vos plans : ajoutez une verrière à votre appartement, des rangements sur-mesure ou déplacez simplement une prise.

DÉCOREZ VOTRE APPARTEMENT AVEC STYLE

Vous rêvez d'un intérieur élégant ? Découvrez nos collections Signature et tous nos conseils déco pour vous inspirer. Nous construisons ensemble une liste de meubles design pour votre intérieur. Nous achetons les meubles et nous vous les installons. Vous n'avez rien à faire.

VOTRE CUISINE SUR-MESURE

Construisez la cuisine de vos rêves avec nos partenaires cuisinistes Bulthaup et APBZ. Découvrez une sélection de meubles pensés pour tous les usages ainsi qu'un large choix de finitions.

CHOISISSEZ VOS MATÉRIAUX, SANS LIMITE

Parquet, faïences, béton ciré, essences de bois, peinture... Nous vous invitons à une visite privée dans notre showroom de matériaux pour vous conseiller. Et si vous ne trouvez toujours pas votre bonheur, nous sourçons vos matériaux pour vous, en catalogue ouvert.

Commercialisé par



SQUARE HABITAT
L'AGENCE IMMOBILIÈRE DU CRÉDIT AGRICOLE

Une sélection de programmes de qualité à *prix promoteurs*

02 21 67 52 36 ■ neuf37@squarehabitat.fr
www.squarehabitat-tourainepoitou.com