



# EMBLEM

LA RICHE · Jardin Botanique

REALITES



« Ne me demandez plus pourquoi j'aime la Touraine. Je ne l'aime pas comme on aime son berceau, ni comme on aime un oasis dans le désert ; je l'aime comme un artiste aime l'art. Sans la Touraine, peut-être ne vivrais-je pas. »

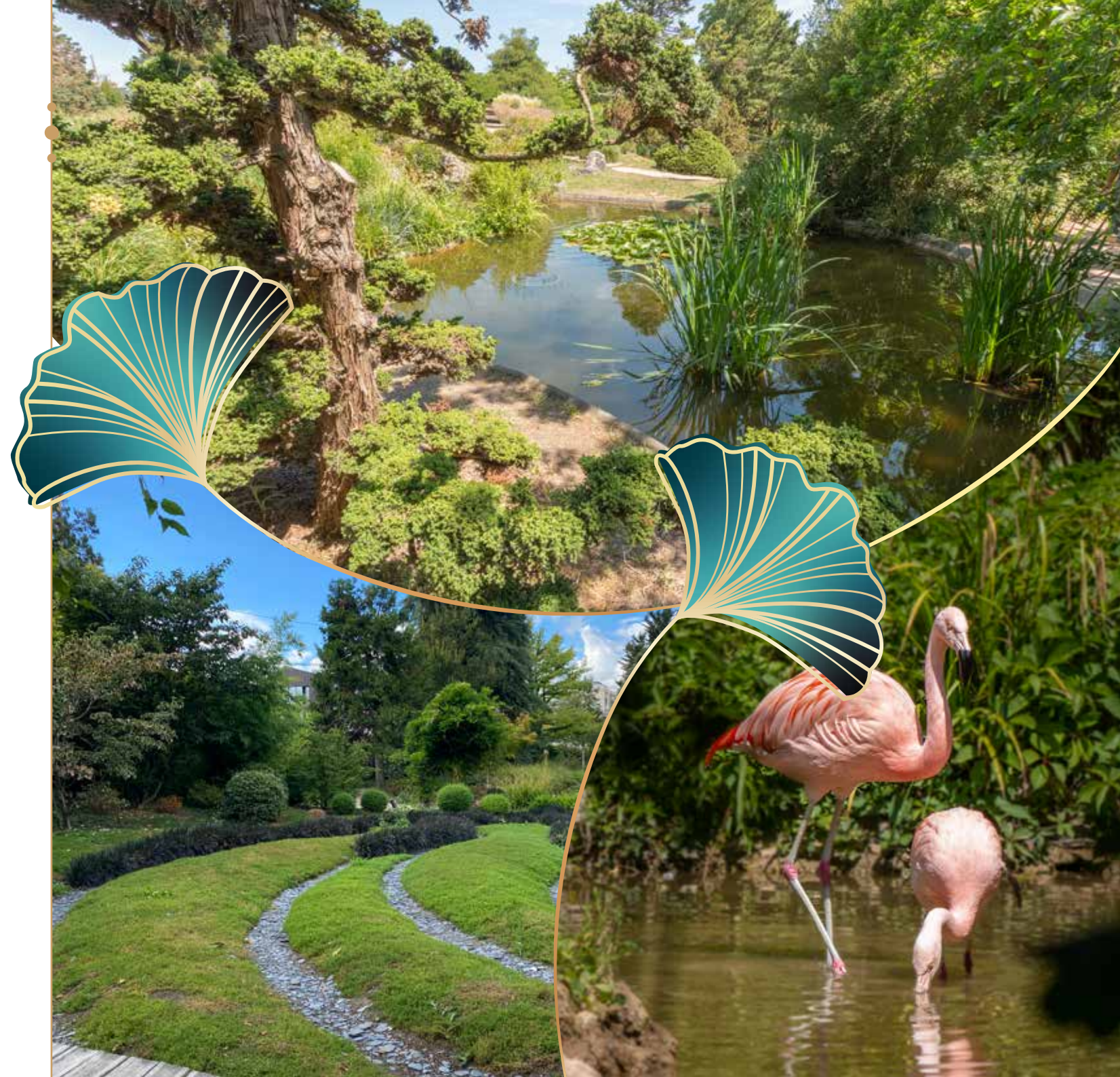
Honoré DE BALZAC



## LA RICHE

Entre la Loire et le Cher, à l'ouest de Tours, La Riche est un havre de paix pour tous ceux qui souhaitent vivre entre ville et nature. Commune au riche passé historique, elle abrite de prestigieux monuments et vestiges : Le Château du Plessis-lès-Tours, demeure de Louis XI, le Prieuré de Saint-Cosme, ou encore l'ancien couvent des Minimés.

Ancrée dans le présent, elle possède de nombreux équipements sportifs, culturels et jouit d'une vie associative et économique dynamique. À l'avenir, elle sera traversée par la deuxième ligne du tramway, véritable gage d'attractivité et de fluidité des déplacements au sein de l'agglomération tourangelle.



## LA RICHE en chiffres



**10 543** habitants



**Membre de Tours  
Métropole Val de Loire**



**Plus de 500 entreprises  
implantées**



**7<sup>e</sup> ville de Tours  
Métropole Val de Loire**



**9<sup>e</sup> ville d'Indre-et-Loire**





Jardin Botanique

◆ 1 min

Parc et aire de jeux

◆ 1 min



Transports en commun

◆ 3 min



Commerces et services

◆ 3 min



Écoles

◆ 3 min



Château du Plessis

◆ 9 min



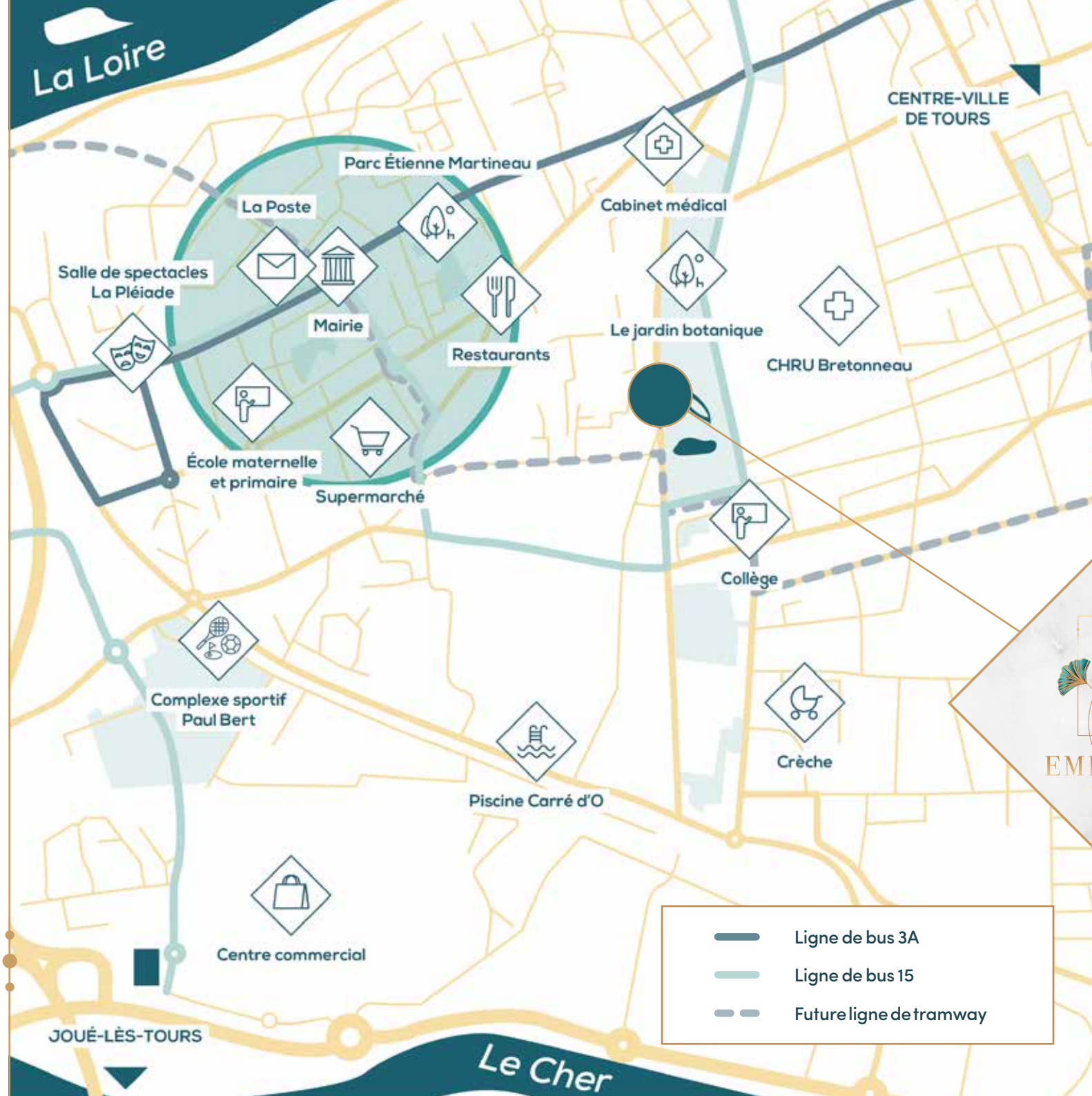
Centre-ville de Tours

◆ 10 min



Autoroute A10

◆ 12 min



## EMBLEM

une situation idyllique

La résidence EMBLEM bénéficie d'un emplacement calme et privilégié, face au célèbre Jardin Botanique de Tours. Ce havre de paix de 5 hectares, lieu de promenade incontournable des tourangeaux, abrite de nombreuses espèces animales et végétales d'exception.

La résidence est également située à proximité de la faculté de médecine et du CHRU Bretonneau et à quelques minutes seulement de la place Saint-Anne, son marché, ses commerces, services, ainsi que du centre-ville de Tours. La deuxième ligne de tramway passera non loin de la résidence, facilitant ainsi les déplacements au sein de l'agglomération tourangelle.



EMBLEM  
LA RICHE

- Ligne de bus 3A
- Ligne de bus 15
- - - Future ligne de tramway











## LE MOT de l'architecte

Le projet s'insère dans la continuité d'une composition urbanistique à grande échelle pour ce quartier. Son implantation tire le meilleur parti de l'angle des rues Louis XI et de la Parmentière, et de la proximité du Jardin Botanique, ainsi que des expositions et vues intéressantes liées à la parcelle.

Les atouts et particularités du quartier sont préservés et renforcés dans le projet comme faisant partie des gènes, des marqueurs traditionnels de la ville.

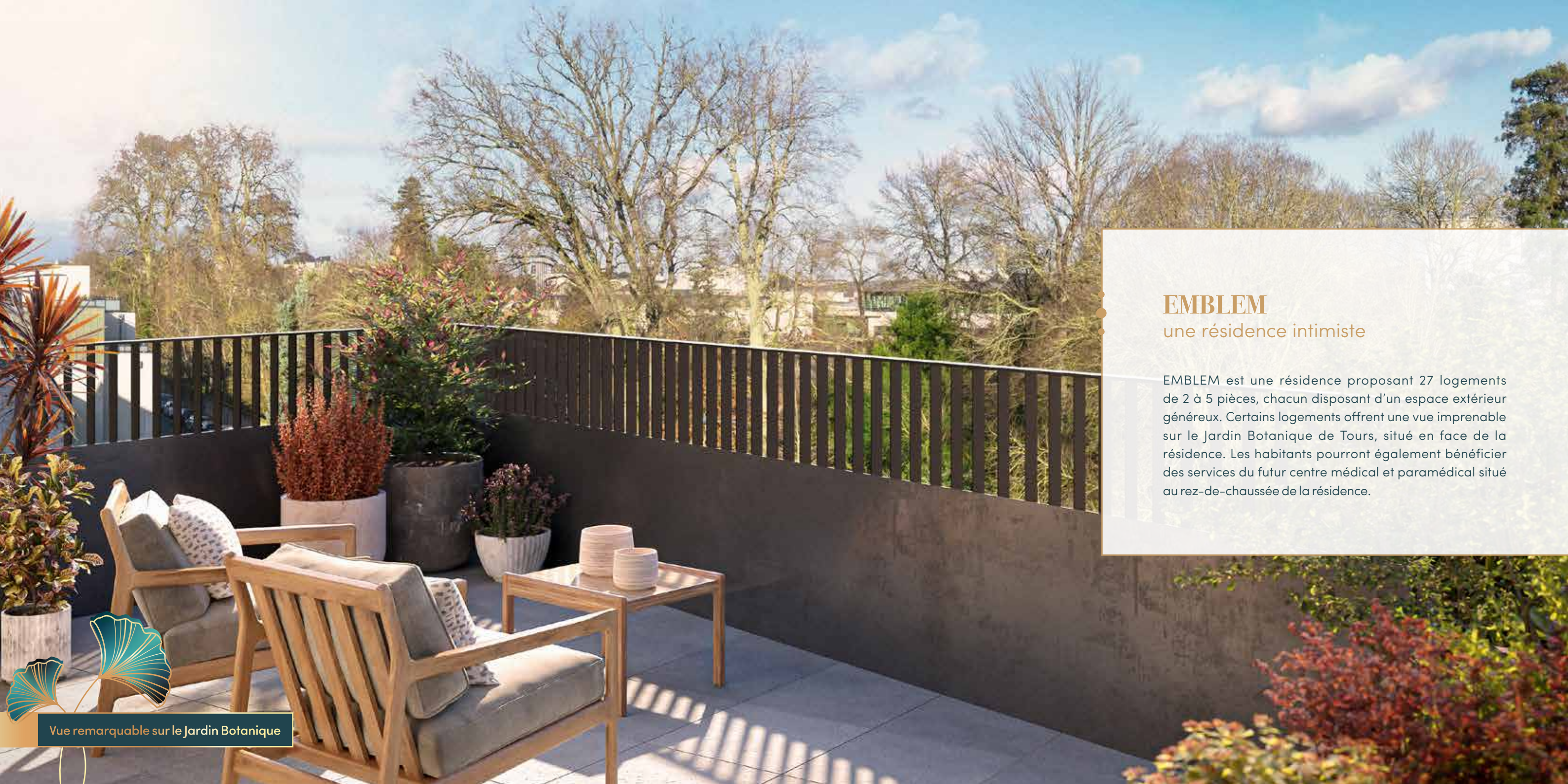
Il a été souhaité que les volumétries, notamment les pignons répétitifs, rappellent et s'inspirent du passé d'activité maraîchère du site, juste comme une évocation des serres traditionnelles, mais aussi en évocation de l'artisanat local, des entrepôts et des granges bardées en bois sombre, en les faisant évoluer pour leur nouvelle fonction d'habitation.

Les matériaux utilisés sont nobles, de qualité et présents traditionnellement dans la région : zinc sur les couvertures, enduits, bardage bois, très foncé, pour une partie importante des façades.

EMBLEM offre des appartements conformes aux dernières normes, lumineux, bien exposés, avec des vues remarquables (notamment sur le Jardin Botanique), et des espaces extérieurs privatifs généreux.

Philippe MONTANDON  
PHILARCHITECTURE





## EMBLEM

une résidence intimiste

EMBLEM est une résidence proposant 27 logements de 2 à 5 pièces, chacun disposant d'un espace extérieur généreux. Certains logements offrent une vue imprenable sur le Jardin Botanique de Tours, situé en face de la résidence. Les habitants pourront également bénéficier des services du futur centre médical et paramédical situé au rez-de-chaussée de la résidence.

Vue remarquable sur le Jardin Botanique











# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME


## PRESTATIONS INTÉRIEURES

-  Menuiseries aluminium double vitrage
-  Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres
-  Cuisine équipée pour les T2  
Prises USB dans les cuisines
-  Parquet flottant BERRY ALLOC® dans les pièces de vie (du T3 au T5)
-  Carrelage SALONI dans cuisine et salles d'eau
-  WC suspendus
-  Placards aménagés (selon plan)
-  Balcon ou Terrasse

**T5**  
Surface : 143,65 m<sup>2</sup>  
Terrasses : 52,12 m<sup>2</sup>  
et 21,30 m<sup>2</sup>



## SALLE D'EAU/SALLE DE BAIN

-  Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir
-  Baignoire avec pare-bain
-  Bac de douche extra-plat 120\*70 avec pare-douche  
Colonne de douche (du T3 au T5)
-  Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles d'eau

## PRESTATIONS PARTIES COMMUNES

-  Accès sécurisé par un pass Vigik et visiophone
-  Boîtes à colis connectées
-  42 places de stationnement en sous-sol
-  Prises pour voitures électriques (uniquement pour T4 et T5)
-  Chauffage urbain biomasse

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La réglementation environnemental 2020 vise à diminuer l'impact environnemental des bâtiments neufs :

- Recourir à des modes constructifs peu émissifs
- Consommer moins d'énergie et de l'énergie décarbonnée
- Garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur



# ACHETER EN TOUTE TRANQUILLITÉ

avec REALITES



## Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 2003, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



## Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



## Confier la gestion locative de votre bien

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



## Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.



## Choisir son futur espace de vie

En quête de m<sup>2</sup> supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



## Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



## Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

**Savoir-faire, conseil et accompagnement.**

Plus d'informations sur [realites.com](https://www.realites.com)



# REALITES

## utiles MAINTENANT

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

## utiles À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone\*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



## utiles À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

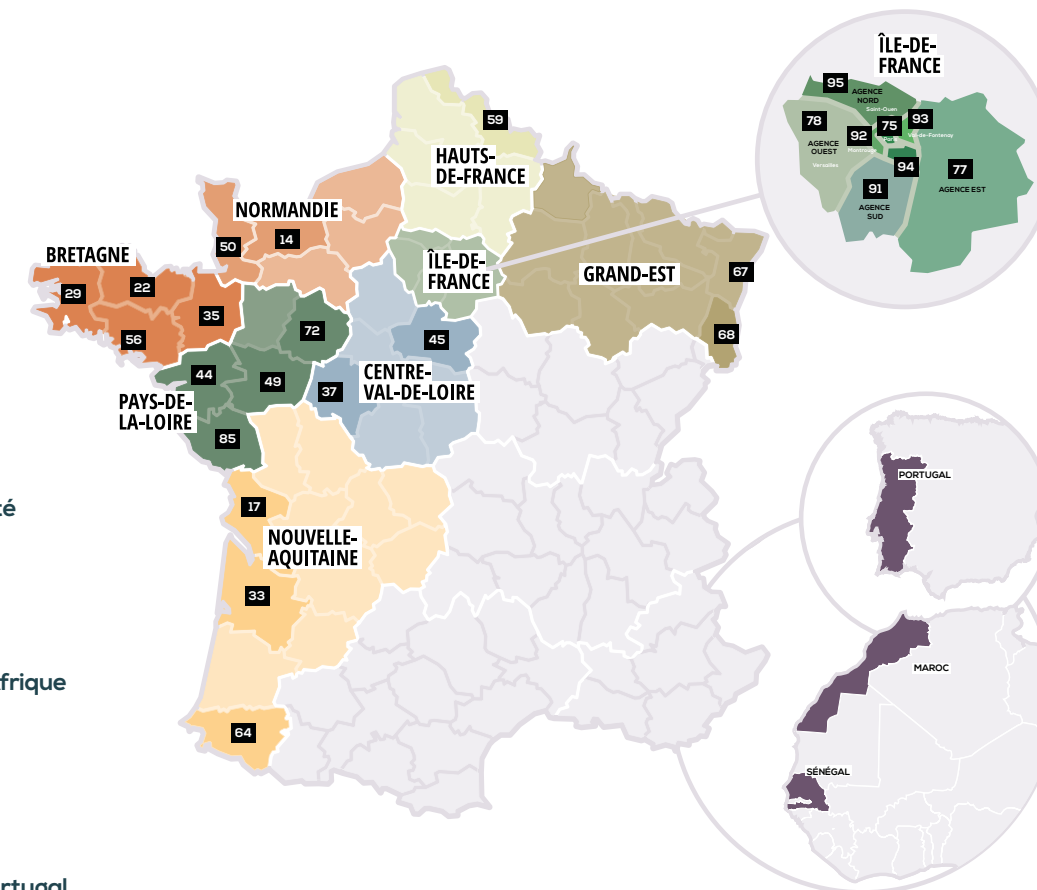
Retrouvez nos engagements sur [utiles-maintenant.com](https://utiles-maintenant.com)

\*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

## utiles AUX TERRITOIRES

# 100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



**20**  
agences de proximité

**2**  
filiales en Afrique

**1**  
filiale au Portugal

**+ DE 136**  
opérations en cours

**+ DE 4 580**  
logements livrés  
(depuis 2006)





**EMBLEM**

LA RICHE - Jardin Botanique

## Renseignements et ventes

02 40 75 50 98

realites.com

## Votre agence REALITES

22 place de la Résistance

37000 TOURS

## Siège social

**L'Intrépide - 1 impasse Claude Nougaro - CS10333**

**44803 SAINT-HERBLAIN Cedex**

(1) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 17,5% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Plus d'informations auprès de nos conseillers. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES RCS au capital de 28 435 139,67 euros RCS Nantes 451 251 623 Siège Social : 1 impasse Claude Nougaro CS10333 44803 SAINT HERBLAIN - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Habiteo, Mairie de La Riche - Architecte : Philarchitecture - Création, réalisation LOGO REALITES - 03/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.