

Edition de INDRE

Samedi 21 Octobre 2006

“ Cour du Capitole ” : 60 % des logements vendus

Les anciennes Nouvelles Galeries sont en grands travaux : le quadrilatère cerné par les rues Victor-Hugo, de la Poste, Diderot et Lemoine-Lenoir est en effet envahi par les ouvriers, qui continuent leur travail de démolition afin de permettre l'aménagement de logements aux deuxième et troisième étages.

Car le premier étage, lui, sera occupé par l'espace culturel Leclerc, qui a fait le pari du centre-ville en achetant 2.000 m², dont 1.800 de vente. Un défi lancé à Cultura, qui trône à Cap Sud.

Finalement, il n'y aura que trente-six logements au lieu des quarante-six prévus. Deux raisons à cela : le promoteur Buildinvest – qui communique désormais sur ce projet – est très souple avec les acquéreurs, dont certains ont fait un seul appartement avec les trois prévus.

De plus, environ 1.000 m² de surfaces de bureaux ont fait leur apparition, avec une entrée rue Diderot et deux plateaux aux premier et deuxième étages.

Au rez-de-chaussée, neuf cases accueilleront des commerces, dont certains sont connus : Carol (vêtements), Armand Thiéry (vêtements) et Kris (optique Gabrini, qui déménage donc du cours Saint-Luc), Marco Serusi, Benetton, Baléo, Bonobo et Bréal. Selon l'agence Adress'Immo, l'ensemble des emplacements auraient déjà trouvé preneur.

Dans le même temps, 60 % des logements sont d'ores et déjà vendus (2.300 E le m², un prix qui se situe dans la fourchette haute du département), ce qui veut dire qu'il en reste quatorze sur le marché, du type 2 au type 4, y compris en duplex. La surface peut aller jusqu'à 160 m².

Au cœur de la ville, ces appartements ne seront pas nombreux...

Les acheteurs demandent des appartements très grands et le promoteur doit s'adapter.

La surprise, c'est que les acheteurs, qui seront pour la plupart tous des occupants, demandent des appartements plus grands que prévu : Buildinvest réalise donc des appartements sur-mesure. Les grandes pièces, notamment, sont très demandées.

La commercialisation se faisant à un rythme normal, les premiers commerces ouvriront l'année prochaine, et les appartements suivront dans la foulée.

En raison du caractère de l'immeuble, classé fiscalement dans les monuments historiques, l'achat se révèle intéressant en raison des dégrèvements accordés.

L'agence Adress'Immo, pas peu fière d'être le vendeur exclusif des appartements et bureaux, a même trouvé le nom de « Cour du Capitole ». Ludovic Dagois, responsable de l'agence, a vécu à Toulouse, et le bâtiment, qui se présentera en forme de « U » s'annonce comme un des fleurons immobiliers du centre-ville.

Au même titre que la résidence Saint-Gildas, réalisée par le promoteur Gilbert Guignard, qui a annoncé cinquante-six logements en bordure de l'Indre, à quelques centaines de mètres de là. Le haut de gamme se porte bien...

Adress'Immo, 26, place Voltaire. Tél. 02.54.08.08.08.
www.adressimmo.fr